# 物业经理季度工作总结(汇总4篇)

来源：网络 作者：紫云轻舞 更新时间：2024-07-30

*物业经理季度工作总结1在即将过去的20xx年是一个不平凡的一年，我部在公司各级领导、各部门的大力支持和指导下，紧紧围绕公司提出的“用心做事、踏实做人”的工作态度、“重在执行”的工作作风，求真务实，积极创新，不断提高，始终坚持以“xx一家人”...*

**物业经理季度工作总结1**

在即将过去的20xx年是一个不平凡的一年，我部在公司各级领导、各部门的大力支持和指导下，紧紧围绕公司提出的“用心做事、踏实做人”的工作态度、“重在执行”的工作作风，求真务实，积极创新，不断提高，始终坚持以“xx一家人”的服务理念。以安全防范为工作重点，贯彻落实公司领导指示精神，狠抓队伍整体素质建设和团队建设，充分发挥队员的主观能动性、积极调动全员的工作热情，通过我部全体人员的共同努力落实完成了20xx年度各项工作任务，取得了一定成绩，但同时，也存在许多不足，为在今后工作中能扬长避短，按照秩序维护部专业分工及内部运行机制，现将一年来具体工作情况总结如下：

>一、内部管理及治安工作

1、人员变动情况：秩序维护部原编制共计22人（主管1人，班长2人，副班长1人，秩序维护员18人），本年度6月份由于1、5号楼交房又是领导班子重组的关建时期，我们加强了内部管理强化服务品质，保障了交房工作的顺利完成。为加强夜间管理力度和内部事务的管理，经公司领导批准，7月份入职一名副班长。7月份我们完成了秩序维护部领导班子的重组。

2、秩序维护部除每月定期召开部门全体会1次，每周召开领班会1次之外，每月还对车场管理员、巡逻人员进行1次业务培训。9月份对全体秩序维护员进行了全面的作业文件的培训；11月份对全体秩序维护员进行了为期一个月的作风纪律整顿。并取得了一定的效果。

3、为了打造出邦和、xx物业“高效、优质的物业服务形象”，体现“xx一家人”的企业服务理念，强化内部管理，提高物业服务品质、增强团队意识和团队凝聚力。在公司领导的大力支持下，10月份我们成功的举办了“邦和、xx物业第一届秩序维护员技能比武”。本次比武大赛考核内容包括：综合理论知识考试、军事队列擒敌拳考核、岗位实操及现场答辩考核、体能耐力考核。通过这次比武考核，进一步增强了秩序维护员的比拼意识和团队意识，全体秩序维护员以朝气蓬勃的精神状态展现了邦和、xx物业秩序维护员的良好形象，坚定了业主对我们物业服务的信心，大比武活动达到了互帮互助、学以致用、共同提高的目的。

4、全面完善小区已交房区域内及停车场多个监控点和巡更系统的安装调试工作，并投入正常使用。在商业门面没有监控点的情况下我们重点加大了对商业门面及重点区域的巡逻力度。确保了本区域的安全。

5、完成20xx年施工装修现场管理和检查工作，及时发现处理施工队各类违章，全面保证了二装施工期间的治安、防火工作，没有发生一起严重的治安及火灾事件。

6、 20xx年秩序维护部严格控制进出人员，检查施工人员出入证，办理临时出入证上万人次，严格落实好施工人员及搬家送货等外来人员凭证进出小区的管控工作。（以工作记录为据）

7、本年度特别事件记录共四十多起，秩序维护部完成各类特别事件的取证、填写和处理及上报工作，并且将涉及其它部门的特别事件抄送给有关部门，做好内部及各部门之间的协调工作。

8、本年度秩序维护部在巡视中发现推销人员多起，对推销人员进行教育及登记并让其写出保证书，承诺不再来小区进行推销。有效的保证了各单元客户的正常工作秩序。

9、本年度共协助各种公司对内对外活动多次，全面保障了活动的正常有序展开；其中6月份秩序维护部为保障1、5号楼交房活动，共出动秩序维护人员20余人次，圆满顺利的保证了交房活动的圆满完成，也得到了公司领导的肯定。

10、本年度规范了秩序维护部对讲机使用的信道及编号工作，保障了各部门之间的正常通讯互不干扰和部门内通讯的规范化，严格落实谁使用谁负责的交接制度、

11、为了规范搬动队伍的管理，我们签定了“搬运队服务协议”和“搬运队人员行为规范”加大了管理力度。确保了能及时为业主服务的同时还有效的保护了小区内的各种设施设备。解决了业主、物业及搬运工这三者间的矛盾。

11、本年度秩序维护部参加了派出所的各种安全会议4次，并且对本部门员工传达了各次会议的相关内容。

>二、消防管理工>作

1、一、二期已交房区域消防系统的设备、设施（消防主机、喷淋、烟感、温感、电梯三方通话、手报、防火卷帘门、消防广播，声光报警等）的移交和验收已全面完成，并正常运行使用。

2、本年度完成小区各公共区域和重点部位的灭火器配备工作，各类灭火器共配备521具，并对小区内需要年检的灭火器50具进行了年检，保证了小区内所有灭火器材均处在良好状态。

3、完成小区各层消防安全疏散指示，标识的张贴工作，完成各层消防栓箱粘贴封条和灭火器箱的警示标语工作，共贴消火栓封条580张。

4、本年度完成一二期已交房区域的烟感及喷淋的测试和检查工作。

5、本年度秩序维护部完成对新入职及老员工的消防常识及技能的培训和考核工作。

6、秩序维护部为加强楼内业主、装修施工人员及内部员工的防火意识，举办了第一届消防安全宣传月活动，结合高温装修期间火灾的多发性及本小区的实际情况，组织工程部、客服部及环境部人员联合举行初级火灾灭火演习、火灾报警演习、自救演习，得到业主对小区整体消防工作的认可同时也提高了内部员工的消防安全知识和技能。

7、在消防安全宣传周期间，秩序维护部向小区发放“消防安全常识”宣传单，张贴“消防安全常识”宣传画，对物业管理处各部门员工进行了消防常识宣传，特别针对消防考职人员进行考试，并对秩序维护部人员进行跑楼测试（5分钟合格），考试和测试均为合格。

8、本年度秩序维护部为了更好的掌握全楼烟感状况，因此对小区烟感进行一次统计，并计划在明年1月份进行逐一测试工作，确保各设备在良好的运行状态下。

9、为了使部门人员更好的了解消防工作的重要性。 20xx年度秩序维护部多次组织了内部员工进行抛水带如何使用灭火器的培训，使秩序维护队员都能了解和掌握消防器材的使用。

10、秩序维护部每月落实完成录像机的维护保养工作，保障了7台录像机的正常录制，完善和修改定各项消防工作文件。

11、 20xx年度秩序维护部完成了元旦、春节、“五·一”、“十·一”节假日之前对各客户单元及内部重点部位的消防安全检查和配备灭火器的监督检查工作，及时发现消防隐患并监督整改，有效的保障了小区业主的利益和安全。

12、秩序维护部顺利的完成了20xx年度各个节假日期间的各项预案和节假日期间的消防安全保卫值守工作。

>三、车场车辆及道路交通管理工作

1、本年度全面完善了小区地下车库的各项设备、设施、车场系统及标识路线的工作任务，对前期入住业主及送货车辆进行车场免费服务管理，为明年达到了停车场管理的标准化和规范化打下坚实的\'基础。

2、 20xx年11月份度秩序维护部主要对车辆档案的建立和存档工作逐步完善，目前电脑中已有54辆车的资料。

3、 20xx年度秩序维护部完成外保和车场管理员的手势、语言方面的培训工作，共召开培训会议多次。

4、 20xx年11月份车场自动管理系统投入试用，秩序维护部对部门人员及车场管理员进行了培训，使之熟练的掌握车卡的填补、发卡、收卡结算的操作程序。

5、秩序维护部完成20xx年度车场设备、设施的完好率统计工作（每月30日前统计一次），对损坏的设备、设施通知厂家进行维修或更换，保证了车场设备、设施的正常使用。确保消防主机的正常运行，达到零故障。

6、为保证地库安全，秩序维护部严格控制进入地库车辆，并对地库进、出车辆实施登记，对带出大件物品车辆按照出门条制度进行查验后给予放行，同时做好地下库巡查工作，对进出的每辆车均做车辆检查登记，全年没有发生一起丢车、盗车事件。

7、 20xx年度全面完善各岗位职责、工作记录，达到了表格化、标准化、规范化。

8、 20xx年度外保完成各类训练工作任务，每周坚持训练（跑楼、队列、军体），每月定期进行抛水带、灭火器使用等项目的培训，现经过考核均达到要求。

9、 20xx年度门岗完成对货运车辆的管控（共收出门条4230份）和大门非标准时间进入人员的登记工作，确保小区内的安全。

>四、20xx年工作思路

1、20xx年也是本小区装修高峰的一年，我们要继续推行和落实首问负责制，全面提升服务质量。从今年1月份开始，业主陆续开始装修，在此期间，业主接触较多的是秩序维护队员，大部分业主通过秩序维护队员报修、投诉，由于首问负责制没有全面落实，部分业主的报修和投诉没有及时处置，形响了公司的信誉。因此继续推行首问负责制势在必行。首先，监控岗位作为业主报修、投诉的窗口，必须挑选优秀员工上岗，规范工作程序；其次，结合秩序维护队员班次的特殊性，将秩序维护部所接报修、报诉当日归口到物管员岗位，由物管员担负首问负责的责任。

2、加强与业主的沟通，创建和谐、温馨家园。要求每位岗位上的员工，熟悉业主和使用人的基本情况，现大多数岗位员工缺乏对业主和使用人的了解，对业主和使用人少了招呼声、问候声，部分业主认为物业公司的员工素质有待提高，我们同样感觉到这一点。邦和是礼仪之邦，加之物业公司的服务性质，要求我们要主动与业主沟通。要服务好业主，首先要了解业主。春节过后，大部分业要进场装修，并有一部分业主已入住，在这期间，会有很多和业主接触的机会，业主也需要我们的帮助和服务，要充分把握机会，对业主加深了解。这样，员工遇到业主上班或下班等，方便招呼和问候，迅速养成尊重业主的良好风气，从而提高我们的服务品质。

3、加强骨干队伍建设，保持秩序维护队伍稳定。打破班长终身制，每半年述职一次，班长工作是否称职，由队员说了算。为了增加班长评议的透明度，班长半年内每个班工作两个月，让每个队员都了解每个班长的工作，使得班长评议更加公开、公平，一个班长的述职报告在本班不能通过，就由该班重新推举班长后，竞聘上岗。

4、规范强化员工在职培训，不断提高员工的业务素质。立足《培训纲要》，结合实际工作中的典型案例，认真制定年度培训计划，精心组织培训。旨在通过员工培训制度化的手段，提高业务技能，以达到更好地为业主提供服务、保障安全的目的。

5、做好安全保卫及秩序维护工作，是秩序维护部的主要工作职责。安全就是效益，秩序维护部作为安全职能部门，要围绕安全做文章，每项工作都必须扎扎实实。要严格建筑装修防火审批手续，加强装修现场管理，及时消出安全隐患，结合装修，安排电气设备、电气线路检测，防患于未然。

20xx年秩序维护部是一个艰辛的一年，虽然取得了一定的成绩但还存在一些不少的问题，在人员、纪律、语言表达和处理突发事件上还有待于继续完善、规范和提高，员工整体素质和责任心还需要加强，团队的协作不够融洽。在新的一年里，秩序维护部将会更加努力、团结进取，逐项落实好20xx年度的工作计划和培训计划，同时做好对客服务和对外宣传以及外联工作。坚持落实好各项治安、防火工作制度，认真贯彻执行冶安、消防、车辆安全管理综合体系文件，使海悦蓝庭小区物业管理处秩序维护部各项工作更加扎实，同时也请公司领导和管理处各部门给予指正和帮助，共同提高。

**物业经理季度工作总结2**

光阴如梭，20\_\_年第一季度的工作转瞬又将成为历史，在过去的这一季度中，我结合上季度的报告，分析不足，加以改进，这一季度工作中去得了很大的进步，然而，近阶段的工作检查与仓库管理员的理论考试的结果，让我切切实实看到了财务管理的许多薄弱之处，作为财务部的主要责任领导，我负有不可推卸的责任。“务实、求实、抓落实”，对照公司的精益管理高标准严要求，唯有先调整自己的理念，彻底转变观念，从全新的角度审视和重整自身工作，才能让各项工作真正落实到实处，下面本人查找问题如下：

其一、年初至今，财务部整个条线人员一直没有得到过稳定，大事小事，压在身上，往往重视了这头却忽视了那头，有点头轻脚重没能全方位地进行管理。

其二、人员的不够稳定使工作进入疲劳状态，恶性循环，导致工作思路不清晰，忽略了管理员的业务培训。

其三、主观上思想有过动摇，未给自己加压，没有真正进入角色。

其四、忽略了团队管理，与各级领导、各个部门之间缺乏沟通。

其五、工作思路上没有创新意识，比如目标管理思路上不清晰，绩效管理上力度不够，出现问题后处理力度不够。

以上几点是我部门与个人存在的最主要的问题根源，财务部门作为公司的一个主要职能监督部门，“当好家、理好财，更好地服务企业”是我财务部门应尽的职责。在公司加强管理、规范经济行为、提高企业竞争力等等方面我们负有很大的义务与责任。所以这方面的不足在后面的工作中将会及时改进，争取让工作有条不紊的进行下去。

“查找不足赶先进，立足根本争先进”，作为个人我们要实现体现自已的人身价值，企业的兴衰直接关系到个人的荣辱，作为财务管理部门，为公司实现共同的目标我们要添砖加瓦，学习六种精神：艰苦创业精神、改革创新精神、拓展市场精神、精益管理精神、永不满足精神、顾全大局精神。

**物业经理季度工作总结3**

XX年是“xxx”规划的收尾之年，也是质监部门服务服从于经济发展和转型升级、全面完成“xxx”规划各项目标任务的关键之年。年初以来，我局紧紧围绕省局的“大质量大监管大平台”建设、市局“坚持改革创新，加快质量提升，健全监管机制，再展质监雄风”的二十四字方针以及县十二届四次党代会提出的“六大工程”建设精神，牢牢锁定年初制定的工作目标，求真务实，改革创新，真抓实干，为全年各项任务的完成打下了一定的基础。

一、第一季度工作总结

(一)实施“两大战略”，服务经济转型升级。

名牌培育质量提升工作稳步推进：一是早谋划、早部署、早发动，积极拟定XX-20xx年名牌培育发展规划和XX年重点培育名单，并开展走访、调研重点乡镇(街道)和企业活动，发动乡镇(街道)做好配合工作，鼓励企业做好计量检测体系、标准化良好行为等基础准备工作。二是申报重点项目促进块状产业质量提升。根据省市局文件精神，并在广泛征求各方意见的基础上，今年确定汽车座椅套和汽车座垫为块状产业质量提升项目进行申报、培育;同时结合天台产业特色，对汽车翻新轮胎行业进行深入调研，作为块状产业质量提升的备选项目。

(二)确保“三个安全”，推进和谐天台建设。

食品安全监管不断深入：一是全面总结去年食品安全工作，较好地完成了市政府对县政府食品安全方面的考核和县食品安全委员会对我局的考核，以及完成市政府组织的“十小”行业整规工作评估。根据县政府的安排，着手准备全县“十小”行业整规工作总结大会相关材料，提出第三年“十小”整规责任分解，以统一部署今年的“十小”整规工作。二是进一步加强食品许可证取证工作。完成了1家糕点企业审证，督促2家茶叶企业换证。三是开展食品专项检查。如在“两会”、春节期间开展全县范围的食品安全大检查，共检查生产企业16家，小作坊4家，6所学校;配合县政府做好学校食品卫生安全专项整治工作，根据职责分工开展监督检查;迅速开展非食用油脂的监督检查等。四是配合市局做好加全市落实食品生产企业主体责任现场会工作，并开展落实主体责任相关工作。

(三)提升服务能力，搭建服务发展平台

今年以来，我局技术机构加快提升自身能力，拓展业务领域，扎实有效地开展各项工作。一是深入企业走访调研，听取各方意见和建议，进一步明确技术机构的发展思路和方向;为做好省级输送带监督抽查工作，走访60多家企业开展宣传发动。二是积极开展资质认证等工作。完成了12项计量标准的复查整改，取得了计量标准考核证书及社会公用计量标准证书。做好省级产业用布和橡塑制品质量检验中心实验室各类标准确认、申请等准备，确保6月份通过省局组织的考核认证工作。三是加咳嗽迸嘌担┏浼际跞嗽绷α俊W橹讼喙厝嗽辈渭佑墒芯肿橹某檠嗽迸嘌怠⒖己瞬⑷≈;组织人员通过纺织品实际操作上岗证考试等。四是积极开展检定检测业务，对计量器具、橡胶制品、产业用布、红砖等进行检定检验、外送检验和委托检验等，一季度共为80余家企事业单位提供服务，检定计量器具800余台件，外送市院检定仪器150余件。

(四)强化队伍建设，提升科学发展能力

去年我局坚持以人为本，全面加强队伍建设，整体素质和部门形象有了新提高，被评为XX年县级目标责任制考核良好单位、学习型机关等荣誉称号。今年1月份，市局党委对我局的班子成员进行了重新调整，新一任班子持之以恒地加强自身建设和队伍建设，为提升科学发展能力，充分展现质监风采，树立质监形象而努力。

重调研共谋质监发展。重视与县财政沟通协调，争取县政府领导支持，努力做大做强今年预算。通过召开质监员座谈会，开展走访乡镇街道、部门单位、企业，广泛征求各界对质监工作的建议和意见。组织人员走访调研三门食品检测中心组建、运行情况，了解其他县市区局食品检测机构设立情况，规划天台食品检测中心的发展蓝图。利用县纪委重点岗位动态监管调研座谈会契机，听取纪委对我局工作的意见和建议，确保在新一年的动态监管中位置前移、社会反响良好。

**物业经理季度工作总结4**

下头就第一季度业委会的主要工作做个总结：

物业招投标：在业委会的推进下，经过正式招投标及公示后，金地物业与UHN国际村在20xx年2月2日正式签约，从临时物业转为正式物业。这也是小区实行酬金制的正式开始。

供暖：热力集团在20xx-20xx采暖季是应急进场支持，3月供暖季结束立刻头临热水服务，以及管道大修的问题。业委会一向在想尽办法解决此事。一方面咨询各渠道，是继续热力还是另找其他供暖公司，另一方面由于锅炉产权还在茂华手里，后续很多问题被此牵制(包括环保改造等)。在原业委会主任张教师的不停奔波和协调下，最终最终由政府出面牵头，在跟茂华，热力，业委会的几次工作会后，最终确认由热力正式接管，妥善解决了后续供暖供热水问题。热力承诺会在三年内逐步完成对小区的锅炉改造和热交换站，管道的更新及维修，并免费更换热水表。未来热水温度会得到进一步改善!

自来水改造：小区一向存在水管老化失修问题，并且之前小区水费大笔亏空，造成恶性循环。在业委会的不懈努力下，与自来水集团达成协议，20xx年将对小区进行自来水改造，以后自来水管网和水表都由自来水集团维护，正式接手后物业不再代收水费。目前正处于前期信息收集工作阶段，计划于3月底完成信息采集。

公共收益：目前公共收益主要来自于5个方面：3个广告公司，1个水站，1个电信。首先对前面几年的公共收益做了整理和审计，具体资料很快会公示;其次对现有收益的谈判和管理;第三就是研究如何拓宽，包括5G的安装，引进新的广告，场地租赁等，都在进行中。以后会每年固定时间公示公共收益的收支和使用情景。

新物业的预算审核：业委会对物业提交的全年预算进行讨论审核，并就具体项目询价，比价，磋商，包括保安的费用，保洁人员编制，绿化范围，员工伙食问题，另外还有重中之重的电梯公维和消防公维的流程及启动，等等。具体资料会在预算最终确认后公布。

街道合并：目前小区单双号楼分属不一样街道管辖，业委会一向在跟政府部门沟通此事，期望合并一个街道方便后续管理沟通。目前已得到回复会统一并入太阳宫街道(新源里已暂停本小区户口迁入)，具体时间还在等政府的确认。

其他杂项：街道及相关政府部门沟通，业委会备案，律师咨询沟通，既往档案整理，以及给街道热力送锦旗，寻求更多支持等等。

第一季度，业委会的工作按分组按计划进行。除了分组逐步推进各项工作，此刻最重要的就是新物业的管理和执行情景。由于酬金制的特殊性，大大增加了业委会的工作量，对物业预算的审核，对支出的管理，占据了近期业委会监事会的大部分精力。等预算最终确认后，这部分会另行通告。届时大伙关心的绿化，公维等，都会一并公示。

另外，关于公共收益部分，也将于近期公示。

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