# 小区楼宇工作总结范文(热门16篇)

来源：网络 作者：浅语风铃 更新时间：2024-07-02

*小区楼宇工作总结范文1自今年6月份调入\_\_\_\_物业管理处以来，我努力适应新的工作环境和工作岗位，虚心学习，埋头工作，履行职责，较好地完成了各项工作任务，下面将任职来的工作情况汇报如下：一、自觉加强学习，努力适应工作我是初次接触物业管理工作，...*

**小区楼宇工作总结范文1**

自今年6月份调入\_\_\_\_物业管理处以来，我努力适应新的工作环境和工作岗位，虚心学习，埋头工作，履行职责，较好地完成了各项工作任务，下面将任职来的工作情况汇报如下：

一、自觉加强学习，努力适应工作

我是初次接触物业管理工作，对综合管理员的职责任务不甚了解，为了尽快适应新的工作岗位和工作环境，我自觉加强学习，虚心求教释惑，不断理清工作思路，总结工作方法，现已基本胜任本职。一方面，干中学、学中干，不断掌握方法积累经验。我注重以工作任务为牵引，依托工作岗位学习提高，通过观察、摸索、查阅资料和实践锻炼，较快地进入了工作情况。另一方面，问书本、问同事，不断丰富知识掌握技巧。在各级领导和同事的帮助指导下，从不会到会，从不熟悉到熟悉，我逐渐摸清了工作中的基本情况，找到了切入点，把握住了工作重点和难点。

二、心系本职工作，认真履行职责

(一)积极主动地搞好文案管理。

半年来，我主要从事办公室的工作，\_\_\_\_的文案管理上手比较快，主要做好了以下2个方面的工作：一是资料录入和文档编排工作。对管理处涉及的资料文档和有关会议记录，我认真搞好录入和编排打印，根据工作需要，制作表格文档，草拟报表等。二是档案管理工作。到管理处后，对档案的系统化、规范化的分类管理是我的一项经常性工作，我采取平时维护和定期集中整理相结合的办法，将档案进行分类存档，并做好收发文登记管理。

(二)认真负责地抓好绿化维护。

小区绿化工作是10月份开始交与我负责的，对我来讲，这是一项初次打交道的工作，由于缺乏专业知识和管理经验，当前又缺少绿化工人，正值冬季，小区绿化工作形势比较严峻。我主要做了以下2个方面的工作：

一是搞好小区绿化的日常维护。

二是认真验收交接。

三、主要经验和收获

在\_\_\_\_工作半年来，完成了一些工作，取得了一定成绩，总结起来有以下几个方面的经验和收获：

(一)只有摆正自己的位置，下功夫熟悉基本业务，才能尽快适应新的工作岗位

(二)只有主动融入集体，处理好各方面的关系，才能在新的环境中保持好的工作状态

(三)只有坚持原则落实制度，认真理财管账，才能履行好财务职责

(四)只有树立服务意识，加强沟通协调，才能把分内的工作做好

四、存在的不足

(一)对物业管理服务费的协议内容了解不够，特别是对以往的一些收费情况了解还不够及时

(二)食堂伙食开销较大，宏观上把握容易，微观上控制困难

(三)绿化工作形势严峻，自身在小区绿化管理上还要下更大的功夫

五、下步的打算

针对20\_\_\_\_年工作中存在的不足，为了做好新一年的工作，突出做好以下几个方面：

(一)积极搞好与鸿亚公司、业主之间的协调，进一步理顺关系

(二)加强业务知识的学习提高，创新工作方法，提高工作效益

(三)管好财、理好账，控制好经常项目开支

(四)想方设法管理好食堂，处理好成本与伙食的关系

(五)抓好小区绿化维护工作。

**小区楼宇工作总结范文2**

1、建立楼宇及楼宇企业台帐。商务楼宇管理定人定责，每幢楼宇由专人负责，密切跟踪楼宇企业入驻情况，及时更新信息。

2、建立闲置面积月报制度。每月收集各幢商务楼宇闲置情况，及时在二七政府网上进行更新，增强楼宇宣传力度，从而提升楼宇入驻率。

3、设立三级联动制度，从楼宇办、各乡（镇）街道办事处到楼宇物业共同携手构建服务体系，做到针对楼宇企业服务有的放矢，从而提高各方位的服务水平。

4、业务学习制度化，坚持学习楼宇经济先进地区的资料与经验，开拓楼宇经济工作思路，明确楼宇经济发展方向，以不断提高楼宇经济工作水平。

**小区楼宇工作总结范文3**

>一、基本情况及存在问题

我们解放碑街道所负责的商务楼宇共有16座，主要分布于CBD周边一带，总面积757225平方米，楼宇闲置面积约平方米，闲置率为，其中纯写字楼7栋，分别为他们分别是欧鹏电子商务大厦、泰安大厦、长城大厦、民生大厦、纽约纽约大厦、渝海大厦、重庆国贸中心等，商住两用楼宇9栋，分别为雅兰电子城、大元广场、华英大厦、大阳大厦、德艺大厦、兴利大厦、家佳喜装饰城市场有限公司、奎星现代书城、邹容广场天伦华苑等。现有法人单位家。在16栋楼宇中，物业管理形态各有不同，楼宇资源自发配置的特征比较明显。

主要问题有：一是楼宇总量小，纯商务楼宇少。我街现有楼宇总量过少，特别是商务楼宇缺口较大，难以适应楼宇经济持续性、规模化发展的需要。现有16座楼宇中，纯写字楼仅有7座，330400平方米。楼宇总量特别是写字楼数量少，成为制约我街楼宇经济发展的瓶颈。二是楼宇硬件配置低，配套功能差。从严格意义上讲，我街仅有一座标准甲级写字楼——重庆国贸中心。大部分楼宇属于年代较久，外部陈旧、内部装修档次不高，缺乏办公通信自动化、消防报警智能化、安保监控自动化等星级标准配置。在功能配套方面，大部分楼宇缺少停车场，电梯数量少，高峰期经常出现排队等电梯的情况。另外，物业管理水平低下，商业配套问题突出。这些问题的存在，严重影响了写字楼的整体对外推介。三是商家实力弱，租售价格低。我街的楼宇投资商中，本地企业占大多数，资金实力、经营理念、管理经验等方面与时代所需相差甚远，直接导致楼宇老化和功能落后，楼宇综合竞争力不高。

>二、发展楼宇经济的工作思路

区域楼宇经济发展的总体目标是：加强领导，摸清底数、盘活存量，抓好改造，主动介入、政策跟进，升级服务水平。

1、进一步强化服务工作。加强和完善街道楼宇经济建设工作领导小组，实行街道领导联系重点楼宇制度，实行楼宇工作联系“一对一”。定期实地走访，对辖区41栋商务楼宇进行全面摸底调查，重点对16栋老、旧楼宇的资源、面积规模、业态构成、设备设施、空置情况、改造意愿等相关信息进行了全面的掌握，加强楼宇改造政策宣传和特色楼宇的打造工作。

2、进一步改善发展环境。市、区政府先后出台了一系列促进楼宇经济发展的政策，要将政策落到实处，积极采取物业公司集中开会学习与送政策上门的方式，鼓励在建楼宇开发商高标准建设商务楼宇，主动介入，对楼宇招商工作实行全过程、全方位的跟踪服务，及时提供政策咨询，帮助协调和解决运作过程中的实际问题，为楼宇经济发展铺好路搭好桥。

3、改造提升功能，盘活现有楼宇。鼓励老旧楼宇通过更新改造，提升软硬件配置，重塑楼宇形象。

4、对商务楼宇日常的经营发展开展贴心服务。对于闲置楼，要追根溯源，找出症结，千方百计地给予协助和支持，进行升级改造，发展特色楼宇，提升产业档次，为发展楼宇经济留下宝贵空间，夯实发展基础，盘活存量空置楼盘。

5、尽快建立楼宇信息数据库，对辖区楼宇信息进行数字化管理。从提升物业品质入手，狠抓硬件改造,解决部分楼宇没有“卖点”的问题，依据楼宇定位和市场需求，开展新一轮的装修改造。二是街道在协调改善楼宇周边市容环境、交通设施和停车状况等配套服务设施等方面加大工作力度，帮助改善配套状况。

6、进一步加大楼宇宣传力度，打造明星楼盘，营造发展楼宇经济的浓厚氛围。逐步形成区域性的金融楼、小电子商品楼、中介服务楼等主题楼宇，达到盘活现有楼宇的目的，吸引使更多业态先进、税收持续贡献大的企业入驻辖区楼宇，使楼宇经济切实为实现全区经济的跨越式发展做出贡献。

**小区楼宇工作总结范文4**

20xx年度，我街道楼宇的工作重心主要集中在完善平台数据、传达产业政策、做好楼宇调研、贯彻楼宇政策落实等方面。

一是运用现有的楼宇平台信息优势，保障楼宇经济整体数据维护稳定。做好辖区内35幢商务楼宇约4000家企业的信息维护工作，截止20xx年11月底，辖区内35幢商务楼宇内企业共实现属地税收亿元，与20xx年全年税收基本持平，预计截止20xx年底街道楼宇属地税收将超8亿元，继续实现逐年旺盛增长。截止20xx年12月20日，楼宇新引进企业357家，其中注册资金千万元以上企业超30家。

二是围绕年度工作总体目标，不断推进楼宇经济的可持续发展。定期召开楼宇物业管理交流会，与辖区内35幢商务楼宇的物业取得有效沟通，结合上级部门发布的相关楼宇政策，完成辖区内楼宇调研等相关工作。20xx年全年，35幢重点楼宇累计盘活面积超8万平方米。

三是结合经济普查工作及金融风险核查工作，通过多方联合走访，理清思路，摸清情况，解决问题。楼宇经济普查入户走访企业超3000家，重点楼宇金融风险企业实地走访超400家，为切实开展相关工作提供充足的数据报障。

四是积极推进年度改革创新项目“楼宇e站”项目。结合网格化管理，打通企业服务“最后一公里”，为楼宇业主和入驻企业提供及时、有效的全方位服务，实现经济服务、民生保障、城市管理、综合治理、党群建设“五进楼宇”。

楼宇工作只有起点，没有终点，在今后的工作中将继续强化日常维护机制，始终把楼宇工作放在一个相当的高度，努力把崇安寺街道楼宇工作越做越好。

**小区楼宇工作总结范文5**

20xx年上半年xx物管办公室在蓝湖郡管理处的正领导及协助下、在业主方金泰公司的大力支持下，发展稳健、管理服务质量得到强化、在本项目的美誉稳步提升。现就20xx年上半年xx大厦的工作情况总结如下：

>一、按照实际情况，对现有的规章制度及作业流程作出了修改

xx大厦作为公司一个大的外接项目楼盘，以前无固定管理模板及工作经验，xx大厦全体员工根据现有的实际情况，即时对存有问题实行调整，现就几件典型事件总结如下：

1、保安部对外来办事人员的核实及控制上访人员方面：以前保安部对外来办事及上访人员据不登记的，采用小区一直沿用的巡逻岗跟随，反复盘问等软性措施。经过两次突发事件的经历，在听取了管委会相关部门领导的建议下，办公室对保安部外来人员身份核实作出了相对应调整，首先增强了保安部门对人员及车辆的识别水平，其次对拒不登记及无理取闹的人员坚决不予以放行，并通知治安警卫室处理。

2、会务组方面：因天气温度逐渐升高，xx大厦会议室人员开会时饮水的频率逐渐上升，要求的搀水间隔时间15分钟/每次已不能符合开会人员的饮水要求，物管办公室针对以上问题，作出缩短搀水间隔时间的要求，调整为10分钟/每次。经过近段时间的观察，开会人员打电话来要求搀水的要求逐渐减少，取得了较好的效果。

3、保洁方面：xx大厦作为经济开发区的行政办公大楼，各阶层的到访人员多，也给保洁工作造成一定水准上的影响。20xx年4月，连绵的雨天使得办事人员的脚上沾满的泥土，四楼及五楼的会议室使用频率又高，但我们对保洁工作警觉性不高，还是按照以往每一个小时对卫生间保洁的频率来执行，导致了引起业主方人员的投诉卫生间清洁情况较差的事。办公室及保洁部针对出现的问题也作出了分析，分析主要原因是管理者思想麻痹，没充分意识到天气原因导致的不可控性。办公室也针对这种情况作出了调整，在下雨天楼层与会人员多的情况下，卫生间作为清洁重点不定时保洁，在卫生间设置保洁签到表等。

4、工程方面：20xx年5月左右，管委会对外招商进入一个新的高峰期，其间到访的各国代表团及大型外企人员也较多，xx大厦电梯因采用并联运行，在人员上下电梯时每次只能乘从一台电梯，大大影响了上楼开会人员的时间。鉴于此种原因，办公室即时要求工程部对电梯并联装置实行了处理。通过以后的几次实际使用，发现使用效果明显，管委会领导反映良好，于是办公室把大型会议在楼层上召开时取消电梯并联装置的流程纳入《大型会议准备预案》。

>二、协调管委会、金泰公司及施工方对遗留问题实行整改

因我司是一个物业代管单位，在要求施工方整改及返修时也需要讲究方式、方法。物业公司只能谈及工程问题的表面现像，尽量回避其中出现问题的原因，出现问题后，如不能由我方协调解决的，能够寻求业主方及相关部门的资源，由他们一起去协调处理。如前期工程设计及工作界面等关系遗留下来的问题，施工单位相互推诿，工程返修进度缓慢，协调管委会、金泰公司及施工方就逐渐成为客户中心的一项工作重点。经过客户中心的不懈努力及协调，20xx年上半年5件典型的整改问题得到了解决，2件未解决的也明确了责任人，得出了整改意见。

1、档案馆墙面反潮的整改：档案作为经开区的机要文件存放中心，对房间温、湿度要求较高，因各方面原因，档案馆负一楼房间内普遍存有反潮、发霉的现像。20xx年上半年，档案馆准备正式入住，但因为设计单位与施工方在工作介面上产生分歧，都不予整改。经客户中心与管委会及业主方相关领导反映后，在管委会的支持下，协调施工方对档案馆反潮的问题实行了整改，现档案馆墙面反潮问题已得到了解决。

2、北楼玻璃天棚漏水的整改：xx大厦北楼玻璃天棚在20xx年上半年漏水情况特别严重，土建施工方与灯饰施工方都不予以处理，导致北楼三楼会议室停止使用三天时间，经过我方协调，组织各施工单位到现场查看及分析原因，最后确定了责任方，并即时予已了解决。

3、配电房双电源的整改：xx大厦信息中心因在当初施工设计时未考虑配置双电源转换装置，导致在停电期间信息中心机房计算机中心不能正常工作，极大的影响了开发区的正常办公秩序。办公室也在前期介入遗留问题中提出，也得到了相关领导的批示，要求解决。经过办公室与各方面协调，现双电源问题已得到了解决。

4、外环死亡植物的整改确定：外环植物因前期施工方养护原因，部份热带乔木一直长势不好，施工方质保期过后，我方也委托专业养护公司实行委外养护，经过20xx年寒冬，外环广场部份乔木死亡，严重影响了xx大厦景观。办公室通过给管委会相关领导打报告说明情况外，还与外环植物供货方就植物死亡的原因实行了分析。在管委会领导的牵头下，金泰公司、物管办公室及施工方达成了一致意见，并根据植物本身存活的特性，采取适当的时机由管委会予已更换。

5、坚持原则、对档案馆空调除湿效果实行严格把关，就施工方的不合格项目上报建设局督促施工方整改。(此问题正在整改中)

>三、20xx年下半年工作总体框架

完善各项制度、流程——努力完善各部门考核标准并结合实际情况实行考核。完善各部门作业文件，使工作更规范化、专业化。

打造两个和谐——即打造和谐团队，和谐楼宇。

推动一大整合——推动xx大厦现有资源的整合。

(一)、进一步优化“为客户提供高效优质的服务并影响他们的行为”的企业目标

通过严格要求各部门班组长的服务考核，进一步发动xx大厦各部门为业户满意而提供精细服务。提升业户满意度是20xx年下半年的首要目标，考核标准将从研究业主的需求着手，以ISO9000相关标准为量化目标，提升xx大厦各部门例会安排事项执行质量等为手段，确保各部门实现物管合同约定的品质目标、成本目标和时间目标，尽努力提升管理服务水准。

(二)、进一步建设“善待你一生”的企业文化，打造两个和谐，即打造和谐团队，和谐楼宇。

因为行业的原因物管行业从业人员素质参差不齐，员工构成复杂，并且困难的多、身体差的多，文化水平低的多，客观上存有一部分“弱势群体”，这就使得我们的思想工作和员工凝聚力犹为重要和艰巨。正如我们员工所言，员工对企业的满意是客户对企业满意的保证，员工以企业为荣，为之自豪则是企业兴旺发达的象征。当前，xx大厦的发展比较好，它靠的是什么?它靠的是有一种坚忍不拔的精神，有一个团结互助向上的团队。20xx年下半年我们要更好地增强团队建设，要进一步在增强员工的归属感上下功夫。一方面，要充分利用公司的发展，建立人才岗位合理调动机制，做到人尽其才；另一方面，做好培训工作，使员工能适合本岗位工作，使员工增强归属感，进而增强xx大厦的凝聚力。要发扬互帮互助、互敬互爱、互谦互谅的工作氛围，打造和谐团队。

(三)、进一步推动现有资源的整合，提升班组长的管理水平、专业人员的工作水平、全体员工的学习和创新水平。

整合资源加快人才培养，人才培养分两个步踌：一是现职班组长自身工作水平的培养和提升，要学管理、学成本控制、学习协调解决各方面的矛盾。按照自身情况要求公司要组织培训，个人增强自学。二是管理和专业人员的培养和储备。要利用xx大厦现有人才资源，采用传、帮、带的方式，所谓“闻道有先后，术业有专攻”，对那些学有所长的员工，要采取“派任务、压指标、出人才”的形式，一对一地拜师傅、带徒弟，加快人才培养。改良业绩考核与激励机制，依据职责和计划客观评估员工的工作业绩，保证团队工作积极性。要强化班组长的管理水平，通过有效培训和交流，为公司构建一支有战斗力的核心团队。

**小区楼宇工作总结范文6**

在市委、市政府的正确领导下，我市围绕打造中国民营企业总部中心和全国文化创意产业中心目标，坚持总部经济、文创经济、税源经济三为主，坚持五个一批一起抓，坚持以招商带管理、带建设、带更新、带规划，深入实施楼宇（总部）经济831工程和浙商回归工程，大力发展楼宇（总部）经济，各方面工作都取得了突破性进展，楼宇（总部）经济工作取得了较好较快发展。

>一、楼宇发展形势喜人。

经各城区努力，我市圆满完成了20xx年市政府下达的三年行动计划。20xx年底全市投入使用楼宇502幢，其中商务楼宇面积1040万平方米，入驻企业24652家，国地税收总额177亿元，地方财政收入贡献101亿元，单位面积税收贡献1702元。全市规模以上投入使用楼宇232幢，其中3000万元以上税收楼宇130幢，亿元以上税收楼宇39幢。根据市区楼宇空置情况调查，八城区及经济技术开发区商务楼宇入驻情况良好，平均空置率仅。

>二、规划引导取得新进展。

在20xx年10月市政府批准出台《杭州市区楼宇经济空间布局规划》后，20xx年1月《杭州市区楼宇经济业态规划》经市政府批准后执行，《杭州市总部企业集聚区建设规划》调研工作也已开始，为发展楼宇（总部）经济提供了规划支撑。

>三、楼宇招商成效明显。

20xx年引进市外楼宇项目共1758个，到位资金亿元；引进浙商回归项目49个,到位资金亿元；引进总部项目10个，分别完成目标任务的116%、和100%。

>四、管理体系建设进入新阶段。

市政府出台了《关于加强楼宇物业管理的实施意见》和《杭州市综合性楼宇物业管理服务标准》，市房管局开展了重点楼宇物业管理星级评定，36个单位为五星级物业楼宇、11个单位为四星级物业楼宇、6个单位为三星级物业楼宇。

>五、集聚发展取得新成效。

黄龙商圈、武林商圈、庆春商圈、湖滨商圈和庆春路、延安路金融服务集聚区初步形成，文化创意产业园区、服务外包产业基地建设快速推进。税收亿元以上楼宇39幢，比上年新增14幢；税收3亿元以上楼宇4幢。

>六、楼宇服务平台有创新。

西湖区围绕建总部楼宇集群、创黄龙国际商圈战略目标，已成功集聚了丹赫纳、3M、罗氏、雅培等世界500强和知名跨国公司投资企业52家，其中德勤、毕马威、戴徳梁行、仲量联行等全球著名四大所五大行均入住西湖区，建立了党建为核心、经济为主体、服务为载体的三位一体的楼宇集群管理服务新模式；下城区推出了经济服务、民生保障、城市管理、综合治理、党群建设‘五进楼宇’，建立了楼宇综合服务中心标准及楼宇综合服务中心规范，建成了9个标准化楼宇综合服务中心。

>七、楼宇经济信息网建成。

20xx年我们建立了楼宇（总部）经济管理平台和门户网站，并与市级相关部门和各城区相连接；同时在下城区楼宇发展指数的基础上，研究建立了杭州楼宇指数，这对完善全市经济分析与政策研究产生了积极影响。

**小区楼宇工作总结范文7**

在成为楼长后的这一学期中，我变得很忙碌，也很充实；我开始频繁地出现在同学身边，也结识了很多新的朋友和工作伙伴；我逐渐关注并认识到寝室楼的重要性，也尽心尽力想为住在这里的每一位妹子带来温暖的家的感觉。总的来说，这一学期中我一直在努力践行我开学伊始制定的工作计划，努力博得同学们的认同和配合，越来越多的人知道了我和楼管会成员们的存在，珍惜着我们的劳动成果，帮助着我们更好地服务大家。

就工作方面而言，我在走马上任伊始选拔了这一届的楼管会成员，充分利用楼内的资源，鼓励党员们发挥青年先锋模范作用，让同学们以党员寝室\'为学习的榜样，做好示范性的引导者；积极配合宿管会及园区长的工作，力求第一时间通知到楼管会并继而下达至每位同学，加强监督与管理；平时督促层长们关注各楼层的内务卫生和安全用电情况，努力提高优秀率，但很可惜本学期有三间寝室查出违章电器，但事后我仍快速了解具体情况，提出警醒，避免其再犯同样的错误；活动室方面我积极策划、开展了多项活动，安全月时发布相关知识内容的网上调研卷并征集楼内同学意见，爱心图书角活动中在同学间收集到许多书籍杂志，有利于将来图书角的运作，实习汇报活动中向地科专业同学征集了实习时的照片，正在制作最终的特辑展示板，对于活动室的内部整修布置工作也在有序开展中，装饰用的盆景、墙上的装饰画和地图，我正在一点一滴地充实起我们共同的活动室，希望寒假结束后我们的活动室就不再空空如也，能真正丰富大家的业余生活，带来温馨的小幸福。

我觉得寝室楼虽然涉及范围小，但是如果我们的工作完成得有效且圆满的话就会对身边的同学有长远的影响。也很感谢每次例会时给我们上课的老师们和优秀楼长们，每次交流过后我都从他们的经验中收获到许多，明白了制定计划要有针对性，要经常做提醒教育，有空可以和管理员一起检查卫生了解基本宿舍楼状况，把握工作中的每个细节，致力于突出楼宇特色，让党员先锋性和服务网络化彰显魅力……就如宿管会成员所说的那样，我们这些楼长从学生中来，要到学生中去。我们只有致力于提供一流的学生服务，才能收获到一流的满足感和充实感，也让同学们拥有美好难忘的大学家园！

最后，提些小建议，希望在新的学期中，能针对我们管理工作中常见的一些问题做一些指导，加强我们与宿管会的交流，并且可以更好地将一个园区的楼长们凝聚起来，这样有利于团队之间的互助和切磋，谢谢！

**小区楼宇工作总结范文8**

20xx年在公司的正确领导下，在各部门的协助下，物业分公司经营规模和经营收入取得了突飞猛进的发展，我们在抓住发展机遇的同时，也面临着巨大的挑战压力。物业分公司全体员工团结一心、吃苦耐劳、锐意进取，在增加物业创收、减少经营成本、保障大楼正常运行、全面提升服务质量的前提下，努力致力于物业内部管理，从科学管理、计划管理、规范管理、细化管理入手，创造一个有思想、有文化的物业管理环境。圆满完成公司下达的各项任务，现将20xx年各项工作总结如下：

>一、稳定租赁规模、保证经营收入、寻找新的经济增长点

20xx年，合同单位共45家（大楼30家、门面15家），年合同金额xx万元，创历史，比20xx年增加合同金额xx万元，增幅达28%：当年执行合同金额万元，也是物业分公司成立以来的一年。比20xx年增加执行金额xx万元，增幅达xx%。

20xx年新签合同11家（大楼9家、门面2家），新增面积平方米，新增合同金额万元，因各种原因退租客户8家（大楼6家、门面2家）减少合同金额万元。减少出租面积平方米。实际增加面积平方米。

公司可供出租面积.35平方米，其中大楼6226平方米，门面平方米，现已出租面积为.35平方米，比20xx年增加出租面积平方米，增幅达%。出租率%，创历史。且整层租赁客户面积占大楼租赁总面积的72%。现空置面积为532平方米20xx年租金收入财务到账金额为370万元，比20xx年增加收入xx万元，同比增长30%，通过我们努力全年未发生欠费情况，租金收缴率为100%，到账金额及收缴率均为创历史成绩。

20xx年，物业分公司从经营入手努力，努力盘活公司资产，引进优质客户，原15楼公司计算机中心一直闲置，我们积极准备，将15楼整层出租给湖南中加投资有限公司，并且单价是楼内整层客户中。

挖掘潜力、盘活闲置资产，公司游泳池和原资料室因为位置和结构等原因一直闲置，长达十几年，我们动脑筋、想办法，变缺点为优点，充分利用游泳池面积大、空间高的特点，将游泳池和资料室租赁给稻草人皮具有限公司做仓库和产品陈列室，将保安人员寝室调整到原车队办公室，将腾空的房间租赁给稻草人皮具做办公室，三项增加年合同金额26万元。盘活了公司的闲置资产，合理利用资源。

完善物业基础数据，对公司出租面积进行重新测量，得出建筑面积和使用面积的真实数据，老合同在合同金额不变的条件下更改出租面积，新合同严格按照新的测量面积计算出租面积。

写字楼租赁价格严格执行公司指导价，低于指导价的需报公司领导审批，门面的租赁，在公司指导价的基础上按市场价进行调节，并由物业分公司集体研究决定。

对合同到期的老客户，我们耐心上门做工作，分析市场行情，对周边的大楼租赁价格进行调查，了解写字楼租赁市场的租赁价格、收费项目、收费标准、管理制度等情况，公司租赁合同原来只收取租金一项，中央空调、物业管理一直没有进行收费，我们根据市场调查结果将费用细分为租金、物业管理费、空调费、水电费等，并结合公司大楼情况逐年调整租金价格，由原来xx元/平方米/天，上调至xx元/平方米/天，上调幅度达30%，但没有一家因价格调整而退租的。新签客户单价达到xx元/平方米/天。

解决重点难点问题，文艺路门面一直是物业经营的难点，去年在顺利解决了七色花门面和夏有香门面的问题后，今年陈纽业门面也合同到期，我们提前2个月就发出通知并上门做工作，并得到了当地社区和派出所的大力支持，最终通过司法调解顺利将门面按期收回。我们在如何利用现有资源提高创收上动脑筋、想办法，了解周边市场价格，引进招标机制，将3个门面对外公开招标，3个门面重新招租后年合同总金额由原来8万元增加到30万元，增幅达375%，成为物业经营一个新的增长点。

利用资源，增加收入，白沙路沿线禁止停车后，大院车辆日益增多，大院停车已不能满足广大车主的需要。为扩大停车面积，考虑广大车主停车方便，经公司办公会议决定，物业分公司与办公室一起通过公开招标的形式对大院停车场进行扩容改造，投入10万元将原草坪改造成停车位，增加车位30多个，同时为完善停车收费管理，又通过公开招标安装智能收费系统，投入xx万元。

为按照市场化模式管理，派人多次与物价局沟通联系，办理停车收费许可证，参照长沙市政府关于车辆停放的指导价格，制定停车收费标准和管理办法，对出租客户、公司职工、宿舍租赁户及进入大院停放的临时车辆进行收费管理。因为停车坪原来是作为房屋出租的配套设施，从大楼投入使用以来就没有收过停车费且房屋租赁合同中也没有收费条款，所以刚开始客户抵触情绪较大，通过我们上门耐心的做工作，动之以情、晓之以理，并说明停车收费是市场管理的大势所趋，最终得到客户的理解和支持，从8月份正式投入使用以来共计收取停车费xx万元，6个月就可收回成本，预计明年可收取停车费20万元，成为物业经营又一个新的增长点，并成为物业收入的重要组成部分。

制定客户拜访制度，定期走访客户，积极做好客户的沟通工作，及时了解客户的经营状况，对客户提出的意见和问题及时处理，并做到后期回访。

对有问题的客户做好协调工作，西辅楼2楼泉水羔羊火锅城，应经营问题于6月份就关门停业，停业后我们多次上门协调沟通，得到客户的理解和支持，在其停业转让期间仍按时足额缴纳租金，保证了物业经营收入的顺利收缴。

20xx年，物业分公司积极做好了鱼塘街老办公楼拆迁的扫尾工作，保证了拆迁尾款得顺利到账，并与原租赁户嘉丰名品店就补偿事项达成统一意见并签定协议，使鱼塘街拆迁工作圆满完成。

物业分公司还配合办公室一起通过公开招标的形式处理一批占用物业资源又已报废的物资，共计收回资金xx万元。

>二、控制经营成本、加强费用管理

20xx年是公司网络管理系统运行的第一年，物业分公司严格按照公司网络系统管理的要求对费用进行控制。

因12月份财务未结算，至20xx年11月底物业分公司费用总额为xx万元，20xx年同期为，增加xx万元。因为今年进行停车坪改造及安装智能收费系统，两项就支付xx万元。

20xx年共计支付电费xx万，比去年增加xx万元。20xx年共计支付水费xx万元，比去年减少xx万元。

因为柴油价格上涨，今年支付柴油费xx万元，比去年增加xx万元。

20xx年房屋修理费为xx万元，比去年减少xx万元。

加强费用管理，减少物业经营税费和支出，对应交纳的物业租赁管理费、土地收益金税费，我们作了大量的外协工作，与政府联能部门联系沟通理顺各种关系，为公司减免税费万元，加强水电费管理，按月计算及时收回资金，特别是做到年未12月水电费在当月收表，月未加班加点几天收回。既解决了结转下年收取的情况，又加速了资金周转，减少了物业成本的资金占用。

20xx年，水电费支出总额共计xx万元（由财务代拨款）通过加强管理，按表计收从客户收回水电费资金万元，公司实际承担用水及大楼、空调、电梯、消防监控系统和公司各部门照明用水电xx万元。

**小区楼宇工作总结范文9**

>一、坚持规划先导、政策导航，增强发展动力

规划先行是引导楼宇经济可持续发展的保证，政策扶持则是楼宇经济发展的引力，在楼宇经济发展的过程中，我区始终坚持“两手抓、两手都要硬”的原则，切实增强楼宇经济发展动力。

（一）坚持合理规划布局。根据市里对我区的规划定位，结合区域功能布局，实现了城区发展规划、土地利用规划、产业发展规划的“三规合一”。在此基础上，我区于20xx年后相继出台了《江东区服务业发展五年规划》、《江东区物流业发展规划》和《江东区会展业发展规划》等产业规划，明确了区域功能布局和产业定位，20xx年又专门编制了楼宇经济“十一五”发展规划，重点以“1+5+1”服务业集聚区建设为核心，同步在世纪大道、江东北路、滨江大道沿线和中山东路、百丈路延伸段打造一批位置相对集中、功能定位明确、布局结构合理的楼宇群；对核心区内“退二进三”的项目，进行重点跟踪服务，并从地块规划入手，减少市中心的住宅项目，增加商业和公建比重，为发展楼宇经济创造条件。20xx年初又审议并通过了《江东区重点楼宇发展三年行动计划》，明确了通过三年的努力，要使我区楼宇经济在区际竞争中形成强有力的竞争优势。

（二）加大政策扶持力度。在注重规划引导的同时，我区还将楼宇经济与市政建设、优化环境、招商引资、协税护税相结合，出台了《江东区关于加快发展楼宇经济的若干意见》、《关于楼宇经济扶优扶强扶特的实施办法》等一系列鼓励和发展楼宇经济的扶持意见及实施办法，建立了部门、街道、业主、物业公司之间的利益联动机制和考核机制，对提高楼宇经济发展品质等作了进一步明确和细化。如对投资商开发持有型商用物业、实施优质物业管理、打造特色主题楼宇等给予相应财政补助，目前已累计发放楼宇经济各类补助资金超过1000万元。在楼宇政策的带动下，“物流楼”、“创意园”等产业楼宇相继形成，万商中心、中信泰富广场等“只租不售”楼盘开始策划招商，政策体系的更新完善，有效促进了高品质楼宇经济的快速发展。

>二、实施两轮并举、建设精品，推行品质招商

以“精品开发、品质招商”为目标，一手抓楼宇资源增量建设，一手抓楼宇资源存量招商，切实盘活楼宇存量，用好楼宇增量，提高楼宇经济发展质量。

（一）建设精品工程，积极开展“筑巢引凤”。近几年来，我区楼宇经济发展的一条主线就是全力打造一批高品质商务楼宇，只有“巢”建好了，才能引得“凤凰”来。在此思路指引下，我区相继建成了一批如嘉汇国贸、上东国际等高档商务楼宇，20xx年新建续建的12个商务项目幢均面积达到了万平方米，其中，香港香格里拉集团公司投资兴建的香格里拉大酒店，总建筑面积13万平方米，总投资亿美元，今年下半年将建成营业；世纪东方广场作为我市单体建筑量最大的商务商业综合体，自开工之初，就聘请了澳洲康联首域集团公司进行管理，确保了项目的整体运营服务水平；波特曼中心以每平方米日均5元的租金标准成为宁波写字楼市场的高端标杆。可以说，在打造“品质楼宇先行区”的指导思想下，我区商务楼宇市场已经实现了由原先的分散、低档且商住混合向集聚、高档和纯商务楼型转变。目前全区商务楼宇的平均入驻率已超过85%，远高于全市同类地段写字楼市场的平均水平。

（二）创新招商方式，着力强化“品质招商”。通过不断调整招商引资思路，创新招商方式方法，提高了楼宇招商选资的工作实效。一是开展定向主题招商。坚持专业招商的方向，发挥多方面招商主体作用，对金融、物流、会展、信息、中介、企业总部或高端机构等符合我区产业发展导向的重点领域实行定向招商。二是实行委托代理招商。通过与楼宇开发商、楼宇物业在投资信息和资源交流方面保持良好合作关系，积极协助上东国际、16城联邦等开发商进行了前置招商，并委托世邦魏理仕等知名物业代理招商。截至20xx年5月，全区已引进各类楼宇企业3700多家，其中集团公司13家；世界500强宁波分支机构13家；各类各级企业总部超过60家，累计注册资金达73亿元。20xx年上半年楼宇企业税收贡献预计达亿元，占全区财政一般预算收入的比重超过30%。三年行动计划中确定的重点楼宇税收贡献预计达 亿元，接近楼宇企业税收总额的40%，楼均税收达767万元，其中会展中心、彩虹广场、利时大厦等7幢商务楼税收收入超千万元。

>三、围绕三力合

（一）资源整合，培育产业特色

推进楼宇经济品质化建设，充分体现了政府在制定规划、完善政策、优化环境方面的主导作用，发挥了企业在开拓市场、整合资源、创新创业方面的主体作用，同时也有效利用了市场配置资源的基础性作用，真正做到政府主导力、企业主体力和市场基础力三力合一。

（二）坚持点面结合，巧施“腾笼换鸟术”。

在“点”上，加大对高品质楼宇的服务力度，强化“税收千万楼”的分层培育。对“准千万楼”，着力抓项目质量，发挥叠加效应；对已有的“千万楼”，积极关注二次招商中的租户调整，升级换代，做高能级；同步推进旧楼置换招商，丰富招商载体资源，有效促进现代服务业、高端商业集聚。在“面”上，扎扎实实推进“腾笼换鸟”工作，加快对原有写字楼的改建扩容步伐，通过拆旧建新、拆低建高，实现楼宇功能品质升级，腾出优势资源来吸引各类生产性、龙头型等高端服务业企业入驻，努力提高楼宇经济贡献率。如华宏国际，通过盘活改造和包装推介，由一幢“烂尾楼”发展成具有国际水准的高档写字楼，现已入驻企业120余家，入驻率超过90%，成功吸引了世界500强企业马士基物流、西门子、香港怡和船务等多家国外内知名企业进驻，近几年年均税收均过千万，发展前景良好。

（三）坚持因地制宜，打出“特色发展拳”。

一是摸清家底。对辖区内所有已建、在建、拟建楼宇进行摸底调查，并对全区范围内商务楼宇和3000余家入驻企业进行了登记，较好地把握了楼宇经济的发展现状。在此基础上，区楼宇办等部门精心编制了《楼宇经济看江东》、《江东楼宇招商手册》等宣传推介材料，为全区的招商引资服务。

二是打造特色。因楼制宜，通过强化集聚策略、专业化策略，引导和培育特色楼宇。如228创意园，被打造成为集工业创意设计与文化创意设计为一体的“创意园区”，目前已集聚了14家企业，覆盖了工业设计、文化传播、装潢设计、旅游、服装设计等各种创意产业，成为我市创意企业创新创业的一个重要平台。

三是树立品牌。通过引进国内外高端企业和知名开发商，培育树立起楼宇建设和楼宇管理的品牌运营理念，如波特曼中心，围绕打造“航运物流中心”，先后引进了法国达飞、地中海航运、美国总统等多家外资物流巨头，并有50余家各类船代、货代、报关行等物流企业先后入驻，被成功打造为一家集商业、酒店、办公、公建配套等为一体的品牌示范楼。

>四、突出四位一体、搭建平台，强化服务保障

坚持服务优化与功能完善相结合，不断强化服务意识，提高服务水平，完善配套设施，通过“政府部门协调、街道社区推进、物业公司配合、楼宇企业参与”的四位一体的管理模式，保障了我区楼宇品质化运营的外部环境。

（一）施行一站式服务，提升管理水平。在全区推行“楼宇五人行动组”的管理模式，即每幢楼宇的日常管理由街道领导、经济科成员、社区干部、楼宇物业人员和辖区片警五人组成，通过定期走访相关楼宇，为楼宇业主、企业及时排忧解难，提供快捷、到位、超前的服务，在全区范围营造了一个亲商、安商、富商的发展氛围。

（二）整顿楼宇秩序，强化行业监管。区楼宇经济工作领导小组紧紧抓住直接关系广大楼宇企业切身利益、群众反映强烈、对我区经济发展影响深远的几大突出问题，深入开展了楼宇经济市场秩序整治工作。在今年5月份的“楼宇经济整规月”活动中，区楼宇办联合相关职能部门走访检查了办公楼宇35幢，调查楼宇企业406家，发现并查处了233家违规经营企业，出具了54份工商询问通知书和15份税务责令整改书，从当前反馈情况来看，目前已有8家企业完成了重新注册，17家企业正在办理变更手续，另有36家企业有意向变更经营注册地或开设分公司，楼宇整规工作在一定程度上提高了我区企业属地注册率。据楼宇办最新监测数据显示，当前我区楼均企业属地注册率达到81%，属地纳税率达到52%，均高于目前宁波中心城区写字楼市场的一般水平。

（三）完善配套设施，健全服务功能。通过改善商务楼聚集区周边的市容环境、交通设施和停车系统，建起一批功能齐全的配套服务设施，如高档餐饮、购物、休闲、娱乐和酒店式服务公寓等，解决了楼宇白领的后顾之忧。同时，不断加强与物业公司的沟通联系，引导物业经营公司创新管理理念，积极提供开展订餐订票等个性化的特色服务，为高端企业进驻创造有利条件。目前，我区聘请国家二级资质以上物业的商务楼宇已达到20幢，占楼宇总数的42％，其中17幢楼宇的物业管理资质达到国家一级水平。

**小区楼宇工作总结范文10**

--年是经济高速增长和金融危机并存的年代，对于富康花园来说也是极为不平凡的一年，从新年的堵管事件、业主的抱怨，到管理处改善薄弱的环节，赢得业主的好评，真实的记录了管理处所有工作人员的艰辛付出。其工作总结如下：

一、由于我们的操作不合理和住户的违规使用，导致新年期间富康花园小区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，经一个多礼拜的努力，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、蝶恋花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，并借用执法部门的整治时机，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号召，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8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，还给了小区业主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--年成功分亨芒果的经验，--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已的节日—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。小区东西门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”。

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导下，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。

**小区楼宇工作总结范文11**

市质监局接到《通知》后，于3月10日迅速召开局党组会议进行了讨论，会议上制定了初步改造方案，指定专人进行负责实施与工程监理，3月18日市质监局相关领导迅速到包扶的青年路社区与书记进行了对接，仔细了解社区急需整修的项目和需要完善的配套设施，并与社区居民进行了交谈，听取了居民们对改造工作的意见和建议。4月8日上午，市局党组副书记、副局长张宝玉同志会同工程改造负责人一同来到社区对小区环境进行实地调研，期间对小区楼道破损玻璃、需要安装单元门的数量、急需修理的井盖、绿化及硬覆盖进行了仔细的统计，对工程质量提出了新的要求，并请求小区居民进行监督。

市质监局领导班子成员多次带领全局干部职工深入青年小区开展环境卫生整治义务劳动，种下了各种美丽的花种，清除了小区内的小广告和小招贴，清运了小区内的生活垃圾。我局克服困难共筹集改造建设资金万元，共疏通化粪池15个、下水道16个、井盖修复53个、楼宇对讲防盗门更换安装18樘、并对小区内4个花池周边进行了维修；更换楼道玻璃314块；维修单元门前台阶及后期修缮18个；整修楼房之间水泥矮墙7处；协调银州区楼梯保温安装公司给小区楼道安装塑钢窗98扇；地面硬覆盖3100余平方米，重点解决了小区内雨天积水出行难的问题。居民在施工过程中提出的各项要求，我们也进行了采纳并及时解决，力求使小区居民满意。

**小区楼宇工作总结范文12**

时光荏苒，回首这半年年的工作，短暂但充实。作为一名管理员，我主要负责竹一宿舍楼的公共卫生、安全、纪律等方面，认真完成领导安排的各项任务和工作，现总结如下：

>一、勤工助学：

我楼勤工助学的同学共16名，主要负责本楼立体卫生，为确保每人各司其职，我对他他们进行了明确分工，责任到人。除了我会不定期检查外，我还建立了一套由学生楼长辅助监督考核的量化制度，比如：

1、我们每周会统一要求进行彻底的卫生大扫除。

2、每月由学生楼长组织定时对勤工助学生进行评优，不合格的将以口头劝说，扣发工资等多种形式进行合理处理。

3、每周通过卫生检查对各宿舍的总体卫生指标进行比较排名，优秀的进行通报表扬，差的通报批评。

>二、值班和卫生：

确保宿舍楼管人员值班不离岗，负责督促保洁人员坚持每天都对自己的区域清洁两次，并及时的指出不足。

>三、纪律：

在一楼大厅值班处每天都有人员值班（吃饭时间学生值班）

1、非本楼人员要进行详细登记，禁止外来人员及行为可疑者入内，以及对晚归同学的原因进行查询。

2、本楼的学生贵重物品如电脑带出宿舍楼要凭学生证详细登记。

3、对可能出现的偶然情况及时上报处理。

>四、安全。

1、每周认真检查宿舍楼内各楼层门窗、电路及照明情况。发现走廊灯、宿舍门锁损坏的，要求宿舍及时报损，维修处及时维修。对非正常损坏的要求宿舍根据学校相关规定进行赔偿。

2、每天定期和不定期的对宿舍楼用电、防火、防盗情况进行检查，督促全体学生注意安全用电和防火安全，防盗安全。

3、经常走访学生宿舍，除了强化宿舍内的安全防范，另外发现宿舍违纪行为进行安全文明劝导教育。

4、禁止学生个人或者组织在宿舍楼内进行任何形式的推销及商业活动，要求学生进行举报，及时发现并且及时处理。

>五、服务学生：

1、半年中我走访了34个学生宿舍，了解学生对本宿舍楼的各项工作的意见和建议。

2、检查出违纪宿舍31个，其中多数是往宿舍楼下扔垃圾，另外还有宿舍使用违章用电器，乱拉网线和在墙上挂墙围子，进行通报限期整改。

3、特别是冬季来临，组织带领勤工助学生对每个宿舍的暖气片进行了四次排查，保证所有的学生感觉到学校的温暖，度过寒冷的冬夜。回首这一年的工作历程，是无比充实和精彩的，特别是九月份迎接大一新生那段日子让人记忆犹新，我们对卫生、安全、秩序等各个方面努力做到精益求精，力争上游，付出了很多的努力，最终顺利完成了学校交给的各项任务。当然，我也深知我的工作还有诸多不足，有待改进，比如：

1、宿舍楼内特别是楼梯处小广告泛滥成灾，严重影响本楼的整洁美观，我们应该想办法彻底杜绝。

2、本楼的卫生等整体较好，但还有许多小问题，难以长期保持好。知不足而后进，我对本学期的工作有一点小的展望：

1、对勤工助学的同学要高标准、严要求，争取使我们楼的卫生成绩获得优异。

2、保证本楼秩序、安全等各方面井井有条，和谐正常，争取为同学们创造一个更温馨舒心的宿舍环境。

**小区楼宇工作总结范文13**

20\_\_\_\_年即将结束，审视自己一年来的工作，总结一年的得失，感触良多。一年来，我热衷于本职工作，严格要求自己，摆正自己的工作位置，时刻保持“谦虚”、“谨慎”、“律己”的态度。在领导的关心、栽培和同事们的帮助支持下，始终勤奋学习、积极进取，努力提高自我，始终勤奋工作，认真完成任务，履行好岗位职责。作为一名保安员，但在我心中，恒宝小区就是我的家，领导就是我的家长，同事就是我的兄弟姐妹，小区的事就是我自己的事，我要精心守卫我的家，使它在安全的环境中茁壮成长。我明白作为一个家庭成员，一名保安员“守卫小区、守卫我家”的责任重大。

保安是一项特殊的、并具有很大危险性的工作，可我没有因此而胆怯、畏惧。记得有位名人曾经说过“我们不是在为老板打工，更不是单纯为了赚钱，我是在为自己的梦想打工，为自己的远大前途打工。我们只能在业绩中提升自己。”因此，我们必须秉承严肃认真的工作态度，干好日常看似平淡的工作，要想得到，做得全。坚决完成上级领导交给我们的每一项任务，做到让领导放心。

在部门李经理的带领下，我们圆满地完成了今年的工作任务，得到了住/租户的满意，同时也得到了领导的认可。我们今年的工作是比较繁琐的一年，有住/租户的装修施工，进出的人员多且复杂，加上因当前金融风波浪潮的影响而愈加加剧了当前治安形式的严峻，这都对我们的工作增加了压力，在这种情况下我们加强了对进出人员、施工人员的监管和登记，加强巡楼的力度，把事故彻底消灭在萌芽状态下，确保了小区的安全。

在工作之余，在部门的部署下，我们进行了保安员体能训练，内容包括，队列训练，军体拳等。坚持完成预期目标，保质保量地完成训练计划，我刚开始时也和队员一样有怨言，觉得成天训练这个没什么必要，但最终我明白要想有整体过硬的业务本领和强壮的体能素质，没有刻苦训练关键时刻怎么能发挥出我们“养兵千日、用兵一时”的作用呢?所以我们一直坚持。

作为保安还是一名义务的消防员，今年在部门组织的几次消防安全培训和发生火灾时的应急处理方案中，能认真地学习记录，掌握消防知识，结合本小区的消防设备、设施，定期组织人员进行设备的巡查和维护工作，以“预防为主、防消结合”的方针，确保住/租户的生命财产和安全。

20\_\_\_\_年即将过去，我们将满怀热情地迎来20\_\_\_\_年，新的一年意味着新的机遇和新的挑战。“今朝花开胜往昔，料得明日花更红”，我坚信在公司领导的英明决策下公司的明天会更好，作为公司的一份子，在明年的工作当中我将一如既往，全心全意的为公司的不断发展壮大贡献自己的一份微薄之力。

**小区楼宇工作总结范文14**

时光如水、岁月如梭，一晃间一年已经过去了，回顾当初在商会应聘物业管理公司客服岗位的事就像刚发生一样，我要对来到×公司做一份物业客服个人工作总结。如今的我已从懵懂的新人转变成了肩负工作职责的客服员工，对客服工作也越来越熟悉。这是短暂而又漫长的一年，短暂的是时间流逝飞快，漫长的是成为一名优秀的客服人员，道路还很漫长。

做一名合格、称职的客服人员，需具备相关专业知识，掌握一定的工作技巧，并要有高度的自觉性和工作责任心。当然，这一点我是在工作中经历了各种挑战与磨砺后，才深刻体会到。

一、我学到了哪些

1、拓展了才能。每当我把每一项工作都认真努力的完成时，都是对我的支持与肯定。毛织交易会期间，我们客服部在这四五天加班，把自己的分内事做好，体现我们客服中心的团结精神，体现大家对工作都充满了激情，这时的累也就不算什么了。

2、提升了自身的心理素质，磨砺了我的性格。对于刚接触物业管理、经验不丰富的人而言，工作中难免会遇到各种各样的阻碍和困难，但在领导和同事们的帮助下，勇于面对，敢于挑战，性格也进一步沉淀下来。职业精神就是当你在工作岗位时，无论多辛苦，都应把工作做到位，尽到自己的工作职责。微笑服务就是当你面对客户时，无论烦恼与否，高兴与否，都要以工作为重，始终保持微笑，因为你代表更是公司的形象。我觉得在客户面前要保持好的精神面貌和工作状态，作为一名客服员要把职业精神和微笑服务放在第一。

3、细节的重要性。在毛织贸易中心这里我深刻体会到细节疏忽不得，马虎不得。不论是批阅公文时的每一行文字，每一个标点，还是领导强调的服务做细化，卫生无死角等，都使我深刻的认识到，只有深入细节，才能从中获得回报。不因细节因其小，而轻视、忽略。

二、我这一年来的主要工作内容

1、首先就是熟悉各方面信息，包括装修单位、业主、施工单位等信息，在做好记录的同时通知相关部门和人员进行处理，完成后进行回访。

2、商户资料、档案、钥匙的归档及客户装修手续和证件的办理以。

3、公司单发函，整顿通道乱摆乱放通知单，物品放行条、大型装修资料、小型工程单、温馨提示、维修单等等怎么运用都要熟悉。

对于明年，我要努力改正过去一年里工作中的缺点，不断提升：

1、多与领导、同事们沟通学学习，取长补短，提升自己各方面能;

2、提高对工作耐心度，更加注重细节，进一步改善自己的性格，加强工作责任心和培养工作积极性;

3、拓展各项工作技能;

4、加强学习物业管理的基本知识，完善客服接待流程及礼仪，提高客户服务技巧与心理。

公司的文化理念与工作氛围都不自觉地感染着我、推动着我。通过此次的物业客服个人工作总结，让我确定了自己努力的方向，在新一年工作中挑战自我、超越自我，取得更大的进步!

**小区楼宇工作总结范文15**

上半年，在邗上街道党工委、办事处的正确领导下，在街道三产办的关心支持下，社区立足实际，将发展社区经济作为发展社区事业的首要任务，强化措施，狠抓落实，取得了明显成效。截止6月份，社区实现工业产值2676万元，完成全年目标任务的、实现三产增加值万元，完成全年目标任务的、新增服务业项目投入2820万元，完成全年目标任务的。主要做了几下几方面工作：

>一、抓思想发动，层层落实责任

为确保社区全年目标任务的顺利完成，在年初社区工作会议上统一思想，成立班子，强化社区工作人员的税源经济意识。实行社区经济工作“一把手”负责制，明确一名副主任具体负责社区各项经济工作，确定专职统计员及时、准确的做好各项经济指标的上报，建立规范的三产电子台账、新增规模以上三产单位台账、闲置房台账等经济台账资料，随时向街道反馈、提供相关社区商业网点的分布、投资规模等情况。同时为让社区的每一位同志肩上都有担子，将社区工作人员分成三组，并明确小组负责人，对辖区范围内的3大区域（望月路以南、望月路以北文昌西路以南、文昌西路以北）分片包干，定期走访登记，及时掌握投资信息。

>二、抓重点项目，大力培植税源经济

今年社区重点服务金陵大饭店、旺角写字楼等2个在建项目，确保如期开工开业；对投资1780万的速8酒店，全力做好各项服务工作，已于5月份对外营业。积极配合街道做好区民政局地块改选项目的洽谈工作，目前社区已按照街道的要求，对现地块商业网点分布及房屋的租售情况进行了调查摸底并进行了上报。

>三、抓资源整合，着力发展社区经济

社区一方面对辖区内的三产用房进行了全面清查、登记，做到心中有数；另一方面，盘活社区闲置、空关、转租的存量资产，增强自主招商的意识，利用社区劳动保障工作平台，鼓励有条件的居民自主创业，为符合条件的创业人员提供小额贷款等优惠服务，大力发展个体工商户。截止6月份，社区新增个体工商户32家，新注册私企45家。

>四、抓优化服务，提升社区服务平台

社区严格按照“属地注册、属地纳税、属地管理”的原则，积极做好辖区内现有三产单位的服务工作，主动帮助单位解决困难，这样既联络了感情，又掌握了经济动态，有效防止了税源流失。对新到社区投资的投资者，一律实行“一站式”、“保姆式”服务，帮助他们办理相关手续，协调各类矛盾，尽一切可能让他们实现早运营、早见效，增强他们的投资信心。

针对当前社区经济形势和全年经济工作重点，下半年，社区经济发展将紧紧围绕街道年初的经济工作目标，再掀社区经济发展高潮。

一、盘活资源，做好社区招商引资工作社区将盘活自有资源锦鹤大厦、来鹤台、山姆月城名珠、雍华府、望月路沿街写字楼、商铺等空置资源，以“腾笼换鸟”的举措，大力发展楼宇经济、数码、电子、餐饮特色经济。

二、积极引导，努力打造特色街区对辖区内的来鹤台广场、望月路美食街，采取自主招商、协助街道招商相结合，加大一次招商、二次招商的力度，积极引导培植“一街一品”，推动来鹤台商圈早建成，早见税。

三、抓大活小，做好三产单位的服务和跟踪工作社区将通过各种渠道，及时、准确掌握各种招商引资信息，在做好纳税大户、成熟型三产单位服务跟踪的同时，对社区内的小项目做到不离不弃，实现社区经济服务工作的优化。社区经济的繁荣是搞好社区建设的支柱，我们五里社区一班人将全力以赴做好下半年的社区经济工作,确保全年经济目标任务的圆满完成。

谢谢大家！

**小区楼宇工作总结范文16**

今年份调入物业管理处任职物业部经理以来，我努力适应新的工作环境和工作岗位，虚心学习，埋头工作，履行职责，较好地完成了各项工作任务，我们校区的物业管理取得了辉煌的成绩，下面将任职来的工作情况汇报如下：

一、自觉加强学习，努力适应工作

我是初次接触物业管理工作，对综合管理员的职责任务不甚了解，为了尽快适应新的工作岗位和工作环境，我自觉加强学习，虚心求教释惑，不断理清工作思路，总结工作方法，现已基本胜任本职。一方面，干中学、学中干，不断掌握方法积累经验。我注重以工作任务为牵引，依托工作岗位学习提高，通过观察、摸索、查阅资料和实践锻炼，较快地进入了工作情况。另一方面，问书本、问同事，不断丰富知识掌握技巧。在各级领导和同事的帮助指导下，从不会到会，从不熟悉到熟悉，我逐渐摸清了工作中的基本情况，找到了切入点，把握住了工作重点和难点。

二、心系本职工作，认真履行职责

1、耐心细致地做好财务工作。自接手管理处财务工作的半年来，我认真核对上半年的财务账簿，理清财务关系，严格财务制度，做好每一笔账，确保了年度收支平衡和盈利目标的实现。一是做好每一笔进出账。对于每一笔进出账，我都根据财务的分类规则，分门别类记录在案，登记造册。同时认真核对发票、账单，搞好票据管理。二是搞好每月例行对账。按照财务制度，我细化当月收支情况，定期编制财务报表，按公司的要求及时进行对账，没有出现漏报、错报的情况。三是及时收缴服务费。结合的实际，在进一步了解掌握服务费协议收缴办法的基础上，我认真搞好区分，按照鸿亚公司、业主和我方协定的服务费，定期予以收缴、催收，20\_年全年的服务费已全额到账。四是合理控制开支。合理控制开支是实现盈利的重要环节，我坚持从公司的利益出发，积极协助管理处主任当家理财。特别在经常性开支方面，严格把好采购关、消耗关和监督关，防止铺张浪费，同时提出了一些合理化建议。

2、积极主动地搞好文案管理。半年来，我主要从事办公室的工作，的文案管理上手比较快，主要做好了以下2个方面的工作：一是资料录入和文档编排工作。对管理处涉及的资料文档和有关会议记录，我认真搞好录入和编排打印，根据工作需要，制作表格文档，草拟报表等。二是档案管理工作。到管理处后，对档案的系统化、规范化的分类管理是我的一项经常性工作，我采取平时维护和定期集中整理相结合的办法，将档案进行分类存档，并做好收发文登记管理。

3、认真负责地抓好绿化维护。小区绿化工作是10月份开始交与我负责的，对我来讲，这是一项初次打交道的工作，由于缺乏专业知识和管理经验，当前又缺少绿化工人，正值冬季，小区绿化工作形势比较严峻。我主要做了以下2个方面的工作：一是搞好小区绿化的日常维护。二是认真验收交接。

三、主要经验和收获

完成了一些工作，取得了一定成绩，总结起来有以下几个方面的经验和收获：

1、只有摆正自己的位置，下功夫熟悉基本业务，才能尽快适应新的工作岗位

2、只有主动融入集体，处理好各方面的关系，才能在新的环境中保持好的工作状态

3、只有坚持原则落实制度，认真理财管账，才能履行好财务职责

4、只有树立服务意识，加强沟通协调，才能把分内的工作做好。

四、存在的不足

由于工作实践比较少，缺乏相关工作经验，20\_年的工作存在以下不足：

1、对物业管理服务费的协议内容了解不够，特别是对以往的一些收费情况了解还不够及时;

2、食堂伙食开销较大，宏观上把握容易，微观上控制困难;

3、绿化工作形势严峻，自身在小区绿化管理上还要下更大的功夫

五、20\_年的打算

针对工作中存在的不足，为了做好新一年的工作，突出做好以下几个方面：

1、积极搞好与公司、业主之间的协调，进一步理顺关系;

2、加强业务知识的学习提高，创新工作方法，提高工作效益;

3、管好财、理好账，控制好经常项目开支;

4、想方设法管理好食堂，处理好成本与伙食的关系;

5、抓好小区绿化维护工作。

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