# 最新物业综合管理员工作总结大全

来源：网络 作者：雾花翩跹 更新时间：2024-06-17

*总结是对过去一定时期的工作、学习或思想情况进行回顾、分析，并做出客观评价的书面材料，它有助于我们寻找工作和事物发展的规律，从而掌握并运用这些规律，是时候写一份总结了。写总结的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？以下我给大家整理了一些优...*

总结是对过去一定时期的工作、学习或思想情况进行回顾、分析，并做出客观评价的书面材料，它有助于我们寻找工作和事物发展的规律，从而掌握并运用这些规律，是时候写一份总结了。写总结的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？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。

**物业综合管理员工作总结篇一**

一、由于我们的操作不合理和住户的违规使用，导致新年期间xx小区13栋209房被污水入浸，污水延伸到一楼商铺，给业主和商家都造成了很大的损失，管理处工作人员忙得不可开交，业主也是抱怨满腹。在公司的支持和管理处工作人员的共同努力下，经个多礼拜的努力，此事终于得到了圆满的解决，业主还拿出现金给我处工作人员慰劳;

二、市场环境的变化，导致我们管理处秩序维护员短缺，给小区的治安防范带来了挑战，由于人员的不足，致使两户住户的门锁被撬，虽未损失什么贵重物品，但说明了人员稳定的重要性。管理处上报公司，经对工资和人员做了相应的调整后，小区到目前为止，没有再发生过上述问题，确保了小区治安的稳定性;

三、西餐厅占用小区的消防通道长达三年之久，造成业主对管理处的抱怨，也带来了消防隐患，经管理处多次协商、调节，并借用执法部广]的整治时机，成功的让蝶恋花西餐厅归还了长期占用的消防通道，还提高了对消防的认识。此举得到了业主的好评，消除了安全隐患;

四、人员紧缺，招聘时不能择优录取，有些员工私心较重，素质不过硬，给公司的声誉带来了一些负面的影响，经管理处与业主沟通，虽能得到理解，但是不可否认，这种行为应该胎死腹中，不能盟发。否则将会给公司带来毁灭性的打击。因此我们接下来的重任是一定要加强员工的素质培训，提高个人的荣辱观，体现物业管理人的真正价值;

五、管理处积极响应公司的召，制定有偿服务价格表，并率先在富康花园实施，虽有少数业主持有不同的意思，但经过沟通后，都欣然接受了这一事实。到目前为止运行壮况良好，此举不是为了增加公司的收入，而是规范了物业管理服务的范围。确认了业主和物管各自的责任;

六、小区已成立x年之久，加上地下管网小很容易堵塞，管理处就按照年前制定的操作流程，历时一年的流程操作，现已无任何问题，管网畅通，还给了小区业生一个舒适卫生的生活环境，得到了公司和业主的好评;

七、因为有了xx年成功分享芒果的经验， xx年我们在芒果的管理和分享的过程中都做的得心应手，让小区的业主再一次享受了自己的节日-芒果节。看小区业主们分享着芒果盛宴，让我们深深的感触到，只有真心的付出，才会收获满意的微笑。物业管理艺术的决巧就是看我们怎样去勾勒;

八、楼宇天台的年久失修，暴露出了安全隐患，管理处工作人员扛着沉重的焊机，攀爬于每个楼道，经一个礼拜的努力，终于划上了圆满的句号。小区东西]的破损和当初的设计不合理，让小区业主饱受了烈日和雨水之苦，管理处决心改善其薄弱环节，投入大量的人力物力，进行改建，让以前的过关变成了现在的回家，也彰现了我们物业公司服务的本质;

九、小区单元楼的门禁系统，是业主与管理处之间的畔脚石，多年来一直得不到有效的解决。管理处与业主进行反复的沟通，得到了大多数业主的认同，并同意由管理处牵头进行联系，共商门禁改造计划。此工程到目前为止，已成功的完成两栋楼宇的改造，投入使用后运行良好。管理处对已安装好的业主进行了回访，得到的答复是：”我家小孩到晚 上9点了还到楼下去按自家的对讲机，让我们在家听对讲里面发出来的音乐，笑死人了”;

小区物业年终工作总结由于受社会大环境的影响，富康花园管理处在13年进行了人员精减，由以前的16人精减这现在的13人，这对于我们来说是一个挑战，以前的成绩摆在那儿，并不能以精减了人员为借口，从而降低服务质量，这样就没办法得到业主的认可， 经过大家的共同努力，用实际行动给出了答案。清洁卫生保持原来的标准;治安情况比去年好，全年共发生两起治安事件，立案一宗由于对绿化没有什么投入，也只能维持原状。业主投诉率明显降低，管理处工作就略显清闲。

纵观本年度，我们的工作虽小有收获，但是也还存在着许多的不足，希望接下来在公司的正确引强下，在各位领导的监督下，让我们向着正确的、稳固的方向发展，使我们的服务质量再上一个新台阶。

**物业综合管理员工作总结篇二**

繁忙而紧张的一年过去了，20xx年在公司机构调整、改革，我们科室全体同志在公司办公室的领导下，全科室职工通过协作、团结一致，服从组织的安排，紧扣本职服务工作的特点，认真履行自己的职责，使得部门的各项工作顺利进行。

工作重点主要有以下几点：

1、物业管理工作

我们过去对各区域实行的传统的物业管理模式，缺乏专业的管理经验，又无物业管理营业执照和资质证书，同时也得不到行业主管部门的认可，多年来形成门卫人员工资低，仅靠所收取每户10元/月的费用来应对各方面的支付难以维持，导致物业管理用工纠纷及安全责任，物品丢失无法划分等，安全事故得不到妥善处理，管理难以规范，住户思想还停留在吃大锅饭，一切靠公家的想法上，所以给管理造成不规范、不到位，不能达到服务要求，鉴于此种情况，根据物权法的相关规定，通过公司反复考察筛选，与每个物业管理公司进行谈判和双向选择，最终决定聘请物业管理服务公司管理各小区，通过各方面的测算，做了大量的前期工作，走访、宣传、调查了解，并在6月11日成立了业主委员会，使得物业公司在6月21日顺利进场，并通过半年多时间的运作，从各小区住户反应的情况，及这次12月10日召开的各小区业主代表座谈会所反应的情况，总的情况是好的，不管是服务、安全，还是卫生等各方面都较以前有所提高。但也还存在一些问题，如硬件方面，我们的安全监控设施还不到位，安全得不到保证，要求公司尽快解决，服务公司、服务人员的服务质量有待加强，环境卫生有待提高，这些都是我们下一步需要督促的工作重点。

2、创卫工作

在创卫方面，我们服从社区的管理和指导，协调于社区与物业公司和业主三者之间起到了协调和桥梁作用，积极为各小区做好服务工作，认真搞好每次的迎检工作。我们还制定了卫生、巡察制，责任落实到每一个人头，分片进行负责管理，做到每周对卫生巡查一次，对卫生差的及时与物管公司进行沟通，进行整治。这样，使得在每次的县、社区各项检查中都取得了较好的成绩，一年来共协调各种关系5余人次，处理突发事件10余人次。

3、周转房的清退工作

此项工作难度大，问题多，公司工作地点分散，多数在区乡工作的职工，因各方面的原因，如子女就读问题、父母年老多病问题、家庭婚姻等问题。在城里要求申请租住住房的比较多，加之过去由于各种因素审批出去的住房人员，结构较为特殊复杂，所以给我们上半年的清退工作带来了诸多的不便和困难，为止在工作中，我们积极想办法、出主意，克服重重阻挠和困难，领导带头，大家团结一致，首先进行细致的讲解、宣传等，做到晓之以理，动之以情，共清退住户43间套，接受申请60余份，安置入住51户，改造单身居住房12间，多年来形成的住房不合理，老大难问题得到了解决。

4、生产厂、所职工水电管理方面

过去各厂，所内部用电管理不规范。随着公司逐步向精细化管理的转变和对各种基础数据要求的不断提高。在今年9月份公司在经过充分的调研下，决定对各厂、所内部用电性质分为生产、生活、办公用电三大块。由公司办、农电部、经营部、计量所组成的规划小组，并统一进行了规划，由各厂、所自行组织实施安装，于10月底完成安装，并在11月5日前由安检部、公司办、农电部、经营部、计量所进行工程验收。

由于此项工作牵扯面大，紧密联系到职工的切身利益，过去的用电不规范，管理混乱，未能严格安表计费，用电性质混乱，电量考核及不到位，线路走向不统一，线路老化，职工的思想未能转变等诸多问题，给我们这次的改造带来了极大的困难。由公司办、农电部、经营部、计量所、安检部组成的一行人员，我们精诚团结、统一思想，严把质量关，制定了周密的改造计划，各部门既独立又协作的关系，克服重重困难，认真做好解释工作，共同推进此项改造的规划任务。杜绝了过去的私拉乱接现象，确保了收费的合理性和准确性，规范了内部管理，确保了安全事故的发生，为公司的节能减排起到了良好的经济作用。

此项工作共规划了12个所、3个厂、5个站、班，安装办公及职工生活考核表74只，安装到户表869只，安装路灯表46只。

5、日常维修工作

在日常的维修工作中，我们做到随叫随到，全体员工不管是水电维修、物业管理、水电抄收工作中，都能尽职尽责完成自己的本职工作，同时也能做好各部门之间的协调配合工作，我科室在各项工作中，大家都能坚持科学的态度和务实精神，兢兢业业地做好工作，树立强烈的时间观、质量观，当天能办的事决不拖明天，哪里有事大家就出现在哪里，哪怕双休日、节假日，我们都做到没有怨言，并能保质保量完成任务。

以上是我一年的工作总结，所做出一点点小成绩，但离要求还有差距，我们还将进一步努力搞好本职工作，提高服务质量，搞好后勤保障工作。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找