# 2024红色物业工作总结(实用17篇)

来源：网友投稿 作者：翠竹清韵 更新时间：2024-06-08

*20\_红色物业工作总结120xx年，在我进入物业公司客服部2个月的工作中，得到了公司领导和同事们的大力支持和帮助。通过参加岗位职责培训和学习物业基本知识，增强了我的服务意识和服务技能。在日常的接待工作中，为业主及时办理手续，对报修、投诉、回...*

**20\_红色物业工作总结1**

20xx年，在我进入物业公司客服部2个月的工作中，得到了公司领导和同事们的大力支持和帮助。通过参加岗位职责培训和学习物业基本知识，增强了我的服务意识和服务技能。在日常的接待工作中，为业主及时办理手续，对报修、投诉、回访等业务服务尽心尽力，并积极完成领导交办的各项工作。现就今年的工作情况总结如下：

>一、入职培训和业务学习

1、在入职培训方面

在进入公司后，

一是通过学习员工手册和参加员工入职培训，使我短时间内了解了公司“以人为本”的管理理念和人文文化。

二是公司红黄线等制度培训，使我知道必须严格遵循公司的规章制度，并时刻提醒我必须有高度的责任心，遵守公司的纪律，提高工作效率。

三是服务意识培训，我们秉承公司“全心全意全为您”的服务宗旨，严格贯穿落实“业主第一、服务至上”的服务理念，努力提升服务品质。

2、业务知识学习方面

在工作中，熟练掌握服务流程和认真学习相关的法律法规及公司制定的各类协议内容显得尤为重要。

一是以熟练掌握了入伙手续、房屋二次装修、车位办理的手续的服务流程;

二是认真学习了《物业管理条例》、《物权法》、《装饰装修管理条例》等相关法律法规，及公司制定的《前期物业管理服务协议》、《临时规约》、《装修管理服务协议》、《停车场车位管理服务协议》、《商铺物业管理服务协议》、《商铺装修管理服务协议》等各类协议;

三是对业务范围内相对应用系统的全面学习，主要掌握了维新物业管理系统，运用维新物业管理系统对业主信息的录入，和各类报表的生成与导出。掌握楼宇对讲系统的操作，能够熟练为业主输入门禁卡，方便业主的出入;四是参加了厂家对水表常见问题的培训和学习，不但增强了我的业务知识，还提高了服务质量。

>二、日常接待及服务工作

物业前台主要负责日常的来电来访、协调、服务、联络和日常手续办理等具体工作。

1、在业主的来电、来访中，耐心接听，热心回答业主询问和投诉的问题，详实记录、及时反馈给相关部门以便及时处理，并对处理情况进行跟踪、回访。

2、在天气转冷之际，物业通过短信平台及时向冬季不入住和不使用的业主发布防冻信息，为需要排水的000户业主进行了有偿排水服务。

3、在业主满意度调查问卷工作中，向000户业主发放了调查问卷，收回问卷000份，在问卷中，针对小区的客服、秩序维护、环境卫生等方面进行调查，业主的满意度达到了80%以上，使我们的工作得到了大多数业主的认可。

**20\_红色物业工作总结2**

转瞬间，20xx年在我们忙碌的工作中已经过去。回首20xx年物业公司客服部，可说是进一步发展的一年，不断改进完善各项管理机能的一年。在这当中，物业客服部得到了公司领导的关心和支持，同时也得到了其他各部门的大力协助，经过全体客服人员一年来的努力工作，客服部的工作较上一年有了很大的进步，各项工作制度不断得到完善和落实，xxx业户至上xxx的服务理念深深烙入每一位客服工作人员的脑海。回顾一年来的客服工作，有得有失。现将一年来的客服工作总结如下：

>一、深化落实公司各项规章制度和客服部各项制度

在20xx年初步完善的各项规章制度的基础上，20xx年的重点是深化落实，为此，客服部根据公司的发展现状，加深其对物业管理的认识和理解。同时，随着物业管理行业一些法律、法规的出台和完善，客服部也及时调整客服工作的相关制度，以求更好的适应新的形势。

>二、理论联系实际，积极开展客服人员的培训工作

利用每周五的客服部例会时间，加强对本部门人员的培训工作。培训工作是根据一周来在工作当中遇到的实际问题展开的，这样就做到了理论与实际的结合，使每位客服人员对xxx服务理念xxx的认识更加的深刻。

>三、日常报修的处理

据每周末的工作量统计，xxx日接待xxx各种形式的报修均达十余次。根据报修内容的不同积极进行派工，争取在最短的时间内将问题解决。同时，根据报修的完成情况及时地进行回访。

>四、xx区物业费的收缴工作

根据年初公司下达的收费指标，积极开展、xx区物业费的收缴工作。最终在物业经理、书记及其它各部门的支持下，完成了公司下达的收费指标。

>五、能源费的收缴工作

如期完成xx区每季度入户抄水表收费工作的同时，又完成了公司布置的新的任务——xx区首次入户抄水表收费工作。

>六、xx区底商的招租工作

制定了底商的招租方案，并在下半年成功的引进了xxx超市、药店xxx项目。

>七、部分楼宇的收楼工作

在x月份，完成了x#、x#的收楼工作;同时，又完成了部分xx区回迁楼(x#——1、2单元)收楼工作。

>八、xxx情系青海玉树地震xxx组织开展募捐活动

在得知青海玉树地震的消息后，物业公司领导立即决定在社区内进行一次以xxx为灾区人民奉献一份爱心xxx的募捐活动，这项任务由客服部来完成。接到指示后，客服部全体人员积极献计献策，最终圆满的完成了这次募捐活动。

>九、节日期间园区的装点布置工作

积极完成各节日期间园区内的装点布置工作，今年公司加大了对圣诞节(倍受年轻人关注的节日)期间园区装点布置的力度，在小区门及xx区各大堂内购置了圣诞树及其各种装饰品。

>十、业主座谈会

在春节前夕，组织进行了一年一度的业主座谈会。邀请来的各位业主在会上积极发言，对物业公司的服务工作给了充分的肯定并提出了合理的建议。

总之，在20xx年的工作基础上，20xx年我们满怀信心与希望，在新的一年里我们坚信，只要我们勤奋工作，努力工作，积极探索，勇于进取，我们一定能以xxx的努力xxx完成公司下达的各项工作指标。

**20\_红色物业工作总结3**

物业公司党支部在集团党委的领导下，秉承“三服务，两育人”的宗旨，紧密围绕集团的生产经营方针、目标，强化管理，努力创收，在工作中充分发挥党支部的战斗堡垒作用，开展了大量切实有效的工作，为集团“办好师生满意的后勤”做出了应有的贡献。

现对两年来的物业公司党支部工作总结如下：

1.加强党支部自身建设，增强战斗力。物业公司党支部始终把抓好自身建设放在首位，使党员队伍成为公司发展的先锋队。我们从提高班子成员的领导水平、政治素质和拒腐防变能力入手，坚持按照集团党委的要求，认真学习党的最新理论、政策，积极实践重要思想；特别是将近半年的党的先进性教育活动的开展，对于提高班子成员的决策水平和政治业务素质起了重要的作用，同时认真贯彻民主集中制原则，充分发挥集体领导作用。

2.搞好党支部班子成员团结工作。班子成员团结协作是公司工作推进的基础。经过两年的班子建设，物业公司党支部现在已是一个团结奋进，积极奉献，勤政廉洁，有凝聚力、有战斗力、有向心力的集体。我们支部很多党员同志真正做到了危难险重冲在前，主动完成工作任务，尤其是校管部徐为珍同志，吃苦在前，不怕劳累，总是圆满地完成集团及公司交给的任务，深得同志们赞扬；

3.发挥思想政治优势，充分调动职工积极性，促进公司生产经营。物业公司由于经营收入少，在福利分配上员工情绪大。公司党支部把做好职工群众的思想工作作为工作重点之一，在员工队伍中抓好思想政治工作，充分发挥^v^员的模范带头作用，主动认识到公司的困难，与基层员工谈心、交心，深入基层的同时让基层员工了解公司的运行状况，上下一心积极把工作做好。这样既稳定了职工队伍，又调动了职工积极性，有效促进了公司的生产经营。我们还定期对员工队伍进行思想动态分析随时掌握思想脉搏，有效解决员工思想的问题。此外，我们还慰问了困难职工，使他们感受到公司的温暖。

4.加强作风建设，树立公司良好形象。物业公司服务对象为广大师生，服务的好坏直接影响到集团和公司的形象，物业公司把服务作为突破口，加强作风建设，提高员工的职业道德素质。在这期间，公司涌现了许多先进人物和事迹，例如教二楼保洁员胡雪梅同志，拾到一位同学的钱包，内有现金、银行卡等价值两千多元，主动上交物业公司，归还了失主。

5.配合公司搞好ISO9000质量认证工作。管标工作是集团上一年工作的重点，党支部积极配合公司开展管标工作，要求每位党员身先士卒，严格按照集团及公司的管标要求执行，在工作中起到先锋模范作用，保证了管标工作的顺利推行；

6.开展民主生活会，营造创新支部。物业公司党支部每月召开一次党员例会，对公司的重大事情和决策进行讨论，使每个党员都能跟紧形势。同时我们还积极召开入党积极分子会议，把思想好、业务好的年轻同志吸收进来作为考察对象，使我们的支部变得有活力，有创新力。

虽然过去的两年我们取得了一定的成绩，但也存在一些问题，如：党支部成员中个别忙于业务，对理论学习不够积极主动；还有个别同志劳动纪律松弛，工作责任心不强等。

我们要从以下几个方面做好今后的工作：

1.在集团党委的领导下，配合公司继续做好各项管理服务工作。积极为强化管理，努力创收，献计献策，发挥党支部战斗堡垒和党员模范带头作用，促进公司的稳定和安全生产工作。

2.进一步加强对党员、干部的思想教育，抓好政治理论学习，提高认识，正确处理学习与业务工作的关系，两者都不能放松；同时加强劳动纪律教育。

3.积极吸收和发展有思想有能力的^v^员。党员队伍要有活力有创新力，就需要不断补充新鲜血液，今后将把考察好的能力强、思想过的硬的年轻入党积极分子吸收到党的队伍来，不断充实和发展物业公司党支部。

4.组建物业公司共青团支部工作。物业公司是个年轻的公司，成立至今还没有健全组织。作为党支部的下属，共青团组织同样可以发挥其应有的作用。物业公司有许多团员都没有组织归属，今后我们将组建共青团支部，把他们纳入党的组织体系中。

5.搞好工会工作和妇女工作。物业公司今后将丰富员工的业余文化生活，在传统节日和妇女节将组织开展形式各样的比赛和晚会，使员工在工作之余得到放松，体会到公司大家庭的温暖，工作起来更有意义也更带劲。

**20\_红色物业工作总结4**

为了总结经验，寻找差距，规划前景，促进20xx年工作再上一个新台阶，现将20xx年工作总结

>一、积极开展各项经营活动，提高经济效益

xxx管理处在20xx年工作中，在成本控制上下了很大的功夫，使管理处工作首次突破零的利润，创造出一份来之不易的经济利润。20xx年工作全面展开之后，管理处为了寻求更大的利润增长点，召集全体员工在公司目标和经营思路的框架下进行分析，集思广义，根据xx小区实际情况，制订出适合自身发展的经营项目。

xx管理处全体成员在上半年工作中积极展开了各项有偿经营服务活动。如“家政清洁服务；小孩接送；房屋中介等各项有偿服务。全体员工利用休息时间加班、加点来展开各项有偿服务项目，家园全体员工共x人，在保证小区正常生活秩序的前提下开展各项经营活动，管理处全体员工不计得失，利用休息时间来展开各项有偿服务。

做家政清洁，保洁做不过来，保安人员去协助。甚至上夜班人员也要抽出半天时间主动协助，在20xx年元月份是家政清洁的高峰期，为了使管理处充分利用这宝贵的时间创造出利润，在保证小区正常工作的前提下，一天接x家家政清洁服务，就这样管理处全体成员在分分秒秒创造着利润。

一份耕耘一份收获，截止xx月未，xx管理处就有偿服务这一项已产生xx元的利润，给公司创造出一定的经济价值。

>二、以高效、优质的服务赢得新的利润增长点

xx是集团公司开展较早的一个项目。小区面积不大，入住率虽高，但住户资源不是很丰富，物业公司通过几年和业主的磨合，已经形成较为成熟的管理运作模式。业主对物业公司也给予了认可，但由于小区面积不大，收费低下，造成物业管理经费不足，无法保证物业管理的正常运作。根据这一状况，管理处在20xx年度工作中调整工作思路，在保证小区各项工作稳定的状态下，利用现有资源，赢得新的利润增长点，通过新增点来弥补由于管理面积小而产生的亏损；另一方面xx一直以一种较为平稳的管理方式在运行。在相对的物业管理活动中突出业主至上的服务模式，只要求品牌不看中利润。

20xx年公司整体思路做了调整，作为xx管理处，即要保持物业管理各项工作平稳，又要创造相应的利润。针对这种情况管理处立足现有的管理服务模式进行创新，以服务带动管理费用的上调，使业主感受到物业提供的超值服务，便于管理处对费用适时进行调整。

管理处在20xx年上半年工作即将结束时，对xx物业管理服务费用进行了上调，在原来的基础上涨浮达到每平方米xx元。在这种情况下，就要求我们以更加优质的服务来赢得业主对涨费的认可，管理处在进行了艰难解释和沟通工作后，终于在x月份将物业管理服务费涨到国家标准范围内的最高标准，使管理处产生一项新的经济增长点。

>三、开源节流，降低成本，提高效益

1、加强各项费用的收缴工作。

鉴于物业管理是一个高投资、高成本、低回报的服务行业。要确保管理处工作持续正常进行，必须做好物业管理各项费用控制，并保证按时足额收缴。截止xx月未管理处收费率达到xx%以上。

2、厉行节约、降低成本。

今年管理处全体员工，继承发扬20xx年的优良传统，时刻树立成本意识和节约意识。严格控制各项管理费用的支出，使各项费用支出降低到最低限度。截止xx月未费用支出比同期支出节约xx元。

**20\_红色物业工作总结5**

物业管理分公司以公司20xx年工作指导思想、目标、要求为出发点，遵循和发扬“依存主业、服务主业、以人为本、细节管理”的经营理念和工作主题，紧紧围绕“以服务求生存、以管理求效益、以贡献求支持”的战略思想，在各级领导和各个部门的关心支持下，狠抓基础管理，不断改革创新、开拓发展，很好完成了厂及公司的各项物业服务和后勤保障工作。现将上半年工作总结汇报如下：

>一、主要工作内容

1、加强制度建设，规范管理体系

年上半年，物业服务分公司以规范服务行为和改善服务水平为中心，边修改完善《物业服务管理手册》，边组织员工进行学习，并监督检查落实情况，利用物业手册规范了员工的行为、秩序、服务和工作流程。另外物业管理分公司编写了各类《安全事故应急预案》、《食料采购验收管理办法》等内部管理制度，完善了承诺制、违诺追究制、岗位责任制，使物业管理分公司大部分工作做到了有制度可依，有规章可循。

2、绿化保洁全面彻底

小区卫生干净整洁。每天各物业队长对服务区域的保洁质量进行督促，坚持按照服务保洁操作程序检查服务保洁人员工作的具体落实情况，定期对服务区域内外各个角落进行清扫和维护，对发现的问题及时处理，以保证服务区域的环境卫生干净整洁。

3、加强餐饮管理，规范经营秩序

为给全体就餐员工营造一个良好的就餐环境，在分公司的领导和各餐饮部负责人的配合下，突出抓了经营秩序的管理，努力做好餐饮服务工作，树立餐饮部的新形象。一方面推广各餐饮部的管理、服务经验，另一方面对各餐饮部出现的违规问题进行了整顿。

>二、员工队伍建设

2、大力加强员工培训。根据员工的现实状况定期组织员工进行培训与考核。主要突出管理知识培训、专业技能培训和岗前培训，提高员工各方面的能力与素质。

>三、安全生产状况

以落实安全责任制与防范预案为基础，加强厂区的安全管理。物业服务分公司牢固树立“以人为本、安全第一”的思想，始终把安全工作放在各项工作的首位，并把安全工作纳入到日常工作中去，常抓不懈。层层落实了安全目标责任，建立健全了安全责任体系。强化了安全责任意识。各物业队、餐厅针对各自特点编写了安全事故应急预案，并组织了学习与演练。上半年，物业分公司组织全体员工进行了安全风险辨识，并组织了一次安全大检查，针对检查中出现的问题予以及时整改，尽一切可能消除各种安全隐患。另外加强了对小区内的保安管理监督力度，保证小区内安全稳定。

**20\_红色物业工作总结6**

一、日常管理工作

(一)内部人员管理。公司内部实行奖惩责任制，提高了员工的责任人感和工作积极性，

同时服务质量也有了相对提高;积极开展了多种形式的物业知识培训，提高了服务人员综合素质和服务水平。

(二)涉外工作。迎接县房管局和林业局组织的美国白娥消杀工作;同时为保证小区的水电暖正常运行，积极与各专业部门进行协商和解决，最终小区的用电比例和供暖价格均达到了预想的效果。

面对繁杂琐碎的大量事务性工作，强化工作意识，注意加快工作节奏，提高工作效率，冷静办理各项事务，力求周全、准确、适度，避免疏漏和差错

二、房屋交接工作

全年共办理业户房屋交接691套，(其中住宅674套，商品房27套)，对于业户交房验收时提出的问题进行了及时处理，维修的处结率达100%。绿化、休闲广场等配套设施成功交接。

三、投诉处理工作

全年投诉主要集中在住户房屋(厨房、卫生间)及地下室漏水、\_\_区11#—16#的车库维修，防盗门维修等方面。针对上述问题，物业公司积极联合工程进行集中排查与维修，确保了维修的效率和质量，将投诉率降到最低。

针对施工噪音扰民及出租户扰民的投诉，物业公司积极与该施工队伍和当地派出所磋商并对出租户进行了统一排查，最终得以有效解决。

四、服务、维护工作

(一)日常维护。\_\_区主要为业户报修问题的处理，维修处结率100%，\_\_区主要为新交接房的维修，根据《交接验收单》中问题联系工程部及时维修，并对处理过程进行监控并回访。

(二)收费工作。全年收费工作完成得较好，除空置房外，应收的各项费用都已收回。收费率为100%。

(三)环境卫生。在维护园林绿化、清洁卫生方面，不断地完善、改变管理方法，尽量地做到园林绿化完好、清洁卫生整洁，全年辖区内未出现绿化虫害、花草树木未出现死亡和疫情现象，并组织了年终卫生大检查，给辖区住户营造了一个舒适、温馨的家园。

(四)装修及太阳能的管理。加强装修队伍和太阳能安装商的管理和监督，做到发现问题及时处理，违规装修现象已明显减少，未出现因违规而引起的安全事故和大的投诉，未对楼顶和各楼道造成损坏。

(五)安全管理。由于\_\_区存在部分在建工程，加大了安全管理工作，全年虽未发生消防、抢劫事故。但发生自行车、摩托车被盗事件7起。故在安全工作方面不得有半点疏忽、麻痹和侥幸思想，应在对外来人员、车辆的出入管理多下功夫，避免类似或更为严重的事故发生。组织保安部召开了冬季安全严峻形势的会议，并实施了安全大检查。

五、社区文化建设

为加强小区精神文明建设，在扩建部分休闲设施的同时在十一期间举办了各种形式的大型庆祝活动，大大拉近了物业人员和业户的距离。体现了人性化管理的宗旨。

六、存在的问题和努力的方向

(一)存在的问题：一年来，我处员工能爱岗敬业、创造性地开展工作，取得了一些成绩，但也存在一些问题和不足，主要表现在：

第一、管理处多数员工非物业专业人员，许多工作都是边干边摸索，以致有时工作起来不能游刃有余，工作效率有待进一步提高;

第二、有些工作还不够过细，一些工作协调不是十分到位;

第三、相关的专业理论水平还不太适应公司工作的要求;

第四、车辆管理有待进一步规范;

第五、\_\_区供水管线老化、锈蚀、日常盘查、巡视管理不严谨，造成部分跑、冒、滴、漏现象;

第七、管理成本较高，企业亏损严重;

第八、工程部维修效率低，在一定程度上影响了物业的整体服务形象。

(二)努力方向：在新的一年里，应把提高物业专业管理、服务知识、工作水平作为培训、学习重点，努力提高工作效率，为公司发展壮大，贡献力量。

第一、注重部门的工作作风建设，加强管理，团结一致，勤奋工作，形成内抓管理、外树形象的良好作风。

第二、规范车辆停放与管理，改善其混乱局面;

第三、加强对辖区内的水电日常盘查、巡视，建立一个长效管理机制，从源头上堵住漏、跑、冒、滴现状，尽量将水电亏损降到最低

第四、成立业主委员会，解决维修资金的收缴与使用等问题，减少企业在大、中修方面的支出，避免公司长期亏损。

第五、严格控制供暖成本，力争实现今冬供暖不亏损。

第六、为控制成本、提高工作效率，下一步将对物业员工进行人事改革。

新的一年，全体员工将以百分的热情，服务好业主，维护好公司利益，积极为业主提供优质的服务，为公司创造更高价值，力争取得更大、更优异的工作成绩。

**20\_红色物业工作总结7**

一、提高思想认识，增强责任感和紧迫感

基层党支部作为党的基层组织，处在改革发展、生产经营建设的第一线，直接担负着团结带领党员和职工群众完成改革创新发展和生产经营建设任务的重要责任和使命。当前，企业改革发展正处在关键时期，面临着前所未有的压力与挑战。在新的形势下，进一步加强和改进基层党支部建设是巩固党的执政基础，保持党的先进性的要求，是全面落实科学发展观，构建社会、\*企业的需要，是促进企业创新创业的重要保证。

目前，企业共有基层党支部1588个，分布在生产经营、基本建设、科研设计、生活服务、合资联营等不同的行业和领域。从总体上看，企业基层党支部在改革发展稳定和生产经营建设的各项任务中，较好地发挥了战斗堡垒作用。但也存在着与新的形势任务要求不相适应的问题，主要表现是：一些同志在思想认识上存在着重经营生产，轻支部工作的现象;一些党支部活动与经济工作融合得不紧密，工作“两张皮”，对支部工作遇到的新情况、新问题、新矛盾不能积极创新、探索和改进;一些支部工作缺乏活力，日常活动缺乏吸引力，工作处在一般化状态;党支部书记队伍素质有待提高，一些专职的党支部书记缺少生产经营知识，一些兼职党支部书记欠缺党务知识，还有些党支部书记工作不够安心，影响到支部书记队伍的稳定;一些单位的党委对支部建设工作重视不够，缺乏有效的指导，以致一些支部工作无特色，缺乏凝聚力和号召力。这些问题的存在，在很大程度上制约着党支部作用的发挥。

党的基层组织是党的全部工作和战斗力的基础，各级党组织要从巩固党的执政基础，保持党的先进性，确保完成企业改革发展、搬迁调整任务的高度，充分认识加强和改进基层党支部建设的重大意义，采取有效措施，建立长效机制，在全面推进企业创新创业中不断增强创造力、凝聚力和战斗力，充分发挥党支部的战斗堡垒作用，团结带领广大职工为实现企业新的发展目标做出更大的贡献。

加强和改进基层党支部建设，要坚持以理论和“三个代表”重要思想为指导，落实以人为本的科学发展观，按照北京市委创新基层党建工作的要求，着眼于服务工作大局，着眼于推动创新发展，从明确工作职责、改进工作方式、加强自身建设、改善工作条件等方面推进基层党支部工作创新，努力把基层党组织建设成为贯彻“三个代表”重要思想的组织者、推动者和实践者，为推动企业改革发展提供有力的政治和组织保证。

二、明确当前基层党支部的职责任务，转变思想观念

企业基层党支部要紧紧围绕落实企业改革发展和战略性结构调整这个中心任务，充分发挥战斗堡垒作用和保证监督作用，切实履行好以下职责：

1、坚决执行党的路线、方针、政策，保证总公司党委各项决议指示的贯彻落实，把职工、党员思想统一到企业发展战略上来。

2、紧密结合党委中心工作开展活动，保证本单位改革和生产经营建设任务的完成。

3、充分维护好、实现好、发展好职工群众的根本利益，调动职工参与企业改革和搞好生产经营建设的积极性。

4、全面领导本单位思想政治工作，创建学习型支部，创新思想政治工作。

5、积极开发人才资源，创新培训途径，努力为党员、职工成才创造条件。

6、加强党支部自身建设，维护和保障党员权利，强化党员教育管理和服务，增强凝聚力，扩大影响力，提高战斗力。

7、领导和支持工会、共青团工作，密切党群、干群关系，服务职工群众，维护企业安全稳定。

各级党委和基层党支部在加强基层党支部建设中，要进一步转变观念，着重处理好以下几方面关系：

一是在党员权利义务的处理上，要克服重党员义务，轻党员权利的问题，确立党员权利与义务并重的观念，切实维护和保障党员权利，发扬党内，努力实现党员对党内事务的广泛参与、有效管理和切实监督，增强党组织的凝聚力。

二是在党员管理与服务上，要克服对党员要求多、监督多、检查多，关心少、服务少的问题，重视党员的合理愿望和要求，确立上级党组织为下级党组织服务，党组织为党员服务，党组织和党员为群众服务的观念，切实解决党员的实际困难，调动党员的积极性。

三是在党员教育上，要处理好日常教育与集中教育的关系，克服和解决日常教育多、集中教育少的问题。在加强党员日常教育的同时强化党的基本理论、基本路线、基本知识的系统性教育，使党员牢固树立正确的世界观、人生观、价值观，永葆党的先进性。

四是在党支部开展活动质和量上，要克服重形式，轻效果、重数量，轻质量、重开会传达文件，轻党员参与互动，党内生活不活跃的问题，使党的活动紧贴企业实际，与时俱进，寓教于乐，保证党支部的活动灵活多样，效果明显。

五是在党建工作与经济工作上，要努力克服单打一两张皮，就党建抓党建或用经济工作代替党建工作的问题，坚持做到围绕经济抓党建，抓好党建促经济，保证党支部各项工作与生产经营建设紧密结合，相互促进。

六是在党支部工作考核上，要克服重经济工作指标，轻党建工作指标，或重党建工作指标，轻经济工作指标的问题，做到党建工作与经济工作目标一起确定，任务一起布置，工作一起考核，奖惩一起兑现，把促进本单位改革发展和生产经营建设取得的成果，作为最终检验党支部工作成效的标准。

三、强化党支部工作目标化管理

在企业改革发展的新形势下，要进一步创新基层党支部建设目标化管理工作，在充分发挥党支部战斗堡垒作用的同时，全面、准确、科学地评价党支部的工作成效，进一步推动基层党支部工作走向规范化。各单位党委要在开展党支部达晋创活动的基础上，突出党支部建设目标的先进性，措施的可操作性，实现成果的有效性。

1、细化、量化基层党支部的职责和任务，确定高标准的基层党支部工作目标。各单位党委要按照党组织先进性的高标准要求，对照基层党支部的职责和任务，结合本单位实际，每年组织对所属党支部总的工作目标以及经济工作目标、班子建设目标、党员队伍建设目标、职工队伍建设目标等进行分解、细化和量化，修订统一的、操作性强的年度工作具体目标，组织基层党支部按新的目标达标准、晋等级、创先进。

2、改进达晋创活动评定和考核办法。党支部全年达到的工作目标要纳入达晋创进行评定和考核。党支部每季度按考核标准的内容对照检查、自我考核后，由基层党委进行综合考核评分。季度考核结果作为年度党支部评定等级的依据。年末党支部进行自我考核评定后，由基层党委全面考核、评审、定级。对目标任务完成情况好，被评定为一级党支部的，基层党委要对党支部班子进行专项奖励，并提供一定数额的党支部活动经费;对达不到党支部工作目标，评定为无等级的党支部要予以调整和整顿。

3、实施和强化党支部目标化管理的基本要求。在实施和强化党支部目标化管理中，各级党委要抓好以下工作：一是目标制定要吸收党支部建设的成功经验，特别是先进性教育活动好的做法，突出党支部建设的自身特点，力求目标高、标准实、易操作，激励党支部努力实现这些目标;二是进一步明确基层党支部的具体考核标准，突出重点工作目标考核，做到奖惩严明，便于基层党支部开展工作;三是进一步规范党支部考核程序，便于上级党组织对党支部工作指导检查和综合评价;四是建立支部之间的争创机制，激励各党支部提升工作水平，比学赶超，争创一流，以利于调动基层党支部书记的工作积极性;五是要抓好样板，典型引路，保证此项工作的顺利进行。总公司党委组织部将在各单位抓典型、总结经验的基础上，全面规范基层党支部目标化管理工作。

四、强化夯实党支部建设工作载体

1、将创建六好班子活动延伸到基层党支部班子。企业基层党委创建六好班子活动受到基层党委重视并取得了明显效果。为强化基层党支部建设，自201x年起六好创建活动要延伸至基层党支部。基层党支部创建六好班子活动由各单位党委具体组织实施。一是201x年底前，各单位党委要在总结工作的基础上，制定党支部创建六好班子的标准，突出党支部班子建设的特点，做好动员部署。二是把六好考评标准纳入到党支部达晋创目标及考核标准中，与党支部达晋创活动一同讲评、一同评定、一同考核。三是根据各单位实际情况，制定对六好党支部班子的奖励办法，每年进行一次表彰，激励先进，鞭策后进。四是总公司党委组织部要及时总结六好支部班子经验，推广典型，每年定期召开经验交流会。通过拓展和延伸六好班子创建工作，提高基层党支部班子建设水平。

2、将党支部达晋创活动向创特色党支部延伸。创特色党支部是新形势下加强基层党支部建设的内在要求。企业基层党支部类型多、分布范围广、情况不一，需要区别不同情况，进行分类指导。创特色要紧密联系实际，针对本单位的新形势、新任务，努力在工作思路上创特色;在活动方式方法上创特色;在建立机制上创特色;在注重实效上创特色。一是总公司党委组织部要继续抓好30个党支部创特色联系点单位。每年总结交流一批特色党支部工作经验，强化对特色党支部工作的指导。二是各单位党委要在普遍开展达晋创活动的基础上，把抓好特色党支部的创建活动列入重要议事日程。各级党委都要有重点联系的不同类型的党支部，加强指导。三是总公司党委组织部、各单位党委认真研究各类党支部的特点，明确党支部工作重点，形成一批有典型意义的基层党支部工作经验，带动企业基层党支部建设整体水平的提高。要把党支部工作创特色，纳入党内创先争优活动先进党支部的评比。

3、将党员责任区活动向创建党员示范岗延伸。要把先进性教育活动中广大党员创造的先进性实践途径纳入到党员队伍日常建设，进一步深化党员责任区活动，在党员中广泛开展创建党员示范岗活动。一是要组织党员对照在先进性教育活动中提炼出的先进性具体要求和实践途径，立足岗位，创新实践，努力创出一批能够体现本单位特点的，具有示范作用的党员示范岗;二是在建立党员示范岗中，要组织党员制定赶超的具体目标，激励党员争一流、创最佳;三是要根据专业、岗位的不同，分类选拔一批党员示范岗标杆，最大限度地发挥党员示范岗的带动和辐射作用;四是在创建党员示范岗活动中，各级党委、党支部都要注意及时了解和解决党员遇到的困难和问题，努力为党员开展活动创造条件，提供帮助和服务;五是总公司党委组织部每年组织对党员示范岗活动进行专项抽查，及时总结经验，完善活动内容和形式，每年推广一批党员示范岗典型，推动此项活动深入开展。

五、加强基层党支部组织建设

1、必须合理设置基层党支部。要根据企业改革发展和生产组织扁平化管理的新情况，及时调整党支部设置。一是坚持改革调整工作延伸到哪里，党的工作就做到哪里;行政组织延伸到哪里，党的组织就建到哪里。做到党支部的设置要与行政机构调整和建立同步进行。二是党支部设置要遵循三个有利于，即：有利于党的工作的开展、有利于高标准履行职责、有利于充分高效地发挥作用的原则，不搞统一模式，不搞一刀切。三是在党支部书记配备上，要从实际效果出发，职工人数多、管理幅度大、三管六外等单位一般要设专职党支部书记。

2、全面进行基层党支部改选。按期换届选举是加强党支部建设的重要的、根本的组织制度之一。按照党章规定，支部委员会应定期由党员大会选举产生。20xx年三季度，部署基层党支部统一换届改选工作。一是要按照德才兼备原则配备调整党支部书记;二是建立健全党支部班子，进一步优化班子结构;三是要做好支部书记岗位交流工作，培养复合型人才;四是要充分体现和保障党员的权利，通过改选增强党支部的凝聚力和战斗力。

3、切实加强党支部书记队伍建设。党支部书记是党支部作用发挥的关键。加强支部书记队伍建设，一要通过改选把那些政治素质好、工作能力强、关心党员和群众、作风、群众公认的党员选拔到党支部书记岗位上来。要注意从优秀的专业技术干部和管理干部中挑选和培养党支部书记。二要加强对党支部书记的帮助和指导，通过深入细致的思想政治工作，增强基层党支部书记搞好基层党支部建设的历史使命感和政治责任感。三要加大培训力度，对新任党支部书记轮训，提高党支部书记处理各种矛盾和问题的控制力、密切联系职工群众的亲合力、创造性地落实上级党委指示精神的执行力、对新情况、新问题的研究力、自觉抓党建工作的创新力、带领职工艰苦奋斗，创业的号召力。四要建立制度，保证党支部书记每两年到党校轮训一次。新任支部书记要先培训取得《党支部书记任职资格证书》后再正式任职。要通过自学、培训、多岗位交流锻炼，使党支部书记成长为多面手和复合型干部。五是要积极筹备，组织基层党支部书记进行政工师、培训师、人力资源师的培训和取证，进一步提高党支部书记综合素质。

4、为党支部活动提供经费保障。各单位党委要为党支部开展活动创造条件、提供保障。要按照^v^中央《关于进一步加强和改进国有企业党的建设工作的通知》中党组织的活动经费从企业管理费列支部分必须得到保证的规定，党费支付党支部开展活动有困难时，经党委集体讨论，活动经费可从企业管理费中列支。

5、努力改善基层党支部工作条件。要安排好党支部的办公场所和党员活动场地，并不断改善其条件，配齐配好党支部工作所需的设备及办公设施。各级党委及组织部门要经常深入党支部调查研究和检查指导工作，对党支部工作中出现的问题进行分析，主动为党支部排忧解难。既要常抓不懈，做好经常性工作，又要解决一些突出的实际问题。要坚决做到党政干部同级同酬、同奖同罚，关心党支部书记的工作待遇、生活条件等切身利益问题。

六、加强组织领导，落实相关责任

1、建立健全和落实党委抓基层党支部建设的领导责任制。一是基层党委必须建立健全抓好基层党支部建设的领导责任制，加强对基层党支部工作的领导和指导;二是要明确规定基层单位领导班子成员分工联系基层党支部，及时发现、总结、交流典型，了解、反映和解决基层党支部工作中存在的突出问题;三是要把加强基层党支部建设工作作为考核基层党委工作业绩的主要内容和重要依据，每年党委在总结工作时要把抓基层党支部建设责任制的贯彻实施情况作为检查考核的一项重要内容，做到有考核、有总结、有奖惩、有整改。

2、建立健全和落实党委工作部门抓基层党支部建设的指导责任制。各级党委工作部门，要明确职责分工，加强对基层党支部工作的指导。党委组织部门要着力指导基层党支部搞好党支部班子建设、党员队伍建设、各项组织专业制度的落实、党内各项载体活动、创先争优评选表彰工作;党委宣传部门要着力指导基层党支部搞好党的理论和路线方针政策的学习贯彻、党员的党课教育、思想政治工作、企业文化建设，抓好先进党支部典型的总结宣传;纪委系统要指导基层党支部抓好党性教育，开展好党风党纪和廉政建设等工作。党委要以责任制的制定、检查、考核、奖惩等为主要载体，督促各个职能部门做好对基层党支部的指导工作。

3、定期检查和考核基层党支部工作。各级党委要把加强基层党支部建设列入党委的议事日程，同企业生产经营、改革发展等工作密切配合和协调，实现党支部工作有、有布置、有措施、有检查、有考核、有总结。要运用先进性教育活动中督导工作的经验，加强党支部建设工作的督促与检查。对先进党支部，要及时进行表彰和奖励，经验要及时予以总结推广;对后进党支部，要及时帮助指导或进行必要的整改。

加强和改进基层党支部建设，是一项长期而紧迫的任务。各级党委要高度重视，结合实际，抓好落实，使企业基层党支部建设工作在改进中加强，在创新中发展，不断取得新的成绩，为实现企业搬迁调整和三步走发展战略目标提供坚强的思想、政治和组织保证。

**20\_红色物业工作总结8**

>1、确保了小区上半年无安全管理事故。

保安部在上半年继续脚踏实地抓好小区日常安全管理的落实，加强小区日常安全巡检和巡检监督管理，做好经常性的安全大检查，确保了上半年无偷、盗、消防等安全管理事故，保障了小区正常的和生活秩序。

>2、季节性和阶段性得到有效落实。

针对每阶段的情况，保安部对季节性和阶段性提前做好充分准备，对元旦、春节、清明、五一、及雨季期间出具详细管理方案和计划，严抓具体的落实，使各季节和阶段性得到安全有序的开展。

>3、积极跟进车辆收费的前期准备。

保安部在上半年与各相关部门配合积极跟进停车场收费前期准备，出台停车场管理制度，制定停车收费管理方案，跟进小区交通道路经营许可证和收费行政批复，现已基本完成。

>4、保安管理顺利开展。

根据公司发展需要，我部在x月xx日开始安排保安人员进驻，负责所属区域的保安管理，并根据现场情况增减岗位，现已由刚开始进驻时的4人增加到12人，确保了现场保安管理的顺利开展。

>5、在做好本职的同时，努力发挥“管理员”职能。

保安部在做好日常安全管理的同时，不定期地对小区公共区域和楼宇进行全面巡检，对各类存在问题进行记录汇总，清洁绿化公共设备设施，报各部门进行整改，并跟进整改情况。

同时保安部积极配合各相关部门的，从物品搬运、送水送煤气到配合各部门的巡检、监督及临时等，在保证本职的同时凡保安部力所能及的都主动、全力予以配合。保安部实际上已基本担任了一个“管理员”的职责，在安全管理外配合各部门所产生的量已占保安整体量相当大的一个比例。

>6、管理制度的调整和修改完善。

为适应管理情况的变化和形势的发展，保安部对现有的管理制度和操作流程进行了大量的调整，以使制度和操作流程应具有实操性，为保障顺利有序开展奠定了基础。

**20\_红色物业工作总结9**

物业20xx年上半年的工作已经结束。在集团的关心支持下，在公司全体同仁的共同努力下，我们实现了时间过半，任务过半的目标。公司上半年营业收入2207万元，上交税金万元，上交利润万元，现从以下几个方面对公司上半年的工作予以总结：

>一、上半年工作业绩

（一）业务拓展情况

1、公众物业领域又添新项目

（二）管理目标完成情况

1、建立健全管理流程

完善公司组织架构，适时组建市场营销部

今年年初，公司确定了全新的组织架构。为了公司的长远发展，为了增强公司业务拓展的能力，新增了市场营销部。同时按照此组织架构，聘任了年轻化、知识化的全新管理干部队伍，编制了各管理岗位的岗位说明。

逐步建立和完善二级管理的职能工作流

各部门、各条线建立起了调整费用申请、报销流程、新接项目工作流程、项目报告、审批工作流程、安全事故报告流程和处理等流程，为实现今年“规范管理、降本增效”的管理目标打下了基础。

2、建立和完善公司各项管理制度、管理办法和管理标准

今年上半年公司各职能部门共陆续下发各类管理制度、办法、条例等十余个，逐步形成了公司管理体系的框架。

行政管理方面

**20\_红色物业工作总结10**

“红色物业”是改善居民居住条件、提升城市基层社区治理、提高生活水平的一剂强心针，旨在加强和创^v^对物业企业的领导，建设高素质的物业服务管理队伍，并同步开展党的建设，传递党的声音，收集社情民意，解决群众问题，把基层党建工作与社区物业有机融合，把群众呼声与基层党建工作的着力点有机融合，促进基层治理体系和治理能力现代化。

XX小区是X市XX区“红色物业”首批入驻的试点小区。区属物业公司现代物业公司于20\_年8月1日入驻，4个月来，在区委、区政府的坚强领导下，以实施“红色引擎工程”为统领，以满足城市社区居民对美好生活的需求为出发点，秉承“党建引领、市场运作、公益属性”理念，贯彻推动“红色引擎工程”，打造“红色物业”，以实现社会效益与“有偿微利”相统一为目标，把社区物业服务企业打造成基层党组织联系服务群众的工作平台，把社区物业服务人员打造成党的工作队伍，做到“民有所呼、我有所应”，使城市基层党建真正有色彩、有温暖、有活力，让社区群众有更多的幸福感和获得感。入驻XX小区试点小区以来，全体员工勤勉敬业，锐意进取，在推动“红色物业”工作成效上做出诸多贡献。现将工作总结如下：

一、走家串户访民情，积极沟通立情谊

大多数物业与业主之间的矛盾，源于双方了解不深、沟通不畅。我们“红色物业”进驻小区的首个任务就是熟悉小区环境，挨家挨户上门听取居民意见。从基本的环境卫生、设施设备、安全保卫到业主的基本情况、主要诉求，我们都进行了全方位的调查，在此基础上，我们明确了工作内容及重点，保障物业服务有条不紊的展开。

此外，搭建一个双向沟通的平台对“红色物业”尤为重要。及时收集业主的投诉建议，便于我们正视工作中的问题，因此我们建立“入户拜访”制度，不仅把自己定位成小区物业管理人员，更要将自己融入群众，成为居民的“好邻居”、“好朋友”，为其提供优质物业服务，这同样是“打通和群众最后一百米距离”的有效途径。入驻不久，为向居民介绍和解释“红色物业”，XX小区团队齐心协力，策划并制作《XX小区便民手册》，起草《致居民的一封信》，一封封装好入袋，一个个上门入户派发，红色小管家们入户拜访业主，亲自送信，居民们逐渐打消了疑虑，也感受到了大学生团队的用心与诚意。通过一系列的走家串户拜访活动，居民与物业服务人员的心更近了，沟通也更顺畅了。

二、狠抓业务勤思考，架构完整职责明

有效的管理体系可极大地提高工作效率。组织架构是否完整、分工模式是否清晰，对物业的服务品质有着举足轻重的意义。物业的日常事务较琐碎，更需将每日工作进行量化考核，从而明确工作成效。XX小区实行项目经理负责制，下设党建工作部、客户服务部、工程维护部、秩序维护部、环境维护部五大职能部门，落实党建宣传、业主关系维护、秩序维护、维修、保洁和绿化等工作。项目经理要明确日、周、月的工作计划，做好时间安排，避免毫无头绪打乱仗;各部门都制定有相应的责任管理制度，并制定一系列可操作的量化任务，及时下发至各责任人，按照工作计划和时间节点进行核查，形成一套可行性强的工作流程;

在业务上，我们党员大学生毕业于不同的专业，对于业务欠缺的方面不断加强学习，坚持理论与实践相结合，全方位增长自己的综合能力，才能更好地为群众排忧解难，做到“民有所呼，我有所应”。此外，推行“三个一”机制，即受理业主问题后10分钟到达现场，常规性问题1小时解决，特殊复杂问题1天内形成解决方案。

三、重大问题不躲避，“多方联动”解难题

“红色物业”托管的均是老旧小区，因为年久失修和物业弃管，存在许多大大小小的问题。如环境卫生差、公共设施维修困难、安全保障不到位、车位紧张等等。小区业主对辖区内二次供水压力不足、路面破损、房屋漏水等问题尤为关注，这些问题，都不能凭物业公司一己之力解决，需要充分发挥多方职能部门来协同处理。我们也在积极同相关部门联系，按照“大事共议、矛盾共解、问题共决、难题共治”的原则，多方协同，聚力难题，共商解决之道。

作为老旧小区的XX小区，历史遗留问题颇多，物业服务中“不想管”、“没人管”、“无力管”等问题较为突出，也一度成为社区和居民的一块心病。现代物业公司入驻后，成立了“三方联动”机制，遇到大事或难事，社区、业委会、物业公司共同发力，化解难题。

四、居住环境大升级，焕然一新人称赞

XX小区在现代物业公司入住前小区居住环境存在很大问题，小区环境卫生脏乱差、门禁系统缺失，小区安全存在很大隐患。现代物业公司入驻后，对小区环境提档升级，翻整加固小区围墙，建设文化长廊;单元楼道重新粉刷，楼道焕然一新;增加绿化树木植被，提升居住环境。

在入驻小区前，小区前后门门禁缺失，单元门门禁损坏无法使用将近70%，偷盗现象频发，居民生活存在安全隐患。在洪投入驻后，切实从居民安全角度考虑，我们增加了前后门门禁，更新了单元门门禁系统，保障小区居民居住环境。

针对小区车辆管理混乱的问题，红色物业大学生及时制定车辆管理制度并向居民公示。在过去，常有居民因抢车位引发矛盾纠纷。现代物业公司研究公布了小区停车方案和收费标准，更换前后门道闸门禁，小区车辆和人员的进出实现了正常的管理，居民纷纷“点赞”。

对于小区线路杂乱，存在安全隐患问题，我们积极进行整改，之前杂乱存在问题的线路现在已井然有序，切实保障了居住安全;之前损坏或存在安全隐患的楼道灯，我们也进行了统一更换，保证居民出行便捷安全。五、人人争当志愿者，情满小区暖人心“红色物业”通过有温度、有感情的物业服务，致力于解决居民群众身边最直接、最现实的问题，把党和政府的温暖传递到群众心中，搭建起了物业、社区与居民之间的桥梁，既发挥物业服务功能，又发挥政治引领作用。在社区的指导下，我们组建了学雷锋志愿者服务队伍，作为党员大学生，我们主动发挥党员先锋模范作用，深入践行志愿服务精神，从身边做起，争做志愿活动的倡导者和践行者，打造“红色文化”长廊、宣传“红色物业”理念政策、在楼栋中设立党员示范岗、成立“晴天”志愿服务队，每名大学生与10户居民结成“对子”，关注困难群体、重点群体23户。让大学生接受民情、社情、国情教育，帮助他们树立群众观点，不断培养群众工作能力。

物业管理是一项长期的工作，直接关系到居民生活环境和城市管理水平，不能有丝毫的懈怠。XX小区项目部全体人员会继续前行，将XX小区“红色物业”打造成成基层党组织联系服务群众的工作平台，真正做到“民有所呼、我有所应”，使城市基层党建真正有色彩、有温暖、有活力，让社区群众有更多的幸福感和获得感。

**20\_红色物业工作总结11**

物业党建是城市基层党建新的重要领域，探索党建引领物业服务融入基层社会治理新路子，既是发挥党组织引领物业服务作用的重要举措，也是助推“物业革命”、营造“共建共治共享”社区治理格局的有力抓手。荣成市委市政府以满足城市社区居民对美好生活的需求为出发点，将基层党建、基层治理和服务群众紧密结合，通过开展“红色物业”创建工程，一手托起精致城市建设梦想，一手托起人民对美好生活向往。

>一、“党建+物业”模式助推党建大融合

构建社区组织运行体系，让“两家人”变成“一家亲”。为有效化解社区物业矛盾，坚持把物业服务管理融入城市社区基层党建工作中，发挥党组织引领的重要作用。一是开展“双向进入、交叉任职”工作。在崖头城区新世纪、海山逸品华庭等7个物业项目开展“双向进入、交叉任职”工作，吸纳优秀物业服务项目负责人担任社区兼职工作站副站长，社区党总支书记兼任物业服务企业党建指导员，加强业务工作交流融合，同时引导有条件的物业企业成立党组织，目前，已成立3个物业党支部。二是社区物业联席会会议开展常态化、全覆盖。在所有城市社区建立由社区党组织牵头建立的社区居委会、业主委员会和物业公司共同参与的联席会议工作机制，对民生问题共同研究解决方案，注重发挥志愿者、楼道长、党员居民作用，突破物业小区的管理界限，形成360°的为民服务闭环体系。三是促进物业工作人员向党组织靠拢。提升物业从业人员素质，积极开展市级“红色物业大讲堂”计划，由住建局、社区服务中心重点围绕党务知识、党员教育、服务居民、物业管理等内容，对物业党员干部、业务骨干等开展专题培训，不断提高解决居民问题能力。

>二、“志愿+物业”模式助推服务全升级。

突出物业公司公益属性，以服务居民为价值取向，以邻里关系为基础，扎根小区，服务居民，加快推进“三个一批”红色物业志愿服务体系建设。一是建设一批“红色便民服务站”。整合城区闲置物业用房，开展各类便民服务及睦邻活动，城投物业在十里河、青阳西区等小区设置便民工具借用点，面向信用等级为A级以上的居民提供维修箱、维修梯、小推车、打气筒等便民工具，同时针对老人、残疾人等特殊群体，提供免费的上门服务。二是组织一批“红色志愿服务队”。由物业企业积极收集小区居民需求，依托红色物业服务，建立红色物业志愿服务队，扎扎实实为居民解决一些困难，办一些好事。凤凰湖物业建立“红色管家快速维修队”，对小区内信用等级为A级以上居民提供免费上门维修服务，并建立“54321”快速处置机制，承诺接到业主诉求后,物业人员接到信息于5分钟赶到现场，小问题40分钟内解决，严重问题3小时内解决，复杂问题2天内解决，特殊问题1天内提出解决方案。三是打造一批“红色志愿服务品牌”。有针对性地设计实施一批关爱空巢老人、残疾人、儿童等志愿服务项目。组织文化、医疗卫生、法律、环保、消防等专业志愿服务队进社区，开展各类专业志愿服务活动，真正把志愿服务做到小区，做进家庭，融入居民的日常生活。

>三、“自治+物业”模式助推社区治理新格局

**20\_红色物业工作总结12**

20xx年x月份，我带着朴实与好奇的心情来到了骏高物业，开始了一段新坏境的里程，工作内容包裹着熟悉的和未知的，鞭策着我需要付出更多的努力去学习和挑战。半年的时间一瞬间就过去了，在部门领导的培养与同事们的帮助下我很快熟悉和胜任了物业管理员的岗位职责。年中了，每个人都应该梳理过去、筹划未来，此刻就将20xx年上半年来的工作总结如下：

>一、物业服务工作

物业工作主要有日常报修、投诉处理、收费、基础设施、设备维护、环境卫生、蚊虫、老鼠的消杀；有学习培训、上级部门检查等。

催缴管理费及小区公共设施设备问题项目的整改是管理处20xx年度上半年的主要工作，经过与物业公司各个部门的同事通力合作下大部分工作已经顺利完成。

>二、办公室工作

办公室工作对我来说是一个全新的领域，工作千头万绪，有书文处理、档案管理、文件批转等。面对繁杂琐碎的大量事务性工作，需自我强化工作意识、注意加快工作节奏；提高工作效率。冷静办理各项事务，力求周全、准确、适度、避免疏漏和差错。

>三、存在的不足

本着“为自己工作”的职业态度，敬业爱岗、创造性地开展工作，取得一定效果，但也存在一些问题和不足；主要表现在：

第一，物业管理员工作对我而言是一个新岗位；许多工作都要边干边摸索，以致工作起来不能游刃有余，工作效率有待进一步提高；

第二，有些工作还不够过细，一些工作协调的不是十分到位；

第三，向领导提供有效的决策数据方面有待进一步提高；

第四，和部门领导及公司员工间的沟通有待加强。

>四、努力的方向

第一，加强学习，拓宽知识面。努力学习房产业知识和相关物业法律法规的知识。

第二，本着实事求是的原则、注重公司各部门间的协调与沟通；有效形成团结一致、群策群力的氛围。

第三，向领导提供有效数据。

“不积蛙步，无以至千里；不积小流，无以成江海。”20xx年上半年，我收获了成功，经历了困难，感受了启迪；下半年我会一如既往，载着百倍的信心和努力驶向新的一年……

**20\_红色物业工作总结13**

本人20xx年10月到xx物业服务处工作至今已有一年多的时间，一年来，尤其是本人主持xx物业服务处日常工作以来，本人带领全体员工认真贯彻落实公司各项指示精神，规范管理，创新服务，加强收费，无论实在内部管理还是服务收费上都取得一定成绩，现将一年的工作情况总结如下：

>一、经营方面

20xx年，xx物业服务处以“安全工作为基础，经营工作为根本”在各级领导的大力支持下、经过全体员工苦心奋战，在经营方面有了一定的突破，物业费的收缴有了大幅度提高，物业收缴率达到95%，经过初步测算20xx年xx物业服务处实现收入超300万元，物业服务处的经营能力逐步提高。全年实现安全生产无事故，员工队伍稳定，无劳动纠纷情况。

1、认真梳理前期欠费，对可以收缴的部分，落实任务、责任到人、专项收缴。对于刻意回避、恶意拖欠的单位，采用蹲点守候、见缝插针的方式，并用挂号信寄送催缴通知单，给拖欠企业增加压力，并取得一定的效果。

2、xx物业费的收缴采用的是先服务后收费的方式，水电费也是由公司先垫资给供水供电部门，公司在运行过程中垫出大量的资金，无形中增加了很多风险。针对这一问题，我认真分析研究决定执行物业费和水电费都采取提前收缴，并于从今年第四季度起对新入住的企业执行，并逐步向老客户和大客户过度，在增加收缴率的同时降低运行风险。

3、辞退一批在去年年底工作中严重影响员工队伍稳定人员。

4、解决前期遗留的员工年假未休问题。经统计前期因各种原因安保部员工共有一千多小时年假。为了能不增加额外费用的情况下将这些时间消化掉，本人率先垂范，带领安保班组2名管理人员进行顶岗，努力克服天气炎热、身体疲劳等不利因素，我们甚至连续48小时不休息，咬紧牙关坚持一个多月终于解决这一员工多次提出的问题保证了队伍的稳定。

5、定期召开班组长和骨干员工会议并积极与员工进行沟通，及时解决员工提出的诉求，仔细倾听他们的想法，员工在岗精神状态饱满，不带情绪上岗。

>二、管理方面

20xx年我认真学习公司各项文件并及时贯彻落实。强化内部管控，建立起一支具有高度责任感和凝聚力的员工队伍。为更好的推行体系，我们严格按年初审核计划，对现场服务、内部管控进行内审，并于20xx年1月接受中国质量认证中心的审核。

1、积极梳理各项管理制度和流程，根据xx实际情况，出台多项管理制度，并严格执行使制度不流于形式、流于表面。

2、强化外拓资金管理，建立健全内控管理体系。在“收”、“交”、“支”等几个关节点上都有严格管理和监督。

3、加大成本管理力度，节能降耗降低成本，挖掘潜力，增加外拓，形成自上而下的成本、经营意识，营造全员关注效益的氛围。

4、注重用管理人员的自身素养去影响员工，始终以严谨的工作作风、认真负责的工作态度、勇于奉献的敬业精神，来对每一个员工产生潜移默化的影响；

>三、服务方面

20xx年在服务业主过程中拓宽思路、大胆思维，与管委会、管理公司共同为入园企业提供创新、高效、高附加值的服务。经统计，服务满意率全部达标与09年同期相比出现一定增幅。

1、密切配合管委会提出的“提档升级、创新管理”的要求做好管委会领导关注的园区车辆管理、绿化除草等工作。

2、实行定期沟通回访制，每周五按时时向管委会书面报告一周运行情况。

3、着重重关注IT企业的经营管理模式，了解他们的服务现状和特色所在，并将其中特色服务融汇至现有物业服务中来，发挥研发一公司同属电信行业特征，协助为业主提供便捷的电信移机、转号等业务。

20xx年是公司三年滚动发展第一年，我将立足岗位，努力工作，带领xx物业服务处全体员工为打造携程物业的品牌做出自己贡献！

**20\_红色物业工作总结14**

如今一年的工作已经在年底的时候划上了句号，也就意味着是时候对自己的工作有一个简单的总结了。这一年在物业中的工作进展也是比较的顺利，并且工作的这段时间我也是学习到了很多的东西，明白了不少的道理。

>一、工作方面的成果

对于领导交代下来的工作我都是有非常认真的完成，各项任务都是有以书面的形式进行上报，也较为明确的将自己的所完成的工作情况表示清楚。另外对于各位业主向物业反映的各项问题也都是在努力地实施，这一年已经将大部分的.问题都解决了，并且得到了业主们的肯定。对于一些比较困难的事情都还是有在进行持续的跟进，就希望能够尽快地得到解决，为业主排除忧虑，生活更加的幸福。这一年的时间整个小区在安全方面都是比较良好的，尽管如此还是在安全方面下了不少的功夫，也根据业主的想法与意愿，增添了不少的安全防护措施。

>二、个人的成长

在这一年的工作中，我渐渐地与各位业主之间有了更多的沟通，也更多的明白了业主们对于物业的期望，当然在了解这些之后也是有逐步在去实施，也就是希望能够在这样的方式下去让自己的工作做得更好。对于我个人来说，我更加清楚的明白个人的能力对于这份工作有更大的影响，所以更是需要在工作上非常的用心，争取能够较好的完成好自己的工作，也能够在工作中得到更大的成长与改变。在领导与同事的帮助下，我已经是越发的熟悉物业中的工作，更是在处理事务上得到了更多的锻炼，也总结了不少个人的经验，同时在每天的工作越发的熟练，可以较快的解决好问题。

>三、存在的问题

在平时的处理业主的问题上还是会有些的拖拉，像是业主反映的问题，没有办法及时的去跟进。在自己的工作安排方面还是有些问题，更是有时候的工作会比较的混乱，没有一个既定的秩序，没有较好的工作安排。虽然个人在面对工作的时候也是有付出较多的努力，但还是会因为经验的不足，而没有办法得到更好的解决。所以在自己的工作方面还有较多的事项是需要摆正姿态的，而在未来的时间上也是需要付出更多的心血去有更多的努力。

面对接下来的工作，我会更加努力地去面对，就想要自己能够在生活招找寻到自己真正的奋斗目标，有重点地去进行改变自我，在工作中去成就更棒的自己!

**20\_红色物业工作总结15**

20\_年党建引领物业管理工作总结经验做法 x区打造“红色物业” 更好服务居民 近年来，x市x区聚焦物业管理突出问题，因地制宜开展“党建引领提升物业服务管理水平”试点工作，打造“红色物业”，更好服务居民生活。

突出党建引领，把工作体系建起来。建立区、街道、社区三级协调联动体系，明确各部门的职责任务，明确街道社区党组织的主体责任，坚持每月“一研判一调度一讲评”，及时研究试点过程中难以协调解决的重点、难点问题。按照“一小区一方案”的工作思路，分小区制定《物业问题台账》《调研排查摸底台账》和《物业问题清单及整改台账》，由工作专班集中研究，逐条制定整改措施，区委组织部按照各部门职能进行任务分解并明确整改时限。目前已有忠厚里、秀水苑等26个小区在绿化、道路、停车位等多方面发生较大改观。

坚持因地制宜，把特色品牌树起来。在东方苑等23个物业公司管理的小区创新推行“社区党组织+物业公司+志愿者队伍”三方联动管理机制，充分发挥社区党组织的政治引领作用。在龙山水郡等37个小区建立健全“全天候巡逻、全方位监控、全覆盖环卫”的工作机制，物业管理水平进一步提升。构建“国有物业集团党委—街道分公司党总支—社区管理处党支部”三级组织架构，全面推行社区物业管理处挂职社区党组织委员、社区书记兼任管理处副经理的“两位一体、双向交叉”运行模式，对学院路小区等127个无主楼院实行兜底管理，分类分档制定“协商式收费”等服务制度，有效破除物业管理死角，惠及居民万户。建立小区“党员示范带动+群众自管自治”模式，居民党员充分发挥先锋模范作用，引导医生、教师、律师等在职党员积极“认岗定责”，让居民在家门口就能享受健康体检、公益家教、法律咨询等高品质服务。

**20\_红色物业工作总结16**

一年来，物业部得到了各个兄弟部门的鼎力，在物业部全体员工的共同努力下，得到了进一步顺利的发展。具体体现在以下几个方面：

>一、加强安防队伍建设

加强安防队伍建设，树立安防队伍良好形象。一年来，物业部结合安防的工作实际，强调要以“外树形象，内强素质”做为工作重点，制订了一整套行之有效的管理制度和行为规范，并在实际操作中不断总结提高，使安防工作逐步走上规范化、程序化的发展轨道。着手抓安防员仪容仪表，操作规范，纪律作风，使安防员的精神面貌大大改观;其次是加强军事体能训练，从实践出发，统一规范体操，每周两次训练，既锻炼身体、增强体质，又起到威慑坏人、鼓舞士气、展示安防精神风貌的作用。

1、要求按照《操作人员服务规范》操作，并督导相关人员实施不定时、不定点抽查保洁、绿化工作等若干措施，以使普罗旺斯的保洁、绿化工作水平更上新台阶。

2、根据保洁、绿化工作现行的操作程序，提出改进的意见并进行指导。使之更合理和更规范。

3、结合实际，制定相关的设备运行管理、操作流程以及维修、保养制度，规范物业设备的管理。定期组织机电设备、设施维修保养培训，对设置机电设施台帐保养、标准记录进行评述，使机电员更明瞭岗位操作方法，对前期物业的机电设备设施进行有效地保养，确保机电设备正常运行。

>二、开展工作培训

开展工作培训，提高队伍素质为不断提高员工队伍素质和工作能力，物业部通过加强员工培训计划，分期分批对新入职员工、在职员工进行培训。在培训中还组织安防员、绿化工、管理员、机电工进行岗位知识测验，取得较好的学习效果。

>三、加强精神文明建设

加强精神文明建设，促进各项工作开展。

1、年初注册成立了X物业管理有限公司X分公司，同时成功竞标接管了X项目的物业管理工作。完善了物业的管理体制，使本部门的工作有条理地进行，提高了我们的管理水平。

2、积极配合房产公司开展各类活跃社区文化和各个阶段举办的房产展销、促销活动任务。

3、举行安防演练，营造良好的外部环境，充分凸显物管服务新优势，在品牌传播方面做了大量的工作。

>四、工作计划

来年工作计划，物业部把一期交房作为契机，着重从质量管理的全员参与、服务水平的全面提升、物业管理前后环节的规范、员工补给资源的完善、物业企业的经营策划等方面着手打造具有特色的物业管理品牌。

回顾今年的工作中，我们遇到了不少困难，在面对这些困难时也显现出我们对突发事件的预见性不强，处理具体事务时对细节关注还不够。来年及今后的工作要求将会更高，难度将会更大，这就对我们的工作提出了新的更高的要求。我们一定正视现实，承认困难，但不畏困难。我们将迎难而上，做好工作。具体讲，要做到“三个再创新”“两个大提升”，最后实现“三个方面的满意”。即：在思想观念上再创新，在工作质量上再创新，在工作方法上再创新;在工作成绩上再大提升，在自身形象上大提升;最后达到让公司领导满意，业主满意，员工满意。我们会在今后的工作中从认真总结经验教训，从自身找原因，加强管理队伍及员工队伍建设，不断提升管理水平及员工素质，把物业部这支团队打造成为综合能力强、有较高管理水平的优秀团队。

**20\_红色物业工作总结17**

20xx年的工作已接近尾声，在这一年来，我主要在公司收费管理岗位工作。这一年我在公司各位领导的正确指导下，努力适应本单位新的工作环境和工作岗位，虚心学习，埋头工作，认真履行工作职责，为物业公司付出自己微薄的力量。回顾一年来的客服工作,有得有失。现将一年来的工作总结如下：

>一、自觉加强自身学习，努力适应工作

我初次接触物业管理工作，对物业工作人员的职责任务不甚了解，为了能够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。一方面，在干中学、学中干，不断掌握工作方法，积累工作经验。在水电费收缴实际工作中，我注重以工作任务为牵引，依托工作岗位学习提高工作能力，通过观察、摸索和实践锻炼，通过在233小区、恒丰小区和华天望族苑等进行收费等工作的锻炼使我能够较快地进入了实际工作中，另一方面，自己通过问书本、问同事，不断丰富物业知识，掌握工作实际工作技巧。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、帮助完成收缴服务费的工作

根据年初公司下达的收费指标,结合各个小区的实际情况，在进一步了解掌握服务费协议收缴办法的基础上。在各个小区管理处领导和客服的带领下和支持下，积极开展对小区物业管理服务费的收缴工作。最终在物业领导的支持下,完成了公司下达的收费指标。

>三、能源费的收缴工作

如期完成233小区每月入户水表数据录入，并形成月报，同时对233及恒丰小区内商业用水费用进行收缴工作。

>四、20xx年工作计划

20xx年在贯彻落实公司的各项规章制度和条例的前提下，通过对物业管理有关知识的学习，增强自身工作的积极性以及综合素质能力。重点工作为进一步提高物业费收费水平，各项服务工作要有序开展，业主满意率同比去年有显著提高。

（一）继续加强自身服务水平和服务质量，使业主能够满意。良好的形象给人以赏心悦悦目的感觉,物业管理首先是一个服务行业,接待业主来访,我们做到热情周到、微笑服务、态度和蔼、这样即使业主带着情绪来,我们的周到服务也会让其消减一些负面情绪,为物业管理费的收取工作带来积极效应。

（二）进一步提高物业收费水平。

加强物业方面专业知识的学习，在物业收费过程中对于业主反映的问题能够了解，并且对于问题能够给出合理的解释。

（三）搞好办公室等部门工作。

能够及时、妥善处理业主的纠纷，对于业主反映的服务方面的意见、建议及时上报。

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