# 学校年度物业工作总结

来源：网络 作者：雪海孤独 更新时间：2024-08-27

*第一篇：学校年度物业工作总结学校年度物业工作总结20\*\*年，物业管理服务中心在学校和后勤保障处领导的正确领导下，认真学习党的十八大精神，全面落实科学发展观，始终秉承“三服务两育人”的工作宗旨，大力弘扬“细节决定成败，关键在于落实，落实贵在...*

**第一篇：学校年度物业工作总结**

学校年度物业工作总结

20\*\*年，物业管理服务中心在学校和后勤保障处领导的正确领导下，认真学习党的十八大精神，全面落实科学发展观，始终秉承“三服务两育人”的工作宗旨，大力弘扬“细节决定成败，关键在于落实，落实贵在坚持”的工作精神，切实践行“师生满意、领导放心的工作要求”，进一步深化细化物业规范化管理，按照“抓教育，宏正气，抓队伍，求合力，抓规范，促落实”的工作思路开展工作，在其它部门的支持配合下，在中心全体员工的共同努力下，不断创新服务模式，提高服务质量，为教学、科研和师生生活提供了优质的物业服务，并获得“全国高校学生公寓工作先进单位”光荣称号。一．加强制度建设，规范日常管理。

物业管理服务所涉及的是学生在校期间学习、生活和休息的主要场所，也是学校管理育人、服务育人和环境育人的重要课堂。因此物业管理服务工作直接关系到学生的全面健康成长成才成人，必须引导广大教职工在思想上高度重视、行动上细致扎实，努力做好各项管理服务工作。

1.建立了立岗制度

物业中心建立了学生宿舍早晚立岗制度，要求各楼栋管理员每日早上7时到8时、晚上5时到6时在楼栋门口佩戴袖标立岗，此时段进出人员较多、流量大，出现的问题也较多。建立此项制度的目的一是要求楼管在这个时间段对该楼内住宿同学加深印象、增进了解；二是规范上岗；三是严防盗贼入内。实行立岗制度后，达到了很好效果，楼管与同学们的距离拉近了，感情加深了，早晚时间内也没有发生外盗现象。

2.完善修订规章制度和考核办法

中心进一步完善修订了各项管理制度，规范员工行为。修订后的各岗位职责和考核办法，如《员工行为管理规范》、《楼长责任考核办法》、《保洁工责任考核办法》对分工更加细致、明确，让每位员工知道自己什么时间做什么事，什么地点做什么事，如何做，做到什么程度等。制度使分工明确，责任到人。各片区把自己片区的工作任务公平划分，责任到人，做到具体到每块玻璃，每块地板都有相应的负责人，避免工作相互推诿现象。3.巡查制基础上增设流动红旗

2024年，物业中心全体员工学习和实践巡查制度后，辖区环境得到可喜改观。今年，中心在巡查制基础上增加了流动红旗，依然规定每月2次对辖区进行例行检查，由中心领导带队全体管理人员、楼管分四组参与其中，对辖区内硬软件进行检查打分，检查项目细化到走道、卫生间、楼梯等，每组分数最高的获得流动红旗。此措施不仅使环境更加卫生整洁，还激发了员工工作的积极性和上进心，更促进了员工间的互相理解。在本学期的第四次巡查中，25栋楼获得最高分，但是该楼栋长冯常平主动提出流动红旗归26栋获得，理由是26栋是大栋，也只比25栋少0.5分，但住宿人员多25栋将近300人，管理工作量大，理应由26栋获得流动流动红旗。

二．加强配套设施建设，解决师生的后顾之忧

硬件设施配套是学校发展与时俱进的基本要求，同时也是学校精神文明创建的基础保障。本着方便师生、便于管理的原则，物业中心正在逐步为宿舍和教学楼增加配置。

1.安装电动车充电器，解决充电难充电乱的问题。

随着学校内电动车增多，电动车充电不规范现象较普遍，接线板乱拉乱接，安全隐患凸显。2024年5月，学校及时联系电动车充电器厂家，在南区教学楼、学生宿舍安装了5处电动车投币充电站，解决了师生电动车充电难的问题。

2.热水进宿舍解决学生洗澡难的问题。

2024年7月学校正式启动了学生宿舍热系统bot项目工程，目前所有学生宿舍都已经用上了热水，全面解决了学生洗澡难的问题，方便了学生的学习与生活。3.做好硬件维修更换工作。

至11月份，检修毕业生及北区学生公寓家俱约1万套，调换毕业生寝室门锁约2160把，配置钥匙3600把，搬运学生寝室家俱88车。为2024余名老生调剂了寝室。维修教学楼课座椅850套；维修更换电扇383台；维修卫生间隔断380次，维修大小便器2400个。维修辖区内12710盏灯具；更换维修各类水具11320次；维修热水器300台次；维修更换各类锁具4290把。维修宿舍家俱达5600次。疏通达6900余次。大礼堂、学术会堂、体育馆承接各类会议、晚会、讲座、比赛以及招聘会529场次，承接各类大型考试12场。

通过以上各项设施建设，必然能够起到积极的作用，使得学生宿舍更加文明和谐，使他们更为方便、快捷地享受物业部门提供的服务。

三、加强人文关怀，努力提高服务质量。

物业服务质量是物业管理服务中心发展壮大的生命线。为了提高服务质量，在实际工作中，员工已逐步变被动服务为主动服务，将学生视为子女，视老师为亲人，经常和师生进行沟通，主动从师生的角度出发，想师生之所想，急师生之所急主动贴近师生实施亲情服务、暖心服务。在日常生活中，每逢刮风下雨，楼管员都会主动提醒师生关好门窗，主动为师生拾捡晒落的衣服；每逢天气变化，楼管员都会给师生温馨提示或主动问寒问暖。另外，楼栋管理及工作人员经常拾到并交还的钱包、手机、书包、手表、眼镜等不计其数。

物业中心员工也是不上讲台的教师，他们以自己爱岗敬业、任劳任怨、优质服务的良好职业道德，为学生树立学习的榜样。在学生宿舍管理中，员工的言行举止也无时无刻不在对学生起着潜移默化的作用。21栋宿舍楼今年进驻的全部是大一新生，大部分是家里的独生子女，集万千宠爱于一身。许多同学刚离开家不久，还欠缺一些与人交往的基本礼仪。一次一个学生找楼管阿姨借水果刀，直接说“有水果刀吗”，宿管员陈师傅开玩笑的问她“找谁借东西啊”，学生赶紧说“阿姨，请问有水果刀吗”。物业中心员工就是这样，在平时一些不经意的小事上，用自己特有的方式方法让学生们在汲取知识的同时，也学习做人为人之道。

四、加强安全意识，做好防火防盗工作

防火防盗工作一直是我们物业主要工作之一。今年，在校保卫处、学工的协助下中心对员工进行了三次消防演习及组织学生进行消防逃生演习。在学生宿舍成立三个消防安全联防互动小组，自发定期对消防器材、设施、消防通道，防火门进行安全检查；中心党员骨干员工工作委员会在平时的工作生活中及时了解员工思想动态，发现矛盾冲突能及时予以沟通、化解，发现违纪违规现象能及时纠正，并对支部工作提出一些合理化意见和建议。

2024年5月，中心举办了首届物业、安全消防业务技能知识大赛。参赛队伍全部由各学生宿舍楼栋长组成，共分七个组，大赛为前三名颁发了获奖证书及奖金。这次活动物业中心除值班人员不能到场，其他职工全都到场观摩学习，取得了良好的效果。会同学校保卫处联合举办消防安全知识讲座。物业中心各楼栋长分批听课，做好记录，理论联系实际，谈体会，交流消防安全知识经验，特别是遇到火灾情况采取三分钟内灭火的自救办法，此办法经典实用，得到了大家的广泛认同。

10月6日，26栋停电，来电后626寝室突发火灾，事后查明是由于来电后寝室没人，热得快插在开水瓶内引起的。事后，物业中心总结经验教训，并制定了《学生宿舍停电应对方法》和《初始火灾应对方法》，要求每次停电楼管员必须将该楼每间房的闸刀立即关掉，来电后不要给房间送电，要求住宿在该楼栋的同学向楼管报告，核实身份后方能送电。

物业管理服务中心在新的一年里，在校、处级领导的正确领导下，在完成日常工作任务的情况下将开展如下工作：

1、为宿舍配备多功能房，解决学生的实际需求。

2、配合其他部门为宿舍安装空调，改善学生的住宿条件。

3、配合学校对北区5-9栋专项改造工作。

4、组织员工骨干参加消防安全培训，举办业务知识竞赛，提高员工工作能力和综合素质。

5、加强与学生组织“自律委员会”的联系和沟通，倾听学生的意见和建议，传达学校、处以及中心的精神和要求。

6、建立师生网上报修系统。

7、学生楼栋大门安装无障碍通道（门禁系统）。

在新的一年里，物业中心将加快步伐，不断提高自身物业管理服务水平，不断完善各项管理工作，在前行的路上脚踏实地，再接再厉，为学校的建设和发展添砖加瓦。

**第二篇：学校物业年终工作总结2024**

后勤工作，是保证学校教育教学工作正常进行的后勤保障。作为后勤工作人员必须树立为教育教学服务的思想，主动、热情、全心全意为教育教学服务。下面小编给大家带来的是学校物业年终工作总结范文，欢迎大家阅读参考!

学校物业年终工作总结范文(一)

20年，物业管理服务中心在学校和后勤保障处领导的正确领导下，全面落实科学发展观，始终秉承“三服务两育人”的工作宗旨，大力弘扬“细节决定成败，关键在于落实，落实贵在坚持”的工作精神，切实践行“师生满意、领导放心的工作要求”，进一步深化细化物业规范化管理，按照“抓教育，宏正气，抓队伍，求合力，抓规范，促落实”的工作思路开展工作，在其它部门的支持配合下，在中心全体员工的共同努力下，不断创新服务模式，提高服务质量，为教学、科研和师生生活提供了优质的物业服务，并获得“全国高校学生公寓工作先进单位”光荣称号。

一、加强制度建设，规范日常管理

物业管理服务所涉及的是学生在校期间学习、生活和休息的主要场所，也是学校管理育人、服务育人和环境育人的重要课堂。因此物业管理服务工作直接关系到学生的全面健康成长成才成人，必须引导广大教职工在思想上高度重视、行动上细致扎实，努力做好各项管理服务工作。

1.建立了立岗制度

物业中心建立了学生宿舍早晚立岗制度，要求各楼栋管理员每日早上7时到8时、晚上5时到6时在楼栋门口佩戴袖标立岗，此时段进出人员较多、流量大，出现的问题也较多。建立此项制度的目的一是要求楼管在这个时间段对该楼内住宿同学加深印象、增进了解;二是规范上岗;三是严防盗贼入内。实行立岗制度后，达到了很好效果，楼管与同学们的距离拉近了，感情加深了，早晚时间内也没有发生外盗现象。

2.完善修订规章制度和考核办法

中心进一步完善修订了各项管理制度，规范员工行为。修订后的各岗位职责和考核办法，如《员工行为管理规范》、《楼长责任考核办法》、《保洁工责任考核办法》对分工更加细致、明确，让每位员工知道自己什么时间做什么事，什么地点做什么事，如何做，做到什么程度等。制度使分工明确，责任到人。各片区把自己片区的工作任务公平划分，责任到人，做到具体到每块玻璃，每块地板都有相应的负责人，避免工作相互推诿现象。

3.巡查制基础上增设流动红旗

20年，物业中心全体员工学习和实践巡查制度后，辖区环境得到可喜改观。今年，中心在巡查制基础上增加了流动红旗，依然规定每月2次对辖区进行例行检查，由中心领导带队全体管理人员、楼管分四组参与其中，对辖区内硬软件进行检查打分，检查项目细化到走道、卫生间、楼梯等，每组分数最高的获得流动红旗。此措施不仅使环境更加卫生整洁，还激发了员工工作的积极性和上进心，更促进了员工间的互相理解。在本学期的第四次巡查中，25栋楼获得最高分，但是该楼栋长主动提出流动红旗归26栋获得，理由是26栋是大栋，也只比25栋少0.5分，但住宿人员多25栋将近300人，管理工作量大，理应由26栋获得流动流动红旗。

二、加强配套设施建设，解决师生的后顾之忧

硬件设施配套是学校发展与时俱进的基本要求，同时也是学校精神文明创建的基础保障。本着方便师生、便于管理的原则，物业中心正在逐步为宿舍和教学楼增加配置。

1.安装电动车充电器，解决充电难充电乱的问题。

随着学校内电动车增多，电动车充电不规范现象较普遍，接线板乱拉乱接，安全隐患凸显。20年x月，学校及时联系电动车充电器厂家，在南区教学楼、学生宿舍安装了5处电动车投币充电站，解决了师生电动车充电难的问题。

2.热水进宿舍解决学生洗澡难的问题。

20年x月学校正式启动了学生宿舍热系统bot项目工程，目前所有学生宿舍都已经用上了热水，全面解决了学生洗澡难的问题，方便了学生的学习与生活。

3.做好硬件维修更换工作。

至11月份，检修毕业生及北区学生公寓家俱约1万套，调换毕业生寝室门锁约2160把，配置钥匙3600把，搬运学生寝室家俱88车。为x余名老生调剂了寝室。维修教学楼课座椅850套;维修更换电扇383台;维修卫生间隔断380次，维修大小便器2400个。维修辖区内12710盏灯具;更换维修各类水具11320次;维修热水器300台次;维修更换各类锁具4290把。维修宿舍家俱达5600次。疏通达6900余次。大礼堂、学术会堂、体育馆承接各类会议、晚会、讲座、比赛以及招聘会529场次，承接各类大型考试12场。

通过以上各项设施建设，必然能够起到积极的作用，使得学生宿舍更加文明和谐，使他们更为方便、快捷地享受物业部门提供的服务。

三、加强人文关怀，努力提高服务质量

物业服务质量是物业管理服务中心发展壮大的生命线。为了提高服务质量，在实际工作中，员工已逐步变被动服务为主动服务，将学生视为子女，视老师为亲人，经常和师生进行沟通，主动从师生的角度出发，想师生之所想，急师生之所急主动贴近师生实施亲情服务、暖心服务。在日常生活中，每逢刮风下雨，楼管员都会主动提醒师生关好门窗，主动为师生拾捡晒落的衣服;每逢天气变化，楼管员都会给师生温馨提示或主动问寒问暖。另外，楼栋管理及工作人员经常拾到并交还的钱包、手机、书包、手表、眼镜等不计其数。

物业中心员工也是不上讲台的教师，他们以自己爱岗敬业、任劳任怨、优质服务的良好职业道德，为学生树立学习的榜样。在学生宿舍管理中，员工的言行举止也无时无刻不在对学生起着潜移默化的作用。21栋宿舍楼今年进驻的全部是大一新生，大部分是家里的独生子女，集万千宠爱于一身。许多同学刚离开家不久，还欠缺一些与人交往的基本礼仪。一次一个学生找楼管阿姨借水果刀，直接说“有水果刀吗”，宿管员x师傅开玩笑的问她“找谁借东西啊”，学生赶紧说“阿姨，请问有水果刀吗”。物业中心员工就是这样，在平时一些不经意的小事上，用自己特有的方式方法让学生们在汲取知识的同时，也学习做人为人之道。

四、加强安全意识，做好防火防盗工作

防火防盗工作一直是我们物业主要工作之一。今年，在校保卫处、学工的协助下中心对员工进行了三次消防演习及组织学生进行消防逃生演习。在学生宿舍成立三个消防安全联防互动小组，自发定期对消防器材、设施、消防通道，防火门进行安全检查;中心党员骨干员工工作委员会在平时的工作生活中及时了解员工思想动态，发现矛盾冲突能及时予以沟通、化解，发现违纪违规现象能及时纠正，并对支部工作提出一些合理化意见和建议。

20年x月，中心举办了首届物业、安全消防业务技能知识大赛。参赛队伍全部由各学生宿舍楼栋长组成，共分七个组，大赛为前三名颁发了获奖证书及奖金。这次活动物业中心除值班人员不能到场，其他职工全都到场观摩学习，取得了良好的效果。会同学校保卫处联合举办消防安全知识讲座。物业中心各楼栋长分批听课，做好记录，理论联系实际，谈体会，交流消防安全知识经验，特别是遇到火灾情况采取三分钟内灭火的自救办法，此办法经典实用，得到了大家的广泛认同。

x月x日，x栋停电，来电后x寝室突发火灾，事后查明是由于来电后寝室没人，热得快插在开水瓶内引起的。事后，物业中心总结经验教训，并制定了《学生宿舍停电应对方法》和《初始火灾应对方法》，要求每次停电楼管员必须将该楼每间房的闸刀立即关掉，来电后不要给房间送电，要求住宿在该楼栋的同学向楼管报告，核实身份后方能送电。

在新的一年里，物业中心将加快步伐，不断提高自身物业管理服务水平，不断完善各项管理工作，在前行的路上脚踏实地，再接再厉，为学校的建设和发展添砖加瓦。

学校物业年终工作总结范文(二)

一年来，在学校领导的亲切关怀和各部门的大力支持配合下，我带领物管中心全体职工坚持以服务为中心，以保障为轴心，以完成好各项工作为重心，坚持服务大局，着眼长远为目标，顺利完成了的各项工作任务。现个人总结如下。

一、不断加强学习，提升自身的综合素质

我始终把加强政治理论、业务知识和规章制度的学习作为提高工作能力、提升综合素质的主渠道，坚持理论联系实际，以理论学习成果审视各项工作，为落实各项任务提供思想保证。从而不断提高了自身的综合素质，为更好地发挥各种后勤保障作用奠定了扎实的基础。

二、围绕职能定位，不断提高后勤服务保障能力

后勤保障工作与其它工作有着较大的区别，可预见性难度较大，除计划性工作外，临时性、变化性、突出性工作多。所以，我时时刻刻提醒着自己思想上要高度重视，工作上要耐心细致，紧扣机关后勤改革与成长实际，明确机关后勤功能定位和成长方向，提出服务是后勤部门的天职，是立局之本;维护是成事之基，是提高服务能力和水平的手段。在工作思路上提出了“四句话，八个字”：牢记一个宗旨—服务，抓住一个根本—维护，明确一个方向—创新，坚持一个作风—务实。在详细工作目标任务上提出：一是强化服务，要求职工在“钻”、“勤”、“有心”、“优”上下功夫，变被动服务为主动服务，不断提高服务能力和水平。二是在提高服务的同时，节支增收。强化成本维护，各项经费支出同比降低。

三、规范工作制度，优质高效的开展后勤保障服务

针对物业中心岗位多、办公地点分散的特性，本人不定期的对各个岗位进行查岗，查人员是否在岗，查在岗工作情况;态度能否热情、服务能否到位等，并对查岗情况通报，对存在疑问执行剖析、教育。通过学习教育，职工思想上有了清楚提高，政治上有了清楚进步，作风上有了清楚转变，纪律上有了清楚增强，不断养成热情、诚肯、踏实的工作作风。同时，以绩效考核指标为标准，实行目标管理责任制，明确工作职责，责任到人。在原有的基础上修定部门工作制度，规范工作流程，按工作制度严格执行，加大制度的执行力度，让管理工作有据可依，优质高效地做好机关后勤服务维护工作。

四、坚持求真务实，努力抓好后勤服务各项工作

我中心的日常的物业管理工作主要有院房屋管理、基础设施维护和维修、环境卫生、水电气维护、消防安全、医疗卫生等方面，面对大量繁杂琐碎的事务，本人注重强化工作意识，加快工作节奏，提高工作效率，冷静处理各项事务，力求在工作中精益求精。在医疗卫生方面。20年，医务室的同志以高度的责任心坚守工作岗位，履行岗位职责，职工及家属患病，做到随到随处理。经常加班加点，不辞辛苦。

学校物业年终工作总结范文(三)

物业自成立以来，管理理念经历了从“管理型”到“服务型”的深刻转变，抛弃了过去以管理者自居的姿态，倡导了“服务育人，业主至上”的全新服务理念。物业在发展过程中即使遭遇到了内外环境的严重挑战，但为业主、使用人服务的理念也一直在沿伸，同时也得到了广泛的好评。但公司管理层并没有满足可喜成绩的取得，而是以积极的态度正视在服务过程中存在的服务专业性不强，服务内涵不深，员工待遇过低以及成本过高等问题。今年开始，公司便审时度势，着手狠抓安全防范、环境卫生和维修事宜，劲拼品牌建设，提高公司的运作效率和竞争力。

一、品牌建设

品牌，以高质量为坚实的基础，本公司把如何提高物业管理服务的质量作为公司经营的首选目标。企业科学发展观心得

1.贯彻按ISO体系的有效动作

公司成立之初便做好了质量的策划，明确公司的质量目标、要求，以及所想达到的目标，以最合适的服务质量去满足业主及使用人的需要。一年来，公司始终把通过ISO9000和ISO14000的审核为奋斗目标，同时也进一步向业主及使用人展示了公司相关方面优质服务的形象。

2.形成以客户满意为中心的质量体系

自公司进驻开始，一直把“客户满意，业主至上”作为工作的中心，进一步确定了公司以业主为中心的经营服务理念，今后公司将继续贯彻实施和改进服务质量，提高服务绩效。

3.建立物业零缺陷的目标

公司成立之后，经过反复讨论和研讨，认为要想做的独特，就须把工作做到零缺陷：服务零缺陷;操作零缺陷;设备零故障;安全零隐患的四零缺陷。明确了业主不总是对的，但永远是最重要的客户需求，充分做好达到需求的各种准备，积极预防可能发生的问题。

二、内部管理

1.人力资源

人力资源是公司发展的重要保证。进驻之初，因处地特殊，故人员素质偏低。但今年年初，为了提高公司的竞争力，我公司积极开展员工知识培训，使员工成为“一专多能”且达到了显著的效果。员工培训包括：企业文化培训，专业技术培训等，特别是对管理层进行的物业管理员资格考评培训和保安队伍的消防知识培训以及专业知识培训。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。

目前，公司内部已经建成了较为完善的人力资源储备，专业能力，综合能力出众的专业人才;能出谋划策的企业策划人员等，给公司的发展提供了广阔的空间。

2.规章制度

入驻之初，因公司刚建立，一系列的制度及考核都是空白的，这给员工的工作带来了很大的不便。按照“以法为据，有约可依”的原则，我公司迅速出台了一系列规章制度。包括：各岗位人员职责，管理制度及各岗位工作人员考核办法。制度的出台明确了职责，分清了权限，也给公司员工的日常工作指明了方向，提供了依据。

3.维修方面

去年学生入住之初，因赶工期，四栋学生公寓可谓是以超常规的速度建成的，而快速度建成的房子却导致了接管后艰难的维修工作。从去年至今，我技术维修部共计收到师生报修单份。可因去年维修力量过弱，且设备设施还在保修期内，故多数单子未能修好。直至今年初，我公司一口气增加了三倍的维修人员，不分日夜的维修，同时又加大对厂家的催修力度，迅速的解决了原有的存在的问题。现我处已承诺做到“小修不过夜，大修不过三”的服务承诺，可因各种设施仍然在保修期，致使好多维修事项我公司仍无法完成。但我公司还是竭尽所能去维修，特别是公寓内寝室之间电线错乱的问题，在催修厂家无效的情况下，我公司维修人员用六天六夜时间全部调好，用实际行动解决了师生的怨言。近日，我公司又一口气换下了四栋公寓x多盏灯炮以及x多个水龙头和x个冲水阀，使公寓内的配套设施的维修完好率达到了x%以上。

学校物业年终工作总结范文(四)

后勤工作，是保证学校教育教学工作正常进行的后勤保障。作为后勤工作人员必须树立为教育教学服务的思想，主动、热情、全心全意为教育教学服务。为了做好这项工作，总务处重新修订了管理制度，根据后勤每个人的特点作了合理分工，明确了每个岗位的职责，充分调动了他们工作的积极性和主动性。一年来，总务工作人员进一步树立了“服务育人”的意识，能积极主动地为教育第一线的教师、学生服务，自觉地为教师学生排忧解难，保证了学校教育教学工作的正常开展。各成员之间分工合作，团结协作，相互支持，无私奉献，为各项任务得以圆满完成打下了坚实的基础。

今年，结合学校的工作计划，为使学校环境进一步优化，为教师、学生营造优良的工作、学习环境，主要做了如下工作：

1、新年伊始，就接到教育局通知，要开始拆除老办公楼，于是电线、广播线、电话线的拆除和重新安装工作立即展开，整栋楼的办公用品和实施两天全部搬完，保证了全体师生学习生活的正常进行和办公楼的顺利拆除。

2、为了保证新教学楼建设的顺利进行，后勤处抽调一人专门负责基建工作，从破土动工开始一直严格管理，目前进展顺利，主体已完工。

3、对原办公楼前的绿化植物及时进行移栽，目前全部成活，起到美化校园环境的作用。

4、加强食堂商店管理，定期对职工进行食品卫生安全培训，层层签订责任状，从原料的进购、加工到销售全程监控;每月对食堂商店进行安全排查，确保不发生任何食品卫生安全事故;食堂商店员工齐心协力，任劳任怨，一心扑在学校工作上。

5、教学楼内的门窗玻璃、电灯，宿舍楼的床铺、水管龙头等设施设备每周一进行检查，如有损坏，及时修理，保证了学生学习生活的正常进行。

6、男生宿舍楼一二门窗防盗网因年数久远，腐蚀严重，曾有校外青年撬窗而入，严重威胁到学生的人身和财产安全，我们对破旧门窗全部更换，对三四五楼加装了防盗网。

7、为管好、用好现代化教学设备，和教导处协作，制定了相应的规章制度及考核办法，由于措施得力，基本保证了设备的完好率，确保了信息技术在课堂上发挥作用。

8、食堂添置了馒头成型机和蒸柜，淘汰了用了近20年的木蒸笼。

9、为了维护学生的学生的身心健康，加强预防新型流感工作，学校对教室、办公室、各处室以及学生宿舍定期进行消毒喷洒。

10、完成了校园网的布线、安装和调试工作，随时可投入使用。

总务处认真准备，科学筹划，为实验、体育和文化中考等教育教学活动的顺利开展提供了充足的物资保障和热情周到的服务。

总之，过去的一年，在校长和校委会的领导下，学校总务工作做出了一点成绩。新的一年，学校还将面临着艰巨而复杂的工作任务，我们有信心把工作做的更好，为学校再上新台阶贡献我们的力量。

**第三篇：关于学校物业的工作总结**

关于学校物业的工作总结

一年来，在学校领导的亲切关怀和各部门的大力支持配合下，我带领物管中心全体职工坚持以服务为中心，以保障为轴心，以完成好各项工作为重心，坚持服务大局，着眼长远为目标，顺利完成了的各项工作任务。现个人述职汇报

一、提升综合素质

我始终把加强政治理论、业务知识和规章制度的学习作为提高工作能力、提升综合素质的主渠道，坚持用马克思主义、毛泽东思想来武装自己的头脑并指导实践。系统学习了邓--理论和“\*\*\*\*”重要思想，重点学习了党的\*\*大和\*\*届\*中全会精神、\*\*的科学发展观内涵。同时坚持理论联系实际，以理论学习成果审视各项工作，为落实各项任务提供思想保证。从而不断提高了自身的综合素质，为更好地发挥各种后勤保障作用奠定了扎实的基础。

二、提高后勤服务保障能力

后勤保障工作与其它工作有着较大的区别，可预见性难度较大，除计划性工作外，临时性、变化性、突出性工作多。所以，我时时刻刻提醒着自己思想上要高度重视，工作上要耐心细致，紧扣机关后勤改革与成长实际，明确机关后勤功能定位和成长方向，提出服务是后勤部门的天职，是立局之本;维护是成事之基，是提高服务能力和水平的手段。在工作思路上提出了“四句话，八个字”:牢记一个宗旨—服务，抓住一个根本—维护，明确一个方向—创新，坚持一个作风—务实。在详细工作目标任务上提出:一是强化服务，要求职工在“钻”、“勤”、“有心”、“优”上下功夫，变被动服务为主动服务，不断提高服务能力和水平。二是在提高服务的同时，节支增收。强化成本维护，各项经费支出同比降低。

三、规范工作制度，优质高效的开展后勤保障服务

针对物业中心岗位多、办公地点分散的特性，本人不定期的对各个岗位进行查岗，查人员是否在岗，查在岗工作情况;态度能否热情、服务能否到位等，并对查岗情况通报，对存在疑问执行剖析、教育。通过学习教育，职工思想上有了清楚提高，政治上有了清楚进步，作风上有了清楚转变，纪律上有了清楚增强，不断养成热情、诚肯、踏实的工作作风。同时，以绩效考核指标为标准，实行目标管理责任制，明确工作职责，责任到人。在原有的基础上修定部门工作制度，规范工作流程，按工作制度严格执行，加大制度的执行力度，让管理工作有据可依，优质高效地做好机关后勤服务维护工作。

四、坚持求真务实，努力抓好后勤服务各项工作

我中心的日常的物业管理工作主要有院房屋管理、基础设施维护和维修、环境卫生、水电气维护、消防安全、医疗卫生等方面，面对大量繁杂琐碎的事务，本人注重强化工作意识，加快工作节奏，提高工作效率，冷静处理各项事务，力求在工作中精益求精。

**第四篇：学校物业管理处消防安全工作总结**

第三职校物业管理处消防安全工作总结

做好消防安全工作，是一件非常重要的事情，也是对师生的生命和学校的财产的保护，我们一定要提高自己的安全消防意识。

为适应学校的新发展，维护校区内的安全、稳定的发展；学校领导高度重视校区內的消防、安全工作；一年来，物业服务中心按照学校领导的要求，进一步强化了治安消防工作的宣传教育，完善了物业服务中心的组织机构科学化的管理，为学校工作作出了不懈努力。现将有关情况汇报如下:

一、更换灭火器，迎接夏日高温的到来

为了确保学校在高温炎热的夏日火灾的发生，物业服务中心在领导的統一部署下，对校区内的灭火器进行了一次检査更換，对那些到期该检的和破损的灭火器进行了更换；此次更换灭火器125个；为校区的消防安全做到了提前准备、提前预防。

二、购买巡逻车，确保校区治安和消防安全，领导对校区内的治安和消防时时放在心上，企业的生命线就是治安和消防；领导们为了校区内的治安和消防，经领导同意，物业服务中心配备了三辆治安巡逻车；并配有专人负责对校区内的治安和消防进行每日的巡逻，确保校区内的安全。

三、注重消防安全培训，火灾离我很远

领导为了提高校区内员工和师生们的消防意识，着重对员工们进行了3次治安消防的培训；使员工们对火灾不再是害怕和恐惧，使火灾离我们越来越远，使我们的员工对灭火不再是一无所知。

四、消防演习很实际，人人都会灭火器

领导对所有员工们不单只是培训，在带领下组织了2次实际操作的消防演习，使校内的所有员工都进行了灭火器的实际操作，并全部掌握了灭火器的使用方法和灭火知识。此次消防演练使用灭火器50个，真正做到了人人都会使用灭火器，会扑救初期火灾。

五、校区增加消防设备，确保校区的安全

领导对校区内的消防安全非常重视，在对校区现有的消防设备的基础上，又购置了10个微型消防站等；从根本上保证了校区和师生的生命和财产安全。

六、抓员工工作，重员工教育

领导对校区内员工的工作非常重视，时常检查员工的工作情况，并对员工的素质非常关心，员工的素质提高了，工作热情上去了，服务质量也非常的好，员工们对领导的关心都非常的感谢。

七、消防设施检查维修

物业服务中心所有员工认真仔细的巡查了校区内的消防设施，经领导查看统一对校区内的消防设施进行了一次全面的维修；如:灭火器箱、消防水带、指示标识等。

附件：第三职校2024年“6.12”安全月及消防演习

第三职校2024年“6.19”电梯困人演习

第三职校2024年“11.6”反恐防暴演习

第三职校2024年“11.13”消防演习

学校天健物业管理处

2024年1月12日

**第五篇：学校物业管理模式**

学校物业管理模式

就目前物业管理状况而言，学校是物业管理行业的一片净土。那里没有业主“论坛”、那里没有业主委员会的“硝烟”。开拓学校物业管理市场，是物业管理公司发展的又一新契机。

1、专业型物业管理公司介入学校后勤管理是社会发展的必然趋势。

随着这几年国家对教育事业的重视程度的提高，国家积极推动科教兴国战略，人们对知识的欲求也在日益高涨，在刚刚闭幕的中共十六大上，又提出要形成全民学习、终身学习的学习型社会，促进人的全面发展②。这其中预示着需要增加和扩建更多学校来满足学习的需求，传统的学校办社会的后勤运作模式已成了很多学校改革和发展的严重障碍。由于计划经济体制的影响，绝大多数学校的后勤工作都是学校办社会的运作模式，即学校不顾自身实际发展规模、不讲求经济效益、不讲求管理效率，只要学校存在什么劳务需求，就立即设置一个劳动岗位，工资都是由国家来掏钱。这种“大而全，小而全”的发展模式把学校办成了一个“小社会”，结果是学校办了食堂、木工房、园艺室、水电班，有的学校甚至还办起了托儿所，这种运作模式非常类似于农业时代的自给自足的自然经济，与现代化发展趋势是完全相违悖的。所以专业型物业管理公司介入学校后勤管理，由物业管理公司提供专业、规范、个性化的后勤管理服务是社会发展的必然趋势。

2、学校物业与商住物业的不同之处。

介入学校后勤管理工作，首先应探索我们的客户“教师、学生”，他们需要我们提供什么服务？我们能为他们提供些什么服务？我们应该怎样服务？怎样管理？这些都需要我们确立学校物业管理专业化的服务理念；个性化、科学创新的管理服务模式；精益求精的工作作风；规范化的操作来实现。从而赢得师生的认同。学校物业与常规的商住物业在管理上有以下几个方面不同：

2.1对象不同：商住型物业中我们服务对象是社会各行各业，不同职业的人，面对的业主少则几百，多则成千上万，学校物业服务对象是老师和学生，单纯知识型，远没有住宅小区那样人员层次复杂，单一业主。有利于服务的针对性。

2.2管理的模式不尽相同：商住型小区有“业主自治与专业化管理的共管式”模式、有酒店式管理、无人化管理、智能化管理等管理模式④，使用这些模式显然不完全适用于学校的管理，学校管理面对的单一业主，管理上必须服从学校管理需要——从属性，更强调根据需求提供服务，根据学校的自身特点，“量身定制”的管理模式——有深厚学校特点的“共管式”模式。

2.3管理侧重点不同：商住小区的管理重点是设施设备的维护与保养及大楼安全，管理的侧重点是物（设备、设施、区域），对住户是提供服务，而学校则注重满足教学需要和学生的安全。管理的侧重点包括物以外，还要加强对学生安全的管理（特别是十八岁以下的学生）。在对学生的服务中增加了管理职责。在对学生管理与服务相矛盾时，与学校的要求保持一致，偏重管理。

2.4管理服务的目标不同：商住物业的管理是为了创造安居乐业的生活环境，实现物业的保值和增值。学校管理的目标是为师生创造一个良好的教学环境，协助提升学校的整体实力。

2.5管理服务资金的来源和使用存在明显的差异：商住物业管理的资金来源于多个方面，它包括管理服务费的收取、公共设施专用维护基金、多种经营收入等，服务费收费标准是依政府主管部门制定的管理服务费指导价格标准⑤，由小区的业主委员会与物业公司协商制定，由于地方标准的局限性和市场的规范程度，还达不到按质论价，市场化程度有限，资金的使用接受业委会、业主的监督，特别是专用基金的使用必须获准后方可使用，合理、顺利、及时的使用与业主和业委会的专业能力有直接关系，物业公司需投入精力协调。而学校物业中管理服务费来源较为单一，即学校的经营管理者。物业公司可以采用菜单式来制定服务项目，分项测算费用，经双方协商确定服务内容，以合同契约形式确定资金数额和支付方式，资金使用按合同执行，完全的市场化。为物业公司发挥管理服务优势提供了充足的空间。

3、学校物业管理模式特点

通过分析掌握学校物业的不同之处，针对学校物业的管理特点，确定物业管理服务模式，发挥物业管理在学校的后勤保障作用。3.1顾客的需求为导向，提供个性化的服务。这在学校物业中尤其突出。按学校对公共设施、清洁、绿化、人员、车辆、物资的管理要求，量身定制服务。比如按课时安排的时间，满足教学要求的前提下，提供教室的开门、设备维护和安全的管理服务等。

3.2学校物业管理人力资源配置上追求简练、精干，降低运作成本。学校物业管理从属于学校整体管理，学校物业如按照商住小区管理处分责设立物管员的多层管理，在成本上是物业公司和学校方面都不能承受的，学校物业的从属性决定他无需面对众多业主，在多种经营上发挥的余地不大，也就不需要如小区同样的管理人员配置。3.3重视学校主管领导的领导风格，管理思路，特别是处理好与关键人物的关系，应加强对该类信息的收集，及时调整方式，及时跟进。确保管理的一致性。体现学校特点的共管模式。

3.4在强调本体内在管理的同时应注重本体外表工作，提高直观感受满意度。学校物业比住宅物业更注重直观感受，这也是学校发展壮大的需要。比如在学校内设置各类规范的温馨标识、提示性、警示性和说明性标识，为学校氛围的营造起到了画龙点睛的作用。

3.5学校物业在接管项目前，必须对接管原有问题或其他涉及面大、影响大的问题进行评估。在此期间应协调处理好各项关系，并尽量在此期间将重大问题予以明确，包括岗位设置、清洁的范围和频度，管理区域和项目，设施、设备的维护责任范围和处理权限、服务费用、支付方式及其它费用承担等，规避管理风险。

3.6物业管理更注重服务的专业化。可提供办公室内植物的养护和指导、节假日环境氛围营造、组织特色活动、教室管理、电教办公设备维护等专业化、全方位的服务，提供行政后勤等方面业务的保障。3.7技术含量高，注重设备管理及相关人员的配备。学校物业人力资源配置的特点，确定了设备管理人员必须是素质高，技术上一专多能复合型人才。3.8顾客意见的调查需关注各个不同层面的意见，还需建立定期沟通机制。重要沟通整理成为文件，双方认可，促进管理服务的水平的提高。

4、学校后勤社会化的管理优势

4.1后勤社会化在推动学校整体办学工作中发挥了重要的保障作用。学校后勤社会化后，学校的发展模式转变为“国家管方针，校长管办学，支部管监督，社会办后勤”，新型社会分工，物业公司在进驻以后，深入、详细的可行性研究，详尽分析了学校物业与住宅物业的不同，并针对学校管理的特点、难点和学校的实际情况制定与之相适应的管理方案，以确保专业化物业管理优势能在学校得到充分发挥，为全校师生营造一个优质的生活、学习环境。在实际操作中，注重保持双方思想一致性。实行后勤社会化，使学校后勤工作的重心在管理上而不是在提供服务上，学校无须设立专门分管后勤工作的校级干部，行政环节少，学校完全可以根据工作需要随时向物业公司提出服务要求，其它学校需要通过召开专门会议或需三令五催才能解决的问题，只需要一个电话就可以得到妥善的办理。实行后勤社会化，校领导干部不需要在后勤工作花费什么精力，后勤人员与一线教师争待遇或一线教师对后勤人员抱怨不满等问题得到彻底解决，教师们都把精力集中在本职工作上。校领导重点放在狠抓教学质量上，获得了学校、物业公司双赢结果。

4.2有利于学校降低管理成本。节省工程耗费，获取长期利益。物业公司充分发挥专业技术方面的特长，积极为学校做好技术参谋，利用自身多年积累下来的管理经验，为学校介绍专业施工公司，确保其最合理的价格，选择施工质量最好的公司来施工，并在工程中进行中全程控制，确保施工质量。根据实际情况，物业公司对整改提出合理化建议，协助完善学校的整改方案，为学校节省整修费用。学校获得了高质量的专业化后勤服务。实现后勤社会化使学校的管理具有活力、降低了管理成本的同时，学校也获得了较高的后勤服务质量。学校在清洁卫生、环保绿化、校产保卫、校园周边秩序整治等工作都获得了满意的服务。管理工作得到社会认可，促进学校整体实力的提高。4.3 完全市场化的运作模式，为物业管理公司发挥专业优势提供了空间，有利于物业管理公司的服务、管理创新。在学校物业这种独立产权、单一业主，在物业管理合同和签订中，明确了对各方义务和权利，对各项服务、责任的界限的划分都写入的合同中，为以后的管理提供法律依据，便于物业公司实施服务和管理。比如在学校内的绿化改造、解决学校空调冷凝水的集中排放问题，由物业公司拿出切实可行的实施方案，很快就获准实施。这在商住物业中是完全做不到的。

5、学校物业管理创新——突显“个性化”。

在学校物业中充分挖掘、掌握顾客的个性化的需求基础上，着身为客户“定做”服务模式及服务项目，在专业化、规范化的基础上更突出个性化服务。

学校环境管理方面：根据校园须适合学生学习、交流的特点，重点放在营造校园内浓厚的学习环境，比如针对外国语学校特点，建议积极策划建成适合外语学校特点的“英语角”，营造学习氛围；绿化养护中，品种选用需适合学校特点（木棉树、刺海棠等容易对运动中学生造成伤害，就不适宜在学校道路两旁种植），将植物的深度修剪养护安排在寒暑假期间进行；清扫时间避开上下班和课间时间，卫生间的清洁频率和时间参照课时安排制定；在每个细节充分考虑学校特点，满足客户对环境的要求。

学校安全管理：作为顾客较为关注的学校安全管理，不仅要制定针对性的车辆、人员、物资进出管理及教室管理制度，还要根据学校特点，积极与校方、政府机关联络配合，维护学校和周边的治安环境。制止了学校周边不良人员勒索学生财物、乱摆卖等严重影响学生人身财产安全事件，维护了学校声誉。形成了针对学校特点的安全管理模式。房屋及附属设施设备维修养护服务：它是维护学校正常的教学工作的基础服务项目，物业充分发挥在设备维护上专业优势，针对学校特点制定设备设施保养计划，使学校设备设施的运行状况得到根本性的改变，确保了学校正常的教学工作的开展，另外为客户着想，在养护的同时注重降低设备的运行成本，对学校的水电气实施监控，定期上报《水电气用量分析报告》，提出节能的合理化建议，实施后为学校节约多项设备运行开销。获得了合作双方“双赢”效果。

6、物业管理公司在学校后勤管理的更高目标——为学校提供一体化的后勤服务。

物业管理在全国发展是不均衡的，这几年来物业管理已有突飞猛进的发展，竞争也日趋激烈。特别是深圳，物业管理市场在不断完善，物业管理已由当初的简单式服务，走向全方位、多元化的服务。在物业管理竞争日趋激烈的形势下，如何适应市场的需求，科学准确地确定，并切实有效地提高物业管理企业的效益，已经成为广大物业管理企业普遍关心的问题。学校物业作为物业企业发展的又一新契机，必将受到关注，然而，在物业管理业所面临的现状与行业环境，还承受着诸多的“瓶颈”制约。

从当初物业管理公司提供什么服务给业主，业主就只能得到什么服务；发展成为业主需要什么服务，物业管理公司就能提供什么服务，这一定是一个新兴的服务行业向市场化转变的必然过程。

促步追求的一体化学校后勤管理——承办学校所有的后勤保障、服务，实现地域性的多所学校统一管理，实现规模化，进一步为学校降低管理成本。提供专业服务，扩大管理规模。作为政府及公共事业项目提供优质物业管理服务的发展方向。学校的物业管理正为物业公司的业务发展增添了活力，也将为学校后勤社会化改革道路的探索提供重要的借鉴意义。

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