

物业副经理个人述职报告 物业项目副经理述职报告(优质9篇)

报告是一种常见的书面形式，用于传达信息、分析问题和提出建议。它在各个领域都有广泛的应用，包括学术研究、商业管理、政府机构等。那么什么样的报告才是有效的呢？下面我给大家整理了一些优秀的报告范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

物业副经理个人述职报告篇一

大家好！

这一段时间，我们的工作重心放在了新门市的建设上。在公司领导的关怀指导下，在各位同仁的大力支持下，各项工作有条不紊的进行者。感谢各位领导、各位同事对我们的帮助和支持，我代表东简良全体员工向你表示崇高的敬意！

搬家是一个繁重的工作。从一开始的选址，工程设计，工程建设，再到门市的总体规划。我们无不付出了心血和汗水。为了选取一个好的场地，我们走了好多地方，也听取了公司领导、员工和部分客户三方面的意见。我们又通过关系，找到了市规划局，了解了市政的近期和远期规划情况，确认不在拆除范例之内，我们才签了合同。三年大变样的工程，让我们措手不及，所以我们很谨慎。因为这一次固定资产投资很大，如果不能保证我们的正常租赁年限，我们的损失将不可挽回。这也是我们最为担心的一个问题。

在搬家过程中，我们坚持一个原则：那就是少花钱多办事。勤俭办厂是我们的宗旨。追求效益的最大化是我们的核心目标。能自己做的工作，绝不外包给别人。原材料的采购我们货比三家，自己不懂得地方虚心向别人请教，以降低采购成本，为公司节约每一分钱，把钱花到最需要的地方。在施工

过程中，做好监理工作，严格按照图纸施工，绝不吮需出现偷工减料现象。赶工期，催进度，始终把工程质量放在首位；达不到合同标准决不验收。在这里我们要感谢房地产的同仁们，帮我们设计了图纸，做了工程造价预算，帮了一个大忙，对我们以后和施工方的交涉起了一个指导性的做用。再一次表示感谢。感谢合益荣这个温暖的大家庭。

这一次搬家对我们来说是机遇也是挑战。搬家对我们来说是一种损失，造成一些费用的支出和小客户的流失。由于经营场所的变更，我们的三证需要重新办理，公共关系需要重新维护等等。一系列问题，需要我们去。但是，我们也应该看到有利的一方面。中包装已进入一个快速发展的黄金期。原先的洗桶方式‘生产状况，早已满足不了市场的需求。市场对中包装有了更高的要求。我们应该与时俱进，开拓创新，以自己的新产品、新形像、新技术来占领市场，引领市场，而不是追随者，有句话说的好，领先一步是财富，落后一步是报复。我们合益荣要做市场的领跑者。

现在工程建设已接近尾声，办公楼已经竣工。生产车间已经彩钢封顶，生产设备已运到现场，地的硬化正在积极协商中。可以说，万事俱备只欠东风。

世界上没有完美的个人，只有完美的团体，一个人的力量是渺小的，只有依靠团体的力量才能将一个企业做大做强。因此，要以情感人、以理动人、以心用人、以诚留人，充分调动所有员工的积极性和主观能动性，凝聚人的价值取向，为一个共同的目标而努力奋斗。我们从以下六个方面来管理员工，来建设团队。

1. 严以律己，宽以待人。在工作中身先士卒，冲在前面，当好教练，做好示范，凡要求别人做到的，自己首先做好。以做到人人为公司，公司为大家，形成一种积极向上的良好风气。

2. 三管三不管。事关大局的事，管；影响公司形象的事，管；有损公司利益的事，管。管则管严，不留余地。个人私生活不管；个人习惯不管；与公司无关的事不管。不求全责备，不管小节。给员工留好个人发展空间。

3. 建立共同的目标。目标让人专心做事，有目标才能把人才聚集在一起，才能让员工感觉自己是公司的主人，才能充分调动员工的主观能动性，才能真正为公司出谋划策。把个人利益和公司利益紧密结合起来，厂兴我富，厂衰我贫，公司兴旺员工有责，才能形成一个生机勃勃、团结奋进的优秀团队。

4. 加强员工培训，优化资源配置。知人善任，量才使用。为员工打造一个优秀的平台，让员工有用武之地。实现企业和员工的双赢，互惠互利，共同发展。

5. 以情感人，以理服人。要做有情的领导，无情的管理，绝情的制度。健全科学的规章制度，个人成绩与绩效考核挂钩。充分体现公正、公平、合理。也体现了我们公司文化，天道酬勤，大胜在德。

6. 容人、爱才，要有宽大的胸怀。度量大小与人才效益成正比；金无赤足，人无完人，爱才，除爱其能产生效益之才，不妨也爱其无碍大局的偏激与帅性，惟其扬长避短，才能让员工有知遇之感，有归属感、稳定感，工作起来才能产生爆发力；让人感到公司既是纵横驰骋、痛快淋漓的战场，也是休憩的港湾，温暖如家。也是值得奋斗一生的地方。

做为一名副经理，做为经理和员工的一个沟通桥梁，一个连接纽带。一定要做好沟通、协调工作，为企业把好关。协调好经理与员工的关系，解释经营者决策意图，主动倾听员工的意见和建议，积极疏导不满，把经营者意图变成员工行动。避免内耗，增强公司合力，发挥最大的效益。做一个名副其实的副经理。

雄关漫道真似铁，而今迈步从头越。新门市落成之后，将为东简良经营部的发展注入新的活力。对东简良来说是一个转折点，也是一个新的起点。是东简良经营部二次创业的开始，将面临新的挑战。我相信不久的将来，在公司董事会正确领导下，在经营部员工团结奋斗下。东简良经营部，必定立足石家庄，辐射全华北。成为合益荣公司最璀璨的一颗明珠。

物业副经理个人述职报告篇二

20xx年是我在生产组织上较为为困难的一年。由于本工程受高海拔气候条件恶劣、业主红线内征地进展缓慢、少数民族地区地方关系协调困难、施工线路较长施工作业面紧张等诸多不利因素的影响，始终制约生产的全面展开。面对困难，我一面分析生产形势，积极采取措施，协调好各方面的关系，一面充分挖掘和调动各方面潜力，千方百计保证施工生产的顺利进行，较为圆满地完成了目前各项施工生产任务。

1、强化生产准备的充分性。针对工程项目点多面广，战线较长、施工难度大的实际情况，重点抓了施工前的组织准备、材料准备以及设备、施工机具准备，体现施工准备的充分性，争取了主动。及时的组织技术、材料、预算等部门对施工方案进行敲定，明确了工期、质量、安全目标，为完成生产任务奠定了基础。

2、强化生产组织的严密性。针对工程施工任务量较大，始终坚持生产例会制度，定措施，抓落实，提要求，解决实际问题，及时确定各机组每个阶段的生产组织重点环节。研究和确定了施工方案和施工计划，以确保施工现场各管段今年生产任务的完成。

3、强化生产计划的严肃性。我主要抓了生产计划的执行和考核，对生产会议确定的各项目阶段性工期，加大了督查力度，并采取超常规措施，及时纠正偏差，确定整体目标和阶段目标，以日进度保周进度、周进度保月进度、月进度保季度进

度，明确主攻方向，突出重点，各个击破，取得了明显效果。

4、强化文明施工管理的有序性。随着项目精细化水平的提高，我们深深体会到，文明施工管理工作确实是“外树形象、内强素质”的行之有效的一项工作，是树立企业良好形象的基础性工作。在施工管理中主要狠抓了现场文明施工管理，要求按高起点、高标准、高水平运行，做到规范、整洁，对现场文明施工、样板起步一抓到底。实践证明：抓而不紧等于没抓，抓而不实等于白抓。通过对现场管理的常抓不懈，各机组的施工现场均达到了文明施工标准，树立了公司好的品牌与形象，受到了业主的普遍好评。

5、靠前指挥，及时解决问题。在施工季节，为了及时掌握各项目生产的第一手材料，并与同事一起深入工地，靠前指挥（靠前指导、靠前协调、靠前服务，进一步加强监督和检查的力度。提高了工作效率，有效地促进了各班组的施工进度。

坚持“以人为本”的理念和“安全第一，预防为主”的基本方针，加强对施工现场的监督检查力度，做到常抓不懈，警钟常鸣；对施工人员、操作手、驾驶员加强了安全教育，强化了全员的安全意识；切实落实安全生产责任制，保证了共玉公路c2项目部安全管理工作的平稳运行。

质量方面，质量控制的成败关键在人，为此，根据项目部制定的质量考核办法，严格考核工程质量，坚定不移地严把质量关，深入开展“四整治一活动”，加强细化管理及各项质量弱项指标控制，前移质量关口，组织施工人员召开工艺、工序座谈会，规范工序，对已完工程进行质量隐患排查，开展工程质量回头望活动，坚持质量问题未查清不放过、责任未明确不放过、整改措施未落实不放过的“三不放过”原则，对施工图纸认真核查，根据工程实际进一步优化，创新工艺。施工时杜绝粗制滥造现象，在“精细”上下功夫，确实做到以质量促进度，以进度保质量。二、加强自身廉政建设，牢固树立服务意识。

做为一名项目班子成员，我深刻认识到廉洁奉公、勤政为民的重要性，常怀律己之心，增强自律意识，做到自重、自警、自励，清正自守，不该拿的东西不拿，不该去的地方不去，不该做的事情不做，保持一名共产党员清正廉洁的本色。

为了适应新形势、新任务、新工作的要求，我主动加强业务知识和理论的学习，不断丰富提高自身知识储备和层次。并以党的群众路线活动为契机，进一步理解了新时期保持共产党员先进性的基本要求，在政治、思想、作风等方面有了较大收获。同时，我还能够从其他领导和同志身上汲取优点和长处，弥补自身不足，努力做企业合格的管理者。

一年来，虽然围绕自身工作职责和年初确定的工作目标做了一定的努力，取得了一定的成效，但与领导的要求和群众的期望相比还存在一些问题和差距，主要是：

- 1、有时因工作忙，政治理论学习还不够自觉，业务水平还需进一步提高；
- 2、由于在心理上总是想把工作干得出色，把项目部的生产组织得更好。特别是今年生产任务繁重，感觉压力大、担子重，造成工作中比较急躁，工作方法有待进一步改进，领导水平和领导艺术还需加强。

非常感谢领导给我提供了这个述职的平台，让我有机会向领导汇报我的工作的同时、有机会向支持我工作的领导、同事们表示谢意。在今后的的工作中，我将正视困难，团结同志，改进不足，使共玉公路项目部的生产管理工作再上一个新的台阶。

物业副经理个人述职报告篇三

20_年在不知不觉中已悄然步入尾声，这一年过的平凡却不失精彩，清淡却不失乐趣。回首这一年，有感动，有激动，有

懊悔，有血有泪。

一、个人小结

一年来，在上级领导的大力支持和同事的悉心帮助下，我努力加强自身的道德品质修养，步步为营稳扎稳打，不断熟悉和学习新岗位所需的技能和能力，持续提升自己的管理水平，为更好的服务公司、回馈社会打下坚实的基础。

虽然过去从事建筑行业工作多年，但对公司的管理办法、各种规章制度、工作程序了解不深，对我个人来说，一切都是从零开始。一年来认真学习执行公司各项管理办法和规章制度，遵守各项纪律，贯彻执行公司各种文件和会议精神，主动配合公司各部门的工作，虚心听取各部门领导及公司领导的意见，及时修正工作的缺点和不足。能注意管理工作，在计划、质量、安全和员工的管理上均能做到有序进行，有较强的成本意识，工程每走一步都能关注成本状况，在材料计划、材料使用、人工费指出、机械台班支出上做到了有效控制。坚持以人为本的工作方法，善于做员工的思想政治工作，发挥每一个员工的积极性，使其在本岗位上实现应有的作用。发现员工的不足之处，能善意的及时的批评教育，发现员工之间的不团结因素能及时解决，团结兄弟姐妹一道工作。

一年来工作有收获、有进步，也有不足和缺点，在理解执行公司各种管理办法上有失误，在综合项目管理上还不到位，存在漏洞。在项目没有合同没有单价的情况下，如何控制成本还没有具体的办法和措施，在业主、监理方的协调上还有待加强，对各分包单位的管理有时跟不上。

二、项目总结

20_年x月份调入_项目部，主要负责现场施工管理、进度、质量控制工作。届时现场作业队伍有x家：土建x家，专业x家，土方x家。生产计划完成情况和工程具体形象，我们认为总体

进度不尽人意，比预想进度存在很大差距。主要原因是土方回填量巨大，回填质量要求高，7、8月份恰逢_地区雨季，给工程施工进度造成了难以克服的影响，同时也存在劳动组织协调不力，分包不力、设备不足等问题。但只要具备条件，土方回填还是昼夜不停的组织施工。为加快土方工程进度，项目组织天天读，协调土建及土方的有序进行，并组织了场内土方倒运，采取了种种有效的措施，确保了后续钢结构吊装条件的具备。

在质量控制方面，混凝土质量控制是关键的关键。为确保工程质量合格率达100%，项目部组织专人对每次进场的混凝土质量进行检查，检查内容包括塌落度、含沙量等内容，并严格检查同条件试块的试压强度是否满足规范要求。质量技术部采用混凝土强度回弹仪不定期抽检现场施工完成部位混凝土强度，以确保万无一失。在质量上项目部控制的比较好，发挥了管理人员的作用，各负其责，基础施工、框架施工质量控制得到业主、监理及质监站的一致好评。x年x月份调_项目部，主要负责各单体工程收尾工作，把质量通病的整治、尾项工程的收尾提上工作日程，督促整治力度，加快收尾进度。与此同时，_单体作为_工程的新建项目，工程形象建设尤为重要，不仅要抓质量、进度、安全，文明施工也是此工程的重点，为争取到后续工程埋下伏笔。

在收尾阶段，项目部采取了一系列的措施：积极采取措施，精心组织、精心管理。

通过多年来的施工生产实际，进一步完善安全、质量等管理体系，项目部除一名专职安全员外，各工区工长肩负起安全管理的工作，将安全工作提高到前所未有的高度。同时坚持施工质量层层检查制度，严格执行“自检、互检、交接检”，使质量问题在每道工序作业中都能得以有效控制。

完善激励机制，调动员工生产积极性

为加快收尾工程的积极进展，项目部针对各单体，对各工长制定了奖励措施及目标任务考核奖等手段，奖励内容包含流动红旗，项目部先进工作者等荣誉称号，极大地提高了员工的劳动积极性，工期压力得到了极大地缓解。

提高生产效率，降低生产成本

在全体项目成员的努力下，合理安排工序，积极组织施工，杜绝重复作业，严格控制施工进度及材料损耗，精心组织，合理安排，生产效率得到大力提升。

加强成本控制，强化数据管理，确保数据真实性在每周的施工例会上，要求各单体内工长上报本周完成工程量及材料使用量，与预算部的预算量及时对比参照，并对比上周工程量，实现现场控制数据化，施工现场的每一个环节都能做到有据可查，为确保数据的真实有效性，进场材料由物资部和工程部共同现场验收，由材料员签收，保证足额入库。

对于_工程，项目部继续加强现场文明施工管理，要求专人负责文明工地建设工作，物资标识齐全、堆放整齐，保持工地卫生清洁，改建入场大临道路，生活垃圾集中堆放、处理，生活污水进现有排污管道，尽量减少对校园道路及教学楼正常使用的影响。工期紧，工序繁琐且无法水平作业是游泳馆工程的最大特点，公司领导、业主领导多次到工程现场视察指导工作，提出了不少宝贵的意见及建议，项目部全体憋足干劲，勇往直前，积极组织施工，努力实现建设目标的完成。

三、_年工作展望

辞旧迎新，在新的一年里我们面前的任务更加艰巨，_的水处理、网架、幕墙、二次结构、装修等；_檐口双曲面板、虹吸雨排水、电伴热工程等工程量大难度高，且_工程5月份交工，可以想象任务是何等的繁重，工期紧任务重，这需要我们加

倍努力，发扬团队精神，发挥每一个员工的主观能动性，严密计划，将工作做到前面，做到忙而有序。

在新的一年里，我要进一步学习组织和管理经验，以质量保安全、以安全保进度、以进度保利润，全面细致管理，提升自身水平。要坚持领导的行动就是无声的命令，学习领导的管理方式方法，不断丰富知识，提高工作能力；认真履行岗位职责，精心做好本职工作；严格约束自己，力求做到公平公正。

希望通过今年的工作总结，能对接下来的项目有积极的借鉴意义。

物业副经理个人述职报告篇四

20xx年7月，带着梦想、渴望与期盼，我来到了联冠永冠物业公司，从进入公司的那一刻起，我便告诉自己要好好干，不辜负各位领导对我的期望。在进入公司前我一直是做小区物业工作，对市场物业可以说是只有理论没有实践的，在刚刚进入公司的那段时间里，我虚心向办公室里的同事、电工组的同事、安管部的同事们学习、请教。在工作中我严格要求自己要尽快的尽入角色，每天随身携带笔记本将不懂不明白的地方做好记录，以便向同事们请教，更好的为客户服务。

非常感谢公司能够提供这样一个工作平台□20xx年即将过去，三年多的工作和学习的时间不算短但我得到大家的支持与帮助实在是太多，相比之下自己所付出的又实在是太少！在此我对公司各位领导及同事在过去的。日子里对我的关心与支持深表谢意□20xx年是我人生又一个转折的开始。现将这三年的思想、工作情况做一简要的总结：

客服部是整个公司的对外窗口，窗口的工作重点是在于服务客户，直接面对客户，我深深的觉得自己身肩的重任。作为公司的门面，代表的是公司的形象。这就要求我们在与客户直接接触的过程中都应态度热情、和蔼、耐心，办理业务更

应迅速、准确。让每一个来到我们公司的客户都能够感受的到我们的用心服务。在过去三年的学习与工作中，我真正体会到什么才是客户最需要的服务，工作中点点滴滴的积累，为我今后更好地为客户服务奠定了良好的基础。在工作中除了每天要做好的客户来电、来访的接待及客户来办理的一些业务外，还会碰到一些态度不好的客户，往往有个别客户在问题不能够很好的沟通解决的时候，就会吵闹，说什么难听话的都有，所以这时候就要求我们自己首先一定要冷静下来，要耐心的做好客户的解释工作。

在刚开始的时候，由于对专业市场物业这块接触不是很多，工作开展得并不是很好，整个工作流程（包括商铺、写字楼、宿舍的收楼、入驻、装修、退租等）很大程度上都套搬了小区物业的模式，使工作效率上有着很大的局限性。在经过公司领导的多次指导与帮助后，为了能够更好的提高及完善，我便更多的进入了市场客户的走访工作中去，把走访工作当成了每日必须的工作项目，也把每一次的走访工作当成是一个展现自我价值（展现个人沟通交谈的能力、协调合作的能力等）的机会，我发现在专业市场物业这个领域里与客户的沟通方式与技巧有太多太多是需要我去学习的，之前在学校里学到的理论知识与在小区工作的工作经验完全与市场物业的模式不太一样，有时候自己以往的工作经验在市场物业中似乎没有起到太大是作用。在市场物业这块领域我经历太浅，个人性格也有关，我个人偏向比较直率的沟通方式，不善于迂回地向客户讨巧。于是在日后的工作中，我一方面不断的向各个部门的同事虚心请教，学习处理事情的方式方法及技巧，在处理事情上改变自己原有的办事风格，适时运用学习到的方式方法及技巧完善自己在处理事件上的能力；另一方面要求自己在平时闲暇空余时间要多看些书籍，勤练内功，提高个人的专业知识、沟通技巧及处理事情的能力。

在公司工作的这三年多来让我体会最深的东西不是个人的工作经验，而是看到身边的同仁们对企业文化的认同和实践，让我对这种文化肃然起敬，要求自己去理解、感受并遵循这

种文化所倡导的心态和行动规范。真诚的对待自己的工作和周围的每一个人，以友善之心面对自己从事的每一件事，对待每一个客户及同仁，要以力求精致的态度为自己的目标，尽自己最大努力去力求向完美的结果靠近。我想这些对于我们从事物业管理服务来说，都是一种激励和鞭策。

物业副经理个人述职报告篇五

尊敬的中心领导、各位同事：

大家好！

我是物业管理服务部xxx小区的xxx在小区从事物业管理工作。时间过得真快，xxxx年不知不觉就过去了，回过头看看自己所走过的那些深深浅浅的脚印里，有些收获，但更多的是留下了太多的遗憾。

小区的主要工作是为住户提供各种常规服务，通过历任领导和小区全体员工的共同努力，小区的各项基本工作已成形。但为了迎接下一步物业收费所带来的挑战，就必须使小区的各项基本工作在原来的基础上，更上一个台阶，提前做好各项准备。伴着学院迎评促建的春风，我首先在广泛征求各方面意见的基础上，从完善各项规章制度出发，先后制定了《小区员工岗位规范》、《小区保安管理办法》、《小区应急处理程序》、《保安执勤文明用语》、《小区食堂管理实施细则》及《小区物品管理办法》等一系列管理制度，并在小区内利用宣传栏进行迎评促建宣传，力争从工作实际出发，细化和规范各块管理。其次是狠抓细节管理：

- 1、对小区内遗留的建筑垃圾进行了全面清理；
- 3、对所有路灯进行了清洗，全面清除灯罩内外的污染物；
- 5、对所有球场及游乐场长条凳进行加固处理，并重新粉刷油漆。

漆，保证住户有一个舒适、安全的休闲场所。

由于小区的四周都是开放式的围栏，给小区的安全防范工作造成了极大困难，所以我一直将小区的安全保卫工作作为重点来抓。首先通过完善各项规章制度，对保安仪容仪表、值班巡逻、交接班仪式、文明用语，到宿舍的清洁卫生等，都作了细致的规定，并由办公室人员监督落实。其次针对夜班的重要性，专门安排由保安队长带队，我也不定期参与夜间巡逻；再次是在中心领导的关心下，在暑假期间投资八千多元，在小区内的一些死角地带安装了铁丝网，并添置了保安器材。同时，为了解决小区围墙死角照明不足带来的安全隐患，又投资四千多元，安装了八盏射灯。在不断完善内部管理的基础上，我也注意加大和派出所民警、社区，以及友邻单位的沟通协调，力求通过将内外部相结合，来为小区住户营造一个安全舒适的居住环境。

尽力做到住户有所呼，水电有所应，小问题及时解决，大问题争取在12小时内完成。对无力解决的问题，及时上报或商请有关部门协助解决。同时加大公共路灯的修理维护力度，并根据气候变化，及时对路灯数量和照明时间作出相应调整，既保证小区内有足够的照明，又限度的节约电能损耗。

同时加大修剪、除草和病虫害防治等的力度，提前做好防冻防霜措施，保证小区花木的正常生长和绿化景观的协调统一；同时监督绿化人员利用二次用水浇灌东大门和南大门周围的绿化带，限度节约水资源。并在年末组织办公室人员和绿化组人员，利用化粪池内的肥料，对小区内的灌木进行根部施肥，既清理了化粪池，又为灌木生长提供了充足的养分。

物业副经理个人述职报告篇六

各位尊敬的集团领导：

20xx年，xx物业在集团公司的正确领导下，紧紧围绕集团公

司下达的各项经营任务指标，集思广益，群策群力，在全体员工的共同努力下，开创了xx物业持续稳定、健康发展的新局面。预计20xx年营业收入xxx万，完成集团下达指标的xx%□完成利润总额270万元，完成集团下达指标的100%。现就本人20xx年度的主要工作述职如下，请予审议：

作为物业公司的总经理，我清楚的认识到自己所肩负的各项工作职责和义务，深知带领全体员工实现企业和员工持续长远的发展，做好国有资产保值增值，责任重大。

在过去一年里，我们对公司的重大经营决策、重大项目安排、大额资金运作、项目招投标等事项，严格遵循“公平、公正、公开”的原则，采取班子成员集体讨论、保证了决策的科学化、民主化。

（一）推行目标责任制，明确各级责任，促进企业健康发展

年初，我在与经营班子成员达成共识的前提下，将集团下达的总体目标进行有效分解，代表公司与项目主任分别签订《项目经理目标管理责任书》。公司总部从组织、计划、分工、推进和考评五个环节入手，细化指标，明确责任，强化督办，严格考评，使目标责任制真正落到实处。

（二）创新求变，全面开发顾问项目，调整收入结构

20xx年，公司继续致力于改善收入结构和盈利模式，极力拓展高回报的顾问项目，成功签下了xxxxxx等顾问项目，增加年度收入近百万元。其中更以xxxx项目为基点，派出精兵强将，打造优质顾问团队，形成品牌效应后顺势而为，陆续拿下xxxxx等顾问项目，在顾问项目市场的开拓上打了一场漂亮的攻坚战。

（三）务实求真，深耕业主资源，切实推行多种经营

随着业主对物业服务社会化、专业化需求的增强，为物业管理的多种经营提供了无限商机，生活超市、食堂、接待中心（招待所）等都可成为我们的创收点和盈利点。xx物业服务的业主潜在需求市场大有潜力可挖。20xx年，除了鼓励电梯服务中心、绿化养护中心对外承接业务创收外，各项目也着力为业主提供会议服务、花卉采购、洗衣服务等延伸服务，与xxxx等单位展开的合作并也取得了一定成效。

（四）完善流程，改革考评方式，促服务质量提升

物业公司的一事一物皆品质，一举一动皆服务，服务品质是物业管理企业的生命线。20xx年，公司重新制定了前期介入工作流程、营销会所服务流程、送餐服务流程等一系列服务体系规程，使之更具有实操性和指导性。我还亲自带领副总经理、部门经理，参与项目的交叉考评和夜间查岗。通过对各服务处的保安、保洁、绿化及客服务质量进行交叉考评，一方面使项目之间的联系更为紧密；另一方面在检查中寻找各项目值得学习借鉴的优点、亮点，同时也提出不足之处，对各项目负责人触动较大，取得了较好的效果。

目前，由于项目发展过快，中层管理人员出现断层，特别是顾问项目需要的通才、全才特别匮乏，应当引起重视。我们在很多方面还处于经验管理阶段，距离管理精细化、效益化还有一定的差距。如：

1) 在品质管理方面，质量管理体系与实践的不适用导致运行文件与执行脱节，制度都挂在墙上，说在嘴上，就是落实不到行动上。品质管理流于形式，加上管理人员水平参差不齐，部分项目品质自检意识淡薄、服务被动，造成品质下滑。

2) 多种经营和全员营销机制虽已开始推行，但目前收效并不明显，员工的积极性未能充分调动起来，相关业务种类、激励机制均有进一步探索和完善的空间。

（一）收入拓展方面

1、进一步提升项目的物业管理服务质量，不断提高业主对物业服务的满意度，同时公司也将加强与业主单位的沟通，争取上调部分项目的物业管理费。

2、依托xx品牌，以xxxx为中心，大力拓展物业管理项目、食堂餐饮服务项目及物业顾问服务项目；顾问管理工作也要敢于创新，搭建在线式顾问工作平台，完善、改进顾问项目的作业流程，建立科学的运作体系，通过任职资格认证、在岗培训，通过顾问工作指引、项目任务书、顾问报告专家组现场指导等形式，提高顾问项目品质受控性。

（二）品质管理方面

1、简化和修订公司层面的运行文件，通过完善和细化项目工作文件，使服务流程化、标准化。

2、借鉴行业内已有成功经验的“楼栋管家”模式，强化对客户服务功能的落地，加强项目内部自检监管力度。

3、以结果为导向，持续深入推进目标责任制。目标责任制推行一年来，有成绩、有改进，但也存在一些不足之处。考核结果与主任的升降奖惩的相关性不强，缺乏统一的考核尺度和明确具体的硬性措施，如何将任免制度、能上能下制度、奖惩制度等与绩效考核结果更好地结合起来，是我们新的一年需要共同面对和解决的问题。

20xx年全面完成集团下达的各项经营指标，一年来我们的各项工作可说是倍感压力。阳光总在风雨后，新的一年，机遇和挑战并存，我们有理由相信在集团公司的支持、关爱、帮助下，通过全体员工的精诚努力，协同奋进，xx物业在跟随集团公司发展的同时，也将实现公司和员工价值的化，实现公司业绩和员工事业的可持续性发展。

特此报告。

物业副经理个人述职报告篇七

大家好！

在公司领导班子和全体职工的大力支持下，我严格履行副经理工作职责，始终以良好的精神状态和务实的工作作风，严于律己，率先垂范，当好领导的参谋助手，自觉做到清正廉洁，各项工作取得了一定成绩。现在，我将一年来的工作向各位领导和同行汇报如下：

作为分管领导，自己以身作则，率先垂范，做好表率，工作上立足高起点，坚持高标准，追求高效率，积极带头参加公司组织的“广电大讲堂，知识梦工场”学习活动；二是言传身教，多与部门领导沟通思想，以分公司下达的指标任务为目标，以有线电视网络发展、有线电视收视维护费的收缴和网络维护为中心，讨论方法，研究对策，始终报着“只干不说，先干后说，干好了再说”的态度，争取把分管工作做到更好，圆满完成各项指标。

（一）分管工作概述

，我分管行政管理部和南片区十一个广电站。负责公司行政后勤、意识形态、安全生产、安全播出、人力资源管理及南片区11个广电站有线电视网络建设、费用收缴和网络维护的分管工作。

（二）南片区网络建设和目标任务完成情况

由于“村村通”工程的影响，今年网内“小锅盖”用户又蔓延起来，网络建设和用户发展形势非常严峻，收视维护费收缴相当困难，老网用户严重流失，各项工作都遇到了很大的困难，工作难以开展。我们别无选择，只有迎难而上，有困

难就想办法解决困难，工作再难做也要努力完成上级公司下达的指标任务。

1、目标任务完成情况

分公司下达宣威支公司有线电视新装用户2354户，实际完成2512户，经营指标1649万元，实际完成1700余万元，两项指标都超额完成任务。

2、网络发展情况

今年南片区只有热水镇得德、岱海等村委会和羊场镇英角村委会新建了有线电视网络，施工阶段严格按照施工规范和标准进行施工，确保工程质量。共架设主干线约40余公里，新增光节点28个，发展有线电视用户约1342户，为有线电视网络的发展赢得了空间。

3、针对各广电站收费率低的问题，公司要求各广电站进行自检自查，并在12月份抽调人员组织清理核查组，根据公司用户数据库和广电站提供的材料及交费情况，对收费单据、外出、报停、死亡和无电视用户进行核查，清缴收费尾款。

一、是严格执行党风廉政的相关管理规定，严守组织纪律，扮好角色，做到不越权，不越位。

二、是注重党性修养，在工作上，实事求是，力争做到不说糊涂话，不做糊涂事；在处事为人上，坚持诚实待人，踏实做事；在处理工作关系上，注意把握自己的角色地位，自觉维护大局，团结班子，从不在背后拨弄是非，挑拨离间。

三、是廉洁自律，公私分明，常怀律己之心，从不用权谋私，要求别人做到的自己先做到，要求别人不做的自己先不做。

一、是配合主要领导搞好班子建设，凡公司重大问题，坚

持“集体领导、民主集中、个别酝酿，会议决定”和“少数服从多数”的原则，在充分讨论研究的基础上，举手表决，最后形成会议决定组织实施。

二、是顾大局，识大体，会议决定事项坚决执行，从不含糊，有不同意见或建议在办公会上提出，从不会当面一套，背后一套，会上不说，会后乱说，从不做影响班子团结，影响公司形象的事。

各位领导，一年来，我分管的各项工作虽然有了一些起色，但由于自己学习不够，仍然不同程度地存在一些缺点和不足：

1、网络建设和用户发展不甚乐观，收费率偏低，老网用户严重流失；

2、安全管理方面，装备不够完善，有的地方落实还不到位，工作力度还不够大；

3、职工培训教育的普及率不够高，工作做得不够好，力度不够大；

4、工会工作做得不够好，不能满足职工日益增长的物质文化需要。在下步工作中，我一定会结合公司实际，针对存在问题，对症下药，为公司和职工着想，把工作做得更细、更好。

物业副经理个人述职报告篇八

公司董事长、各位同仁：

大家好！

年初，公司李董再次提出了“二次创业”的战略方针，同时提出了以“五心”撰写20xx年物业优质服务的新篇章的工作宗旨。紧紧围绕执行李董下达的目标管理责任开展工作。现

对一年来的工作作如下述职总结：

年初，按李董下达的目标管理责任进行分解，并按部门和项目签订了部门和项目的目标责任书，明确了自己的各项任务指标。科学安排，强化“三全管理”，为创朝阳特色的企业品牌，树良好企业形象，实现多元化管理，力创社会效益、经济效益双丰收，紧紧抓住物业服务工作主线，展开工作，较好地完成了公司下达的经济各项任务。一年来，虽有项目经理、主管的更换，随着物业遗留问题、安全问题以及服务的缺陷问题的增加发生，影响了物业管理费的收缴，但想方设法还是完成了收费任务，如：新西蓝项目各项收费率：96%；中天花园项目各项收费率：98%；阳光嘉庭项目各项收费率：98%；中联颐华苑项目各项收费率：96%；丰泰项目各项收费率：100%；华茂玉龙园项目各项收费率：98%。

李董在年初公布公司经营状况时说：整个公司盈利约8万元。企业已经具备一定的规模，如此的利润怎么行，憋屈了一年，而今终于可以挽回些颜面。

从年初设想管理工作规划的实施到规划的半途扼杀开始认真回顾，就好像写毛笔字在起笔、运笔阶段还算条理清晰顺畅，而点睛之笔却不知为何终止或者说成了涂鸦，细细品味一年来的工作，好像事事都有美中不足的地方；总之，从个人角度总结xxxx年：只求无愧、但求无过。

自身也有许多不尽人意的地方，主要表现在以下几个方面：

- 1、培训抓得不实不细，培训做了，培训的效果如何，总结不够。
- 2、工作上缺少持之以恒，缺少一抓到底。
- 3、思想观念上跟不上形势，在开拓创新上未发动大家，听大家意见不够。

4、制度上过于讲情面。未有进一步量化制度，把制度落到实处。

5、企业文化未实质性强化。公司和员工应是伙伴关系，在提升员工归属感、责任感方面不够。

6、打造企业品牌。企业是生命，品牌出效益。物业公司打服务品牌，要知名度、美誉度。员工都是形象代表，加强品牌教育。

7、制定目标管理粗枝大叶、不详备。责任目标计划在前瞻性、科学性、全面性、系统性、可能性等方面需完善。同时需加强计划管理，流程控制，培训员工的计划意识，努力完成计划。

20xx年，我将紧扣公司的发展规划，一方面认真完成公司李董交给我的各项工作任务，另一方面，继续加强公司自身的各项制度建设，进一步拓展业务范围，提高服务质量，创建有信誉、有实力的物业管理品牌。

(一)进一步创新工作机制，内强管理，外拓业务，使公司的发展再上一个新台阶

经过这几年的努力和发展，我公司各项工作不断规范，业务范围进一步扩大。20xx年我们将进一步创新完善工作机制和管理模式，进一步强化内部管理水平，继续巩固及完善现有各项制度，深化内部机制改革，试行定员定岗定酬及管理包干制度，明确实行小区经营目标责任制及管理目标责任制，向管理要效益；依托现有项目，把进一步开拓物业管理新市场当作一项重点工作来抓，促使公司的发展状况和经济状况有明显好转。

(二)加强企业和社区文化建设，打造朝阳物业品牌

公司在完成中心工作任务的基础上[]20xx年应将重点放在企业文化与社区文化的建设上，继续完善公司的网页，努力搞好小区的社区文化活动，把深入拓展企业文化与社区文化的建设作为我公司拓展服务深度与提升服务质量的突破点，不断加强小区的物业管理工作，提升市场竞争力。

(三)加强人力资源的培养与人才队伍建设

要加强培训和学习力度，以提高其业务素质和整体管理水平；加强对高技术、高能力人才的引进，并通过培训挖掘内部技术潜能，发现、培养和储备技术人才。通过与陕西财经院校企共建的物业管理专业实习基地，选拔优秀毕业生，加强人才队伍建设。

最后，今天借此机会，表达一下我的心愿：感谢李董对我工作的支持，感谢与我同舟共济、朝夕相处的物业公司全体同事对我的帮助和信任。愿20xx年公司好、你好、我好、大家好。

物业副经理个人述职报告篇九

各位领导：

大家好！

保安部是物业管理企业中非常重要的部门，肩负着大厦的治安、消防、监控、车场管理等多项工作，在这半年中，我部员工本着“业主至上，服务第一”的企业宗旨作好每一件事，站好每一班岗，确保了大厦的安全并通过日常的服务与沟通赢得广大客户及业主的一致好评，在这半年里保安部的工作有得有失、有好有坏，下面就半年来的工作做一下简单的述职报告。

一、治安方面

20xx年xx月xx日保安员、因与来大厦送快递的人员发生冲突被治安拘留，后按部门规定两人被开除，当时队长在现场而未制止事件的发生，从侧面纵容保安员的气焰，事后队长也被劝退。这是我部上半年比较严重的一次治安事件，给我部造成了非常被动的局面，产生了很坏的影响。为教育员工扭转部门被动的工作局面，我部多次开会、培训并请老员工在此事后发言总结教训，深入剖析检讨产生此次事件前因及后果，以老员工带动新员工避免以后再次发生类似事件。在此期间我部还处理了我公司及xx公司印章被冒用一事并多次到网通调查，此事后公司加强了印章、营业执照复印件的管理完善了签字不确认制度。在工作期间组织保安部员工多次进行治安演习，如发现可疑物品的处理、在楼层内发现可疑人员监控跟踪等。在演习中锻炼了员工之间的协调能力、团队合作精神、熟悉了各个人员在突发事件中应做的工作。

二、消防工作方面：

消防工作作为日常保卫工作的重点，我部对大厦敏感单位每月进行多次检查，下达隐患整改通知单10余份并督促相关单位进行了整改，其中工作重点为酒家及b1施工现场。多次组织本部门员工进行消防常识培训、灭火实战技能演习，在培训中员工掌握了基本的消防常识。与工程部配合每月对消防设备进行测试、保养、维护，达到了消防设备完好率100%，保障了在紧急情况下消防设备的灵敏度。

烟感探测器由于长时间未做清洗，部分已经开始出现误报、错报、不报警现象。经公司同意我部正在考察厂家调研价格、质量及保修时间，调研结束后计划在近期对大厦所有烟感探测器进行清洗，工期约30天左右。同步还在进行中控室维保事宜的洽谈，与维保单位已基本达成一致意见，计划近期内签署维保合同并对中控室设备开始维修保养工作，确保设备的正常运转。

三、日常管理工作

保安管理设大堂岗、巡逻岗、监控岗、车场岗、许可证局大堂岗，岗与岗之间密切联系，对大厦实行全方位365天24小时的安全保卫，严格的管理制度确保了上半年本大厦无治安、刑事案件、火灾事故的发生。

对新招聘的保安员进行上岗前岗位的基本知识和操作技能培训，加大对在职保安员的培训力度，注重岗位形象、礼节礼貌、应急处理能力等多项培训，从而增强保安员的工作责任心和整体素质；强化服务意识，树立“友善与威严共存、服务与警卫并在”的服务职责，保安人员在做好治安管理职能外，还为业主提供各种服务，形成了一道亮丽的风景线。

四、警队管理

一是抓队伍建设。一支过硬的队伍是做好工作的重要保证，从保安队组建开始，我部在队伍建设上就坚持“两手抓”：一手抓人员的配备，一手抓素质的提高。在队伍建设上，我部把“相马”、“赛马”、“驯马”、“养马”相结合。在多渠道引进队员的同时，高度重视队员综合素质的提高。凡新队员进来后，我部都要组织为期半个月的保安业务素质的训练。队员上岗后，我部还坚持每周2天的技能训练，风雨无阻，冷热不断，使队员的业务素质不断提高。一年来，保安队已成为一支拉得出，打得响，有较强执行力和战斗力，能出色完成任务的队伍。

二是抓制度建设。工作的规范有序、卓有成效的关键是靠科学适用的制度作保证，“不以规矩，不成方圆”。团队组建后，对值班、交接班、学习、训练等方面都出台了一整套严格、实用的制度，对团队实行准军事化管理，用制度来规范大家的行为，用制度来保证工作任务的完成。

三是抓思想建设。由于队员来自不同的地方，不同的岗位，各人的综合素质、性格、爱好均不相同。更重要的是他们都刚20出头，血气方刚，这既是保安工作的需要，同时，也是

我们在日常工作、生活中需要注意的。青年人可塑性很大，但是可变性也很大。因此，我们在队伍建设工作中，要把思想道德建设贯穿始终，紧抓不放。

在工作方法上，我们根据不同队员，不同情况，灵活机动地在班会、业务会上插入思想教育的以会代训，与队员个别谈心，交心，典型案例教育等多种形式，灵活多样地实施思想品德的教育。如我们抓住警队先进人员、拾金不昧的事迹，组织全体队员在学习的基础上，展开“人的价值在哪里？”、“怎样做一名政治合格、业务过硬的保安队员？”每个队员都能在学习、讨论的基础上写出有深度、有价值的体会文章，并且大多数队员都能把学习体会落实到具体的行动上。对工作中出现的问题和差错，我们要求：不得隐瞒，及时上报，有错必纠，有错必改，惩前治后，引以为鉴，强化精神，改进工作。形式多样的思想品德教育。

谢谢大家！

述职人：

20xx年xx月xx日