

2023年物业管理处停车管理总结(汇总5篇)

对某一单位、某一部门工作进行全面性总结，既反映工作的概况，取得的成绩，存在的问题、缺点，也要写经验教训和今后如何改进的意见等。总结书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇总结呢？以下我给大家整理了一些优质的总结范文，希望对大家能够有所帮助。

物业管理处停车管理总结篇一

20__年，在公司的领导下，在物业公司全体职工和各管理处员工的努力下，物业公司进入了寻求发展，重要而关键的一年。在竞争激烈的市场中，物业公司以“紧抓目标，紧盯利润，想方设法经营创收，千方百计服务业主，适时参与市场竞争”的经营理念，开创了一条适合曲陆物业公司发展的新路子。公司在竞争激烈的市场中不断摸索和探究，不断向前发展。

在过去的一年里，有值得我们骄傲的成绩，但是也存在不少问题，现就物业公司在完成预定目标过程中所做的工作汇报如下：

20__年物业公司经营情况

(一)经营成绩：

1、公司目标经营情况：

预计弥补亏损完成基本指标为5万元，力争完成10万元，1—10月公司已实现弥补亏损5万元。

2、业务拓展情况。

在行政工作报告中，公司领导提出了要各分子公司打开思路，进入市场，积极拓展业务的要求。为此，物业公司紧紧围绕公司指导思想，积极关注曲靖物业市场，最终开拓了三个项目。分别是：曲靖军分区干休所，附二小文锦楼和珠江花园。

公司自20__年成立以来，从起步阶段接手的曲陆苑小区、潇湘小区、陆良住宅区等内部小区，到参与市场竞争，通过招投标等市场渠道实现承接多个新住宅小区；从管理面积为以前的8万平方米扩大到今年的16万平方米，从只拥有员工20多人到现在的90多人；从去年仍处于亏损20余万元的状态，到今年弥补亏损，实现赢利；从在物业管理方面没有任何经验，到逐步在曲靖市场树立了良好形象；就这样在过去了这一年里，物业公司迅速的成长壮大，通过所管辖小区取得的信任和评价，公司逐渐在曲靖物业行业得到认可，经营效益有了明显的'增长，公司规模不断扩大，为今后公司的发展奠定了坚实的基础。

3、为了适应公司业务迅速发展，我们公司今年还在人员方面做了大量的补充和培训。对新招人员我们组织培训，对一部分有经验的人员，鼓励他们互相学习，明确各个人员岗位职责。

4、完成对新接小区的前期更迭查验工作，并对存在问题协调甲方处理。到目前为止，各小区的物业服务工作稳步开展。

5、完成其它相关工作，包括：

1)收费站绿化。受公司委托，我们对曲陆高速公路沿线收费站进行绿化管养，对部分站点的绿化进行了改造。

2)曲陆高速公路沿线栽补苦刺花。至今已栽补里程达30余km□完成公司要求目标。

出现的问题提出整改维修方案，今年共计提出20余条建议，

同时，定期对各个小区设施设备进行维修维护保养，保障正常运行，甲方因此给以曲陆物业管理公司较高的评价。

6、精神文明建设方面

1)开展安全节能降耗工作。完成公司既定目标，签订安全节能降耗责任书，制定节能降耗方案，并认真落实各项安全节能降耗措施。

2)开展社会综合治理行动，其中包括秩序维护大队应对突发事件处路的相关培训，与南宁警署治安联动。

3)积极配合各个社区开展第六次人口普，我公司人员较快较好的完成普查工作。

4)在公司内部开展争先创优活动，并积极申报麒麟区区级文明单位。

(二)公司经营存在的问题：

1、20__年，公司发展过快，导致管理工作跟不上。近年来，公司业务发展较快，致使公司内部规章制度和管理机制无法和公司业务相匹配，岗位职责不清楚，导致互相推诿责任等一些不良行为难以治理。

2、业主对物业管理工作的了解不够。住宅小区居民和业主在住房消费上花钱买服务的观念还未建立起来。有些业主不清楚物业运行的全貌、管理工作负荷和费用开支范围，日常进出看到的只是保安员、保洁员在工作，于是凭直觉作出简单判定，认为物值不符，经常带着不满意的情绪来投诉。

3、物业管理费收缴难。部分业主以不入住，房屋质量差等很多理由拒交物业管理费。他们不交费，仍然可以享受到和其他业主一样的服务，这样很轻易使更多的业主效仿他们的做

法，使公司造成不必要的损失，增加公司的成本。

4、公司管理层及工作人员业务能力普遍偏低。主要体现在管理人员在物业方面的法律法规有待加强，处理问题的方式方法单一，没有做到有礼有节。管理方面，精细化管理不到位。

5、收费低，服务要求高，没有真正体现值价相符的物业服务。曲靖物业市场一般对住宅小区物业管理收费标准定的很低，物业管理服务的付出与收费标准存在差异，公司利益得不到保证。

6、员工工资普遍偏低，导致公司人员流动性大，难以留住优秀员工。当前，在《劳动合同法》实施和cpi高涨的背景下，物业服务企业的成本大增，员工面临着严峻的生存压力。

7、对物业招投标方面的知识不足。因为公司刚刚处于起步阶段，对物业招投标方面接触有限，因此，遇到招投标时经常是现学现用，体现了在这方面知识的欠缺与不足。

8、培训难以跟上，特别是客服人员对相关物业知识，法律法规及与业主沟通方面。员工队伍整体素质不高，招聘专业技术人员不全，在今后的人事工作中通过培训挖掘内部技术潜能，发现、培养和储备技术人才。

(三)20__年工作计划

1、完善公司组织架构，各司其责，使公司能更好更快的发展。设路原则为统一领导，分层管理。公司在总经理和副总经理的统一领导下，设路财务部，综合部，物业管理处，秩序维护大队。各个岗位职责明晰，一岗多责，分工协作，跟各个物业管理处签订目标责任书，责权明确，灵活运作。

2、规范业务流程。对于每一项工作流程，都应该明确其工作目标、适用范围、相关术语与定义、涉及的部门与岗位以及

其负有的权责、工作程序、关键控制点和核心重要输入输出，并配以相应的操作性表单，保证工作内容无缝衔接、工作人员克尽职守，最终实现工作任务的圆满完成和企业发展目标的实现。

3、建立严格的成本控制体系。加强成本控制，节省费用支出，建立目标成本体系，在不影响所提供的服务质量的前提下，达到成本的持续降低，是规范公司内部管理，降低消耗，增收节流的重要工作内容；因此，物业管理公司需要建立严格的成本控制和预算管理体系，通过对工作流程的精细梳理和权责体系的明确界定，对公司的采购成本、营销成本、人力成本、管理成本以及财务成本等进行严格的规划、评审和优化工作，在事先、事中和事后进行全方位的成本管理，最终达到持续降低成本的目的。

4、加强对员工物业管理知识方面的培训。特别是客服人员对相关物业知识，法律法规及与业主沟通方面进行深度培训，通过培训达到全面提高员工的素质，提高服务水平和业务技能，同时增强员工的忠诚度。

5、健全各小区突发事件应急演练的培训。20__年我们将建设一只处理物业管理紧急事件的专业保安队伍，健全物业管理服务中处理紧急演练培训，提高保安队伍处理紧急事件的能力。

6、在机会成熟的情况下积极向外拓展业务。拓展业务始终是公司健康发展的首要任务，市场的有限性迫使企业要积极想外扩展才能更好的生存和发展。但是因为公司管理还待提高，因此，必须在机会成熟时，抓住机会努力想外又快又好又稳的发展。

7、加强物业管理方面的知识宣传。物业管理在曲靖刚刚起步，很多业主对物业管理知识不了解，甚至误解，导致物业管理工作难以进行，为了更好的开展公司今后工作和树立公司品

牌形象，因此需要在今后的工作中加强这一方面的宣传。

8、利用现有项目积极拓宽服务领域。物业公司拥有先天的客户资源优势，今年物业公司业务发展迅速，无法顾及拓宽服务领域，待理顺公司内部管理后，将适时进行一些增值服务或综合服务，以整合和充分利用社会资源和社会服务供应来提高公司的盈利能力和品牌效益，例如家政服务，送水，送气，房屋中介，宽带办理、自用部份的有偿维修服务等。

9、积极准备对珠江花园物业服务费提价的前期准备工作。珠江花园物业费将在20__年1月1日正式提价，相关事宜我们正积极与各方协商准备。

10、加大追收欠拖不交及恶意欠费力度；增加净利润收入，实现颗粒归仓。利用法律法规允许范围和行业特点，采用多种催收手段进行催收。

11、做好创建文明单位的前期准备工作。

12、树立品牌服务。利用“曲陆”这个老字号在市场竞争中取得优势，充分发挥地缘优势、品牌优势，创造机会在从先进的物业公司学习其先进的管理、经营方法和经验，在全面提高服务水平的基础上，打造出本市的物业管理新品牌。

13、协调解决目前小区更迭查验的遗留问题。把前期发现需要整改的内容及时与甲方协调处理，不让遗留问题影响公司之后的管理工作。

综上所述，通过建立健全公司内部管理体系，理顺母子公司关系，建立客户导向的市场服务意识，培养优秀的物业管理人才，是物业管理公司全面提升管理能力，培育核心竞争优势的关键步骤，只有内部规范了，才能真正做到全心全意为住户服务，使物业管理企业能在激烈的物业管理市场竞争中立于不败之地。

物业管理处停车管理总结篇二

20__年度工作在阳光家园全体员工的忙碌中匆匆而过，甚至来不及等我们回首一眸。20__年全年工作是公司寻求发展的重要而关键的一年。年前，公司提出“紧抓目标、紧盯利润、想方设法经营创收，千方百计服务客户，适时参与市场竞争”的经营理念，使管理处认识到了在市场经济体制下竞争的残酷性。阳光家园是集团公司开发较早的一个楼盘，各类公共设备设施已处于老化阶段，有些老化的设施必须要更换。这样一来就增加了管理难度，同时也增加了各项日常维修费用的支出。

为了使阳光家园管理处能紧跟公司步伐，并承受市场经济竞争机制的洗礼。20__年初，家园管理处制订了“管理有序，服务规范，创建品牌，提高效益”的工作目标，管理处全体员工认真遵循这一原则，同心协力、开拓进取，积极寻找新的利润增长点，全方位展开各种有偿服务，__年工作在全体员工的不懈努力下，诸方面工作均取得了突破性和实质性进展，更多经典尽在为管理处__年工作有更大发展奠定了坚实的基础，创造了良好的条件。

为了总结经验，寻找差距，规划前景，促进__年工作再上一个新台阶，现将20__年工作总结如下：

一、积极开展各项经营活动，提高经济效益。

阳光家园管理处在20__年工作中，在成本控制上下了很大的功夫，使管理处工作首次突破零的利润，创造出了一份来之不易的经济利润。20__年工作全面展开之后，管理处为了寻求更大的利润增长点，召集全体员工在公司目标和经营思路的框架下进行分析，集思广义，根据阳光家园小区实际情况，制订出适合自身发展的经营项目。

阳光家园管理处全体成员在上半年工作中积极展开了各项有偿经营服务活动。如“家政清洁服务;小孩接送;房屋中介等各项有偿服务。全体员工利用休息时间加班、加点来展开各项有偿服务项目，家园全体员工共9人，在保证小区正常生活秩序的前提下开展各项经营活动，管理处全体员工不计得失，利用休息时间来展开各项有偿服务。

做家政清洁，保洁做不过来，保安人员去协助。甚至上夜班人员也要抽出半天时间主动协助，在20__年元月份是家政清洁的高峰期，为了使管理处充分利用这宝贵的时间创造出利润，在保证小区正常工作的前提下，一天接4家家政清洁服务，就这样管理处全体成员在分分秒秒创造着利润。

一份耕耘一份收获，截止10月末，家园管理处就有偿服务这一项已产生10028元的利润，给公司创造出一定的经济价值。

二、以高效、优质的服务赢得新的利润增长点。

阳光家园是集团公司开展较早的一个项目。小区面积不大，入住率虽高，但住户资源不是很丰富，物业公司通过几年和业主的磨合，已经形成较为成熟的管理运作模式。业主对物业公司也给予了认可，但由于小区面积不大，收费低下，造成物业管理经费不足，无法保证物业管理的正常运作。根据这一状况，管理处在20__年度工作中调整工作思路，在保证小区各项工作稳定的状态下，利用现有资源，赢得新的利润增长点，通过新增点来弥补由于管理面积小而产生的亏损;另一方面阳光家园一直以一种较为平稳的管理方式在运行。在相对的物业管理活动中突出业主至上的服务模式，只要求品牌不看中利润。__年公司整体思路做了调整，作为阳光家园管理处，即要保持物业管理各项工作平稳，又要创造相应的利润。针对这种情况管理处立足现有的管理服务模式进行创新，以服务带动管理费用的上调，使业主感受到物业提供的超值服务，便于管理处对费用适时进行调整。

管理处在上半年工作即将结束时，对阳光家园物业管理服务费用进行了上调，在原来的基础上涨浮达到每平方米0.13元。在这种情况下，就要求我们以更加优质的服务来赢得业主对涨费的认可，管理处进行了艰难解释和沟通工作后，终于在7月份将物业管理服务费涨到国家标准范围内的最高标准，使管理处产生一项新的经济增长点。

三、开源节流，降低成本，提高效益

1、加强各项费用的收缴工作

鉴于物业管理是一个高投资、高成本、低回报的服务行业。要确保管理处工作持续正常进行，必须做好物业管理各项费用控制，并保证按时足额收缴。截止11月末管理处收费率达到98%以上。

2、厉行节约、降低成本

今年管理处全体员工，继承发扬20__年的优良传统，时刻树立成本意识和节约

下面我就阳光家园管理处下半年工作实施计划及工作目标做以阐述。

一、巩固__年新增的利润增长点

__年，家园管理处对物业管理费和垃圾清运费进行了上调，__年管理处的工作重点将放在物业管理费的收缴和解释工作上。

二、进一步寻求新的经营项目，突破常规，对外发展，辐射周边区域

__年工作的实践证明，展开多种经营思路是行之有效的，__

年工作中，阳光家园将在现有基础上更加放开手脚，对各项经营活动突破常规不只是局限于小区内，将对外横向发展。利用现有资源创造处每一份利润。

三、提升管理、以人为本、稳步发展

人能创造一切，更多经典尽在管理处。在__年工作中将加强管理，提升员工的综合素质和凝聚力，以人为本来展开各项工作，使管理处全体人员在管理服务工作中走向积极主动的方向。

一份汗水一份收获，阳光家园管理处全体员工在默默无闻奉献的同时也在积累着利润和客户的满意，在__年工作中我们虽然取得了一定的成绩但__年工作还不能松懈。我们相信阳光家园管理处在公司各级领导的正确带领下，将在__年工作中谱写出新的篇章。

物业管理处年终工作总结范文

物业管理处停车管理总结篇三

在小区的基本建设及维护方面，管理处维修班积极响应管理处领导和公司的指导方针，努力地把每一项任务完成，认真地对待临时出现的问题。在即将过去的这一年里，管理处办公室的报修电话每天接连不断，然而，维修班的同志们始终怀着一颗火热的心，没有因为休假而停下手中的工作，也没有因为天气炎热而延误工作进程，大家不分上班还是下班，不论白天还是黑夜，都是尽早赶到现场并认真完成。在工作中，他们无论多脏多累，干到多晚，却毫无怨言。一年来，维修班处理各类维修共计**余项，保证了小区业户有一个舒适安全的生活的环境。

2020年是公司快速发展、硕果累累的一年，无论是经营效益还是企业品牌，都充分得到社会、市场、业户的认可，公司

领导也因为他们卓越的贡献得到社会的高度评价。作为物业公司的员工，我们深感自豪和信心，当然我们也倍感压力，那就是公司快速发展对管理处的要求、公司品牌对物业管理服务品牌的品质要求。

面对机遇和挑战，我们有理由相信在公司的支持、关爱、帮助下，通过全体员工的精诚努力，协同奋进，开拓进取，我们物业的各项工作都取得了圆满的成果。我们也相信在今后的工作中我们会继续努力，为小区的和谐稳定不断贡献自己的力量。

物业管理处停车管理总结篇四

_月份我部在公司领导的正确领导与大力支持下，按照公司及我部工作要求，开展了一系列的优质服务工作，确保了我部服务工作的稳步提升，保证了业主单位的绝对安全，在此对本月工作做以简要总结，总结经验和教训，找出不足，为下月工作打好基础。

一、当月任务完成情况

1、进入五月以来支行停车场实行新的机动车车辆停放管理办法，我部及时对院内车辆进行再次摸底落实，进行了详细的登记，与业主单位配合完成停车协议签订共52份，我部复印存档，原件交后勤站。

2、保卫人员配合保洁班共完成各类会议的保障11场次，共服务保障参会人数约900人次。

3、我部应公司保卫部关于消防安全的整改措施、消防演练应急预案等活动，利用闲暇时间积极开展消防安全学习及消防应急预案演练，同时资质保洁班及时清理各楼层管道井杂物，消除安全隐患。

- 4、做好了办公室交办的各类宣传资料及其他物品的清点、登记、领用等出入库工作。
- 5、及时与公司市场部联系更换各楼层落地烟缸石子。
- 6、进入雨季为防止意外事故发生，我部及时组织保洁班清理17楼、4楼东西平台杂物，并为下水道口加盖防护网，防止堵塞。
- 7、我部人员短缺的情况下保洁班加班加点完成了各项工作任务及各类会议的保障工作。

二、下步工作计划

- 1、和市场部协调解决垃圾桶及保洁工作服的购买、订做事宜；
- 2、和公司人力资源部及办公室协调解决部分员工医疗保险存在的问题；
- 3、抓好保卫中队班组建设；
- 4、了解人员思想动态，稳定队伍。
- 5、完成公司及业主单位交办的其他事宜。

物业管理处停车管理总结篇五

天子湖现代工业园物业管理部是__年6月成立，为了切实推进工业园区的健康、快速发展，为工业企业向园区集聚和招商引资搞好服务，促进经济又快又好发展，把园区建设成为优美、整洁、文明的现代工业园，现将我部一年来的工作总结如下：

一、一年来的工作回顾。

天子湖现代工业园物业管理部自成立以来，本着为园区经济效益，社会效益和环境效益服务的宗旨，置身于园区物业管理服务之中，推进了园区的精神文明建设。为入园企业自主创新、科学发展营造良好的投资环境，最大努力为业主提供优美、整洁、舒适、安全的创业基础，天子湖现代工业园建立于__年已形成规模，入园企业、家、占地面积。随着园区基础设施和厂房等建设的进一步展开和改善，对园区内的道路和绿化带都会产生一定的影响和损坏。如不进行有效的管理和维护，园区内将会是垃圾成堆，杂草丛生，交通不畅，给人一种杂乱无章的印象，这些现象将直接影响到园区的形象和品位，同时入园企业和单位的形象及投资创业环境造成严重的负面影响，为此，我们深化服务理念，找准面向企业的切入点，精心服务大众，全力为企业排忧解难，抓服务细节，给企业营造家的感觉。我们是这样说的更是这样做的。

一年来通过部室全体人员的共同努力做了以下实事：

一是入园企业及公共卫生生活垃圾一体化管理(专业人员运输垃圾)；

二是施工单位的文明施工管理、签订文明施工协议；

三是园区、功能区主要道路及公共设施的日常管理和巡查工作；

四是天子湖污水处理厂的运行管理和污水收集及排放管理工作；

六接管政府及园区所有的园林绿化维护工作，

七是基地的建设已种植苗木22亩；

八是抽出人员配合招商引资工作，成绩显著；

十是积极配合园区平台建设，安全生产等日常工作。

在回顾总结取得的成绩的同时，我们也清醒看到还有很多要完善提高的工作，主要在以下几个方面努力：一是管理人员的管理水平和有服务能力还不够，按高标准、上档次，上品味还有很大差距；二是部分企业及施工单位未能按章履行义务，浪费了管理人员很多精力；三是缺少绿化管理专业技术人员，对已移交的绿化缺乏良好的技术管理和科学维护，针对上述存在的问题，物业管理部会同各企业认真从主观、客观上查找原因，做好调查研究，制定切实可行的整改措施，列入下半年重点突破工作之中。

二、下半年工作思路

认真按照园区管委会要求积极开展工作，严格履行职责，确实将天子湖园区物业管理好，为企业发展服务好。

(一)全面提高素质教育，增强管理服务水平，加强对物业管理人人员，卫生保洁员的管理教育、培训工作，提高他们的管理水平和服能力。加强素质教育教育，提高工作人员对工作的事业心、责任心，加强业务技能培训，提高科学技术管理，维护水平。

(二)全面提高服务质量，认真履行工作职责，严格按照《物业管理条例》和《物业管理办法》要求，不断增强物业规范化，法治化管理，认真履行工作职责提高服务质量，开拓服务范围，保障日常管理维护动作，重点整治好脏、乱、差现象，维护好园区内道路，疏通好雨水、污水管道，管理好化成果，服务好业主最基本的要求，逐步完善园区基础设施建设。

(三)全面提高园区形象，加强道路保洁，亮化和绿化维护工

作、增设道路铭牌完善道路标识、标线。