

市场物业管理协议书(实用10篇)

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

市场物业管理协议书篇一

乙方：

东起xx路、西至xx路、南起xx□北到xx路。

1、甲方按招标要求，协助乙方处理好市场中原有的滞留问题。

2、甲方对乙方具有督管权力，对乙方的管理实行经常性督查，按甲方要求对市场进行管理。

3、甲方在条件允许范围内处理好市场经营户物业费上缴工作。

1、乙方必须按招标要求，自觉履行好自身的义务，接受甲方的督查和管理。

2、乙方要保证在市场内有专职管理和保洁人员在x名以上，工作人员的年龄要求xx周岁以内，人员工资由乙方自行发放，甲方不再提供其他任何补助。

3、乙方要按时保洁，做到垃圾日产日清，不留死角。

4、乙方保证每年的精品城市检查中，保证考核不在倒数之列，每年要有3次以上位于前列。

1、本合同自双方签字盖章后生效。有效期自合同生效之日起个月，即从 年 月 日至 年 月 日止。合同期满前一个月，

经协商同意，双方可续签合同。

2、本合同一式三份，甲乙双方各执一份□xx市场办公室存档一份。

甲方(签章) 乙方(签章)

年 月 日 年 月 日

市场物业管理协议书篇二

大家好！

我今天演讲的主要内容分二个部分：一是我竞聘工程部经理的优势；二是谈谈做好工程部经理的工作思路。

回顾本人近年来的工作情况，可以总结为三个方面。

1996年发展物业公司物业部组建初期百业待兴，针对建筑设计及施工中的大量缺陷，我配合主管副总构建了物业管理部的基本架构，并力排众议，从实际出发，力主建立一个精简、高效的物业管理队伍，并制订了一系列初期的规章制度。在这一时期，工程部重点做了二项工作，一是自主编制了一套计算机物业管理软件，使物业管理初步纳入到现代化管理轨道；二是改造及改正了大量大厦设计、安装中的不恰当、不适宜的缺陷，使得设备设施运行更安全、更经济、更可靠。

众所周知，发展物业经历了多次变革，但我始终一如既往地尊重、支持各任领导的工作，维护领导的威信，愿当配角、甘作绿叶。辩证的看待自己的长处和短处、扬长避短，团结协作，做到：到位而不越位，补台而不拆台。在保证自己所管辖的工程部工作符合公司要求外，还为公司主编了一套“发展大厦物业管理制度汇编”及以后辅助编制了一系列管理制度，为发展物业管理从无到有，从小到大，并且不断

走向规范、走向成熟，贡献了自己的光和热。

为了发展物业有一个更好的未来，我已积累了各种资料约10多万字，计有《物业管理招投标方案》、《住户手册》、《员工手册》、《质量手册》、《安保手册》、《企业ci手册》、《管理表格汇编》、《管理制度汇编》、《合同协议汇编》、《设备操作规程汇编》、《应急处理程序汇编》等。

在物业初创时期，我事必躬亲，到过大厦的每个地方，摸过大厦的每个部件，工作上踏踏实实，兢兢业业，一丝不苟，充分体现出“特别能吃苦、特别能忍耐、特别能战斗、特别能奉献”的爱岗敬业的良好品质。

我从学校毕业后，从没间断过学习提高。84年参加××省首批汉语言文学专业自学考试，连续二年合格，后因参加新厂筹建设计及以后的安装、调试、运行等繁重的工作而中断；为了进口设备筹建、安装工作的需要，我又参加了英语言专业学习；在担任设备分厂副厂长后，又针对所管工种需要，参加了电工、司炉、空调、管道等操作培训；随着进入发展物业公司工作，我又应工作需要，学习了电信、消防设备维护、安装和保养知识；根据现代化物业管理和公司实际需要，我又自学了计算机操作和编程，掌握了计算机辅助制图、设计；当国际软件园入住我大厦后，我又很快掌握了网络设计、施工和调试知识。现在为适应公司发展和自身学历的需要，我正在读物业管理专业大专。

一直来我不唯书、只唯用，不唯虚、只唯实。我基本做到了文理贯通、机电一体，既有广博的理论基础，又有实际工作经验，所以在我的工程技术工作中时常会揉和感性的审美元素和分析问题的融会贯通、解决问题的快捷实效；我水、电、暖、通、空、消防、电信、电脑、网络皆有所学。我想，虽然我不是最专业，但我确实很全面，这对一个技术管理者来说，非常重要。

经过多个工作岗位的实践锻炼，培养了自己多方面的能力，能说，能写，能干事，干成事。工作二十年来我思想活跃，爱好广泛，勇于实践、接受新事物快；同时我朝气蓬勃，精力旺盛，工作热情高、工作干劲足。我分别参加了二个xx多万元投资的××厂的空调除尘专业设计、施工、安装及调试，我还为多个工厂企业的水电专业设计、施工、安装及调试，又为多个软件、商贸企业装潢、电气、网络专业设计、施工、安装及调试，另为一物业公司设计了全套物业管理竞标方案，并多次为大物业、控股公司上等级及技术问题献计献策、排忧解难。

市场物业管理协议书篇三

大家好！

我竞聘的岗位是：___物管处中级物业管理员。面对在这挑战与机遇并存，成功与失败同在的竞聘中，作为一名希望成为优秀公诚物业人的我，凭着自身的学识水平、务实的工作态度、独挡一面的工作能力，定能成为一名优秀的中级物业管理员。

为了让大家更好地了解我，现将个人及近年来工作情况向大家汇报：伴随着公司成立与发展的我，激进而不张扬，温和而不懦弱，正直而不固执。01年7月毕业后，有幸来到单位做一名经济民警，几个月后因工作需要临时抽调到安保部负责内勤工作，并通过竞聘现任___物管处物业管理员一职，任职以来主要负责___大院日常工作，以及协助做好管理处安全生产、文件和合同的拟写、质量管理、固定资产及用品申领与发放、各项费用的核算收取与成本控制、业主沟通与协调、专项服务与考核以及相关单位工作跟踪等日常事务。同时针对个别现象提出相应建议：如针对安全值守中存在白天精神不佳、大夜睡岗等现象，经过较长一段时间的调查后，提出关于调整安全值守制度的建议。调整后使值班员的精神面貌焕然一新，有效杜绝了大夜睡岗现象，并得到了业主的好评。

人无完人，在肯定工作情况的同时，我也清醒地认识到自己存在一些不足之处：工作有时缺乏开拓性，谨慎有余，不够泼辣。相信在日后工作实践中、在领导的支持下、同事们的帮助下，不断克服自身的不足。

管理处可以说是服务、管理、经营为一体的相对整体，涵盖了物业管理、安全值守、环境卫生、园艺绿化、综合维护、会议接待等方面，并按合同为业主提供高水准、全方位地专业的楼宇管理，经警、保安、清洁、水电、机电维护等服务。所谓知己知彼，百战不殆，虽然物业管理服务不是战场打仗，但它有着战场上的无情与残酷。如果我们因为不熟悉管理处业务，不了解辖区的业主，使得服务工作不够到位，服务结果不够满意，那是我们不希望看到的。__物管处先后接管__大院（含电信实业系统以及外租单位建行、新世纪等共有18个业主）、邮电新村（以电信、邮政、移动员工为主的322户业主）、星盟网吧（黄塘、下角、麦地店的安全守护）等区域的物业服务，是一个有341个业主、服务项目较多，集办公楼宇、商场、网吧、住宅小区为一体的物业管理处。经管理处全体人员的努力，业主对我们工作的给予了配合与大力支持，肯定了我们的服务，体现了公司的实力。我深信发挥熟悉管理处业务的优势，结合健全的规章制度，定能协助管理处为业主提供更优质地服务。

在提供优质服务的同时，加强对管理费、水电费等各项费用收缴工作的管理，采取上门沟通、电话跟踪、发出通知书等方式方法，力保每一笔收入能及时、完整地收取。同时通过分解落实公司对管理处的成本控制考核指标，形成“人人讲成本，管理全员化”的成本控制体系。针对物业管理的行业特性，所需的低值易耗用品如保洁用品、水电用品等用品种类多、数量多，是管理的一个难点、重点。我们将认真按月做好材料采购计划，积极采取市场调查对比选择物美价廉的供货商，以降低采购成本；其次，建立严格合理的管理制度，对用品的保管、使用和报废回收都应有相应的台账登记，并做到定期核对检查，杜绝浪费，避免积压。

让顾客满意，对我们物业公司来说至关重要，同时也是我们永恒的服务宗旨。业主或使用人对物业管理的要求不再满足于房屋的不漏、水管的不堵、地面的干净等，而是提出了更高的要求，如服务的及时性、方便性、舒适性，对服务人员的服务标识、礼貌用语等也都有一定的要求。根据有关调查表明，顾客的满意度直接影响企业声誉与业务拓展。就拿一个小问题来说，没得到满意解决的顾客，会告诉10个人以上；而得到满意解决的消费者，则会告诉最多5个人。商业界又云“一百减一等于零”，倘若对我们服务不认真对待或不重视，势必影响公司的良好声誉。因此，提高顾客满意度，这就要求我们加强对服务质量的检查、跟踪。

爱因斯坦说过：热爱是最好的教师。物业管理虽不是我的专业，但我会成为专业的物业管理者，因为我充满激情，热爱本职工作，朝气蓬勃、工作热情高、干劲足。平时我认真学习物业管理相关书籍及业务知识，报考了信息技术应用与管理专业本科自考；能贯彻执行公司iso质量管理体系；能注重思想意识的转变，并能够始终保持与公司一起前进的步伐。工作与学习中使我具备了较专业的业务知识，积累了一定物业管理经验。

作为这次竞聘的积极参与者，我希望能在竞争中获得成功，但如果竞聘不上，我也会一如既往扎实工作，端正思想，摆正位置，勤恳务实。

各位领导、评委，请相信我，给我一次机会！我将会您十分精彩，与时俱进、求真务实，与公司一起走向更美好的明天。

谢谢！

市场物业管理协议书篇四

发包方：（以下简称甲方）

承包方：（以下简称乙方）

一、承包期限：暂定为5年即从年 月 日至年 月 日。届满后乙方需继续承包，双方另行协商并签订合同。

1、乙方以甲方设置的“成都物业管理有限公司农贸市场项目部”的名义，并经甲方授权的方式，从事“_____农贸市场”1~6楼和地下停车场全部业态物业管理。

2、“1~6楼和地下停车场全部业态所收取的物业管理和内外建筑体广告收入及其它物业管理收益均由归乙方收取并支配。

3、乙方从事1~6楼和地下室物业管理所需费用(包括：人员工资、社保、工伤事故以及从事物业管理所需设备、设施、工具等购(添)置费用)均由乙方承担。

4、承包期间：乙方向甲方缴纳管理费人民币贰万元/月，(元)，管理费每年月日前一次性支付甲方。

注：市场开业头三个月因免收物业买受人物管费，因此乙方相应向甲方免交三个月管理费。

三、乙方的权利义务：

1、在授权范围内从事物业管理活动不受干涉。

2、按照与物业买受人的约定和相关部门的规定收取各项费用，不得乱收、超收。

3、自行承担承包期间所产生的劳动纠纷、行政纠纷、治安事件及债权债务等等责任和费用。

四、违约责任：合同履行期间，一方违约，应承担违约责任，赔偿另一方经济损失。

本合同经双方签字(盖章)生效，合同一式两份，双方各持一份，具有同等效力。

甲 方：

代 表：

乙 方：

签约时间：

市场物业管理协议书篇五

大家好！

一、自我介绍部分

我叫_x□中共党员，助理工程师，大专文化程度，工业企业电气化专业，设备租赁中心副主任。

我衷心感谢公司、公司领导、人力资源部给了一个与领导面对面沟通的机会，找出差距，迎头赶上，赶有目标，学有榜样，不断的采取纠正和预防措施，把工做做的更好、更细、更实、更精、经营指标完成的更多。

二、任职优势部分

回顾以前的工作，通过实事求是的分析，我的任职优势是：

六是，创新意识强，做事要提高效率，就要不断的进行创新，不要墨守成规，要放下架子，善于沟通和协调，要静下心来，仔细研究，防止浮躁，思路决定出路，一次做事成功，才是最好的创新。

三、具体做法部分

如果竞聘成功的话，我个人的具体做法和措施是：

一是，在常规管理上下大功夫，用心去做职责范围内的每一件事，注重细节、扎实措施、严格执行、持之以恒，差错率为零，这样经营考核指标才能得到保证，如果有必要的话，可以在常规管理上进行创新，对常规管理项目进行分片包干，包干到人，形成千斤重担人人挑，人人肩上有指标，资源合理配置，对每一件工作进行定性、定量的分析，进行细致测算，进行量化、指标化、数字化的管理，进行程序化、模式化、流程化的运做。

二是，在服务质量满意率上下大功夫，开展优质服务，尤其在小区保洁，采取一些新的做法，加强监督检查，定期走访，定期谈心，对住户提出的问题，在职责范围内的，我们必须解决，与职责范围有关联的，能解决的想尽一切办法进行解决，不能解决的给予明确的答复，并提出解决问题的方案，与职责范围无关的，协助住户想办法，并指出沟通的渠道或代为反映，如果扎扎实实的这样去做，服务质量满意率一定会稳步提高，“精诚所至，金石为开”就是这个道理，做客户的贴心人，这样保洁服务及时率、服务满意率才能得到彻底的保证。

四是，在指令的执行和各项管理规定的落实上，严执行，不走样，会解释，做好与住户的沟通和协调工作，要善于谈心，善于吸取住户对存在问题的反映，与住户谈心，与住户成为一家，当然对个别住户提出一些无理的要求，按照行业规范或合同、协议的要求，既要严格处罚，又要耐心细致的做好协调与解释工作，目的是我们的小区干干净净、漂漂亮亮、人人满意。

五是，在干工作上下功夫，干工作，思路要清晰，抓落实，措施要得力，处置突发事件，反应要灵敏，因地制宜，科学

决策，态度坚决，严谨细致，大胆管理，抓主要矛盾，解决主要问题，抓主要环节，解决关键问题，抓主要指标，解决成本问题，抓关键人才，以关键人才来带动小区整体发展，灵活机动、正点准时，优质服务，确保住户满意。

尤其，对一些住户反映的焦点问题、热点问题，不要回避，要做为沟通协调的重点，如邻里关系的问题，对小区保洁不满意的问题，要正确理解、积极应对，对存在的问题和隐患，提前预防，及时消灭，此外与小区进行配套的单位也要沟通与协调，如绿化、维修、社区等单位，协调、沟通在管理当中非常重要。

六是，在队伍管理上，尤其管理层要最精、最简，用一些老实办事的一些人，公正、公开、没有私心，说穿了中心管理层的职能只有六个字“管理、带动、服务”，管理是指资源合理配置，高效运做，把人财物管好；带动是指带领职工如何去更好的进行创造性的工作，起到带头表率；服务是指给职工做好后勤保障，解决职工后顾之忧，让职工放心的干活，提高积极性。实际上我们的职工队伍是非常好的，这就要求我们的管理人员要用一个公正的心去对待每一个职工，则职工队伍自然稳定，管理自然上档次，工作自然上水平，星级服务标准自然达到，规范化、标准化、专业化的精品小区管理队伍一定会形成。

七是，在新项目的开发上要下功夫，守摊子不行，经济是基础，发展是关键，要生存必须要发展，没有发展一切都是空的，在现有的基础上，要积极的、千方百计开拓新的服务项目，进行租赁开发、物业服务，增收节支，创名牌、树形象，打广告，为住户提供一流的小区管理服务而扎实工作，营造一个健康、清洁、温馨的平安小区是我们永恒追求的目标。

以上是我的竞聘报告，实事求是的说，我对小区物业管理行业不懂、不熟，但是我有信心、有能力去做好这项工作。

不对之处、不足之处，错误的地方，请提出批评和指正。

谢谢大家！

市场物业管理协议书篇六

第一节 管理方案之条件假设

部门审批的标准执行。

1、对业主、商户的管理。

2、向业主、商户提供的主要服务内容。

绿化布置合理、整洁美观。

3□安全系统管理服务。

巡逻、夜间巡逻等方式。

4、消防系统管理服务。

险及时疏散众多业主、商户及消费客人。

5、环境卫生

清洁，绿化保养等其他服务项目。

几点：

(1) 制定管理章程并负责监督执行；

(2) 开展市场整体的促销活动；

- (3) 协调市场各经营者的关系；
- (4) 开展经营者之间的互帮互助和信息交流等活动；
- (5) 协调管理者与经营者之间的关系；
- (6) 与工商管理部门配合严格执行，严厉打击假冒伪劣产品，维护市场形象。

二、管理服务目标设定

- 1、年度业主、商户对管理服务满意率60%以上；
- 2、年度收费率完成额在96%以上；
- 3、年度无重大责任事故发生；
- 4、房屋及设备设施完好率98%以内；
- 5、公司各项工作计划及既定目标实现率98%以上；

三、管理服务标准及流程

《市场物业管理方案》全文内容当前网页未完全显示，剩余内容请访问下一页查看。

市场物业管理协议书篇七

我叫xx今年xx岁，现任xx物业管理有限公司总经理。非常荣幸能够参加今天的报告会，借此学习交流的机会，向大家简要汇报一下我的创业过程和体会。

自xx年参加工作以来，一直从事酒店管理服务工作，从普通的职员逐渐的做到前厅经理、总经理，从中积累了丰富的服

务经验和管理经验□xx年，房地产行业的快速发展，让我看到物业管理未来的大好时机，怀着自己创业发展的梦想，在家人和朋友的支持下，我毅然辞职，开始投身于物业服务行业。

开弓没有回头箭。怀着这一股子不服输的劲头先后到济南、泰安、青岛等地学习，定期到上海参加业务培训，光学习笔记就记了满满20多本。我挤时间学习，考取了物业管理师、物业承接查验与设施设备管理等资格证书，有了专业知识的保证，我心里感觉踏实了许多。但真正和老百姓打起交道，我才知道只有专业知识远远不够，还需要细心、耐心、诚心和热心。记得有一次，一个业主投诉房屋渗漏，情绪非常激动。本来属于建设房屋质量问题，可他不管不顾，对着物业公司人员大吵大喊，员工束手无策，看到这个情况，我把他请到会议室，给他倒上水，耐心地倾听，仔细地记录。等他吼完，我认真分析问题，提出解决方案，并承诺帮他协调，业主感激地走了。我立即联系开发商，督促解决，每天给这位业主一个信息反馈，最终帮他解决了渗漏问题。类似的事情太多太多，我公司都认真对待，帮助解决，业主对我们的工作连连称赞，很多业主都成了我公司的义务宣传员。

物业工作，点多面广，繁杂琐碎，而且是微利行业。有这样一句话：“芝麻大的官，绿豆大的权，管的天大的事”，其实是对我们物业工作的真实评价。如何打造公司品牌，实现精细化管理；如何进一步拓展业务，实现专业化、规模化发展，成了摆在我们面前的重要问题。

经过数次研究思索，无数次集中讨论后，确立了以管理为重点，以科技为中心，充分挖掘公司潜力的发展路子，逐步将公司推向新的发展轨道。公司相继增设智能收费软件系统、智能财务管理系统及职能综合办公系统，真正实现分权经营，集中掌控，大大推动了公司管理的信息化进程，实现随时随地进行信息共享、交流沟通和协同办公。与此同时，公司又购置了智能化、自动化、专业化大型设施设备，大大提高工作效率，减少了劳动系数，降低了人力成本，得到客户赞誉

及同行的推崇。今年我们又在公司内部推行了日结果表、周计划表等工作方法，有效提升了公司团队的领导力和执行力，推进了各项工作的扎实开展。

随着一项项措施出台、落实，管理的逐步升级，公司发展势头越来越好，业务越来越多。继xxxx年承接“上海花苑”小区后，又先后承接了“桃园小区”、泰山新合作购物中心以及王西分店、沙窝社区、安站凤凰家园等单位的物业管理，接管总面积超过100万平方米。xx年8月，公司升级为二级物业管理资质，企业也先后荣获省级“物业管理优秀企业”、泰安市“物业管理行业协会会员单位”、“家政服务协会会长单位”、xx市“首届桃都金牌物业”等称号。“xx物业”的品牌也逐步在桃都站稳了脚跟。xx年我公司实现经营收入近千万元，上交利税50余万元，安置就业人员290名，其中妇女163名，有25名妇女在公司的培养下，已经走上中层管理岗位，实现了由家庭主妇向为职业女性的成功转变。

当一个物业经理难，当好一个女物业经理更难，家庭和事业都需要苦心经营。由于行业的特殊性，我的手机24小时保持开机，没有周末，没有节假日，陪伴孩子的时间少而又少。但我深深知道，母亲不仅仅给孩子提供衣食，更要注重品德的修养，只要有时间和孩子在一起，我们都会对一些话题进行讨论，引导孩子树立正确的人生观和价值观。在我的影响下，孩子变得非常懂事，养成了良好的学习习惯和自理能力。在班里，他成绩优异，担任班长，是老师的得力助手。在小区有时看见小区的楼宇门没关，他都会主动上前帮忙关上，发现路上的垃圾，他会主动捡起扔到垃圾箱里，我感到非常欣慰。在这里我想告诉姐妹们，在工作生活中一定要做一个智慧女人、智慧母亲，这样才能做到事业家庭“两不误”。

回顾过去，创业道路上虽然有困难和挫折，但我坚信：心中只要怀着“利他”心态，小事情也能做出大事业，让业主满意，社区就和谐，社会就会稳定，就能实现客户、公司和政

府的多赢局面，物业公司也必将受到越来越多人的尊重和理解。我将携全体员工一起与时俱进、团结奋斗，不断开创xx物业新局面，为家庭、为社会做出新的贡献。

谢谢大家！

市场物业管理协议书篇八

大家好！

自20xx年末以来，我进入朔黄铁路物业中心已经一年有余了，在这些日子里，我切身感受到了周围的领导和同事们那种勤奋务实、诚信求真的工作作风，这也让刚刚踏入这个企业的我，更加深刻地理解了什么是责任，什么是厚重，什么是荣辱，什么是理想。作为公司员工的我们，就是要以创先争优为理念，在工作中高效的解决问题，切实的取得成效。

大家都知道“创先争优”的内容是指创建先进基层党、团组织和争当优秀共产党员、优秀共青团员。“创先争优”里有两个关键字，一个是“先”，一个是“优”。在这里“先”是指先进的意思，“优”是指优秀的意思。我认为要在工作中创先争优，离不开“先”和“优”两个字。在这里，我想延伸一下这两个字的意义，谈谈争当一名优秀团员应该具备的“先”和“优”。第一层意思，“先”是指时间在前的，次序在前的，与“后”相对。党员、团员是模范，是标兵，处处起着模范带头作用，工作中应该处处为先，想的比别人远、做的比别人快。

首先是思想上的先，也就是想在前。我们常说未雨绸缪。做事情之前一定要做好准备，考虑好、计划好，提前想想做事过程中的具体细节，这样才能准备充分，不出差错。我们周围就有部分同事在工作中没有计划，想到那干到那，眉毛胡子一把抓，导致事倍功半，效率低下。这让我想起一个小故事。一家酒店，同时招进两名大学毕业生。过了半年，其中

一位晋升为副经理，而另一位仍是原地踏步。后者认为公司待遇不平等，决定向总经理辞职。总经理面对着这位怒火冲天的员工，和颜悦色地说：“这样吧，如果你想证明你的能力，你现在到集市上去一下，看看今天早上有卖土豆的吗”立刻，这个员工就出发了。半个小时后，他回来了，说“市场上有卖的。”“那多钱一斤呢？”“呀，不清楚，没问。”他又飞奔而去。半小时后，又回来了，“2块一斤。”“除了土豆还有哪些菜呢？”“不知道。”。总经理把那位晋升为副经理的员工叫过来了，“你去市场帮我看有没有卖土豆的！”随即，这个副经理就出发了。半小时后，副经理回来了。“市场上有三家卖土豆的，都是2块一斤，其中一家土豆品相要好点，酒店的土豆已经用完了，我想一定会买一些的，所以我已经把人带来了，并根据以往酒店的用量让他带了40斤土豆过来。”这时，总经理朝着那个不满的员工望去，他已经惭愧地低下了头。这个小故事，看似平常，可是富含了大道理。工作就像下棋，纵观全局，走一步想五步，尽可能把各种情况想周到，这样才能以“不变”应“万变”，把工作做的细致、圆满。

“先”的第二层意思，我认为“先”还具有“先进”的含义。“先进”和“保守”、“陈旧”相对立。我们常说要保持共产党员的先进性。那么优秀党员、优秀共青团员的“先进性”该如何体现呢？我想作为一名优秀团员，你的思想意识应该是先进的，是站在时代前沿的，是与时俱进的。自改革开放以来，社会经历了一次又一次的大变革，经济得到了前所未有的发展，政治意识形态发生了重大改变，如果我们不能很好的跟进时代的发展，我们不去学习不去适应，就会落伍。俗话说“火车跑的快，全靠车头带”，我们无法想象一头老牛能去拉动一列火车。我们团员只有不断地去努力学习新的知识，掌握新的技能，不断提高自身素质，才能真正具备“先进性”，才能在以后推动社会经济更快更好地发展。

我再讲讲这个“优”字。“优”字好理解，就是优秀的意思。我们争当优秀党员、优秀共青团员，什么是“优秀”？我认为

包含两个方面的意思， 一是你这个人“优秀”的，是一个高素质的人；二是你在工作上是“优秀”的，是高质量的，要兢兢业业，力争上游。

力争上游是一种精神。任何人都有追求荣誉的天性，都希望最大限度地实现自我价值。而要把这种理想变成现实，靠的是什么——靠的就是在平凡岗位上只争朝夕，努力奋斗。歌德曾经说过：“你要欣赏自己的价值，就得给世界增加价值。”我的岗位，是在朔黄铁路绿色蔬菜基地负责成本核算工作。蔬菜基地坐落于距离肃宁县城二十余公里的郊外农村当中，在工作和生活中，由于位置偏僻，都有很多不便的地方，在得知这个情况之后，我的心里还是有些不平衡的。尤其最初刚刚到任的时候，蔬菜基地办公楼还未交工，每天需要驱车三十分钟从原肃宁一中到基地熟悉工作内容，更让我产生了巨大的心理落差。但就在这个时候，原肃宁一中宿舍的搬迁工作开始了。食堂拆掉了，厨师们就在露天冒着深秋的寒气用小煤气灶给大家做饭；供水管线拆掉了，几天下来大家就轮流回小区洗澡，然后立刻就骑着自行车赶回来值夜班；搬家工作进行到最后的时候，宿舍里的床基本都拆掉运走了，这时候大家就把棕垫直接铺在冰冷的水泥地上和衣而眠。看到这些同事们的表现之后，我的内心受到了很大的震动，这些兢兢业业、默默无闻地付出的员工队伍，正是我们的企业在激烈的市场竞争中占得先机，取得业绩，赢得荣誉的保障。身为当代青年的我们，既然选择了这份职业，不管工作内容多么枯燥繁琐，无论自己内心曾感到如何的孤寂烦闷，我们都应当满腔热情地去面对、去担当，当每个人都把公司当成一个家的时候，你会发现自己所做的一切都会显出不同寻常的意义。

力争上游也是一种态度。美国前总统肯尼迪在他的就职演讲时说：“不要问美国为我们做了什么，而要问我们为自己的国家做了什么。”是的，不要问企业为我们做了什么，而要问我们为自己的企业做了什么。在20xx年初，河北省发生了大面积的雪灾和低温冻害。开始大面积降雪的第一天，正是

一个周末的晚上，但是蔬菜基地的全体管理人员都自发的在第一时间赶到，并且立即开始着手进行紧急防寒工作，联系人员机械进行作业。一直到凌晨2点，才回家休息。在这之后，虽然大部分的蔬菜都成功保住了，但是由于夜间的严寒和疲劳，大家都得上了严重的感冒。不过在那之后，我们提起这件事情，都会从内心深处感到一种快乐和满足。这种自我价值的凸显，会让我们的生活感触更加真实而快乐，会使我们对生命的领悟更加深刻而澄澈。一个人只有深深地热爱他自己所从事的职业，才会为之不断奋斗。

力争上游更是一种境界。当我们将做到最好当作人生追求的一种境界时，我们就会在工作上少一些计较，多一些奉献，少一些抱怨，多一些责任，少一些懒惰，多一些上进心；享受工作给自己带来的快乐和充实感，有了这种境界，我们就会倍加珍惜自己的工作，并抱着知足、感恩、努力的态度，把工作做得尽善尽美，从而赢得别人的尊重，取得岗位上的竞争优势。

各位同事们，创先争优不只是随口说出的一句空话，也不是标榜自己的一个词语，它更应该是一种默默的奉献，一种高尚的理想，一种强劲的力量。创先争优，誓言无声，让我们从现在做起，践行这份誓言，闪亮你的青春。

谢谢大家！

市场物业管理协议书篇九

各位领导、各位评委、同志们：大家好！首先，感谢管委会、软件园、物管中心和同志们给予我这次展示自我的机会和舞台。

我叫×××，19××年出生。19××年毕业于浙江××，××工程专业，工程师；19××至19××年在××厂工作，历任专业教师、技术员、设备分厂副厂长；1996年招入原发展物业公

司工作，现为发展物业中心副经理。今天竞聘的岗位是发展物业管理中心工程部经理。我今天演讲的主要内容分二个部分：一是我竞聘工程部经理的优势；二是谈谈做好工程部经理的工作思路。

回顾本人近年来的工作情况，可以总结为三个方面。第一、尽职尽责为发展物业的初期建设鞠躬尽瘁。1996年发展物业公司物业部组建初期百业待兴，针对建筑设计及施工中的大量缺陷，我配合主管副总构建了物业管理部的基本架构，并力排众议，从实际出发，力主建立一个精简、高效的物业管理队伍，并制订了一系列初期的规章制度。在这一时期，工程部重点做了二项工作，一是自主编制了一套计算机物业管理软件，使物业管理初步纳入到现代化管理轨道；二是改造及改正了大量大厦设计、安装中的不恰当、不适宜的缺陷，使得设备设施运行更安全、更经济、更可靠。第二、尽心尽力为发展物业的发展做出了应有的贡献。

众所周知，发展物业经历了多次变革，但我始终一如既往地尊重、支持各任领导的工作，维护领导的威信，愿当配角、甘作绿叶。辩证的看待自己的长处和短处、扬长避短，团结协作，做到：到位而不越位，补台而不拆台。在保证自己所管辖的工程部工作符合公司要求外，还为公司主编了一套“发展大厦物业管理制度汇编”及以后辅助编制了一系列管理制度，为发展物业管理从无到有，从小到大，并且不断走向规范、走向成熟，贡献了自己的光和热。第三、全心全意为发展物业的突破发挥自己的聪明才智。为了发展物业有一个更好的未来，我已积累了各种资料约10多万字，计有《物业管理招投标方案》、《住户手册》、《员工手册》、《质量手册》、《安保手册》、《企业ci手册》、《管理表格汇编》、《管理制度汇编》、《合同协议汇编》、《设备操作规程汇编》、《应急处理程序汇编》等。我没有辉煌过去，只求把握好现在和未来。

今天，我参加工程部经理职位的竞争，主要基于以下几个方

面的考虑：

在物业初创时期，我事必躬亲，到过大厦的每个地方，摸过大厦的每个部件，工作上踏踏实实，兢兢业业，一丝不苟，充分体现出“特别能吃苦、特别能忍耐、特别能战斗、特别能奉献”的爱岗敬业的良好品质。

我从学校毕业后，从没间断过学习提高。84年参加××省首批汉语言文学专业自学考试，连续二年合格，后因参加新厂筹建设计及以后的安装、调试、运行等繁重的工作而中断；为了进口设备筹建、安装工作的需要，我又参加了英语专业学习；在担任设备分厂副厂长后，又针对所管工种需要，参加了电工、司炉、空调、管道等操作培训；随着进入发展物业公司工作，我又应工作需要，学习了电信、消防设备维护、安装和保养知识；根据现代化物业管理和公司实际需要，我又自学了计算机操作和编程，掌握了计算机辅助制图、设计；当国际软件园入住我大厦后，我又很快掌握了网络设计、施工和调试知识。现在为适应公司发展和自身学历的需要，我正在读物业管理专业大专。

一直来我不唯书、只唯用，不唯虚、只唯实。我基本做到了文理贯通、机电一体，既有广博的理论基础，又有实际工作经验，所以在我的工程技术工作中时常会揉和感性的审美元素和分析问题的融会贯通、解决问题的快捷实效；我水、电、暖、通、空、消防、电信、电脑、网络皆有所学。我想，虽然我不是最专业，但我确实很全面，这对一个技术管理者来说，非常重要。

经过多个工作岗位的实践锻炼，培养了自己多方面的能力，能说，能写，能干事，干成事。工作二十年来我思想活跃，爱好广泛，勇于实践、接受新事物快；同时我朝气蓬勃，精力旺盛，工作热情高、工作干劲足。我分别参加了二个20xx多万元投资的××厂的空调除尘专业设计、施工、安装及调试，我还为多个工厂企业的水电专业设计、施工、安装及调试，

又为多个软件、商贸企业装潢、电气、网络专业设计、施工、安装及调试，另为一物业公司设计了全套物业管理竞标方案，并多次为大物业、控股公司上等级及技术问题献计献策、排忧解难。

我信奉诚实待人、严于律己的处世之道。我曾经多年在上百人的分厂工作，既要维护分厂领导的权威，又要和工人师傅打成一片，正因为具有良好的人格魅力和做人宗旨，同工友们建立了亲如兄弟的深厚感情，受到了工友们的爱戴；到发展物业工作后，我在日常生活和工作中，不断加强个人修养，以“老老实实做人、勤勤恳恳做事”为信条，严格要求自己，尊敬领导，团结同志，得到了领导和同事的认同。

六是我有一定的管理能力。我在基层管理岗位，已达10几年之久，从事物业工程管理工作，也有6年了，所管设备从未出现过大的事故。综上所述，我认为自己已具备担任物业公司工程部经理的素质和才能。

那么如何做好一个合格又称职的工程部经理呢，我认为首先应该认清角色、摆正位置、行权而不越权，到位而不越位，认真履行好本职工作，具体概括为“一个原则”、“二个中心”、“三个转变”、“四个做到”。

“一个原则”就是上为领导分忧，下为住户服务，以管委会领导提出的“三个满意”为原则，作为全部工作的出发点和落脚点。

“二个中心”就是围绕服务与管理两个中心，突出服务意识，以服务促管理，以管理带服务，提高自身和部门的业务素质，搞好队伍思想政治工作建设。“三个转变”就是实现由管理型工作向服务型工作的转变，由事务型工作向精品型工作的转变，由管家型思维向主人翁精神的转变。

第一、全面提高自己的综合素质，努力做到政治上成熟、业

务上过硬、纪律上严明、作风上优良、为人上正派、工作上突破、业绩上突出，不负众望，不辱使命，做到“以为争位，以位促为”。

第二、锐意进取、增强改革创新意识，做到守法不旧、创新不变，与时俱进，全面推动工程部各项工作上台阶上水平。

第三、妥善处理三个关系，做到对上级要尊重，充分发挥自己的参谋助手作用；对下级要多关心、多帮助，充分调动他们的积极性、主动性、创造性；对同级要多沟通、多交流，相互配合、紧密合作；第四、廉洁做事、树立形象，做到有权不滥用、有名不自争、有功不自居、有责不自推，以自己良好的形象和表率作用感召人、影响人、带动人、增强本部门的凝聚力、战斗力。

尊敬的各位领导、各位评委、全体同仁们，竞争上岗有上有下、有进有退，上固可喜、下也无悔，一如既往；进也可贺、退也不馁，一片丹心。我没有惊人的业绩，也没有耀眼的资历，更没有显赫的学历，优势也不足挂齿。

我不敢奢求什么，只想让大家认识我、了解我、帮助我，抑或喜欢我、支持我。也正因为如此，我更加清醒地看到了自身存在的差距，促使我在以后的工作当中，励精图治，恪尽职守，努力学习，勤奋工作，以绵薄之力来回报组织和同志们。最后我要说，在我多年的工作经历中，属于我的舞台不多，今天借此机会，表达一下我的心愿，感谢各位领导多年来对我的教育和培养，感谢与我同舟共济、朝夕相处的全体同事对我的帮助和信任。

谢谢大家！

市场物业管理协议书篇十

大家好！

我叫xx，今年xx岁，现任xx物业管理有限公司总经理。非常荣幸能够参加今天的报告会，借此学习交流的机会，向大家简要汇报一下我的创业过程和体会。

自xx年参加工作以来，一直从事酒店管理服务工作，从普通的职员逐渐的做到前厅经理、总经理，从中积累了丰富的服务经验和管理经验。xx年，房地产行业的快速发展，让我看到物业管理未来的大好时机，怀着自己创业发展的梦想，在家人和朋友的支持下，我毅然辞职，开始投身于物业服务行业。

开弓没有回头箭。怀着这一股子不服输的劲头先后到济南、泰安、青岛等地学习，定期到上海参加业务培训，光学习笔记就记了满满20多本。我挤时间学习，考取了物业管理师、物业承接查验与设施设备管理等资格证书，有了专业知识的保证，我心里感觉踏实了许多。但真正和老百姓打起交道，我才知道只有专业知识远远不够，还需要细心、耐心、诚心和热心。记得有一次，一个业主投诉房屋渗漏，情绪非常激动。本来属于建设房屋质量问题，可他不管不顾，对着物业公司人员大吵大喊，员工束手无策，看到这个情况，我把他请到会议室，给他倒上水，耐心地倾听，仔细地记录。等他吼完，我认真分析问题，提出解决方案，并承诺帮他协调，业主感激地走了。我立即联系开发商，督促解决，每天给这位业主一个信息反馈，最终帮他解决了渗漏问题。类似的事情太多太多，我公司都认真对待，帮助解决，业主对我们的工作连连称赞，很多业主都成了我公司的义务宣传员。

物业工作，点多面广，繁杂琐碎，而且是微利行业。有这样一句话：“芝麻大的官，绿豆大的权，管的天大的事”，其实是对我们物业工作的真实评价。如何打造公司品牌，实现精细化管理；如何进一步拓展业务，实现专业化、规模化发展，成了摆在我们面前的重要问题。

经过数次研究思索，无数次集中讨论后，确立了以管理为重点，以科技为中心，充分挖掘公司潜力的发展路子，逐步将

公司推向新的发展轨道。公司相继增设智能收费软件系统、智能财务管理系统及职能综合办公系统，真正实现分权经营，集中掌控，大大推动了公司管理的信息化进程，实现随时随地进行信息共享、交流沟通和协同办公。与此同时，公司又购置了智能化、自动化、专业化大型设施设备，大大提高工作效率，减少了劳动系数，降低了人力成本，得到客户赞誉及同行的推崇。今年我们又在公司内部推行了日结果表、周计划表等工作方法，有效提升了公司团队的领导力和执行力，推进了各项工作的扎实开展。

随着一项项措施出台、落实，管理的逐步升级，公司发展势头越来越好，业务越来越多。继xxxx年承接“上海花苑”小区后，又先后承接了“桃园小区”、泰山新合作购物中心以及王西分店、沙窝社区、安站凤凰家园等单位的物业管理，接管总面积超过100万平方米。xx年8月，公司升级为二级物业管理资质，企业也先后荣获省级“物业管理优秀企业”、泰安市“物业管理行业协会会员单位”、“家政服务协会会长单位”、xx市“首届桃都金牌物业”等称号。“xx物业”的品牌也逐步在桃都站稳了脚跟。xx年我公司实现经营收入近千万元，上交利税50余万元，安置就业人员290名，其中妇女163名，有25名妇女在公司的培养下，已经走上中层管理岗位，实现了由家庭主妇向为职业女性的成功转变。

当一个物业经理难，当好一个女物业经理更难，家庭和事业都需要苦心经营。由于行业的特殊性，我的手机24小时保持开机，没有周末，没有节假日，陪伴孩子的时间少而又少。但我深深知道，母亲不仅仅给孩子提供衣食，更要注重品德的修养，只要有时间和孩子在一起，我们都会对一些话题进行讨论，引导孩子树立正确的人生观和价值观。在我的影响下，孩子变得非常懂事，养成了良好的学习习惯和自理能力。在班里，他成绩优异，担任班长，是老师的得力助手。在小区有时看见小区的楼宇门没关，他都会主动上前帮忙关上，发现路上的垃圾，他会主动捡起扔到垃圾箱里，我感到非常

欣慰。在这里我想告诉姐妹们，在工作生活中一定要做一个智慧女人、智慧母亲，这样才能做到事业家庭“两不误”。

回顾过去，创业道路上虽然有困难和挫折，但我坚信：心中只要怀着“利他”心态，小事情也能做出大事业，让业主满意，社区就和谐，社会就会稳定，就能实现客户、公司和政府的多赢局面，物业公司也必将受到越来越多人的尊重和理解。我将携全体员工一起与时俱进、团结奋斗，不断开创xx物业新局面，为家庭、为社会做出新的贡献。

谢谢大家！