

物业消防安全工作总结报告 物业消防安全工作总结(精选8篇)

活动总结是活动工作的重要环节，要重视总结的质量和效果，不断提高总结的水平和能力。在金融行业中，以下是小编为大家精选的职业发展建议，希望对大家有所帮助。

物业消防安全工作总结报告篇一

为确保培训演练活动的有效落实，公司召开了安全生产应急疏散演练会议，会上公司经理要求：各管理处主管负责各管理处培训演练活动的方案规划及组织实施，安保部积极配合。通过全体员工的共同努力，管理处的认真组织，在培训活动开展得有计划、有布置、有检查、有落实。

开展了消防演练。内容：现场示范灭火器使用方法、现场灭火、逃生等。并利用管辖区宣传栏、张贴告示，向广大业主、商家普及安全消防常识。春节期间，安保部根据实际情况，在公司范围内利用横幅等宣传工具，以“安全人人抓，幸福千万家”、“为了您和家人的幸福，请您注意安全”等宣传语，大力营造了春节安全氛围，使每一名员工，每一位业主、商家都能积极投入到平安春节中来。

在各管理处在全体员工的共同努力下，公司职能部门的指导下，紧紧围绕“安全基础、现场管理”这一主题，遵循“完善标准、落实责任，从严规范员工安全管理行为、工作保安行为、维修操作行为”的基本管理方法。

加强管辖区安全检查，定期对小区电梯、供配电、供水等重要设备设施检查，如有问题及时进行整改；加强管辖区的治安管理，保障业主、商家人身财务安全，有效保障了管辖区的安全，获得了业主与商家的称赞。各管理处班组队加强安全知识的学习，按时按质完成管理处安全质量环境管理工作

情况的上报，认真落实对所查出隐患的整改工作。

为稳步推进各管理处班组队安全建设，严格落实公司安全生产责任制，进一步增强一线员工的履职尽责责任心，将本季度好的措施、方法落实到实处和富有成效，公司职能部门要经常到各管理处进行现场安全检查，始终将安全生产工作摆在首位位置，并针对工作中出现的不良现象，要及时指导、督促、反馈，认真落实所查出隐患的整改工作和跟踪管理，保证各管理处工作各项工作正常开展。

物业消防安全工作总结报告篇二

物业消防监控年终总结20xx年各项安全保卫工作已圆满落下帷幕，我们将满怀信心、齐心协力地开创20xx年的新篇章，我部肩负着xx公寓各区域的治安、消防、物业秩序维护管理及公司财产、人生安全等多项工作任务，在20xx年6月1日我部进驻xx公寓以来，在公司及项目各级领导的亲切关怀、强有力的带领及其各部门全体员工的帮助和大力支持下，通过我部全体保卫人员团结一致、共同努力，为项目顺利实现各项经营目标提供了强有力的安全保障，圆满完成了20xx年度项目赋予我部门的各项工作任务。值此辞旧迎新之际，对我部进驻xx公寓的工作进行回顾，总结经验，查找不足，以利于在来年的工作中扬长避短，再创佳绩，现将我部具体工作情况作工作总结。

我部共有保安人员17名，在项目的正确领导下，认真贯彻执行公司有关规定和决策，紧紧围绕“抓队伍建设，树公司形象”的服务理念，以确保“项目顺利实现各项经营目标提供强有力的安全保障”为宗旨。全年来，共发生重大治安案件及群事件2起(8月25日出现我部主管在日常管理过程中与成保人员发生冲突事件，导致成保人员集体罢工，在此次事故处理过程中，始终本着尊重事实的原则，采取谨慎、负责的态度对参与者进行了思想说服教育，并对相关责任人作出了严肃处

理;9月8日因管理措施不力，出现电梯公司丢失电梯配重铁事件，但在9月10日我部在巡视丢失电梯配重铁现场时发现，丢失得配重铁又出现在原地。

此案目前公安机关正全力调查中);劝阻一起业主私自安装卫星电视接收器，及时制止散发小广告6余起并将散发人员交到城-管、平息斗殴事件3起，协助开发商解决民工讨薪事件1起，为开发商、业主发现和消除各类安全隐患上10余次，消防跑点演练1次，圆满完成承担大型活动安全保卫任务2次;通过我部全体保安人员的共同努力，队伍发展不断壮大，为项目顺利实现各项经营目标和物业安全作出了贡献，为有效保障管理处的正常经营秩序提供了有力的保障。

我部全体安保人员在立足现有条件下，充分利用监控系统与人防结合，加强各区域的安全监测，发现问题及时派人察看，立即处理。

1、实行“重点目标重点管理，可疑分子跟踪监控”的原则。坚持以预防为主、主动控制、措施有效、工作扎实，特别是加强了开发商办公区域、管理处办公区域及物业区域的安全工作，严格落实来访客登记制度。

2、严格落实安全保卫工作责任制。严格执行逐级负责制，实行区域制管理，从而使各自职责更加明确、责任分明，发挥作用更加明显。

3、建立防范体系。建立健全出入管理制度及施工管理制度，加强人员、车辆及物品的出入登记管理，加强机动车、非机动车出入管理等一系列措施，防止被盗等各类治安案件发生。

4、加大巡逻检查力度。对重要目标及各区域不定时不间断巡逻检查，及时有效排除各种安全隐患，尽最大努力减少犯罪分子的可乘之机。

5、加强消防安全工作。消防安全是我部常抓不懈的重要工作，落实专项检查。定期对消防安全隐患及时检查，及时发现，及时整改；定期对保安队伍进行消防安全知识及业务技能培训，保证项目各区域无火灾隐患和事故的发生，确保管理处的正常经营，保障公司财产、业主的安全。

始终把树立企业形象放在首位，依法开展安全防范工作，抓队伍自身建设，以服务质量提升工作标准。以最大限度地适应保安服务行业对安全防范方面“多层次、多形式”的需求，牢固树立以项目为家、不计个人得失的观念，全心全意为项目、业主服务；抓保安员主动服务、热情服务、爱岗敬业、忠于职守的工作道德，树立公司良好的形象“窗口”。

物业消防安全工作总结报告篇三

20xx年注定是一个充满挑战的年度。物业无小事。物业工作千头万缕，抓好细节服务，成为“撬起地球的”的支点。而优质细节服务的前提，就是做好安全协防和消防安全工作。在公司管理体系中明确指出：在小区管理处，人人都是安全第一责任人；消防事宜，实行一票否决权。为此□xx管理处，成立了以总经理xx先生为组长、管理处经理主管班长为组员的“安全消防领导小组”，全面领导小区安全协防和消防工作。近两年中□xx管理处在派出所和辖区消防部门的支持、配合、协助下，小区未发生一件民事、刑事案件，实现了小区和谐的美好局面，业主生活已然，和谐融融。

狼是凶狠的动物，如果不加以提防，将会给你的生命带来危害。我公司引入“狼来了”这个形象典故，并以最为通俗的语言和最为形象的比喻，告诫全体员工，“隐患”就在自己身边，必须保持清醒的头脑，时刻提高警惕。在管理处的进门处，一张“狼来了”的警示牌，提醒着每一个物业人，如果没有忧患意识，将面临着自身灭亡的窘境。为此，管理处严格执行公司程序文件所规定的制度，特别是在安全协防和

消防方面，做了几方面工作：

为使小区安全常态化，秩序管理员根据公司质量管理体系文件要求，对外来人员、车辆、物品出入小区实施规范操作，其具体程序是：询问--(了解客人探访对象姓名及楼栋号)--联系(管家部及时联系业主，了解详情)--确认(必须得到业主认可)--登记(填写来人来访记录表，做到有案可查)--放行。通过这一程序，即对来访人员进行有效掌控，也避免可疑人员混入小区而带来安全隐患。但在实际工作中，常常会遇到业主或来访人员的种种误解。但小区秩序管理员宁可被误解千次，仍然坚持原则，忠实的履行着自己的职责。

xx小区现有的监控设施为：电视监控视频x个，地面摄像头x个，地下车库固定摄像探头x个，单元摄像头x个，值班岗位摄像头x个，小区电子巡更点x个，硬盘摄像机x台，红外线报警，电子安全围栏，消防联动系统，并配备电动巡逻车等。这些设施设备的正常运行，提升了小区的安全系数。监控室是小区安全管理指挥中心，责任重大，通过小小的监控屏，一览全小区。车辆违停、人员进出、各种违章、消防报警、电子围栏的布控等等，都脱离不了监控员的那双“鹰”眼。

加强横向联系，实施报岗制度。在日常工作中各岗位每隔30分钟将向监控室报岗一次，将各岗位工作情况按时记录并存档。此举即可保持通讯畅通，也提醒着各岗位务必集中精力，精诚团结。

处理突发事件，需要是行动快捷，处理果断，电动巡逻车的作用就显示出来。当监控室值班人员发现安全隐患，即可发出指令，巡逻岗驾驶电动巡逻车将在最短时间(要求3分钟内)赶到现场及时处理，将隐患、突发事故控制在萌芽状态，以保证公共秩序的井然。

小区安全心系百家□xx小区内，在不同的方位零星布设着x个巡逻点。巡逻岗依次打点巡更，等同于走遍小区的各个角落。

无论是白天还是深夜，都能看到巡逻岗不定时的进行着无死角的巡逻，从而大大提升了小区的安全指数。

为督促秩序员以良好的状况投入工作，管理处在各值班岗亭设置监控探头。通过监控探头了解各岗亭的工作状况，并根据不同的情况作出适当的调整。安全主管每天不定时对岗位秩序员工作状况进行监控摄像检查并记录存档。与此同时，由公司组织对小区工作进行夜间巡查，以督促小区安全工作有效开展。

物业的工作，离不开业主的支持与配合。物业业主和睦相处，进一步促进了小区安全的发展。在今年x月份期间，有外来的推销人员欲用欺骗的手段进入小区进行产品推销，反被业主发现告知管理处，秩序管理员立即拦截，业主报警得到了及时处理，较好地杜绝治安隐患事件的发生。

现如今小车进入xx□而xx小区业主出于其经济条件原因，均购置是高档车辆。车辆出入管理稍有不慎，同样存在较大的安全隐患。小区实行循环单车道，一卡一车，凭卡入区，按位停车。即便如此，管理处仍对业主车辆进行跟踪查巡，以保障消防通道的畅通，也保障业主利益不受损失。业主车辆入库，管理员将引导业主按车位停放，及时提醒业主带好贵重物品、锁好车门，并锁定安全警报器，保障车辆安全。由于车辆管理完善，澡小区内从未发生任何交通事故。

这些工作，得到小区业主的认可。业主调查表中对公共安全秩序维护的.评比中，满意率达到x%以上。

精细服务常抓不懈，安全工作，不能忽略。“5.12”是公司指定的内部安全日，其目的是居安思危，让警钟长鸣，从而在工作中提高警惕。在20xx年的“5.12”，小区组织了由全体员工参与的安全知识竞赛和模拟抓小偷的演练，其效果非常实用，既使员工认识到安全工作的重要，也让员工在演练中得到锻炼，更让业主体会到物业的工作实际有效。这样的

学习和演练一举多得，为小区安全预防做了很好的准备。

消防安全，责任重大，人人均是消防第一责任人。在“11.9”特定的消防安全日里，为了使全体员工全面了解消防安全知识，结合小区具体现状，组织实施了由消防警官现场讲解消防知识和管理处全体员工参与的安全消防真实演练的活动，效果不言而喻。消防安全讲座使员工在防火基本常识、火情发生时的逃生方法及消防器材(灭火器)的使用方法等得到全面的提高。而由全体员工参与的消防演练则是全方位的检验小区消防安全真实写照。在演练中，指挥中心、灭火组、医疗疏散组、救援组、设备保障组、后勤组等各司其职，相互配合；演练完毕后及时总结。通过此次学习和演练，让全体员工真正体会到消防安全的重要含义，从而在现实工作中，不仅自身需要注意消防安全，而且要向业主宣传防火知识，以达到一方之平安。

在注重演练的同时，加强对消防器材的检查也是消防工作的重点。从今年已始，管理处对小区的消防设施设备，特别是地下车库的消防设施设备进行逐月检查。检查的范围包含消防箱及水带、枪头是否齐全、完好；灭火器材是否有效；消防应急灯是否应急、防火卷闸门是否正常运行；联动系统是否完善；器材的存放是否被挪动等等，其检查结果做到有案可查、有案必备、有错必改、杜绝隐患，使消防安全有了可靠的保障。

硬件配齐，软件及时跟上。管家部通过宣传栏和自行设立的短信平台□xx业主qq群等通讯设施，以互动的形式不定期的发送有关安全及消防知识的温馨提示，以警示业主时刻注意消防安全。多年来，由于物业重视，业主配合□xx小区自始至终无任何消防安全事故发生。

物业公司的生存与发展，必须有着自己独有的管理体系。我公司是首家实行iso:9001质量管理体系认证的物业企业，质量管理体系认证的实施，确保了公司在各个环节的有效执行。

在管理处的日常工作中，进行着日检、周检和月检。而公司作为领导部门，每月对小区的工作进行不定期品质检查二次，其范围是以公司程序文件为依据对小区各个部门进行有效监查，检查其是否按公司质量标准工作。而这其中，安全检查成为重点。主要部门在工程部和秩序部；其侧重点在于消防设施设备的完善保养以及秩序工作流程的规范化是否落实。通过多年的品质检查，证明xx管理处在实际工作中，均能严格执行公司的管理制度，努力处理好生产和安全的辩证关系，使小区安全工作始终处于完好的状态之中。

计不完全统计，在公司的体系文件指导下、在辖区派出所及消防部门支持配合下□xx管理处在20xx年度里，有记载记录军事体能训练x次、秩序员工作训会x次、5.23反盗演习x次、11.9消防大演练x次、来访登记x次、车辆出入登记x次、物品放行单x张、劝阻推销人员x人、抓获可疑人员x人、小区全年未发生打架斗殴事件、小区全年安全事故发案率为零。

20xx年即将到来，我管理处虽然做了一些行之有效的工作，但也存在需要整改的地方。在今后的工作中，将不断提高人防、人防、技防三防一体的安全管理机制，以提升秩序员的综合素质，积极配合派出所、消防部门、社区，做好安全消防协防工作，以维护小区公共秩序正常化，为全体业主营造一个安全、舒适、幸福的美好家园。

物业消防安全工作总结报告篇四

20xx年就快结束，回首20xx年的工作有硕果累累的喜悦也有遇到困难和挫折时的惆怅，时光过得飞快，不知不觉中充满希望的2011年就要伴随着新年伊始的钟声来临了。回顾20xx年，可以说咱们物业公司改革的第一年是持续发展的关键年，现就本年工作情况总结如下：

一年来，在上级主管部门及公司领导的大力支持下，消防工

作在20xx年的工作基础上，进一步深入贯彻落实《消防法》紧紧围绕“安全第一，预防为主”的安全生产方针，按照“谁主管，谁负责”的原则，强化了消防安全工作的管理，加大宣传力度，全面提高了广大干部职工的消防安全意识，使公司的消防安全工作落到了实处。通过公司各部门和全体职工的共同努力，公司全年实现无重大生产事故、无火灾责任事故。

1、我是20xx年xx底月调到消防安全保卫部，担任消防主管，一上任就面临元旦、春节两大节日，针对物业公司特点我们认真安排部署元旦期间的防火和安全生产工作，逐步落实了各小区与商户签订防火责任状情况，通过签订防火责任状使广大业主从思想上重视防火工作，自觉加强防范。春节临近，我们多次召开消防安全会议针对小区存在火灾隐患的违规搭建及时清理和根据小区（大厦）本区的实际情况制定了春节放炮时间的管理措施和巡逻办法，避免火灾事故的发生。由于各级领导的重视，全体员工的不懈努力，两节期间未发生一起责任火灾事故和安全责任事故。

2、物业公司小区多、大厦多、点多面广消防管理难度大，针对这一特点我们加强了，重点单位和重点部位的消防安全管理工作，重点部位的安全管理是安全管理工作的核心，做好重点部位的消防安全管理工作是关键，为此加强了监督、检查和日常工作管理工作，我们加强了三级管理、三级检查、制度。使安全生产管理体系全面得到落实。避免意外事故的发生。认真做好每月对所属单位，平衡计分卡检查考核工作，对发现的消防隐患及时要求单位整改，对小区反馈工作中无法解决各类问题与上级联系沟通，使问题及时得到解决。

3、根据实业集团要求在集团范围内进行火灾隐患整治工作的通知，为了进一步摸清本公司、小区（大厦）内部火灾隐患情况，深入扎实地开展好火灾隐患整治工作，有效预防火灾事故，结合冬、春季火灾发生特点以及物业公司实际情况，我们积极开展了火灾隐患整治工作，并将个小区（大厦）存

在问题进行汇总，及时上报集团和相关部门。

4□20xx年1月4至3月30日结合物业公司的实际，在所属各单位保安队伍中开展民族团结教育活动，活动期间各单位按照公司的安排要求，开展一系列的民族团结教育工作。通过为期三个月的学习教育，使物业公司保安队伍中形成了民族团结的良好氛围，通过此次学习教育，进一步拉近了各民族之间的距离，以及民族团结的重要性，并在保安队伍中涌现出了一批民族团结先进集体和先进个人。根据各公司推荐、领导小组审核，经有限公司研究决定：两个先进集体和5名先进个人进行表彰和奖励。并号召公司全体员工向他们学习，牢固树立民族大团结是新疆各族人民的生命线和三个离不开的思想，做好各项工作，为企业发展做出贡献。

为全面贯彻落实“预防为主、防消结合”的方针，把消防安全工作作为各项工作的重中之重来抓，管理人消防安全培训，提高管理者的消防意识，明确消防管理责任，根据签订《重点单位消防工作目标管理责任状》并实行隐患事故排查责任制，建立了防火例会制度、消防活动日制度、学习培训制度、安全隐患零报告制度及消防安全检查制度，从而推动消防安全各项工作有效的开展。

物业消防安全工作总结报告篇五

消防安全重于泰山。全市民政部门从践行科学发展观、构建和谐社会的角度，从维护广大人民群众的根本利益出发，充分认识搞好消防安全工作的重要性，增强责任感、使命感，坚持把人民群众的生命财产安全放在第一位，以求真务实的精神，切实加强对消防安全的组织领导。一是根据人事变动情况及时调整了攀枝花市民政局安全工作领导小组，由局长任组长，其他党组成员为副组长，相关处室和局属事业单位主要负责人为成员的攀枝花市民政局消防安全工作领导小组，负责本部门的安全生产工作的组织领导，局办公室具体负责局机关的日常工作，各业务处室负责抓好对口事业单位的安

全生产工作。确定各事业单位的主要领导为本单位的消防安全第一责任人。全系统建立了主要领导亲自抓，分管领导具体抓，一级抓一级，层层抓落实的安全生产工作机制。二是坚持把消防安全工作纳入目标管理，将责任落实到相关处室和局属各事业单位，作为局机关各处室和局属各事业单位年度目标管理的一项重要内容。年初有工作安排，下发了《攀枝花市民政局关于做好20xx年消防安全工作的通知》，年底有工作总结。消防安全工作做到了与其他各项业务工作同安排、同布置、同检查、同考核，凡消防安全不达标的单位不得评为先进单位，负责人不得评为先进个人。三是把消防安全工作列入议事日程，今年，围绕安全生产工作专门召开了4次局班子成员、机关中层干部和局属事业单位负责人参加的工作会议，会上均专门强调了消防安全工作。此外还分别于1月和xx月专门围绕消防安全工作召开会议部署消防隐患排查整治工作。局主要领导经常听取消防安全工作汇报，及时对本部门安全生产提出要求，积极支持落实消防安全工作经费。四是进一步完善了市民政局安全生产责任体系，对安全生产组织机构、职能职责、管理规章、处置程序、宣传教育、奖惩考核等进行了全面细致的规定。

一是加强救灾物资储备和应急救助机制建设，随时做好因大面积火灾造成群众紧急转移安置情况的处置准备。二是以和谐社区建设为抓手，一方面加强城市社区软硬件设施建设，一方面提高社区办公经费和社区工作人员待遇，为所在地公安机关开展基层消防安全知识培训搭建好阵地和平台。三是在开展养老机构审批的过程中，严把消防安全关口，切实做到没有通过消防安全审核的不予审批。

物业消防安全工作总结报告篇六

回顾今年的工作，我们对今年以来支持、帮助和积极配合我们xx街小区物业办公室工作的领导同事表示衷心的感谢！现将我们xx街小区物业一年来所做的工作做如下总结：

一、规范办公室内务管理

修改、完善了文件处理、会议组织、档案资料、装修管理以及检查、监督、考评、奖惩等制度。小区物业办内务管理工作基本达到程序化、规范化。办公室每月按照公司的要求将每月的工作总结和工作计划都按时上交公司，并月底归档，以备今后查阅。小区部分图纸目录已全部建立完毕。办公室全力以赴配合协调各部门的工作，例如收费、保安、保洁、绿化等各项工作。

办公物品、保洁物品实行了统一按需分配。严格按照公司资产管理制度，做到了资产管理帐实相符。依据公司规定，并结合xx街小区的实际，创造性的开展保安、保洁、办公室人员培训工作，尝试了挂职培训制度，各类培训日常化、正常化。通过各管理经营责任制，人力成本得到了积极有效的控制，各类办公费用实行定量管理，有效的控制了办公成本。

二、参谋决策，积极推进机构、体制改革

今年来，积极推进经营管理责任制和绩效考核激励机制工作。根据物业状况和特点，协调保安、保洁岗位工作参差不齐，对保安、保洁岗位通过同经理、副经理商讨进行了调整和完善，突出了管理处物业日常管理中的主导作用，完善和优化管理处的组织结构和管理体系。使管理处的物业管理工作更加顺畅有序。

三、加强小区文化建设

加强对xx企业品牌宣传推广。今年来，我通过各种宣传手段节假日在小区门口悬挂横幅，完善宣传栏，张贴海报，参与帝都花园社区建设管理工作，积极宣传公司对小区的规划思路，贯彻公司的各项大小政策，使小区文化建设工作日益完善。

组织员工和小区业主积极开展文化活动。宣传《物业管理条例》、《物业管理示范小区创建标准》及环境保护、消防安全等。配合公司认真执行小区的物业服务费标准，宣传省、市关于物业管理服务收费标准、热费收缴、老年人养老保险的相关文件，组织调查上方业主，与业主沟通思想，逐步努力增加业主对物业的信任和拥护意识。

四、工作上需要努力的地方

我们的服务还比较粗放，服务的整体质量不高。管理部门对管理处的服务不够，意识和认识不足，职责还不太明确，服务与监控的关系还没能处理好，管理部门的管理质量不高。在岗培训缺乏针对性和操作性。

物业消防安全工作总结报告篇七

今年，在公司的正确领导下，我处认真对照年初签定的目标责任书，结合小区实际，扎实工作，勤奋敬业，协调各方，周到服务，完成了年度各项工作和既定目标，具体情况总结如下。

一、自身建设质量提高

一年来，我处强化了内部管理，从基本制度建设、员工队伍建设和服务质量建设入手，从严要求，规范管理，在提高自身建设质量上狠下功夫。

1、规范行为。管理处员工统一着装、挂牌上岗；对业主、客户服务按公司规程操作；员工按时上下班，请销假需经管理处领导批准，管理处现形象识别系统符合公司要求。管理处每两周召开一次例会，在员工汇报工作的基础上，小结讲评前一阶段完成任务的情况，同时布置新的工作，提出明确要求。员工分工明确，熟知岗位职责、工作标准、工作规程。

2、规范秩序。管理处的岗位职责上墙，办公区域整洁，各项工作日志、文件记录清楚，内容完整。建立了完善的档案管理制度，对收集到的各类资料、图纸等各类文件分类归档完整。管理处初步实施了计算机化管理，各种联系函、通知、报告电脑中都有存档，可随时调阅。

3、规范服务。管理处牢固树立服务理念，员工各负其责、各尽其能，按公司规定进行各项管理服务工作，公司对我处考核每月都有评定，考核到个人，并对我处管理质量有较高评价。小区设置了服务中心和24小时服务接待电话。业主（住户）的服务需求、建议、咨询、质疑和投诉等处理及时。我处积极协调与工程部、售楼部、业主的关系；并从公司利益出发，处理各项事务。管理处有明确的改善管理服务质量的实施方案和阶段（月、季度、年）工作计划。在业主入住率较低的情况下，暂未开展其他社区文化活动，以降低成本。

二、房屋管理深入细致

一年来，管理处严格按照公司的要求，依据三方协议，深入细致地对小区房屋实施经常化、制度化、规范化的管理。

1、交房工作有条不紊。我们积极和xx公司协调，筹备交房事宜，布置交房现场，周到服务，耐心解释业主有关物业方面的问题；积极促成三方签订业主临时公约、前期物业管理服务协议；对业主验房时提出及发现的房屋质量问题进行妥善整改维修。

2、房屋验收认真细致。管理处从开发商信誉和物业管理程序出发，与开发商共同组建房屋维修整改小组，我们主要负责现场整改工作，对一期房屋的整改维修部位、维修过程、维修质量实施全程管理。统计房屋渗水等需维修整改的问题，及时报给工程部及时解决。

3、日常设施养护良好。今年以来，我处坚持定期对小区日常

设施、设备进行保养维护，使其完好正常。对小区路灯进行了全面检修；对供水系统进行了防冻处理，保障了设备正常运行。对小区标志性建筑进行了检查，发现部分标志物上的字缺损等情况，这些情况直接影响小区形象，及时报告xx公司有关领导，及时进行了修缮。

三、安全保卫扎实周到

严格按照公司制定的住宅区守卫护卫制度，履行防卫职责。我处根据实际情况，将中队分成两个值勤班一个备勤班，每个班由一个班长负责，对小区的主入口、休闲区、工地入口均实行24小时值守，对窗口地带如：售楼部、门岗、中心广场精心挑选业务熟练的队员在此值勤，各值勤点用专用的通讯对讲机与班长互联确保信息畅通，发现突发事件值勤备勤队员均能及时赶到现场，进行前期处置。制定保安外出请假制度、保安班长纠察制度、巡逻队员值勤登记制度、车辆进出登记管理制度、小区业主物品搬迁制度、小区来人来访登记制度，由于管理制度的健全和认真的贯彻执行，使管理责任造成的责任事故为零。

四、下步需要改进和解决的问题

一是小区设施设备较多，但工程部至今未向我处移交各类工程图纸、说明书、质量保证书等；也有部分设备达不到运行要求，甚至有的设备没有配备齐全；更没有向我处正式进行设施设备移交，且大部分设施设备仍在保修期内，仍需工程部协调处理。

二是大量房屋存在不同程度的渗漏水情况得不到及时解决□xx楼层均有渗漏水情况，工程部已安排施工人员维修，但渗水问题一直没能得到彻底解决，对业主的影响较大，且维修施工工艺不能达到解决渗漏水要求。此事，我处正积极联系甲方工程部尽快解决，以免影响管理费收取。

三是小区内的标识系统仍不完善，如：停车牌、限速牌、草坪警示牌等，这个问题我处多次有联系函发给甲方公司但至今未解决。

物业消防安全工作总结报告篇八

物业管理企业应根据实际情况，每年组织一至两次消防演习，通过演习，检验所辖物业项目的防火、灭火的综合功能：增强物业管理企业员工和客户的消防安全意识，并提高逃生和自救能力；检验和提高物业管理企业员工灭火、疏散客户、相互协调等组织能力；检验所辖物业管理企业的消防设施设备的运作情况等。所以消防演习意义十分重大，演习过程应注意周密计划，统筹安排，做到按部就班、井井有条。以下是今年物业消防演习的工作总结。

一、消防演习工作内容分工

灭火总指挥负责向消防值班人员或其他相关人员了解火灾的基本情况；命令消防值班人员启动相应消防设备；命令物业管理企业员工根据各自分工迅速各就各位；掌握火场扑救情况，命令火场灭火组采取适当方式灭火；命令抢救组采取相应措施；掌握消防相关系统运行情况，命令配合指挥采取相应措施；协助消防机构查明火因；处理火灾后的有关事宜。

灭火副总指挥负责在灭火总指挥不在场时，履行总指挥的责任；配合协同灭火部总指挥的灭火工作，根据总指挥的意见下达命令。现场抢救组和抢救运输组负责抢救伤员和负责物品，本着先救人、后救物的原则；运送伤员到附近的医院进行抢救；运输火场急需的灭火用品。外围秩序组负责维护好火灾现场外围秩序；指挥疏散客户；保证消防通道畅通；保护好贵重物品。综合协调组负责等候引导协助消防车；保持火灾现场、外围与指挥中心联络。现场灭火组负责火灾现场的灭火工作。

现场设备组负责火灾现场的灭火设备、工具正常使用和充足准备。机电、供水、通信组负责确保应急电供应，切断非消防供电；启动消防泵确保消防应急供水；确保消防电话和消防广播畅通；确保消防电梯正常运行，其他电梯返降一层停止使用，启动排烟送风系统，保持正压送风排烟。

二、消防演习前培训、宣传

对物业管理企业全体员工进行关于消防演习方案培训，使各灭火小组成员掌握自己所负责的工作范围、运行程序和注意事项。在演习前采用挂图、录像、板报、条幅等形式开展对客户宣传消防安全知识。

三、消防演习前消防设备、消防器材等准备

在消防演习前一周时间，消防设备、设施、消防器材进入准备状态。检查消防播放设备、电梯设备、供水系统、机电设备的运行状况；准备各种灭火器和消防水龙带等工具；准备通信设备；选定“火场”并准备制造火源用品及预防意外发生的设备和器材；准备抢救设备工具和用品等。确保所有消防设备、器材处于良好状态，准备齐全。

四、消防演习实施

开启消防广播通知客户消防演习开始。反复播放引导客户疏散。各灭火小组开始行动，按分工计划展开灭火疏散抢救工作。电梯停到一层，消防梯启动，所有消防设备进入灭火状态。开始消防灭火模拟演练、物业管理企业员工进行疏散演练、灭火器实喷演练、抛接水龙带演练、救护演习，模拟报警训练等。邀请客户观看或参加实际训练。演习结束后，用消防广播通知客户消防演习结束，电梯恢复正常，并感谢客户、宾客的参与支持。

五、消防演习总结

消防演习应选择在白天进行，安排在对客户生活工作影响小的时间段，以使更多的客户参加。消防演习“火场”应选择在相对安全位置，尽量减小对客户的影响并保证安全。消防演习时，要避免长时期断电停电，可以象征性地断电数秒钟。消防演习过程中，采用各种形式做好参加演习客户情况的记录工作，对不理解的客户做好解释工作，做好消防知识宣传、讲解工作，做好参与演习客户的安全保护工作。