

2023年物业年度工作汇报总结(大全11篇)

在写知识点总结时，我们可以梳理知识点的来龙去脉，将其系统化地呈现出来。掌握写好学习总结的技巧和方法，可以帮助你更好地提高学习效果。

物业年度工作汇报总结篇一

维持稳定是构建和谐社会的基础，当前在农村出现复杂多变的不稳定因素，造成不同程度的群访事件，从而影响我党的执政能力，一方面给我们的工作职能转变提出了更高的要求，另一方面体现现行制度的不够完善，不能适应经济发展的需求，乡镇维稳工作汇报总结。维稳工作是当前工作的重心。

一、维稳方面主要做了以下工作：

（一）在加大维稳工作的排查。深入群众调研，了解民情，民意。我乡自“县委书记大接访”活动开展以来，共计排查出上访事件34件，根据上访人的诉求，结合实际，实行责任落实到人，问题处理在基层，共解决群众诉求和化解矛盾纠纷。

（二）加大宣传力度。乡委乡政府针对矛盾突出的村寨，结合问题的特点，开展针对性的法律、法规、政策的宣传。晓之以情，动之以理，做了大量的群众思想工作。

（三）加大为民服务的力度。我乡针对农村低保发放、林权纠纷、民用煤供应等成立相应的工作组到村服务，切实增强政府的服务意识和职能。

二、农村存在的不稳定因素：

（一）、矿群纠纷的不断升级。因市场经济所产生的利益驱动，市场物价的不断上涨等因素，在经营性用地等方面政府适用于农村的补偿标准与市场物价上涨指数不相匹配。如在征地，拆建中的补偿标准过低，从而有损群众利益，挫伤群众积极性，有的难以接受。

（二）、农村综合改革后，乡镇体制及相关制度不够完善，工作总结《乡镇维稳工作汇报总结》。一方面主要是乡镇行政职能被削弱，地方政府的行政执法转向服务功能，执法权及相关的执法处理归属县级部门，给乡镇在针对部分无理取闹，无事生非等方面缺乏一定的处理力度，只能通过思想工作以情动人，以情感人去工作，去化解矛盾；另一方面干部在执行相关政策时的顾虑颇多，有的出现偏差，有的在执行和处理中没有行之有效的依据可以参考执行。

（三）、大企业在处理矛盾纠纷中的配合不够主动。由于大企业的归属管理都是上一级，在发生矿群纠纷以后地方政府往往充当“解说员”的职责，而大企业在服务于民等方面，以其企业的主观利益出发，而忽视周边和谐环境建设，企业在处理纠纷中的推诿现象较为突出，给地方政府处理问题造成失信于民。导致部分问题久拖不决，有的长时间得不到答复和处理。

（四）、群众与企业的利益纷争日益突出。由于改革开放，社会经济日益增长，矿产资源的大量开采，地表的破坏，造成群众利益受损，企业的发展与群众的经济、社会、文化发展不同步，有的地方直接影响群众的生产生活，给群众的生产生活带来诸多不便，从而积小成大。

三、切实做好维稳工作：

（一）、继续加大对法律、法规的宣传力度，深入细致的做好群众的思想工作。

（二）、加大各部门的协调力度，特别是积极协调上级有关部门的工作，支持和帮助解决和处理在矛盾纠纷中出现的问题。

（三）平衡群众、集体、政府三者利益关系，共同构建矿区和谐。

（四）积极探索“以城带乡，城乡统筹，地企共建”的科学发展模式。

（五）加大对有意刁难、蓄意敲诈、散布谣言的个别人的打击教育力度。

维稳工作工作汇报：做好农村维稳工作构建和谐发展环境。

物业年度工作汇报总结篇二

刚踏入梦寐以求的大学，我以一颗热情的心投入到学习与工作中，笑过，沮丧过，不知不觉一学期已经过去了，有一些收获，也有一些遗憾，全部刻在我们青春的脸庞。

上学期开展的活动主要如下：

1、入党申请书和推优。上学期共有45位同学上交入党申请书(其中包括在高中已写过的同学)。根据学院的相关文件，本学期推优两次，已推优人数达14人。每次推优都由全班无记名投票，按票数由高到低产生。

2、成立党章学习小组。全班同学都报名参加学习，分成三个小组，每一小组都设立一个组长，由每组组长制定具体的学习方案。学习期间邀请党代表姚静学姐参加。上学期共学习了三次。

3、开展“诚信你我他”主题班会。为了把“诚信”更深一步

融入每一位同学的生活和学习当中，上学期11月份本班开展了“诚信”主题班会。活动主要邀请同学谈谈对诚信的看法和生活中诚信二字的重要性，其中插入一些互动环节，如“测测你的记忆力”、“猜猜班中同学”等一系列游戏。通过本次班会，不仅促进了同学之间的相互了解，而且使“诚信”深入人心。

4、开展青年志愿者活动。本班与勤勇卫生服务站签定协议，使其作为本班的青年志愿者活动基地。上学期在基地共开展两次活动。根据基地的性质，活动主要包括：打扫卫生(拖地、扫地、擦窗等)，学习简单的医疗知识(如冬天如何预防感冒和一些简单医疗器械的使用)，照顾病人(为他们送茶递物等)。在活动中，同学们都表现出很强的兴趣，特别是对病房的打扫，如何消毒等，同时学会了如何使用测压仪并了解其制造原理。上学期，我们在校园内也开展了一次青年志愿者活动——清理三角地带。其中包括打扫路面、清理橱窗过期的海报、整理宣传板等，活动过程中，志愿者们不畏严寒，互相帮助。活动结束后，三角地带面貌焕然一新。

但是工作中也存在一些问题：

- 1、由于基地本身比较小，并不能一次性(全班)搞活动，只能分批进行。
- 2、活动形式比较单一，两次活动的重头戏都是打扫卫生，意义似乎不是很大。
- 3、青年志愿者服务信息反馈表上交不够及时。我觉得应在活动结束后一星期内上交反馈表、活动总结及每位志愿者的服务记录证，以免到本学期末或下学期初手忙脚乱。

本学期工作计划

美好的开始是成功的一半。上学期做的好的应该继续保留，

同时改进不足。

- 1、开展青年志愿者活动的定时性。本学期规定每月的第一个星期六或星期天搞一次活动(其中包括学校学院规定的青年志愿者活动和卫生服务站的临检)。
- 2、扩大基地范围。再找一个基地，如卫生服务站旁的老年活动中心。这样既丰富了活动形式，又扩大了基地的范围，可以进行全班性的青年志愿者活动。
- 3、基地“互换”。比如通过两个班的团支书协商，一个班的青年志愿者可以到另一个班的基地进行服务。
- 4、鼓励志愿者们参加活动，以保证活动的质量。
- 5、及时上交各类材料。
- 6、定期开展党章学习，加强同学们对党的认识。
- 7、把好“推优”关。保证在班中选出的推荐入党团员的“质量”。
- 8、组织搞好“3.5”和“五四”期间的活动。

在新的学期中，我会尽最大努力把本班的团学工作搞得更好。希望每位同学都感觉到一个集体的存在，让他们感受到集体的温暖。

物业年度工作汇报总结篇三

20__年城管大队紧紧围绕争创全国礼貌城区这一中心，坚持“政治合格、纪律严明、作风过硬、业务精通”的工作思路，顽强拼搏，求实创新，完成城管综合执法各项工作任务，总结如下：

一、狠抓自身建设，为争创礼貌城区带给坚强保障

1、强化学习教育，提高队员素质。加强理论学习，制定理论学习安排意见，各中队、部门坚持每周政治学习日制度，每季度进行理论学习闭卷考试，规范学习笔记，健全各类记录，提高队员政治素质；加强思想教育，先后组织开展持续共产党员先进性、履行职责创一流工作业绩等主题教育，同时举办第一届田径运动会和“实现青春价值，为城管事业做贡献”演讲比赛，开展了谈心、家访、“三会一课”等活动，每季度召开政工例会，定期分析解决队员思想顾虑和实际困难，调动了队员的用心性和工作热情。

2、强化法制工作，确保依法行政。狠抓队员业务学习，开展“每月一法”、每周法制学习日等学法活动，城管队员每周至少半天时间学习城管法规，大队组织了全员业务培训，系统学习了城管法律、法规和规章制度，年底，对执法人员进行了独立办案和执法能手“两率”达标考核，逐个过关。完善案卷管理、文书领取使用管理规定，严格落实逐级审批、过错职责追究等制度，严把立案关、告知关、处罚关，确保了依法行政。全年查处一般程序案件609件，简易程序案件14850件，没有发生一齐因处罚不当而引起的行政败诉案件，大队被评为学法用法好班子，多名同志被评为学法用法先进个人。

3、强化内部管理，打造过硬队伍。加强指挥中心建设。坚持了早点名、晚汇报制度，确立指挥中心在争创礼貌城区工作中发挥了应急突击队和业务工作中枢的重要作用；加强车辆、财务、值班管理。完善了《车辆管理规定》、《财务管理制度》、《夜间值班管理规定》等制度，严肃了办公纪律；加强协管人员的管理。重新调整大队就业再就业工作领导小组及四个职能组组成人员，制定了协管人员人事、工资、合同等管理制度，对协管人员进行业务培训、闭卷考试，规范了管理，提高了素质；加强社会治安综合治理。强化安全防范工作，制定了城管大队安全事故职责追究办法，对人身、车

辆、执法、内部等方面安全要求及处罚措施做出严格规定，加大检查处罚力度，减少了各类事故的发生。加强督察考核。年初重新修改了市容环境、依法行政、内部建设三个考核方案，对各基层中队、部门实施了全面的达标考核，确保了各中队、部门各项管理制度落到实处，台帐、档案资料规范管理，推进了队伍正规化建设再上新水平。

二、大力整治环境，确保创礼貌城区目标实现

1、_完成各项拆违任务。为确保拆违任务的_完成，大队党组高度重视，专门抽调骨干力量成立拆违工作组，大队领导亲自带队，逐户调查取证、登记造册、宣传法规，下达法律文书，并多方协调有关部门，帮忙违章者解决实际困难，耐心做相对人思想工作。采取调查摸底、登记造册、入户宣传、发放通告、责令自行拆除、强制拆除等各种方式，共拆除各类违法违规建筑23000多平方米，确保了区重点工程的顺利实施，净化了市容环境。

2、创新招法治理重点难点违章。加强乱贴广告治理力度，充分发挥大队“盛润”、“创美佳”再就业公司4050人员作用，实行路段(小区)乱贴广告清理承包和代清管理办法，彻底治理城市“膏药”，全年共清除非法小广告及直喷直写220万处，查处和抓获张贴非法小广告人员11人。加强门前卫生管理，加大了代清力度和代清队伍的管理考核，组织专业队伍对城区沿街门前卫生实施早晚清扫，全天候保洁。扩大代清管理范围，将直喷直写、违规运输车辆道路污染纳入代清范围，成立了专业清扫队伍，配备两部小卡车和10余名清扫保洁人员，对运输违规造成的道路污染及时予以清除。一年来，共清除道路污染5000处、300多吨、清理面积8900平方米。

3、深入开展环境专项治理活动。组织开展了马路餐桌、乱贴乱画、运输污染、市场外溢、防治禽流感等专项治理活动，一年来共查处、纠正各类违章行为近2万多件。

4、大力实施城市环境长效管理。完善勤务区管理办法，实行了分组划片定岗管理，将管理职责落实到具体执法人员，并制定严格的督察考核办法，实施全天候检查，减少违章回潮反复问题的发生。强化巡察队、专治办和协管大队三支队伍专项治理职能，加强早、中、晚城市环境的巡查治理，在城区四环设置检查点，24小时监控治理运输违章，基本实现了城市环境的全天候、全方位管理。

5、全力完成创礼貌城区综合执法任务。认真落实建立任务，对照争创全国礼貌城区标准和查摆出的问题，明确城管队伍建立全国礼貌城区的11项重点工作任务，制作了《城管大队争创全国礼貌城区重点任务分解表》，规定了完成任务的要求、时限、职责部门、职责人，将创礼貌城区的环境治理任务细化、分解，落实到人。加强建立督察。成立了建立全国礼貌城区工作督查组，实行了城管工作督查告知制度和追究办法，对落实大队建立任务或履行综合执法职责不力的部门、中队，及时限期整改督办，对督办事项整改不力的职责领导和职责人予以严肃处理。

三、坚持执法为民，在创礼貌城区工作中树立形象

1、狠抓礼貌执法。深入开展礼貌执法教育活动，认真落实了城管队伍礼貌用语和禁用语规定、礼貌执法制度等规定，组织全体队员及协管人员集中学习礼貌执法的各项规章制度，教育队员树立“三为民”、“五人”意识，实施亲情管理，执法中队员做到了举止端庄，语言礼貌，行为规范。涌现出多起执法中为民服务的典型事迹，被今晚报等媒体报道。加强纪检监察，完善纪检监察相关规定，加大队员礼貌执法、廉洁自律状况的检查、处罚，全年通报处理三起违规行为。透过加强教育管理，减少了不礼貌执法行为的发生，逐步树立起城管队伍良好形象，郭宝文等多名同志被评为“礼貌执法队员”。

2、加大宣传监督力度。重新制定了政务公开制度，将队伍职

责、管辖区域、执法依据、程序、办事准则全部上墙公开。加强新闻媒体宣传，今年共上报宣传稿件100多篇，被采纳65篇，编印了17期《大港城管简讯》和10期《督察通报》，发放到大队各部门及机关、企事业单位。实施了“四进”工程，广泛与企业、社区、校园、机关单位共建，认真开展了“大手拉小手”等清脏治乱活动，在校园设置城管校外辅导员，广泛发动社会力量参与城管综合执法工作。加强对城管工作的监督，聘请了39名社会监督员，多次征求人大代表、政协委员及社会各界的意见推荐，努力改善工作，树立了城管队伍良好形象。

3、竭诚为民服务。加强信访工作，始终把受理群众来信来访来电作为联系群众、为群众排忧解难的有效途径，认真组织实施。大队设立指挥中心，负责群众反映问题的办理工作，专人昼夜受理群众投诉，成立“111”应急巡查队伍，及时解决群众举报问题。同时，大队还进一步完善了《服务承诺》等一系列相关规定，健全了为民服务的机制，透过严格的规范和纪律约束，强化全体执法人员的宗旨意识和服务观念。今年，大队共处理群众来信18件，办理政协、人大代表、提案意见5份，处理区长热线反映问题21件，接听处理群众举报电话465个，群众满意率达95以上。

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

[点击下载文档](#)

搜索文档

物业年度工作汇报总结篇四

区联席办：

信访工作是党和政府联系群众的桥梁和纽带。是维护和实现群众民主权利的重要手段。2019年，是深入贯彻落实党的17大精神的重要之年，做好信访维稳工作，对于构建稳定和谐的社会环境具有十分重要的意义。

在这不平凡的一年里，在区委区政府和区信访办的领导下，我委信访工作取得一定的成绩。但由于我委工作职能决定和面临的历史遗留问题较多，使我委在今年这个特殊时期的信访工作接受了一次巨大的考验。这不仅是对我们日常工作的一次大检阅，更是对我委全体干部职工综合素质的一次大阅兵。现将一年来信访工作总结如下：

一、全年信访工作回顾

一年来，我委共收到区信访办转来信访件54件，现已办结53件（除天河苑工程和城乡开发公司改制遗留问题）。分别涉及人事编制、企业改制、房屋质量、建筑安全、房产开发、工程款及民工工资、征地拆迁、建筑工程招投标、工伤事故等九大类。其中天河苑项目工程遗留问题重复信访10件，城乡开发公司改制遗留问题重复信访9件，房屋质量投诉9件，征地拆迁7件（其中重复信访3件）、公伤纠纷3件，人事编制问题3件（均为重复信访），拖欠工程款和民工工资各1件（共2件）其他类信访10件。

全年进京上访1件（城乡开发公司职工卢文华1人），进市集访1件（10月26日天河苑购房户26人），到区集访6件（天河苑购房户5件，城乡开发公司部分职工1件）。

(一)高度重视，严格考核。一年来，我委领导班子高度重

视信访工作，加大了领导工作力度，领导班子进一步深化了对信访工作重要性的认识，把信访工作列入党政议事日程，作为工作的重要内容切实抓紧抓好。年初，成立了由“一把手”任组长、纪检组长任副组长、各科室站(所)负责人为成员的信访领导小组，实行了主要领导负总责，分管领导具体抓。并将信访工作列入年度工作目标管理考核内容，实行一票否决制。确保了奥运会、残奥会及重要节日、会议期间无人赴渝进京上访。

(二)建立信访长效机制，搞好信访矛盾排查和处理

切实做好信访案件的登记和隐患排查工作，制定了信访登

记、全委办案和重要案件领导下访、带访、包案等制度。最大限度地做到将信访矛盾化解在基层。定期和不定期召开信访专题会，听取每个包案小组对包案的处理进展情况和人员稳控情况，领导班子再将情况汇总、梳理后及时提出有针对性的化解方案。对排查出的信访隐患，及时组织人员进行化解，确保了矛盾不被激化。

二、重要信访案件原因的分析

在54年信访件中，最为突出的是城乡开发公司改制遗留问题和天河苑工程项目遗留问题，这两个信访件均属全区信访件中的“骨头”信访件。

(一)、城乡开发公司改制遗留问题。引起信访的原因，一方面是由于xx年改制过程的不尽完善，以及改制后企业没将后续问题彻底落实。另一方面，由于近几年来房地产业发展速度的迅猛，城乡开发公司资产进一步增值，加上幕后部分人员与公司领导层的个人恩怨借机怂恿部分职工进行上访，并从经济上给予了强有力的支持，致使部分职工上访势头至

今不断。

从职工反映问题至今已达一年多时间，目前职工的养老保险和医疗保险已完善。公司拟定的第三个安置方案已通过相关部门的最后审定，一致认为，该方案在目前的政策法规范围内已最大限度保证了职工的利益。待请示区领导同意后安置方案开始启动。

关于养老保险的转移事宜，由于需要详尽核对的数据多、涉及时间长，目前仍在进行中。就城乡开发公司职工养老保险由机保转入到社保一事已得到重庆市劳动局的正式批复，我们已将此情况向区委、区政府相关领导汇报和请示，希望能尽快落实。

(二)、“天河苑”项目工程信访案件。

根据相关部门的调查了解，造成不稳定的因素：一是天河公司资金缺乏，不能按期支付工程款和民工工资，引发施工单位、监理单位、售房公司及民工不稳定；二是天河苑工程停工后，导致拆迁户和购房户不能按期接房；三是天河公司债务多而引发债权人不稳定。而引起资金缺乏的原因有三个：一是南川天河房地产开发公司在注册登记时，虚报注册资本，成立后也未及时补足注册资本，致使其在开发“天河苑”项目时，资金短缺；二是“天河苑”项目贷款资金监管不力，未专款专用，待银行发现问题后中止了贷款的发放，继而造成天河苑工程资金断链；三是天河房地产开发公司财务管理不规范，台帐建立不完善，帐务混乱，造成资金去向不明，继而导致部分资金未用在“天河苑”项目上。

三、反思

一年来，尽管全委的干部职工为我区的“保稳定、促发展”付出了艰苦的努力。但回过头来，我们不得不反思自己，审视自己。信访问题不是一朝一夕就形成的，这与我们全体干

部职工的自身素质、工作作风、服务质量、办事效率等有着密切的联系。给我们今后的工作提出了更高的要求。一方面，我们将进一步加强干部职工的政治思想教育，加大法律法规的学习，强化依法行政行为和廉政意识。树立急群众之所急，想群众之所想的思想，大力推行微笑服务、优质服务。大力倡导勤奋务实，脚踏实地的工作作风。内强素质，外塑形象，提高服务意识和办事效率。认真总结经验教训，有针对性地进一步完善和细化工作制度，从源头上杜绝因我们工作失误引起的信访问题。

另一方面，面对目前不容乐观的信访形势，我们将继续加大协调解决力度，切实加强对信访工作的领导。通过健全机制，落实责任，严格考核，把信访工作解决在基层，解决在萌芽状态，确保我区经济持速发展和社会稳定。

环保部门环境信访工作总结

我局从实践，保障人民群众利益出发，严格环保执法，坚持为人民服务的宗旨，想群众之所想，急群众之所急，狠抓环境信访工作不放松，做到了接待、登记、回复一站式服务，提升了环境信访工作水平，起到服务经济、稳定社会的效果，下面将我局xx年环境信访工作汇报如下：

一、加强环境信访工作的领导，全力提升调查处理能力

环境信访反映了人民群众的呼声。信访调查处理的好坏，直接关系到环保部门在人民群众中的形象。我局一是建立了一把手亲自抓、负总责，分管领导具体抓，经常抓的工作机制，把信访工作纳入主要议事日程，及时研究解决信访工作中遇到的重大问题，指导信访工作；二是把信访工作目标分解到职能部门。我局环境举报中心工作主要由监察支队负责，做到任务到部门，责任到个人，并进行严格考核，形成了上下共同承担信访工作的局面；三是先后制定完善了《市环保局来信来访工作制度》和《市环保局领导接待日制度》，支队亦制

定了一系列的信访处理的制度、程序，规范了我局信访工作从接待、登记、领导批阅、办理、督查、办结、反馈各环节严格要求，使信访工作进一步迈入规范化、制度化轨道。在具体工作中，我们坚持做到“四个努力，四个不准”，即努力强化环境信访无小事观念，努力健全环境信访工作机制；努力加强环境信访队伍建设，努力化解集体和越级上访；不准把矛盾上交，不准袖手旁观，不准督办不力，不准查而无果。

二、强化服务宗旨，改变工作作风

申请人民法院强制执行。在执行过程中，与法院密切配合，联合办公，被处罚当事人、法官、环保三方公开对话，即坚持了执法的严肃性，又做到以理服人，所处理的案件无一例上访，避免了信访事由的发生，收到了很好的效果。

三、解决人民群众关心的环境热点难点问题

经济的发展，一方面促进了社会的进步，另一方面，带来了许多难以回避的环境问题。

——按照国家四部委和自治区政府的有关要求，我市应关闭20万吨以下焦化企业共32户。我市考虑到安置职工、维护稳定等压力过大分两步实施。在关闭第一批焦化企业期间，在关停过程中引起焦化企业业主的强烈不满，关停工作一直受阻，并不断引发上访、封堵国道等突发性事件。我局及时向上级部门反馈信息，并配合有关部门做好业主和职工的思想工作，在8月30日前关闭16户。2007年11月2日，由国家监察部、环保总局组成的晋陕蒙宁环保清理整顿督查组在我市召开会议，要求我市在会后72小时内对尚未关闭的16家20万吨以下焦化企业实施关停取缔，同时提出要在新闻媒体上公布举报电话和做好稳定工作等要求。我局按照要求，启动应对突发性事件紧急预案，及时协调公安、法院、检察院、武警、消防等部门，统一行动，并通过乌海日报、电台、电视台、互联网等媒体进行广泛宣传市政府下发《关于关停取缔20万吨

以下焦化企业的通告》，并公布举报电话；在关停取缔期间及时向市委、市政府上报相关信息。此次关停取缔工作平稳进行，未出现群*性和突发性事件，按督查组的要求完成任务。

——xx年8月18日我局接到黄河工贸公司(千钢地区)电话举报，从8月13日开始陆续有宁夏的3辆货车拉运一些废矿物质进入千钢地区，将废矿物质倾倒在千钢采矿区附近，并雇用4名人员将废矿物质运往山上的一座废井内，可能存在环境安全隐患。接到通知后，我局立即组织有关人员前往事发地点，调查了解到，货车拉运的是核工业部宁夏勘查院采集化验用的部分放射性废料和部分化学试剂、药品、电子元件，数量大约有40多吨。经卫生防疫部门和市环境监测部门进行初步监测，放射性物质超标严重，对环境构成威胁，存在安全隐患。我局立即将这一情况向市委、市政府、自治区环保局和国家环保总局反馈信息，引起了上级领导的高度重视，自治区环保局和国家环保总局分别于8月17日和8月20日抵达我市调查处理。8月20日，国家环保总局就核工业部宁夏勘查院(宁夏217地质大队)向我市倾倒部分放射性废料事件组织内蒙古自治区环保局、宁夏回族自治区环保局、乌海市人府、乌海市环保局、海勃湾区公安分局、黄河工贸公司(千钢地区)、核工业部宁夏勘查院等有关单位在召开了会议，会议决定核工业部宁夏勘查院(宁夏217地质大队)尽快将所倾倒的低放射性废料拉回宁夏。8月28日12点，核工业部宁夏勘查院(宁夏217地质大队)已将于8月16日拉运到我市的40吨1688袋低放射性废料清理完毕，并经我局和黄河工贸公司(千钢地区)有关人员现场检查后，运往宁夏境内。至此我市圆满处理了这一污染事件，保证了我市的环境安全。

——针对中高考期间建筑施工噪声和社会娱乐噪声扰民信访的实际，我局及早下发了《关于加强中、高期间环境噪声管理》的通知，并开展“绿色护考”行动，实行24小时值班制，加大对建筑施工工地和饮食娱乐业的监督管理，避免扰民事件的发生。

今年突出的城区污染问题是北方联合电力乌海热电厂。从4月份热电二期试生产以来，反映粉尘污染的举报不断，所接到举报电话近百个，最多两天是10月17、18日，同一举报多达68多次，市民为保护自己的环境利益，纷纷向政府、媒体，向各级环保部门举报，成为今年全市人民最为关注的污染问题。就此问题，我局成立专案组，向热电厂提出整改意见，要求热电二期实行排污日报制，将设施运行情况，违法排污原因每日以书面材料形式上报。11月9日市人大就此问题调研，热电厂领导明确表示，目前采取降温减尘方案，采暖期结束后，对两台机组实施大修，大修后烟尘排放将达到环保部门标准要求。12月初，该厂召开了乌海市热电厂二期工程静电除尘器改造方案评审会。会议邀请目前国内在除尘器领域享有盛誉的7名专家进行评审。经过专家评审，热电厂现有电除尘器不能适应实际情况，达不到设计要求和排放标准，评审组认为：现有除尘器只做局布改造，不能满足排放要求。因此，评审组建议，对预除尘进行完善改造，对于二级除尘，由现在的电除尘改造为“电-袋”组合式除尘。为确保改造后的效果，改造工程要做到科学合理和充分考虑现有场地和设备以及脱硫时烟尘温度低(78度)、烟气含湿量大，脱硫设施出现故障时，烟气温度高(180度)等实际情况，确保改造后除尘器安全可靠的运行。热电厂的除尘改造工作在采暖期结束后，就将开始。

四、加强信访队伍建设，努力适应新形势下的信访工作

信访队伍的建设是做好环境信访工作的保证，为适应新时期环境信访工作的需要，及时解决人民群众所反映的环境问题，我们一是为了维护保证社会稳定，我局开通了“12369”环保举报热线，执行全年12小时值班，特殊时期24小时的值班制度，依托“12369”及时解决群众关心的热点环境问题。xx年我局共接待群众来访17次，环保系统处理信访案件390件(不包括同一污染案件重复举报)，其中市属79件，乌达区77件，海勃湾区98件，海南区87件，办结341件，向市综合执法局转发49件，处理率100%，办结率96%。办理市人大建议、市政协

提案6件，办复率100，满意率100，见面率100。二是加强信访工作人员的法制观念，不断提高依法行政水平。先后在执法部门开展了行政执法年活动、转变环境监理作风年活动和行政执法效能提高年活动，使信访工作人员的法制观念进一步增强，收到了较好的效果。三是增强信访工作人员的责任感和使命感，通过参加信访培训班，强化爱岗敬业意识，进一步提高调处信访案件的能力。通过这些措施的实施，提高了信访队伍的整体素质、增强了应急、公正调处的能力。四是把环境信访纳入“两节”、“两*”期间全局工作重要日程。成立了信访工作领导小组，组长由一把手亲自挂帅，分管副局长和纪检组长担任副组长，局各科室和直属事业单位负责人为小组成员，形成了分级负责，归口管理，人人参与的信访工作格局。同时，在此期间安排全体职工进行24小时值班，以确保能够及时处理环境信访案件。

五、存在问题和下一步工作打算

我市的环境信访工作虽然取得了一定成效，受到了上级有关部门的肯定，但距党和人民群众对环境信访工作的要求还有一定距离。一是来信来访不仅数量多，而且许多问题不是环保部门一家能解决的，需有关部门协调配合解决；二是全市互动、联动环保信息网络未建立，亟待解决；三是上访群众直接找领导增多。这些问题的出现已经开始影响着我市环境信访工作的进一步发展，因此我局在下一步工作中，将始终从“保护环境就是维护人民群众的根本利益”出发，努力改进和加强环境信访工作。

在下一步，我局一是要认真探索新形势下信访工作的规律、特点。在此基础上，立足新的实践，进一步完善我们的工作思路，充实我们的工作经验，把我们的工作水平、工作质量再提高一个层次。二是进一步加大队伍建设，切实提高信访工作水平。三是加大信息调研和信访宣传力度，有效提高信访工作透明度。四是加大案件查办力度，确保信访渠道畅通。

我们坚信，有市委、市政府和自治区环保局的领导，有市信访局的正确引导，有各有关部门的配合，有人民群众的支持和拥护，我市的环境信访工作一定会取得更好的成绩。

物业年度工作汇报总结篇五

20xx年是总公司寻求改革的一年，也是总公司快速发展的一年。这一年来，物管中心按照总公司年初提出的“质量、改革、发展”的工作目标要求，在总公司领导的关怀下，全体员工团结一心，艰苦奋斗，扎实工作，不断创新，进一步提升了物管中心的管理和服务质量，取得了一定的成绩，现将20xx年的工作总结如下：

一、品牌建设

物管中心始终把提高物业管理服务的质量作为中心运行的首选目标，坚持总公司“敬业报校，诚信服务，保障有力，追求卓越”的宗旨。今年年初开始，中心便着手打造物管中心“第一时间，第一服务”的品牌效应，提高物管中心的运作效率和竞争力。

(一) 贯彻iso质量管理体系

物管中心始终贯彻iso9000质量管理体系，贯彻总公司“质量年”的要求，坚持每月1-2次物业质量交叉检查，通报，实施改进的工作，制定并实施了《优质服务方案》、《平安红五月服务方案》。另外还按照iso质量管理要求，对管理体系文件进行了部分修改。

(二) 形成以客户满意为中心的质量体系

“服务为本，客户至上”，在今年的工作中，物管中心注重加强与业主和使用人的沟通联系，主要做了以下工作：

1、积极与各教学楼、办公楼办公单位联系，做好日常物业管理以及其他各项临时交代的突击任务，保障了各大楼、办公楼正常的教学、办公秩序。如协助教务处做好学生各项考试工作以及全国英语四六级等级考试工作，配合国资处和研究生部对明德楼五、六楼教室的1000套桌椅的搬运工作，配合学校职能部门举行茅以升基金颁奖大会、迎新场地、红歌会场布置及周边环境布置工作等。

2、遇到紧急重要情况，及时张贴温馨提示，坚持在家属区及时张贴板报、黑板报；如元旦、春节、劳动节、60周年大庆等专题板报及抗击甲流黑板报等。

3、举办“11月18日后勤总公司物业客服联系接待日”活动，发放“交大物业安全优质服务卡”，广泛征求家属区业主对物业服务意见建议；张贴服务联系电话，方便大家在第一时间联系物管中心进行相关事宜的处理，力争让全校师生员工满意放心。

二、内部日常管理工作

(一)人员素质方面

为了提高物管中心的运作效率和核心竞争力，今年年初，物管中心便制定了一系列培训计划，积极开展各项知识培训，努力提高员工的综合素质和服务质量。培训分为两大类，一是普通员工的培训，二是管理干部的培训。员工培训包括：利用每周各部门的早会，分别对员工进行素质、礼仪、技能及质量要求进行培训，培训内容主要包括企业文化培训，专业技术培训等；对管理干部的培训则主要围绕新版的《重庆市物业管理条例》以及新版的GB/T19001--20xx质量管理体系展开。通过培训，提高了员工的综合素质，改善了员工的工

作态度，激发员工团结合作，大大提高了服务质量。

(二)保安方面

20xx年，在总公司领导的正确领导下，保安部全体队员坚持为学校正常的教学科研秩序和广大师生员工生命财产安全服务为宗旨，加强对学校园区进行综合治理，利用各种宣传教育手段、现有的物业管理条例、总公司内部保卫工作条例及物权法，充分发挥了保安的“人防、技防、群防”的有利条件，全面维护了校区内的人、车、物的安全，具体工作如下：

- 1、根据总公司提出的“安全、质量、发展”的思路为切入点，结合保安部具体工作为实际重点，加强对校区的人、车、物管理。
- 2、制定门岗管理制度，来人来访、物品出入登记，车辆实行“一车一杆一证”的放行制度。
- 3、加强整个区域的巡逻范围，白天队员实行交叉巡逻，不定时对各区域设岗布控。晚上实行分时间段进行巡逻，以季节变化为准。队员分批进行巡逻，做到防患于未然。
- 4、加强对校区内所有消防设施设备的安全检查。做到“预防为主，防消结合，隐患险于明火，责任重于泰山”的高度责任感。

(三)保洁及环境卫生方面

- 1、始终按照iso质量管理体系要求，坚持以《清扫质量检查月报表》逐项对各责任区进行了严格考核，基本上完成了总公司交给的各项任务。
- 2、严格执行清洁工作规程，全天候清扫各教学大楼、办公大楼、卫生间、走廊等；全天候清擦垃圾箱、扶手、门等，及时

清理垃圾，为广大师生员工创造了一个干净、舒适的生活、办公环境。

3、对家属区主干道及家属区楼前后影响住户的树木进行了适当修枝，对绿地杂草，按每个清洁工以责任区的形式分片包干负责。

(四) 维修方面

1、在公共设施、设备的管理方面，制定了完备的维护、保养计划和应急方案，及时定期对各种设施进行保养、检查，做到日常检查有登记、小型维护有记录，发现问题及时维修，及时处理，做好电梯、消防设备的维保工作。

2、利用假期配合维修部门对第二教学楼各楼层爆裂地板砖约1000多平方米的地板砖进行了维修、更换。

3、部分家属楼房顶漏水、自来水管锈坏，许多住户水电气方面问题的出现，使维修任务重，难度大，物管中心积极与住户进行协调，配合能源中心、工程队，使能源中心、工程队对家属区水电气、土木的维修工作得以顺利进行。

4、为节约经费，对于一些损坏程度较低的设施设备自行进行维护，修缮，如维修第一、四教学楼的桌椅200多套，门窗100多扇。

(五) 绿化方面

1、负责全院范围内20多万平方米的绿化种植和日常管理工作以及为院内各部门办公室、各种大小会议提供各种植物和花卉。

2、协助工程公司及基建处完成游泳池、青红楼、总公司处、大坪校区等地的植物移植工作，共移植乔木600余株，灌

木1000余株，地被500米，在车队新植草坪150余平方米。

3、在开学迎新、国庆、迎接人大副主任及交通部副部长等各项大小型会议中，布置草花量共计5万多盆。

4、繁殖植物：冷水花上万苗；菊花20xx盆；春季草花3000盆；扦插苗木(包括蚊母、金叶女贞、红继木、芙蓉花、毛叶丁香等)上万苗。

5、在学校开展的“弘扬生态文明，共建绿色校园”和学生义务植树等活动中，共同种植植物上百株。

6、在绿化租摆业务中，向外拓展业务2起(南坪、应技院)租花量增加100余盆。

(六) 其他方面

1、积极配合学校各种会议及各二级单位的各种会议服务工作，全年共完成交通部副部长来校检查工作等重要会议服务工作178次，普通会议500余次。

3、抓好消防防范工作及安全隐患的处理。今年以来，先后组织了一百三十余人次，对家属区28栋家属楼进行了楼道乱堆乱放的各类杂物处理，消除了安全隐患，保持了消防通道的畅通。

4、主动与家属区住户联系，更换存在安全隐患的空调脚架，为生锈的脚架去铁锈，刷防锈漆，做好家属区师生员工的安全防范工作。

5、加大了对农贸市场秩序的整顿和“脏、乱、差”的治理，使市场的秩序和环境卫生焕然一新。每周两次对市场门市顶棚杂物进行清理，为市场每家住户增添消防灭火器，对乱摆乱放，超摊越位的经营进行了整顿，市场内外所有人力车实

行统一归位，机动车做到停放有序。

6、做好家属区和农贸市场的“除四害”工作，安排了每周一次的打药防治工作，不定时的投放鼠药；及时对出现在家属区和校园内的马蜂窝进行处理，确保师生员工的人身安全。

7、抓好节能工作，除经常向员工宣传节能知识、提高他们的节能意识外，还编制了一些宣传节能知识的小标语，并在各教学楼和行政楼内进行了张贴。

8、做好总公司办公室搬至青楼底楼的工作，抽调人员及时对青楼办公室和过道进行清洁卫生清扫工作，对办公用品、电器设备进行打包、搬运及安装工作。

三、今年完成的重要工作

(一)做好甲型h1n1病毒的防控工作。在学校、总公司的领导下，全面负责甲流期间红楼、青楼、西山楼隔离区的清洁卫生工作、生活垃圾及医疗废品出渣工作、铺设新增床垫及日常更换工作、隔离区域的日常消毒、隔离人员的饭菜运送等工作。

(二)贯彻总公司以餐饮为龙头的方针，除做好生态食堂的物业管理工作，积极配合饮食公司做好第一届美食节各项工作，配合饮食公司对知园三食堂厕所、门窗及周边环境进行整治工作等，在饮食中心向外拓展的同时，还协助饮食中心做好各项后备保障工作，如抽调人员到彭水、合川、科技馆、南开中学等地进行保洁、维修、管理等工作。

四、存在的问题和经验教训

虽然我们在20xx年的工作中取得了一定成绩，但我们也深刻的认识到我们的不足，还有很多需要完善与加强的地方：

第二，与业主的沟通不够，了解不足；

第三，维修服务、保安服务和保洁服务质量还有待加强和提高；

第四，物管中心专业性不强、经营方式过于单一。

针对以上几个问题，在20xx年工作中，我们将吸取经验与教训，努力提高员工的业务技能与管理水平，开展丰富多彩的业主沟通活动，把工作做得更好。

在新的一年里，我们将加快步伐，不断提高自身物业管理水平，不断完善各项管理工作，在前行的路上脚踏实地，再接再厉，勇往直前，为总公司的发展添砖加瓦。

物业年度工作汇报总结篇六

半年多来，我社区在街道党工委、办事处的关心、帮助、指导下，在全体社区工作人员和广大社区居民的共同努力下，坚持党的领导，坚持“以人为本”，以居民自治为方向，以维护稳定为基础，以文化活动为载体，努力建设新型和谐社区，全面提升社区的管理和服务水平，努力达到年初制定的总体目标，具体做好了以下几个方面的工作：

一、加强经济建设，竭力完成指标任务

糜巷桥社区2011年1月到6月（43家工商企业）完成工商二业纳税销售收入90609万元，比去年同期增加3.7%。社区2011年1月-6月工商二业入库国地税总额792万元，比去年同期增加21.47%。社区上半年总收入380万元，完成年初目标计划600万的63%。实际支出190万元，基本控制在预算范围内。社区目前经济营运态势良好，我们会在下半年度，加大工作力度，全面完成全年各项目标任务。

二、加强党的建设，构筑坚强的战斗堡垒

区召开党员大会，选举产生太湖街道第三次党代会代表2名，配合街道党代会顺利举办。

三、加强社区管理，推进各项基础工作

1、综治、安保工作。一方面进一步加强群防群治工作力量，确保稳定；另一方面加大普法宣传力度，营造浓厚学法、懂法、知法、守法氛围。三是加强与派出所的联系，继续做好夜间巡逻防护工作，为居民群众提供一个安全和谐的生活环境。

2、城管、爱卫工作。抓好社区清扫保洁、“灭四害”等基础性工作，积极引导广大群众投身参与两整两创工作，巩固整治成果。

3、计生、妇女工作。根据第6次人口普查数据，进一步完善人口计生平台，统一口径。做好流动人口的计生摸底工作，登记流动人口育龄妇女信息27人，发放宣传资料、知识卡300多份。每月做好各类对象随访工作。

4、民政、低保工作。认真开展社区居家养老服务，形成老有所养、老有所为、老有所乐局面。配合街道做好“三无”供养对象审批工作，发放两季度尊老金，为低保边缘困难老党员家庭发放物品。节假日走访、慰问社区困难家庭，关心他们的生活，尽一切努力帮助他们解除生活中的困难。

5、社会保障工作。一是充分发挥辖区单位资源优势为失业人员提供就业培训、推介岗位；二是按照政策开展好大学生就业帮扶；三是加大社会保险宣传力度，完成保险指标数；四是加大全民医保宣传力度，继续做好全民医保工作。

年朋友们提供看书报、杂志、下棋等休闲、娱乐的场所。积

极为70周岁以上老人办理高龄老人乘车证。

四、提升服务质量，改善居民生活环境

1、重救助工作，贴心困难人员。今年社区通过街道特困家庭慈善救助、大病救助等渠道，共获得各类救助款3.3万元，救助了29户家庭。

2、加强社区人居环境管理。宰杀处理鸡只47只，清理垃圾杂物50余车，修剪绿化2次，清除乱垦殖11次，恢复户外整洁。

3、积极开展普法宣传和法制教育。半年来定点为居民提供免费法律咨询服，半年来调解各类纠纷8起，调解成功率100%。

4、全面启动出租房管理工作。为加强外来流动人口管理，通过管理，大大的提高了暂住证办证率，到目前为止，办证数办证率达到98%。

5、优化治安环境。斥资60余万安装智能化监控系统，共计摄像头43只，四周围墙安装低压电网，东门卫安装升降杆，更新消防栓6只。

五、积极创建全国文明城市，推进社区和谐发展

5日下午4：20和26日上午10：50，省检查组来到糜巷桥社区实地检查。主要查看了四防建设和未成年人工作。检查组向我们提出了更好的要求，为迎接即将到来的全国创城检查做好充分准备。

六、深化服务特色品牌项目，寓宣传教育于活动中

2011年我社区申报了滨湖区首届“社区服务特色品牌项目”评选活动。我们申报的项目名称为“印象桃花源”，印象·生态、印象·人文、印象·和谐三个子项目，旨在通过开展“最

美花园”评选比赛、过好每个传统节日、“我心甘甜”公益活动等，完成从农村到城市、农民到市民的角色转变，让人们真正生活在现实世界的香格里拉，心之向往的桃花源。

七、下一步工作思路

1、抓好小区管理。进一步加强社区环境管理，定期开展两整两创活动，为全国文明城市下一步的检查作充分的准备。

2、抓好社区精神文明建设。以创学习型社区为载体，深入开展居民思想道德和文明素质的教育。

综上所述，2011年上半年我社区是在紧张而繁忙中度过的，许多好的成功的经验应该在今后的工作中不断推广和发扬，我们也深深的感觉到社区在学习方面还有很大的差距，需要加强学习、提高综合素质，才能更好的完成街道交给的各项工作与任务，更好的为居民服务。

物业年度工作汇报总结篇七

一. 在即将到来的新年伊始，我在感怀逝去的20xx年，回头看看是一份份封装的成长，我在沉思亦需要总结。

我于20xx年11月28号正式加入松芝万象城的松芝物业管理公司，在管理员岗位上发挥自己的所学和服务业主，大致工作内容如下：

1. 与公司客服与财务人员共同准备前期交房准备工作。包括业主的商品房相关资料档案和钥匙以及相关填写表格和须归档的填写文件等等。

2. 配合售楼部、财务部等相关部门参加前期交房工作。同公司与开发公司的相关部门共同合作完成了前期的交房工作，在此期间接触到一线的相关程序和流程，实在觉得受益匪浅。

3. 处理验房相关事项。包括入户门的整修、槽钢调整、槽钢刷漆、推拉门的调整、补缝刷漆、裂缝的重做等等业主提出的意见，在此很感谢左经理给予的相关指导意见以及钱师傅和艳姐、兰姐还有张队在实际工作中的支持和配合帮助。

4. 熟悉物业的相关情况并做好每天的巡视，查看是否存在相关的安全隐患。

5. 接待业主报修以及处理日常投诉纠纷。首先做好业主的情绪安抚、降火，再分析、调查问题的原因，结合所学以及相关物业管理法律法规给予业主准确的答复，切不可拖延，及时认真处理，给业主满意答复，建立与业主的友好关系，方便日后相关工作的开展。

6. 配合客服前台做好相关已收资料的归档整理。及时更正档案内容，保持其时效性。

7. 装修监督管理。主要是配合客服前台检查相关装修手续的办理和实际工作中的施工监督管理。装修手续包括装修许可证和装修工人的许可证的办理，施工监督管理包括监督装修户是否有违规施工的情况，及时发现、及时提出并要求其恢复整改。

8. 做好管理处相关领导交付的其他工作。

二. 大致工作内容如上，同时我也要深刻反思工作中的不足。

1. 前期交房工作中工作内容了解的不够详细。不详细就不能及时给予业主满意的答复，应该做到有备而来，才不会手足无措。

2. 对于遗留整改问题处理过后的回访没有深刻的认识导致工作的不到位。例如相关入户门整改后回访工作的不到位，业主对于整改结果的不满导致现在和维修方的互相扯皮，当时

左经理多次提醒，都由于个人的本位思想使工作没有开展，在此表示真挚抱歉并及时改正并希望左经理能继续给予指导帮助，我会好好学习。

3. 由于相关工作经验的缺乏，工作中有时出现了一些负面情绪，争取端正态度，摆正心态，踏实工作。

4. 在工作中与领导交流沟通上有所匮乏。工作中很多情况应该及时反映给领导，然后再观察学习上级领导处理该类事情的方法，自己根据实际情况结合自己的想法总结出具体一套自己的处理流程。

当然需要反思与改正的远远不止以上我列出来的种种，因为我发现在我身上缺点远远多于优点的。我喜欢有挑战的工作，真诚并且真心接受同事和领导的批评。一个缺点或者是错误只有被提出来才会被改正，如果没有被发现或者提出连改正的可能也不会有。处于涉世未深的我们需要跟多的批评与磨炼才会变得坚强和勇敢，才会有勇气面对充满荆棘的未来和坎坷的理想之路。

三. 关于20xx年的工作我觉得最重要的工作有以下一些：

1. 相关未2次验收的业主对于相关整改完成的再次验收。这要求我做好跟踪反馈和与开发商工程部的交接。

2. 装修监督管理。由于今年年末将近，只有部分业主进行装修工作，预测明年将有大批业主进行准修，做到工作内容明晰不混乱。还包括外窗的统一规格以及空调外机的统一位置的监督等等。

3. 相关资料整理的归档。关于松芝万象城b座相关图纸资料的原件或者复印件未接到开发商的移交，希望明年做好移交工作方便日常工作的开展。

4. 处理上级交办的其他事项。

希望到来的一年是美好的，充满欢喜的，祝福20xx[]祝福活在20xx的整个世界！

梁启婷

20xx年1月28日

物业年度工作汇报总结篇八

20xx年，是物业治理艰巨的一年，但在治理处全体员工的同心协力下，创造条件，降服艰苦，同时也有赖业主的理解与支持，计划工作得以较顺利地完成。

项目总计64人，此中治理处主任1人、客服部7人(客服员6人、收费员1人)、工程部5人、安管部26人、情况部25人(洁净23人、绿化2人)

1. 设有办事款待中心，公示24小时办事电话。
2. 业主诉求15分钟内响应，有记录、有跟进、有处置惩罚、有反馈，形成闭环。
3. 依据业主需求，提供物业办事合同之外的特约办事，并公示办事项目与收费价目。
4. 每季度颁布物业办事费用及物业专项维修资金的出入环境。
5. 每年至少1次征询业主对物业办事的看法，满意率80%以上。
6. 治理办事人员统一着装、佩戴标志，行为规范，办事主动、热情。

1. 对房屋共用部位进行日常治理和维修养护。
2. 依据房屋实际使用年限，按期反省房屋共用部位的使用状况，必要维修，属于小修范围的，实时组织修复；属于大、中修范围的，实时编制维修计划和住房专项维修资金使用计划，向业主大会或者业主委员会提出申报与建议，依据业主大会的抉择，组织维修。
3. 每日巡查1次房屋单元门、楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，并实时维修养护。
4. 树立完善的住宅装饰装修治理制度。装修前，依规定审核装修，见告装修人有关装饰装修的制止行为和注意事项。每日巡查1次装修施工现场，发明影响房屋外不雅、危及房屋布局平安及拆改共用管线等损害公共利益现象的，实时劝阻并申报业主委员会和有关主管部门。
5. 对违反筹划私搭乱建和擅自转变房屋用途的行为实时劝阻，申报业主委员会和有关主管部门。

1. 对共用设施设备进行日常治理和维修养护。
2. 树立共用设施设备档案，设施设备的运行、反省、维修、颐养等记录齐全。
3. 设施设备标志齐全、规范，责任人明确；操作维护人员严格执行设施设备操作规程及颐养规范；设施设备运行正常。
4. 对共用设施设备按期组织巡查，做好巡查记录，必要维修，属于小修范围的，实时组织修复；属于大、中修范围或者必要更新改造的，实时编制维修、更新改造计划和住房专项维修资金使用计划，向业主委员会提出申报与建议，依据业主大会的抉择，组织维修或者更新改造。

5. 电梯24小时运行，例行颐养不跨越2小时，一般故障维修不跨越3小时，中等故障不跨越12小时，重大维修不跨越48小时(特殊环境另行颁布光阴并阐明原因除外)。

6. 消防设施设备完好，可随时启用;对违反规定堵塞消防通道的行为实时劝阻，申报业主委员会和有关主管部门。

7. 设备房保持整洁、通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象。

8. 小区途径平整，主要途径及停车场交通标志齐全、规范;路灯、楼道灯完好率不低于95%。

9. 容易危及人身平安的设施设备有明显警示标志和警备步伐;对可能发生的各类突出设备故障有应急规划。

1. 小区主收支口24小时站岗值勤。

2. 对重点区域、重点部位每1小时至少巡查1次;配有平安监控设施的，实施24小时监控。

3. 对进出小区的车辆予以秩序维护，引导车辆有序通行、停放。

4. 对进出小区的装修、家政等劳务人员实行临时收支证治理。

5. 对火警、治安、公共卫生等突发变乱有应急预案，事发时实时申报业主委员会和有关部门，并帮忙采取相应步伐。

6. 重大责任事故每年不跨越2起。

1. 合理结构垃圾收集箱，每日清运2次。垃圾袋装化，保持垃圾桶洁净、无异味。

2. 合理设置果壳箱或者垃圾桶，每日清运2次。

3. 小区途径、广场、停车场、绿地等每日清扫2次;电梯厅、楼道每日清扫2次,每周拖洗1次;一层共用大厅每日拖洗1次;消防楼梯扶手每周擦洗1次;共用部位玻璃每周洁净1次;楼道灯每月洁净1次。

4. 共用雨、污水管道每年疏通1次;雨、污水井每月反省1次,视反省环境实时清掏;化粪池每月反省1次,每半年清掏1次,发明非常实时清掏。

5. 生活池塘每半年清洗1次,准时巡查,水质相符卫生要求。

6. 依据气候环境按期进行灭虫除害:每月对苍蝇、蚊虫喷雾消杀不少于2次,对蟑螂烟炮消杀1次,对鼠屋及绿地等公共区域全面反省1次,实时弥补鼠药、打消鼠患。

1. 草坪生长优越,实时修剪和补栽补种,无杂草、杂物。

2. 花卉、绿篱、树木应依据其品种和生长环境,实时修剪整形,保持不雅赏后果。

3. 按期组织灌溉、施肥和松土,做好防涝、防冻。

4. 按期喷洒药物,预防病虫害。

物业年度工作汇报总结篇九

20xx年3月1日,我受公司领导委派来到都市阳光项目经理部工作,起初项目立足当地,多渠道开展人员招聘工作,在4月下旬交房前基本完成人员组建工作。经过一年的培训、磨合、历练,员工队伍已从动荡走向稳定。项目经理部现有员工65人,骨干人员20人,骨干人员保有率85%,组织各类员工培训90次,培训覆盖率达100%。

今年7月16日,由于施工单位的疏漏,傍晚一场大雨造成小区

地下室大量漏水，项目经理部立即启动防汛应急预案，在场全体员工精诚合作，用沙袋围堰引水，抢险工作至深夜，未造成任何经济和财产损失；11月22日，小区15栋1单元下水管道堵塞，脏水已漫至201室内，由于施工方人手有限，为不影响售楼部售房，项目经理部立即采取措施，从工程班、保洁班、维护队抽调人员打扫，经过几小时的疏通、冲洗，户内恢复原样。这些事例充分反映了员工们的工作积极性和“主人翁”思想。9月份，随着小区、商业、售楼部人员整合完成，一支团结一心、通力合作，有向心力的团队逐步形成。

1、在收费方面：我项目人员在日常工作中，包括下班时间和节假日，通过电话、短信告知到上门派发“缴费通知单”收取再到下一步邮寄挂号信催收各项费用，积极主动的想办法保证收费率的提高，11月收费率已达95.6%。

2、在物资采购方面：项目坚持就近、价低、质高的原则发展当地的供货商家，控制成本支出。

5、在节约意识方面：通过培训，在全体员工思想上树立了“节约光荣”的意识。今年6月通过与施工方的多次协商，顺利接手其电梯轿厢保护措施，节约开支近万元；今年7月，工程班在地下车库入口处的雨篦子被装修重车压坏后，开动脑筋、利用废旧钢筋自己动手制作临时雨篦子，既避免了不让业主车辆有损伤，又节约了成本开支近千元。

遵循“品质服务、精细管理”的原则精神，开展各项服务与管理工作，取得了一定的成绩也暴露出一些不足。

物业年度工作汇报总结篇十

脚步快要远去，新年的钟声即将敲响，我回首过去。总结经验，吸取教训。我展望未来，虚心面对不足。今后用心努力工作，为创造新的更加完美的局面而努力奋斗！我是从以

下几个方面总结归纳的：

《一》自觉加强学习.努力适应工作。

过去的一年是我不断学习丰富物业管理知识的一年，是努力积累管理经验的一年。在这一年里我努力适应新的工作环境和工作岗位，自觉加强学习，虚心求教释惑，不断理清思路，总结工作方法，现已基本胜任本职。一方注重以工作任务为牵引，依托工作岗位不断学习提高业务素质，通过观察，摸索，查阅资料和实践锻炼，较快的进入工作状态。另一方面问网络，问领导，不断丰富物业管理知识，掌握管理技巧。在公司领导高队和邱主任的指导下，从不会到会。从不熟悉到熟悉，我逐渐摸清了工作方法。找到工作切入点。能较好的把握工作难点和重点。

《二》认真地完成各项工作任务。

本人一向本着“负责到底”的工作态度，能积极的迅速完满的完成各项工作任务，特别是在外国语学校管理处时。每次活动举行的前期准备布置和后期现场收尾工作，即帮忙搬桌椅等等道具。完后物归原处。甚至现场清洁打扫。只要有任务都能乐意接受积极带领这队员很好完成。

在今年的移植栽树挖坑。连续几天的劳动。期末移动教室外的书柜等等。我都能工作在队伍的最前面。起到模范带头作用。事后还能够关心队员是否辛苦。甚至慰劳慰劳。从很多活动中我也感到了和大家一起工作一起劳动的乐趣。也体会到了无比的快乐。

《三》队伍管理

我是今年调到外语学校管理处上班的。当初的我环境不熟。也没什么管理经验，但我深知我只要工作有主人心，有责任心，有细心，对同事有关心。那么我的工作就不会有多大困

难。一年来我是从以下几方面来抓好队伍管理的。

1. 每换一班开一次班会。每月组织队员聚一次。

班会的召开使工作更加具体。更加细化。而且能不断提高队伍的业务素质。

每月组织一次活动或聚一次，不断能丰富队伍生活而且通过接触和沟通能拿近彼此距离。

2. 正确引导队员发掘队员发光点，努力提高队伍工作积极性和服务热情。

每个队员都有缺点，当然要用适当的方法和机会指出缺点所致的结果，在工作中要以鼓励为主。多赞扬优点，使每个队员感到在集体里有自信。有快乐。

3. 关心队员。让队伍有足够的凝聚力。

《四》主要收获和经验.

1. 只有摆正自己的位置。下功夫熟悉基本业务，才能尽快适应工作环境和工作岗位.

2. 只有主动融入集体，处理好各方面的关系，才能在工作环境中保持良好的工作状态。

3. 只有坚持原则，认真管理，才能履行领班职责。

4. 只有树立良好的服务意识，加强协调沟通，才能把分内工作做好。

5. 只有以身作则。起到模范带头作用。才能带好队员做好各项工作。

《五》存在的不足

1. 有队员情绪容易波动。队员沟通还要下大功夫。尽做大努力维护队伍稳定。
2. 调入小区后。虽然队伍基本情况已熟悉。但工作还不够细化。
3. 队伍的服务意识不够强。应该进一步更严格的要求队员做到：骂不还口。打不还手。

《六》今后的打算

1. 不断学习业务知识，丰富管理经验。提高自身素质，创新工作方法，提高工作效益。
2. 进一步加强与队员沟通，尽最大努力维护队伍稳定。
3. 积极配合上级工作。认真执行各项规定，保持以高部长为中心。上下一条心。争做领导的得力助手。
4. 想法设法提高队伍的服务意识，想法设法让队员把操作知识掌握好。

在过去的一年里。我整体管理能力有所提高，工作细节方面还有许多问题，但我有信心。在领导和同事的帮助和指导下，在今后的工作中不断改进，不断创新，不断总结经验和教训，不断进取。做一名真正的物业服务宣传者，塑造着和执行者！

物业年度工作汇报总结篇十一

20xx年转眼间就已经过去半年，在公司领导正确指导帮助下及各物管部的大力协作和支持下，物管服务工作取得了一定的成绩。半年时间里紧紧围绕年初制定的工作目标开展工作，

物业管理服务工作持续改进，服务品质得到了稳步提升。

一、现将公司20xx年上半年的大体工作总结如下：

1、加大物业公司各项规章制度和岗位职责的落实，同时加强检查和督查力度，发现问题不回避并及时纠正，进一步增强了公司各人员的责任意识和紧迫感。充分调动全体物业人的工作积极性，把身心投入到实际工作中去，积极应对业主投诉，认真听取和采纳业主的各种合理化建议。小区的安全和卫生，设备设施的正常运行，生活及工作环境都有了进一步提高。

2、积极配合协调公司处理两管三线工作。由于此项工作涉及面广，情况也比较复杂，在与业主沟通和协调处理两管三线的过程中，全体物管人竭尽全力，通力合作，耐心细致的做工作，为两管三线工作的顺利推进做出了一定的成绩。在为业主办理两管三线的同时，劝缴催收物管费达20多万元，有力促进了物管工作的开展。

对三星锦城一、二期绿化状况，公司安排大量人力、物力，通过对花草的修剪，篱栏的修建，杂草的扯出，整个花园环境有明显改善，同时建立健全了小区绿化管理制度，相信在不久的将来通过花草树木的补栽，全体物业人及业主的共同维护下，我们的小区将更美！

4、落实和解决了电梯的使用注册及年检工作，二次供水设备的维护保养工作，让小区重要的设备设施能在更加安全的前提下运行，确保了业主正常的工作和生活秩序。

5、强化保安队伍建设，提高保安个人素质，本着“内强素质、外塑形象、提高服务水平、确保客户满意”的目标，统一了保安人员服装，配备了对讲机，并严肃纪律和检查整改工作，不定期下访各管理处，对其服务质量和个工作状况进行抽查和监督，并及时总结提出整改措施，以此督促各保安人员建立

良好的服务理念，提高业主满意度。

6、在公司正确领导下，三星锦城三期交房工作顺利推进，虽然存在问题较多，但经过公司各级人员的努力，目前已完成交接房屋80%，成绩斐然。

二、20xx年下半年有待完善

（一）企业文化和小区文化建设需加强；

（二）工作积极性有待提高；

（三）加强与业主沟通力度，积极协调解决业主难题，减少业主投诉。

三、20xx年下半年工作计划

我们将以“扣紧目标、紧盯利润、千方百计经营创收，竭尽所

能服务业主，以“管理有序，服务规范，创建品牌，提高效益”为工作目标，根据公司实际情况，计划下半年将完成以下工作：

（一）积极配合公司完成佳美物业公司注册，并同时做好物业公司过渡工作。

（二）积极开展各项经营活动，千方百计在控制成本上下功夫，增收节支，为公司创造更大利益。

（三）以高效、优质的服务意识得到新的利润增长点：

1、把业主反映比较强烈、易引起业主公愤的事列作为重点，抓紧办理，亲自督办，以做到取信于业主，争取得到广大业

主的信任。

2、加强同业主的沟通，上门探访，听取业主意见，虚心接受批评，积极采纳业主提出的合理化建议并付诸实施，同时再将意见处理结果反馈给业主。

3、获得对业主的理解、信任、支持是小区物业管理成功的关键。业主反映意见要虚心接受，对产生意见的原因及该业主的文化程度、职业状况、社会背景及个人爱好要深入了解，从而寻找切入点，制定对策，加以解决，并积极在这些业主中开展家访、家帮，逐步化解矛盾，改变认识。

（四）注重员工意见，集思广益，群策群力

鼓励员工积极参与公司管理服务工作的，集思广益，群策群力。营造让员工自由说话的民主气氛，让员工们成为一个计划或项目不可分割的一部分。并且加强部门间沟通及交流，使公司的管理和服服务更加人性化，使公司的管理方法、管理制度更具健全和完善。

（五）着手准备金科华府、公园铭城新物业交接工作，建立健全业主档案及交接房屋资料。以便顺利推进两小区物业交接。

20xx年上半年已经过去，物业管理服务虽然取得了一定的成绩，但我们应该清醒地认识到这些离我们的目标还有很大差距。下半年，我们将有新的目标、新的任务、新的挑战，只要我们坚定信心，通过全体员工的精诚努力，协同奋进，开拓进取，相信佳和物业在未来的时间里能取得更大的成绩。