# 物业两查工作总结(汇总3篇)

来源：网友投稿 作者：无殇蝶舞 更新时间：2024-08-02

*物业两查工作总结120xx年，在市住建局指导帮助下，按照市物业管理工作要求及xxxx区20xx年住房物业管理工作要点，以“提升管理素质、强化监管力度、规范管理程序、提高服务水平”爲目标，全面推动我区物业管理工作健康发展。现将xxxx区20x...*

**物业两查工作总结1**

20xx年，在市住建局指导帮助下，按照市物业管理工作要求及xxxx区20xx年住房物业管理工作要点，以“提升管理素质、强化监管力度、规范管理程序、提高服务水平”爲目标，全面推动我区物业管理工作健康发展。现将xxxx区20xx年物业管理工作情况总结如下：

>一、物业管理基本情况

我区20xx年物业管理工作，继续按照“市指导、区负责、镇街具体组织、社区负责落实”物业管理新体制要求，加强管理人员培训学习，继续实施老旧小区改造，积极调处物业矛盾纠纷，狠抓物业企业服务质量，全面提升物业管理服务水平。目前，全区共有社区52个，住宅小区(楼栋)614个，住宅面积1720万平方米，成立业主委员会的小区72个，实施专业化物业管理的小区有173个，物业管理覆盖率76%。辖区实施物业管理的企业101家，在我区内注册的物业服务企业62个，其中二级资质4家，三级资质52家，暂定级资质6家。全区目前有国家级物业示范小区1个、省级物业管理示范小区2个、市级物业示范小区12个，区级物业示范小区15个。我们主要抓了以下工作：

>二、主要做法

(一)精心组织，爲各级座谈调研提供合理化建议意见。今年，我区分别完成了市人大、纪委，区人大、政协等单位对我区物业管理工作及老旧小区改造的调研视察，爲顺利完成各级组织座谈调研，给决策层提供合理化物业管理建议，我们精心准备、认真分析，多次组织镇街分管领导和专干收集征求物业管理工作建议和意见，认真准备检查交流点位，积极提供物业管理好的做法和当前管理存在的主要问题。圆满完成了各级座谈调研工作。

(二)详细摸底，继续实施老旧小区改造。今年共2次对全区约700个小区的建设单位、産权单位、建筑面积、供暖现状、小区负责人、物业管理等基本情况进行了统计摸底更新，及时整理汇总老旧小区和物业管理小区数量等相关情况，爲做好物业管理工作和老旧小区的维修整治提供依据。根据xxxx区政府20xx年工作报告关于“十件民生实事”的要求，即全年需完成10个老旧小区整治改造工作，这是继去年市上开展老旧小区整治受到广大业主好评之后，我区积极相应老旧小区维修整治这一惠民工作，按照市局老旧小区改造方法经验，由政府承担三分之二改造经费，业主承担三分之一改造经费，经多次调查摸底，征求镇街对老旧小区整治改造的意见，在上报46个老旧小区中筛选确定了需整治的10个小区，共维修屋面4401平方米，路面硬化3411平方米，楼面防水4000平方米等，共计维修经费约120万元，很好地解决了“三无”老旧小区屋面漏水、下水不通等影响业主基本生活的民生问题。目前老旧小区维修整治各项工作全面完成，很好地解决了部分老旧小区物业管理矛盾突出的问题。

(三)创新思路，逐步深化物业管理考评。一是广泛开展业主座谈会，我们借鉴西关办事处开展业主座谈会经验，在全区推广开展业主座谈会活动，每季度每个物业小区至少开展一次业主座谈会，座谈会由业主、物业企业、镇街物业管理人员参加，由业主畅谈小区物业管理存在问题和建议，物业企业现场进行解答，现场不能答复的明确答复时限，同时西关办事处还开展了物业经理接待日活动，每月物业经理定时在小区物业办接待答复业主投诉建议等问题。通过开展业主座谈会活动，物业企业也明显感到和业主关系融洽了，矛盾纠纷解决容易了，小区也和谐了。二是推行物业例会制度。我区物业管理例会已开展4年了，通过每月第一个周一例会，不但能够及时传达上级部门管理精神，还能通过培训开拓与会人员物业管理知识面，定期准确掌握各镇街辖区物业管理中存在的问题，进行分析研究，探索解决方案，依此提升镇街管理人员水平。今年各镇街也积极推行物业管理例会制度，在区工作例会之后召开辖区物业企业负责人例会，及时传达市、区物业工作管理要求，听取物业企业服务情况汇报，全面掌握辖区物业管理情况，积极帮助解决小区存在矛盾纠纷，切实提升物业服务水平。三是积极开展创优评差活动，爲鼓励先进，树立典型，我区继续开展物业小区检查评比活动，评选优秀物业企业15个，复查确定5个区级示范小区，对4家物业小区管理服务差、业主满意度低的物业企业列入整改企业。同时，对去年考核优秀的16家物业企业(小区)和6个区级示范小区进行发牌表彰。

(四)服务于民，大力化解物业矛盾纠纷。一是深入开展“一对一指导”提升整治活动，爲及时发现和解决小区物业管理存在问题，督促提升小区物业管理整体水平，我们进一步深化“一对一指导”提升整治活动，重新下发77名住房物业管理专职人员“一对一指导”提升整治活动文件，明确相关要求，专职人员每月不少于两次到对应的物业小区进行检查，指导小区物业管理，同时将小区存在突出问题反映给所在镇街，各镇街在每月例会上要汇报“一对一指导”提升整治活动开展情况，切实把这项提升整治活动做实做好。二是大力化解物业小区矛盾纠纷，爲便于检查和督促处理物业小区矛盾纠纷，我们爲各镇街配发了执法记录仪，用执法记录仪及时记录反馈物业小区存在问题。今年全区共开展了3次物业矛盾纠纷大排查和整治工作，对我区101个物业企业173个物业小区进行了大排查和治理整顿工作，用执法记录仪拍摄存在问题的照片255张，现场下发43份整改通知书，及时督促物业企业整改小区矛盾纠纷，共调处群衆路五里新村等151起物业矛盾纠纷，解决蟠龙花园、尚枫嘉苑等大的矛盾纠纷6起。三是及时整改百姓问政反馈的物业问题。今年第38期《百姓问政——干部作风大家谈》节目内容爲物业管理问题，我们及时组织了业主代表进行座谈提问，根据百姓问政涉及我区32件物业矛盾纠纷，确定专人负责，分管领导带队及时进行专项调查处理，在规定时限内进行解决和答复，确保百姓问政涉及的物业问题得到及时解决和满意答复。

(五)学习交流，全面提升物业管理服务整体水平。今年，全区共组织了7次物业专题培训参观工作，辖区101家物业服务企业、8个镇街52个社区物业管理人员共600余人次进行了培训学习。我们依托辖区资源，从学身边人、身边事做起，大力开展物业管理学习交流，一是大力宣传西关办事处物业管理经验方法，组织全区所有住房物业分管领导、干事、住房物业协管员共100余人到西关参观学习，学习西关办事处召开业主座谈会、物业企业例会等好的管理经验方法，通过学习，使大家感到学有所用、学有所教。二是发挥东岭物业企业的带动辐射作用，利用东岭物业国家示范小区标准，组织单位、企业进行学习，学习东岭物业设备间维修管护、日常管理等优点。在区上积极引导下，卧龙寺、西街办事处等镇街纷纷主动到西关办事处进行交流学习，联盟、朝阳等物业企业自发到东岭物业企业进行参观学习，物业管理单位和服务企业在辖区相互学习已蔚然成风。三是组织物业管理专干和协管员进行考试，7月份，我们组织了全区物业管理专干和协管员共100余人，在区委党校进行住房物业法规知识闭卷考试，对考核成绩好的个人和单位进行排名通报，对成绩优异的个人进行了物质奖励，收到了良好效果。

(七)积极探索，全面开展维修资金使用试点工作。爲保障住宅房屋共享受损部位及时得到维修、公用设施设备正常使用，维护房屋所有人的合法权益，今年市上在我区进行住宅专项维修资金管理使用试点工作，业主住宅维修资金的使用由所在街道进行现场堪察、受理，区住建局进行复核上报，市住建局审批拨款。爲了把老百姓住宅房屋的“养老钱”管好用好，根据新任务我们及时组织镇街进行培训，下发维修资金使用管理办法，并及时受理和指导住宅专项维修资金使用，目前全区8个镇街均已熟悉维修资金使用程序，年内已有共5个镇街受理6个小区使用维修资金约15万元，很好地解决了业主房屋维修问题。

>三、下步工作

(一)进一步加大培训学习力度。一是加大物业管理人员参观学习，在学习身边单位管理经验方法的同时，走出去学习先进城市管理经验，全面提升我区物业管理水平。二是加大业主委员会的培训学习，通过组织业主委员会成员培训、交流学习，提升业主委员会自身素质，使其明确自身职责、义务和责任，自觉维护小区稳定，发挥业主委员会的监督协调作用。三是加强物业企业交流学习，目前我区物业企业管理水平参差不齐，企业间差距较大，也影响我区物业管理整体水平的提高，下一步，我们将通过指导镇街对辖区物业企业的交流学习提高，再到全区范围逐步进行学习提高，进而提升物业企业整体服务管理水平。

(二)深入开展物业管理专项治理整顿。目前开展的物业管理专项治理整顿是省、市安排的.全面提升物业管理服务水平，解决物业管理突出问题的一项重要工作，我们要借这次专项治理整顿爲契机，进一步加大物业企业管理，提升物业企业素质，化解各类矛盾纠纷，引导物业企业夯实服务理念，实施规范化管理、规模性经营。

(三)探索研究业委会管理办法。业委会是小区物业管理的主要力量，业委会作用发挥好坏直接关系到小区的和谐稳定，从目前小区业委会管理来看，许多问题还有待解决，下一步我们将深入探索，研究切实可行的管理办法。

**物业两查工作总结2**

时光飞逝，20xx年的工作已经结束了，作为一名财务，同时也作为一名服务住户的物业公司人员，我的职责主要是：认真做好住户物业费以及其他相关费用的现金收存，核对各种票据台账，做好现金日记账，保管库存现金，做好物业服务中心工作人员的工资表，并按时发放工资，同时也做好物业接待工作，以及及时修改住户的数据库等事项。

一年以来，我的工作在公司领导及物业服务中心领导的正确指导下，依靠全体同仁的共同努力，在平凡的工作岗位上，以细致入微的工作作风，以乐于奉献的工作态度，以服务无止尽的工作追求，较好的完成了各项工作任务。为了积累经验，查找差距，提升能力，现将20xx年工作情况总结汇报如下：

１、坚持原则，严谨细致，认真做好账务核对。

２、态度端正，依章办事，严格执行账务纪律。

３、勤勤恳恳，乐于奉献，坚守账务工作人员的职业道德底线。

４、兼顾前台，依章办事，适时加大对相关费用的收缴。

５、顾全大局，团结协作，做好住户的服务工作。

６、任劳任怨，服从安排，做好公司及物业服务中心交代的其他事项有。

一年以来，个人工作经过不断的认真探索，经验积累，自我学习，自我总结，较之于往年，有了两个方面的加强，一是坚持学习，提高了业务水平。二是加强了服务意识，端正了工作态度。

在过去的一年里，我虽然能基本完成工作，取得了相应的成绩，但这些与领导的有力支持和同事的协同给力是分不开的。新的一年已经来临同，我决心再接再厉，鼓足干劲，迎接更高的目标，接受更大的挑战，各方面都能理上一层楼。

**物业两查工作总结3**

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。

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