

# 2023年公寓管理部工作总结(大全6篇)

总结是把一定阶段内的有关情况分析研究，做出有指导性的经验方法以及结论的书面材料，它可以使我们更有效率，不妨坐下来好好写写总结吧。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的总结吗？以下是小编收集整理的工作总结书范文，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 公寓管理部工作总结篇一

风险管理是农村信用社经营管理的核心，而加强风险管理机制建设是防范农村信用社各类风险的基础。银监会2011年制定的《农村中小金融机构风险管理机制建设指引》指明农村信用社应结合自身实际，按照“梳理—规划—建设—提高”的路径，制定风险管理机制建设的中长期战略规划，全面构建风险管理体系，逐步完善风险管理机制，有效防范各类风险，确保安全稳健运行。现就县农村信用社20\_\_年度风险管理机制建设的现状、工作开展情况和存在问题及如何加强风险管理机制建设等总结如下：

### 一、加强领导、完善制度、明确目标

(一)组织领导，建立健全风险管理组织机构。县农村信用合作联社建立了分工明确、职责清晰、相互制衡、运行高效的风险管理组织架构。一是理事会下设风险管理委员会，对辖内风险管理实行统一领导。全面风险管理的组织体系受理事会直接领导，以理事会风险管理委员会为核心，风险管理委员会下设办公室。二是在经营管理层面设立了由4人组成的独立运行的风险管理部门(资产管理中心+法律事务中心)，各信用社(部、网点)均设立风险管理小组。三是加强了风险管理团队建设，各职能部门配备兼职风险管理员。四是监事会负责监督理事会、经营管理层风险管理的有效性，确保被认定的风险薄弱环节得到及时整改。

风险管理委员会主任委员由理事长担任，副主任委员由联社主任担任。

任，成员系联社各部门经理。风险管理委员会秘书处设在风险管理部，秘书长由风险管理部负责人兼任。风险管理委员会还下设办公室，由主任担任，副主任为成员。风险管理委员会的主要职责权限为：一是定期(按季)评估风险状况，掌握和了解风险水平，提出风险防范化解的意见和建议；二是制定风险管理工作的基本原则和制度，提出完善风险管理的决策意见；三是评估和监督内部风险控制机制，对有关全局性、突发性、倾向性的重大风险事项进行调查；四是对辖内农村信用社风险管理工作进行监督、检查和指导；五是县联社授予其他权限。

为了健全我县联社内控机制，规范风险管理程序，有效实施全面风险管理，提高风险防范和控制能力，我县联社还印发了《县农村信用合作联社风险管理委员会工作规则》。近年来，我县联社风险管理委员会基本上按照该规则规定的职责权限、工作程序、议事规则较规范的开展了工作。

(二)制定方案，建立健全涵盖经营管理各个领域的规章制度。县农村信用合作联社很重视抓内控制度建设，建立了涵盖业务经营、内控管理和新业务等各领域的管理制度。根据国家金融方针政策和有关法律法规规章及本社章程的规定，制定了一系列风险管理制度及内控管理制度，明确了风险管理的原则、类型、基本任务、组织体系、目标和要素、计量和方法，以及风险管理考核问责和薪酬激励办法。还建立了资金业务支付风险预案。对中间业务和福祥卡等业务均建立了相应的规章制度及岗位责任制度，基本建立了完整的内部控制制度体系。县联社年初与各部门、网点签订20\_\_年案件防控责任状；县联社内控部门全年常规性地开展内部审计检查工作。

(三)全面风险管理，注重各类风险管控实效。从目前来说，农村中

小金融机构主要的资产业务还是贷款、负债业务是存款。因而县农村信用合作联社一方面全面关注战略风险、声誉风险、法律风险、合规风险、信用风险、市场风险、操作风险、流动性风险。另一方面突出重点，特别关注信用风险和操作风险的管控工作，实施流程管理。一是信用风险管控。按照授权管理办法，建立分级授权管理体系，按照授信管理办法和有关限额管理规定，严格信贷客户的准入，规范信贷管理，严格执行贷款操作规程，实施信贷资产风险分类、授信业务风险预警和应急处理、贷款管理责任制。二是操作风险管控。以会计基础工作等级考核为核心，从账户管理、人员管理、临柜操作、票据业务、金库管理、事后监督、档案管理等方面，实行全方位风险管理评价，实施柜员工作质和量考核，推动会计基础工作上台阶，管控操作风险。

(四)分解任务，落实责任，狠抓不良贷款的清收、盘活和处置工作。不良贷款管理工作遵循因地制宜，因社施策，一户一策，分类指导，规范管理，有效运作，严格考核，绩效挂钩的原则，实行联社领导包片，联社工作人员包社责任制。今年各社(部)也成立了以主任(负责人)为组长，信贷员、委派会计或信贷会计为成员的不良贷款管理工作小组，按照年初与联社签订的目标责任状，将任务分解到人，主任与信贷员要签订清收目标责任书，做到目标到户、措施到笔、责任到人。

## 二、工作开展情况

制缓释，有效防范案件事故发生。

1、针对我县农村信用社不良贷款基数大、占比高，前清后增趋势严重，已成为我县农村信用社改革发展的绊脚石的现状，为了深化改革，加快我县农村商业银行的组建步伐，加大不良贷款的清收处置力度，提升不良贷款的清收处置效率，县联社于20\_\_年1月日印发了《20\_\_年县农村信用社不良贷款清收处置工作方案》。该方案就不良贷款清收处置的指导思想、

组织领导、工作目标、步骤措施、奖罚办法、工作要求等事项，做出了具体安排。

截止20\_\_年11月末，我县累计清收不良贷款1万元(其中：现金收回4万元，再融资收回万元，呆账核销241万元)。累计新增不良贷款1万元(其中：本金逾期形成不良的22万元，未按时结息形成不良14万元);实际净压不良贷款42万元。

2、为了确保我县农村信用社信贷资金安全，提高资产质量，维护信用社合法权益，促进信用社健康发展，县联社根据“三个办法一个指引”、《省农村信用社信贷管理办法》和《苗族侗族自治县农村信用合作联社信贷管理办法》等相关规定，于20\_\_年2月1日印发了《关于调整信贷评级授信审批权限、贷款审批权限与审批流程的通知》。严格按照“前、中、后”程序进行信贷业务管理，并对原制定的信贷业务评级授信、审批权限及审批操作流程进行部分调整。还于20\_\_年4月日转发了《关于转发加强信贷管理严禁违规放贷的通知》，规范了各项操作程序和经营管理。

责任认定。并于20\_\_年月2日印发了关于印发《不良贷款责任追究社务会会议纪要》的通知，对部分形成不良贷款的相关责任人进行了责任追究。还对此项后续工作的开展进行了安排部署。

4、为了规范法律事务工作、促进依法治社，提高防范和化解法律风险能力，根据县联社于201年月2日印发的《县农村信用社法律事务工作规定》，重视和加强对贷款超诉讼时效的管理，牢牢把握债权的主动权，加大依法清收力度。

截止20\_\_年月末，我社法律事务中心今年共计办理所辖基层信用社金融借款纠纷案0件，涉案本金0万元。已胜诉件、涉案本金214万元。已收回本金2笔1万元利息11万元。还收回往年起诉的金融借款纠纷案笔本金万元利息1万元。

## 公寓管理部工作总结篇二

2008年，盘锦市兴隆台区负债部在市办事处、联社党委的领导下，以省联社负债管理工作的总体指导思想为主导，以科学发展观为统领，以各项储蓄制度的落实为基础，抓主抓重，围绕中心、服务大局；促进合规、规化内控；创新提高、稳步发展，全面推进二项指标，四项工程经过全部人员的努力，各项工作完成如下：

### 一、明确工作重点，制定考核措施，加大奖罚力度。

一是新年上班的第一天，联社立即召开了社务工作会议，结合市办事处开年工作部署和业务经营形势，把组织存款放在了各项工作的首位，自我加压，挖掘潜力，并将任务层层分解到社、到岗、到人。为确保计划的落实，从总体考核上，根据全辖实际，联社建立了业务考核机制，对各社存款指标计划实行全年制定，按月分解，逐月考核。对当月存款额低于计划指标10%，处罚该社领导班子成员月全额工资的10%，对当月存款额低于计划指标30%或出现负增长，扣发该社全员工次总额的50%；对连续存款三个月存款负增长，扣发该社主任月全额工资，员工计发月工资总额的50%；对连续半年存款额仍处于负增长，该社主任自动引咎辞职。同时，对超额完成存款计划指标的按比例给予一定的奖励工资。

二是积极开发系统客户，组织基本账户，为我社组织资金工作开创了新的局面，在组织资金上，我社针对目前增存难的严峻形势，在年初就召开理、监事会，要求抓自然、流动客户，以营销和服务来增强吸纳力；抓市场空白点，以敏锐的目光发现新的资源，来提高增存的辐射力。

### 二、积极开展代办业务，进一步推进保险的代理工作，拓展组织资金渠道。

2008年，在联社领导的正确指导下，我们紧紧围绕年初下达

的工作目标，结合年初制定的工作方案，认真贯彻各级会议重要讲话精神，以拓展中间业务为重点，以增加中间业务收入为中心，大力发展代理保险业务，针对开办代理保险业务发展步伐一直不快，规模一直不大的现状，我联社更新观念，与业务工作同部署，同安排，同检查，通过员工的不懈奋斗，提高了对中间业务重要性的认识。

今年我区联社与四家保险公司签订了代理保险的协议，并正式开办了代理安贷宝借款人人身意外伤害保险业务，通过不懈的努力，取得突破性进展，截止2008年末保费收入52万元，带来相应手续费收入5.6万元。同时，我们强化培训，对营销人员进行培训，并组织营销人员参加兼业保险代理人资格考试，目前我区已有20人取得了兼业保险代理人资格证书。为积极有效运作，我区联社还先后印发与出台了《代理保险业务操作规程》、《代理保险业务管理办法》以及《盘锦市兴隆台区农村信用合作联社代理保险风险管理制度》等制度办法，明确了操作程序，规范操作行为。

三、全力抓好服务创优工程建设，提高服务质量。上半年，我们继续积极开展优质文明服务、微笑服务、站立服务和限时服务，以东兴信用社为点，发挥优质文明服务金牌单位的辐射作用，以点带面，以建立高素质的职工队伍为出发点，着力做好职工的良好道德风尚的建设，以抓好文明服务礼貌待客出发，以满腔的热情和真诚的爱心赢得用户。树立窗口形象，以服务留储户、以热情引存款，使优良的服务是最具说服力的形象宣传，今天的服务就是明天的市场这一道理变成每个信合员工的自觉行动，优质文明服务永无止境，重在坚持，贵在落实。负债部要求各社广泛征求客户意见和建议，解决服务工作中存在的问题，确保规范化服务标准落实到每一个工作环节，做到上下统一，达到标准化、规范化、制度化。

四、做好反假货币宣传工作。7月26日兴隆台区农村信用联社组织人员在中兴公园门前设立宣传咨询台，以迎奥运、净化

人民币流通环境为宣传口号，进行反假货币宣传，发放宣传资料，广泛宣传反假知识，出动人员10余人次，共发放宣传资料500余份，接受群众咨询60余人次。

五、抓好员工培训，提高员工综合素质。

今年，我们根据《员工分制考核末尾淘汰实施办法》在实施奖惩措施的基础上，针对综合网络上线，通过笔试、现场考试、现场出成绩等方式，从政治思想、优质服务、业务技能、会计核算等方面入手，全面提高员工综合素质。

六、防范风险，加大稽核检查力度，推进防险创安工程。

储蓄会计核算是业务经营的事故多发区域，因此要常抓不懈。2008年，我区联社对储蓄会计核算又做了统筹安排，围绕储蓄业务对全区员工以会代训，认真学习《储蓄业务风险防范》实用手册，在业务上线前不惜余力地抓好14个储蓄所、柜的核算和服务工作。确保储蓄核算全年无差错、无事故。通过加大储蓄核算和优质服务检查力度，进一步发现问题，解决问题，完善内控制度和服务设施，促使储蓄核算和文明优质服务双丰收，为信用社的各项工作健康有序开展提供前提保障。

七、财政涉农资金金融服务工作，确保财政涉农资金安全、顺利发放到户，并成立财政涉农资金增存及服务工作领导小组，由一把手亲自挂帅，对财政涉农资金增存服务工作进行督办，使广大农民对农村信用社产生了信赖感，其中涉农资金账户余额1910万元，粮补兑付工作共5039户252万元已顺利完成。

八、加强内部建设。一是深入基层检查指导；二是加强调查研究了解掌握各项存款增减变化原因，并制定应对措施；三是加强基础建设，严格管理；四是强化部内人员的业务素质，不断提高管理水平。

## 九、2009年工作计划：

一、抓好资金组织工作，积极占领存款市场。加强对资金市场的信息收集，善于发挥人熟，地熟，情况熟的优势，扎扎实实地做好吸储公关工作，发展和巩固黄金客户群体，建立较为稳定的客户群，做到全面覆盖。积极吸收低成本存款，优化存款结构。

二、加强组织员工的学习培训工作，提升综合素质和服务水平。认真学习银行业协会及省联社进出环境要求，真正把客户利益放在首位，确立客户需要什么，我就提供什么的营销理念。以市场为导向、以客户为中心开展工作。要在服务观念、服务环境、服务层次上做文章，给客户带来超值享受，同时建立良好的服务质量管理体系，对各项服务进行高效、细致的学习培训管理，使服务走向标准化，系统化，科学化。

三、运用新技术，加快网络化服务。近阶段，我们农信社电子化进程也在不断加快，省内通存通兑业务现已开通，正处于试运行阶段；银行卡业务省联社已向各市采纳卡样入卡名，在尽快开展使用农信社的信用卡的同时，做好学习培训，售后服务及产品升级换代工作，努力推出能代表自身特色的精品业务，树立安全，稳健，优质的名牌形象，增强吸引力和亲和力。

四、广泛开展代理保险业务。利用刚强优势来开展各种代理业务来扩大收入，积极为企、事业单位代发职工工资，代收水、电费及前台各类保险业务，从多方面多渠道来增加中间业务收入。

五、强化风险意识，提升管理质量。一是现在是网络上线初级阶段，对大额支付和异地取现必须按操作程序进行授权取现；二是银行卡风险。银行卡业务对我们农村信用社说是一项全新事物，因此在操作过程中，要采取有效防范手段，防范制度风险，操作风险和道德风险。



2009年的目标已经确定，我们所面临的任務光荣而艰巨，让我们在联社的正确领导下，在银监部门、人民银行的监管指导下，在社会各界的关心支持下，统一思想，理清思路，知难而进，真抓实干，使新业务工作再上新台阶，为我区联社的不断发展壮大做出更大的贡献。

## 公寓管理部工作总结篇三

尊敬的公司领导：

您好！

2006年伴随着紧张和忙碌的入伙工作，已渐渐散去。管理部全体员工在公司董事会、公司总经理和副总经理的正确领导下，在各部门的支持与协助下，怀着满腔热情胜利得完成了各项工作任务。管理部员工面对着时间紧、任务重等重重困难，有条不紊的落实各项工作计划。

现将工作的实际开展情况汇报如下：

### 一、公司领导的支持和重视是实现全年工作任务的前提

xx一期入伙是今年工作的重头戏，也是xxx第一次面对业主展示自我实力的开始。当公司董事会确定必须打响这第一炮的目标时，公司总经理王磊、副总经理张直忠通力配作，在工作中教育员工务实、脚踏实地的完成每项工作任务，集招商与华侨城多年的物业管理经验倾心的融入本项目中。在投资公司确定2006年12月底接待曦城第一批入伙业主后，王磊总经理就开始制定最具特色且最适合本项目的入伙工作方案及模拟——“无声入伙，静享尊贵”，方案得到了投资公司、公司董事会的一致好评。

为解决入伙工作的燃眉之急，王磊总经理将积累多年的入伙成熟资料全盘推出，并利用短暂的十一假期指导管理部完成

入伙资料撰写工作，高效的完成资料的编辑任务。

入伙的筹备工作告急，副总经理张直忠多方联系，收集成功的入伙资料范例，健全且丰富了本项目的入伙、工程作业指导资料。为弥补现有员工物业入伙经验不足而给工作带来的不便，率队两次分别观模华侨城天鹅堡、沌水岸入伙现场，学习成熟社区入伙工作经验及管理模式。

为使房屋验收、入伙接待工作顺利开展，公司两位领导多次到现场指导工作，不

1 论是房屋验收工地、培训会场、还是入伙模拟演练的现场，您都能看到他们坚实的身影。当员工直接向两位领导提出工作疑难时，他们不厌其烦的为员工解释，提高员工对工作的认知程度。

为落实我公司各项工作的开展，公司两位领导频繁与投资公可各层领导、负责人交流，融洽多方关系，为公司和员工争取利益，为业务开展奠定了坚实的基础。

在此，我仅代表管理部全体员工，感谢公司领导，感谢公司领导长期以来对我们工作的支持，感谢公司领导对我们工作的指导，感谢公司领导对我们的关怀。

二、公司各部门的积极配合是完在全年工作的基石

我们一直在强调团队的建设，具有凝聚力的集体才是无坚不摧的。谈起入伙工作可能不是哪一个部门的事，但有了认识和行动才能将其贯穿始终。

行政与人力资源部克服人员少、时间紧、任务重等困难，肩负着人员招聘量大、物品采购量大、工作要求高等任务，为我部门解决了大量的后勤工作，做好了入伙工作的后方保障。

安防部在人员招聘紧张的情况下，多次调动人员支援房屋钥匙的交验、入伙现场的布置工作。

财务部协助我部门员工加班加点分装业主资料，确保入伙顺利进行。

### 三、入伙工作的困难

——困难一：本次入伙区域原定入伙时间为2007年6月，为满足投资公司营销及结算要求，入伙时间提前到2006年12月28日，因此造成工程因赶工而带来的一些不利因素，如房屋交验距离入伙时间极短，施工单位对物业公司工程维修人员发现的工程问题没有时间整改且整改不到位，引起入伙现场业主验楼以及售后服务的投诉。

——困难二：房屋交验工作存在大量边交验边施工的现象。物业公司维修人员进场验收房屋的同时，现场施工单位依然抹灰、补洞、开凿、预埋管线、整改给排水、铺草皮、种绿化等现象，验收工作无法正常进行。

2——困难三：小区内公共配套及安防系统还未完工。如小区内的道路标识、小区安防及监控智能系统、小区大门及道闸、小区内水电气的供给，给现场管理和人员进出控制造成困难，也引起了业主的投诉和质疑。

——困难四：小区林荫大道属市政路，未设计直接水源，给道路清洗带来难度。为迎接第一批业主入伙，给业主留下一个好印象，在物业公司的要求下，清洁公司采取用桶提水到路面进行清洗的办法进行路面清洁，前后耗时近一个月的时间。

——困难五：入伙资料不能按时到位。在确定2006年12月底入伙方案后，物业公司于10月初完成了入伙资料的编写、统稿工作并提交投资公司，但因个方面的原因，直至入伙的前

一天下午才完成入伙资料的全面交接。

——困难七：物业公司成立时间较短，工作人员经验少。除两家股东公司派任的几名骨干力量以外，大部分为市场招聘人员，有物业管理经验的人数少，给房屋的接管、入伙服务接待、安全现场管理带来诸多挑战。虽然股东双方领导多次表示大力支持，但考虑到年底事务的繁杂和人事缺口，在物业公司领导的倡导下，一切入伙接待工作由全体员工共同进行，齐心协力，全面配合完成入伙工作。

### 三、踏踏实实执行工作计划，全面完成入伙工作

管理部成立之初的第一项工作就是编写整套入伙资料，在公司两位领导的指导下，利用十一假期，完成《至尊手册》、《前期物业管理协议》、《验房指南》、《装修指南》、《业主公约》、《消防安全责任书》、《精神文明公约》等等，共计29个文件资料及相关运行表格(其中文件资料15个、表格14个)，将入伙、装修在内的所有文件资料统稿，在十一过后送投资公司营销部统一审核、设计、印刷。

### 四、全体总动员，完成房屋各项交验工作

管理部结合本项目特点，在接管时间紧的情况下，全体员工总动员，加班加点完成三次房屋土建部分初验，跟踪水电安装、验收等接管工作，完成了工程方面大量的电子资料的存档等工作，每份资料都凝聚着员工们的汗水。

为实现房屋接管工作的顺利开展，管理部调动内部力量，派4名管家一同配合房

3屋接管工作，在工地上一跑就是两个月，他们的足迹早已布满小区的每个角落。

### 五、完成清洁服务招投标工作

为适应入伙需要，投资公司全权委托我公司开展清洁招投标工作。我们从10月初开始筹备清洁招投标工作，截止10月25日已完成招标、开标、议标、定标等规定程序。投标单位从两家股东公司的合格清洁供方中挑选，通过投标单位报价、服务业绩、答辩等条件综合评选中标单位，最终选择利万家公司为曦城清洁服务单位的中标单位。

六、与行政与人力资源部共同完成全员培训，为入伙工作奠定基础。

因公司员工大多数为新员工且物业工作经验少，为了顺利完成入伙工作，使员工明确入伙环节，行政与人力资源部、管理部共同组织了为期一个月的集中培训工作。制定完善的培训计划，修改部分讲师培训课件。其内容包括：项目介绍、公司行政人事制度、物业法规与案例、礼仪培训、团队建设、敬业与执行力、工程接管、装修管理、大区安全管理等44门课程，共计136课时。通过讲授、模拟、演练等多种授课方式，激发员工学习的积极性，更好地融会贯通培训内容。全体员工在此次培训中积极参与，主动放弃休息时间，力争在最短的时间内掌握物业入伙工作的主要内容。

七、全心全意的服务得到了业主的好评

为业主提供全方位的体贴服务和主动为业主思考的服务理念在入伙前就已列入培训课程并进行了多次培训，培训效果在此次入伙进程中充分体现。c302业主现居北京，为尽快入住小区，要求在当天办理装修手续，此项工作未在我们的准备工作范围内。但为了满足业主的需求，派工程人员当场准备资料、签署装修协议、交纳装修押金和税金等等，顺利完成小区第一户装修手续并且将业主提出的工程整改意见及时提交投资公司进行整改。入伙当日该业主即要飞北京，要求将私家车存放小区自家门前，我们出于安全考虑，建议业主将车辆停靠在办公区域看管；后又发现该业主的车窗未完全关闭，建议投资公司营销部为业主送车罩一个。当业主得知所有的

一切时，感动的只有在电话中说“谢谢！”

4 除此之外，我们收到业主在收楼意见书上的书面表扬三份。

八、定期召开部分工作会议，积极推动入伙工作的顺利开展

结合紧张的入伙工作，管理部组织全体员工每周召开两次工作会议，为及时解决工作中发生的各项问题，一是及时提出问题得以解决，二是及时传达各方信息，让员工最快的使信息共享，三是及时安排各项工作任务，四是抓好工作的落实，五是提供员工相互学习与交流的机会。在入伙前管理部共召集部门会议共12次，提出各项工作问题20多项，交流工作经验15多流，安排、落实工作任务50多项，交流各项信息80多项。使许多工作问题得以解决。

为统一思想，在部门会议上经常明确，工作思想，提醒员工在工作交流中要以工作为重心，以工作为目的，抛开一切杂念，把工作干好。不论员工中发生任何不愉快或争论，都不要带有个人感情，把握分寸，相互礼让，求同存异，共同做好一件事——干好工作。通过对员工经常性的洗脑，使员工有一种单纯的想法“快快乐乐的把工作干好”，现在的管理部上下齐心，员工融洽、和谐。

九、开动脑筋，组建优秀团队

从人才招聘开始，管理部的招聘工作就是一件严肃认真的事。招聘时不只通过员工简历、现场面试交流的环节去了解员工，还通过一些简单的行为测式、心理暗试等手段了解员工个性，从岗位定位入手，选择优秀人才，从性格互补原则搭配员工合作，在本公司各项制度完善之前，求最大的“人和”。

鼓励员工积极性，调动员工热情也是团队建设的又一方法。管理部以一种细腻的管理风格，尽力渗透员工的工作行为，激发员工热情，全身投入工作，不论是编写公司作业指导文

件、夜间交验钥匙、加班整理验房资料、入伙资料，员工都表现出不凡的热忠。从筹备入伙到现在平均每位员工主动加班超过60小时以上。

5 员工都不回避问题，主动伸出友爱之手，慢慢地关怀已成为员工中的习惯，团队就有了凝聚力。

## 十、建立完好的外部沟通，积极推进工作开展

为完成各项工作开展，管理部经常与公司各部门、投资公司营销部、工程部、设计部保持密切联系，建立良好的沟通渠道，为后续工作奠定良好基础。

## 十一、工作中存在的问题

- 1、现有客服工作流程没有完善。
- 2、处理工作问题有些急躁。
- 3、与相关部门的沟通还需加强。
- 4、继续推进员工培训工作。
- 5、加强员工工作的日常监管。
- 6、未完成整套的工作指导流程文件。 十

## 二、2007年工作计划

### 1、做好业主房屋的售后服务工作

尽力完成自身服务流程，加强与投资公司营销部、工程部、设计部的沟通，提高服务效率，发挥员工自身的主观能动性。

### 2、完善以管家为中心的服务流程

制定完善的服务流程，突显管家特色，规避服务缺陷，重点考虑服务细节。

### 3、加强员工培训，落实公司制度

制定详细的部门培训计划，落实培训内容，提高员工的服务水平和服务意识。

### 4、做好六月份第二批入伙的筹备工作

结合本次入伙经验，进一步完善接待流程，加强入伙接待人员的服务培训。

### 5、做好工程服务质量的监管工作

6 2007年的工程服务工作面临几个问题，一是现阶段入伙的收尾工作；二是入伙区域的售后服务工作；三是入伙区域的装修监管工作；四是6月份入伙前的接管验收、入伙办理、售后服务和装修监管工作；五是公共设施的接管工作；六是公共设施的保养及维护工作。所以工程服务方面的工作将面临较大的工作压力。

### 6、做好清洁服务的监管工作

现有的清洁服务公司的整体服务水平一般，通过有效的手段，专人专管，定期组织与供方的月度联检工作，提出整改意见，提高服务水平，满足客户需求。

### 7、编写实用的作业指导文件

计划在年内完成编写管理部作业指导文件，完善制度落实工作，做好文件的培训，将审批文件落实到工作中去。

### 8、做好山顶泳池的接管、维护工作，根据实际需求适时开放



小区内的山项泳池在3到5月份完工，在此期间要做好接管工作，保管好各项技术资料。根据实际情况开放泳池，招聘救生员和服务人员，抓好安全管理及收入监管。

## 9、活跃社区文化活动，增进业主与物业公司的交流

制定详细的社区文化活动计划，专人负责活动的策划，节源开流。

## 10、团队建设

加强团队建设，关心员工生活，做好公司企业文化宣传。

2006年已离我们渐渐远去，留下的是全体员工努力拼搏的硕果。展望明天，还需奋斗，让我们团结在公司领导周围，让公司业绩一步一台阶，实现我们同共的理想。

## 公寓管理部工作总结篇四

- 1、在新生来报到前期做好新生住宿宿舍安排工作。
- 2、与三委各部门及各班级共同迎新。
- 3、部门纳新及对部门工作进行安排和规划，对部门的一些制度和工作内容进行补充和完善。
- 4、组织好舍长及干事每周三对系学生宿舍进行卫生检查。
- 5、积极配合系开展系运动会和校运动会的各项工作。
- 6、为迎接院公寓部对我系学生宿舍卫生状况的考核，进行了多次的抽查。
- 7、积极协助系自律会对参加校规校级的新生进行训练。

8、鼓励、提醒大家温书迎考、诚信应考。

9、每月进行两次部门会议，对近期工作进行总结改进。

1、经过大家的共同努力，部门的各项工作有了明显的改善，学生宿舍卫生状况比以往有所进步，顺利通过了院的考核并且获得了院公寓部工作人员的一致好评。

2、对部门制度和工作内容进行补充和完善，也大大提高了工作效率使部门工作更加的有序。

3、为鼓励我们的工作，院特许我系多增了两间校文明寝室宿舍名额。

4、我系的校规校纪参赛人员荣获冠军奖。

1、公寓部是一个与学生生活息息相关的部门，我们应该在不违背系及院的各项规定的前提下，从广大同学的角度思考问题，尽量多做些有益广大同学的实事。

2、无论我们是处于何种境况，也不论我们的工作难易都应该严肃认真对待，只要努力就一定会有所收获。

1、部门工作人员与广大同学在卫生检查方面总难免会出现看法不一致的时候主要原因是个人所处的位置不同，所以想法不同。可以说这是这个部门工作中一直也是一定会存在的问题。

2、部门的干事和舍长检查时总有迟到现象发生，我认为原因主要是由于部门开学时管理不够严格，还未使他们意识到时间的重要性。

1、应该让各位同学更加清楚和明白我们的工作目的，我们的工作原则和工作程序，理解我们工作的意义和必要性。

2、加强对部门干事和参加工作的其他人员进行严格有效的训练。应进一步在态度问题上重点强调和严格把关。

## 公寓管理部工作总结篇五

风险管理是农村信用社经营管理的核心，而加强风险管理机制建设是防范农村信用社各类风险的基础。银监会201x年制定的《农村中小金融机构风险管理机制建设指引》指明农村信用社应结合自身实际，按照“梳理—规划—建设—提高”的路径，制定风险管理机制建设的中长期战略规划，全面构建风险管理体系，逐步完善风险管理机制，有效防范各类风险，确保安全稳健运行。现就xx县农村信用社20xx年度风险管理机制建设的现状、工作开展情况和存在问题及如何加强风险管理机制建设等总结如下：

### 一、加强领导、完善制度、明确目标

（一）组织领导，建立健全风险管理组织机构[]xx县农村信用合作联社建立了分工明确、职责清晰、相互制衡、运行高效的风险管理组织架构。一是理事会下设风险管理委员会，对辖内风险管理实行统一领导。全面风险管理的组织体系受理事会直接领导，以理事会风险管理委员会为核心，风险管理委员会下设办公室。二是在经营管理层面设立了由4人组成的独立运行的风险管理部门（资产管理中心+法律事务中心），各信用社（部、网点）均设立风险管理小组。三是加强了风险管理团队建设，各职能部门配备兼职风险管理员。四是监事会负责监督理事会、经营管理层风险管理的有效性，确保被认定的风险薄弱环节得到及时整改。

风险管理委员会主任委员由理事长担任，副主任委员由联社主任担

任，成员系联社各部门经理。风险管理委员会秘书处设在风险管理部，秘书长由风险管理部负责人兼任。风险管理委员

会还下设办公室，由任主任，//为成员。风险管理委员会的主要职责权限为：一是定期（按季）评估风险状况，掌握和了解风险水平，提出风险防范化解的意见和建议；二是制定风险管理工作的基本原则和制度，提出完善风险管理的决策意见；三是评估和监督内部风险控制机制，对有关全局性、突发性、倾向性的重大风险事项进行调查；四是对辖内农村信用社风险管理工作进行监督、检查和指导；五是县联社授予其他权限。

为了健全我县联社内控机制，规范风险管理工作程序，有效实施全面风险管理，提高风险防范和控制能力，我县联社还印发了《xx县农村信用合作联社风险管理委员会工作规则》。近年来，我县联社风险管理委员会基本上按照该规则规定的职责权限、工作程序、议事规则较规范的开展了工作。

（二）制定方案，建立健全涵盖经营管理各个领域的规章制度。xx县农村信用合作联社很重视抓内控制度建设，建立了涵盖业务经营、内控管理和新业务等各领域的管理制度。根据国家金融方针政策和有关法律法规规章及本社章程的规定，制定了一系列风险管理制度及内控管理制度，明确了风险管理的原则、类型、基本任务、组织体系、目标和要素、计量和方法，以及风险管理考核问责和薪酬激励办法。还建立了资金业务支付风险预案。对中间业务和福祥卡等业务均建立了相应的规章制度及岗位责任制度，基本建立了完整的内部控制制度体系。县联社年初与各部门、网点签订20xx年案件防控责任状；县联社内控部门全年常规性地开展内部审计检查工作。

（三）全面风险管理，注重各类风险管控实效。从目前来说，农村中

小金融机构主要的资产业务还是贷款、负债业务是存款。因而xx县农村信用合作联社一方面全面关注战略风险、声誉风险、法律风险、合规风险、信用风险、市场风险、操作风险、

流动性风险。另一方面突出重点，特别关注信用风险和操作风险的管控工作，实施流程管理。一是信用风险管控。按照授权管理办法，建立分级授权管理体系，按照授信管理办法和有关限额管理规定，严格信贷客户的准入，规范信贷管理，严格执行贷款操作规程，实施信贷资产风险分类、授信业务风险预警和应急处理、贷款管理责任制。二是操作风险管控。以会计基础工作等级考核为核心，从账户管理、人员管理、临柜操作、票据业务、金库管理、事后监督、档案管理等方 面，实行全方位风险管理评价，实施柜员工作质和量考核，推动会计基础工作上台阶，管控操作风险。

（四）分解任务，落实责任，狠抓不良贷款的清收、盘活和处置工作。不良贷款管理工作遵循因地制宜，因社施策，一户一策，分类指导，规范管理，有效运作，严格考核，绩效挂钩的原则，实行联社领导包片，联社工作人员包社责任制。今年各社（部）也成立了以主任（负责人）为组长，信贷员、委派会计或信贷会计为成员的不良贷款管理工作小组，按照年初与联社签订的目标责任状，将任务分解到人，主任与信贷员要签订清收目标责任书，做到目标到户、措施到笔、责任到人。

## 二、工作开展情况

制缓释，有效防范案件事故发生。

1、针对我县农村信用社不良贷款基数大、占比高，前清后增趋势严重，已成为我县农村信用社改革发展的绊脚石的现状，为了深化改革，加快我县农村商业银行的组建步伐，加大不良贷款的清收处置力度，提升不良贷款的清收处置效率，县联社于20xx年1月x日印发了《20xx年xx县农村信用社不良贷款清收处置工作方案》。该方案就不良贷款清收处置的指导思想、组织领导、工作目标、步骤措施、奖罚办法、工作要求等事项，做出了具体安排。

截止20xx年11月末，我县累计清收不良贷款x1xx万元(其中：现金收回x4x万元，再融资收回x万元，呆账核销2x41万元)。累计新增不良贷款xx1x万元(其中：本金逾期形成不良的22xx万元，未按时结息形成不良1xx4万元);实际净压不良贷款42xx万元。

2、为了确保我县农村信用社信贷资金安全，提高资产质量，维护信用社合法权益，促进信用社健康发展，县联社根据“三个办法一个指引”□□x省农村信用社信贷管理办法》和《苗族侗族自治县农村信用合作联社信贷管理办法》等相关规定，于20xx年2月1x日印发了《关于调整信贷评级授信审批权限、贷款审批权限与审批流程的通知》。严格按照“前、中、后”程序进行信贷业务管理，并对原制定的信贷业务评级授信、审批权限及审批操作流程进行部分调整。还于20xx年4月x日转发了《关于转发加强信贷管理严禁违规放贷的通知》，规范了各项操作程序和经营管理。

责任认定。并于20xx年x月2x日印发了关于印发《不良贷款责任追究社务会会议纪要》的通知，对部分形成不良贷款的相关责任人进行了责任追究。还对此项后续工作的开展进行了安排部署。

4、为了规范法律事务工作、促进依法治社，提高防范和化解法律风险能力，根据县联社于201x年x月2x日印发的□xx县农村信用社法律事务工作规定》，重视和加强对贷款超诉讼时效的管理，牢牢把握债权的主动权，加大依法清收力度。

截止20xx年x月末，我社法律事务中心今年共计办理所辖基层信用社金融借款纠纷案x0件，涉案本金x0xx万元。已胜诉件、涉案本金2x14万元。已收回本金2x笔x1万元利息11万元。还收回往年起诉的金融借款纠纷案x笔本金xx万元利息1x万元。

## 公寓管理部工作总结篇六

本人有幸于20xx年10月24日入职广州中信厚德物业管理有限公司市场部，经过两个星期的试用，公司领导通过观察研究，同时结合个人的意见，最后决定将本人转入管理部。个人观点：管理部的职能是监督和协调物业管理工作的正常开展，是物业管理工作的核心部门，该职能部门具有很大的挑战性和学习的机会，又与本人在校所学的专业对口，所以本人认为，管理部相对比较适合本人的学习和发展。

加入中信厚德物业以来有一个多月了，这段时间里，我主要的工作是：一、跟进润德大厦的保洁；二、跟进船舶机械厂的管理费收费。现本人对近段时间工作的总结如下：

### 一、 润德大厦

润德大厦跟进前的状况：1. 停车场卫生极差，主要表现在多灰尘；地板脏；积水；车牌标示不统一。2. 1—5楼（交易所）的卫生不够理想，主要表现在花盆多灰尘；门口多烟头；洗手间的洗手盘堵塞；角落多灰尘。3. 住宅部分的卫生也不够理想，主要表现在走火梯脏（特别是摆放垃圾桶的地方）；横梁上的垃圾无人清扫。4. 清洁工具乱摆乱放。

经公司领导严格落实整改计划后，润德大厦的保洁情况有所好转，清洁公司利用一个星期的时间，将四层停车场进行一次全面的抹擦和清洗，同时跟进其他未到位的卫生问题。

分析润德大厦清洁不到位的原因：

1. 责任未落实到个人，导致无人监管，以得过且过；
2. 清洁公司人员的安排不够合理，主要表现在人员不足；
3. 管理处未落实自身的工作职责；

4. 跟进合同的落实情况不到位；
5. 职务与职责不符，导致责任模糊的现象；
6. 管理处监管清洁工作的力度不够（监督手段不够强硬）。

## 二、船舶机械厂生活区

船舶机械厂生活区属于老城区，户数有900多户，业主多为低保户，房屋和公共设施设备相对残旧，消防器材被盗情况严重，该居住区的部分业主为拆迁户，尚无房产证。据了解，以往的收费率只达90%。

分析船舶机械厂生活区收费率低的原因：

1. 部分业主对物业管理的意识不够强，无法理解管理公司的工作；
4. 催收管理费过程中缺乏沟通技巧，建议对催收费人员进行催收管理费技巧培训。

经过一个多月的实践学习，我逐渐了解到我司工作的运转方式，当然，这也只是皮毛的了解，深入的了解还有待日后工作中的虚心学习。未来的工作中，我将服从领导的安排，遵照部门经理的指示开展工作。

我欣赏竹子成长的历程，我的职业生涯也将会像竹子一样，每向上爬一节就及时总结，以此将底座打牢，相信终可以编织成属于自己的美好的职业生涯。

管理部：小吴

20xx年12月14日