# 物业管理人员的述职报告简短(3篇)

来源：网络 作者：清香如梦 更新时间：2024-09-03

*物业管理人员的述职报告物业管理人员述职报告开场白一一、严于律己，率先垂范，发挥自身榜样俗语说得好，\"没有规矩不成方圆\"。一个团队，如果没有严格的规章制度去约束，那将是一盘散沙。我深知要带好一个团队，第一责任人的工作思路和身体力行十分重要。因...*

**物业管理人员的述职报告物业管理人员述职报告开场白一**

一、严于律己，率先垂范，发挥自身榜样

俗语说得好，\"没有规矩不成方圆\"。一个团队，如果没有严格的规章制度去约束，那将是一盘散沙。我深知要带好一个团队，第一责任人的工作思路和身体力行十分重要。因此，在管理处，我时刻严格要求自己，以身作则，率先垂范，为员工树立了一个良好的榜样。在工作上，我一直把关注细节，强化管理作为工作重点来抓，努力争上游，为公司的发展尽自己的一份力量。

1、在员工中树立良好的形象

以身作则是我一贯的工作作风。在日常的工作中，在这方面得到充分的体现。每天我总是提前到岗，遇到恶劣天气，甚至徒步一个多小时，也会按规定提前进行签到，从来不搞特殊；在工作中出现重大难点时，我都能够站在一线，出谋划策，为员工同志起到支持和鼓舞的作用。

2、坚持每月召开全体员工大会，总结经验教训

我到xx花园管理处工作以来，坚持每个月召开一次全体员工大会，每次都由我亲自主持，首先由各部门负责人总结当月工作，安排下月工作重点，让员工充分了解管理处的工作动态。另外，我还在总结会上将工作中存在的问题提出来并作出指导，对工作中涌现出来的好人好事进行通报表扬，把员工大会变成总结经验、解决困难、现场培训、提高服务技巧的多重会议，收到了良好的效果。

二、不断总结创新，搞好与置业公司、业主的关系

1、坚持验收标准，确保物业移交质量

xx花园小区虽然是去年接管的项目，但因小区房屋及设施设备存在诸多质量问题，导致移交工作一拖再拖，维修整改变成了拉锯战。今年，项目移交和问题整改是我们工作中的重点。针对置业公司对我们的不理解，认为我们是吹毛求疵，但是我们仍然坚持按照公司领导的指示，保持\"不卑不亢\"的态度，一方面积极按照对方的安排进行验收，但在验收过程中严格按照标准进行检查，并及时反馈整改意见；另一方面也积极帮忙出主意，协助置业公司进行整改。物业人员的执着、认真、敬业的精神深深的打动了置业公司的人员，使其转变了思想认识，使得移交工作有条不紊的进行着。尤其说这是一个移交的过程，不如说是对置业公司人员培训的过程，也可以说是给自己提供了一个提高自己的机会。

2、互相谅解和支持，营造双赢局面

xx花园小区的商铺电表原来设计安装在各自户内，这不仅容易出现商户偷电现象，还对我们查抄电表和今后的管理都带来极大不便。为此，我们向置业公司提出让其将商铺电表进行改造，因改造需投入一定的资金，同时原施工单位也不与配合，导致此问题迟迟得不到解决。在了解了具体情况后，我及时召开了相关人员会议，大胆提出了一个折衷方案，由xx置业公司出资购买材料，由我们自己派人施工，共同承担责任，尽快完成改造工作。置业公司很快同意了此方案，使久拖不决的问题迎刃而解。一项就为我们今后自己改造节约资金4000余元，同时也方便了管理，堵塞了漏洞，减少了以后的损失。

3、加强水电管理，控制成本支出

①我一直认为前期共用水电费用的控制是物业利润的一个增长点。因此，对于水电管理，我一直特别关注。在物业办理移交之前，我们一方面查找未安装计量装置的部位，另外一方面做好计量表的数据统计工作，为以后和开发商清缴费用留下重要的依据。在今年9月份在跟开发商办理水电移交之前，我已全面了解了公共水电使用情况，并和设备部长多次进行沟通，掌握好了第一手资料，为和开发商清缴前期水电费用打好了基础。当置业公司拿出自我们进驻以来，置业公司所缴水电费用16万多元，要求我们支付时，我根据项目的实际情况，以及我所掌握的各种数据，最终支付给开发商水电费8。5万元，为公司节约开支7。5万元。

②xx花园开发商返租的商铺比较多，为及时清缴空置以及返租房屋的物业管理费用，我多次与开发商进行沟通，最终收回空置以及返租房屋的物业管理费用6万余元。

③针对小区一些设施存在的问题，我多次与开发商进行交涉，最后更换了小区大门口劣质的项目标识；在地下停车场加装了安全防护设施；重新焊接了1号车库的雨棚，并将其它车库的的雨棚也重新进行了加固，减少了安全隐患，同时也减少了我们的成本支出。

三、大力开展社区文化活动，丰富小区业主和员工生活

社区文化建设是我们联系业主的纽带，也是创造和谐社会、活跃员工生活的好方法。20xx年根据公司总体安排，xx花园管理处结合小区实际情况，认真细化方案，积极落实，先后成功开展了\"xx花园迎春联欢会\"、\"共建和谐xx社区，为祖国六十华诞献礼\"业主签名活动、\"迎国庆、中秋双节\"红歌会等，不但得到了小区广大业主的好评，同时也丰富了员工的业余生活，加强了员工的凝聚力，起到了良好的效果。

四、结合项目实际，采取管理新举措

1、实行车辆管理，进行刷卡收费

对于车辆收费是当今比较敏感的话题，加之媒体舆论导向，业主对收取车位费的抵触情绪可想而知，再加上xx花园业主群体特殊，车辆收费更是难上加难。如果路面停车不收费，这不仅直接影响到地下停车场车位费的收取，还关系到后期路面的维修工作。为了增加项目的运营能力，年初，我就在脑海里酝酿着车辆收费问题，此项工作虽然困难重重，但是经过深思熟虑后，我还是决定迎难而上，在小区内实行了机动车刷卡收费管理，20xx年全年我们共计增加收益4。2万元。

2、推行\"1+1+1\"的管理模式，效果显着

\"1+1+1\"的管理模式，即一个部长、一个客户助理和一个内勤为一小组，各项任务责任到组，各负其责。当初推行\"1+1+1\"的管理模式，也只是针对收费工作，后来见效果显着，进而将这个模式扩大到整个管理工作当中。这不但有利于物业费的收缴工作，同时在管理方面也收到良好的效果。目前，xx花园入住率仅有42%，但在全体员工的共同努力下，我们仍较好的完成了今年的经营目标。实践证明，推行1+1+1\"的管理模式不乏是一项成功的好举措。

3、互相检查监督，实行保洁工作互检制度

xx花园小区的业主对保洁服务的要求较高，这也是业主们在前期最容易常常提出不交物业费的一个理由。为此，我经过调查研究，针对这个特点和我们保洁服务中确实存在的一些问题，在强化培训工作流程和工作标准的基础上，实行了\"保洁工作互检制度\"。保洁员在互检过程中能够相互学习借鉴，总结经验，取长补短，从而提高自身的工作效率。通过互检，保洁员的业务技能得到了提高，不仅受到了广大业主的好评，而且也得到了公司领导的赞扬，品质管理部还组织其他项目的环境主管以及保洁人员到我们项目做经验交流。

4、以送保洁服务弥补物业服务中的瑕疵

在日常的物业服务过程中，一些不愿看到的特殊问题也难免发生。比如，自行车丢失、汽车被碰被划等，在出现类似的情况下，业主们往往都是以拒缴物业管理费来弥补自己的损失。如果我们因此来满足业主的需求，那将给我们今后的工作带来负面的影响，特别是我们小区的业主，他们大部分都是一个单位的，如果给一户业主减免了物业费用，那影响将是不可估量的。我常给员工灌输物业管理费是我们的\"口粮\"，不能轻易说\"免\"字。针对业主的这种心理，我们没有一味去迎合，而是采取了上门进行安抚解释、双方磨合冷处理、变相补偿的方式来解决。目前我们尝试了免费给业主家做一次或二次保洁服务的处理模式，成功的处理了2家业主的问题，清缴了全年的物业费用。这种方式不但较好的解决了问题，缓和了我们与业主之间的矛盾，同时还为我们的家政服务扩大了宣传，把负面影响降低到了最低，但此方法也未必是十全十美的，我们只是一种新的尝试。

1、在员工培训方面

20xx年，xx花园管理处虽然在公司整体\"规范服务年\"的要求下，加大了培训力度，在员工服务礼仪、岗位纪律、业务技能、法律法规方面都进行了大量的培训，也取得了一定的成效，但是培训形式还是过于单一，效果不是太理想。

2、在员工的绩效考核方面

20xx年在员工的考核方面做了很大的改进和努力，但与公司要求还有较大差距。在如何充分发挥绩效考核的作用，充分调动每个员工的积极性，真正做到\"奖勤罚懒\"和\"工作有标准，检查有依据\"方面还需深入的探讨和努力。

\"责任大于能力\"。一个人的能力可以在不断的学习和实践中提高，不懂就学，不会就问，关键时刻我们还有公司领导和各职能部门的大力支持，只要你有责任心和敬业精神，我相信就没有解决不了的问题。这也是我这一年来工作的一个深刻的体会。

20xx年即将过去，依据管理处主任岗位职责，结合自己在一年来的表现，我自己认为完全胜任管理处主任一职。各位领导、同仁，无论20xx年取得的成绩还是存在的不足都已经成为过去，我们要放眼未来，在新的一年里，我有信心在公司领导的正确指引下，在xx花园全体员工的齐心协力下，xx花园管理处的工作会做得更好，我们将尽力为公司的发展贡献自己的一份力量。

**物业管理人员的述职报告物业管理人员述职报告开场白二**

俗语说得好，\"没有规矩不成方圆\"。一个团队，如果没有严格的规章制度去约束，那将是一盘散沙。我深知要带好一个团队，第一责任人的工作思路和身体力行十分重要。因此，在管理处，我时刻严格要求自己，以身作则，率先垂范，为员工树立了一个良好的榜样。在工作上，我一直把关注细节，强化管理作为工作重点来抓，努力争上游，为公司的发展尽自己的一份力量。

以身作则是我一贯的工作作风。在日常的工作中，在这方面得到充分的体现。每天我总是提前到岗，遇到恶劣天气，甚至徒步一个多小时，也会按规定提前进行签到，从来不搞特殊；在工作中出现重大难点时，我都能够站在一线，出谋划策，为员工同志起到支持和鼓舞的作用。

我到20xx花园管理处工作以来，坚持每个月召开一次全体员工大会，每次都由我亲自主持，首先由各部门负责人总结当月工作，安排下月工作重点，让员工充分了解管理处的工作动态。另外，我还在总结会上将工作中存在的问题提出来并作出指导，对工作中涌现出来的好人好事进行通报表扬，把员工大会变成总结经验、解决困难、现场培训、提高服务技巧的多重会议，收到了良好的效果。

20xx花园小区虽然是去年接管的项目，但因小区房屋及设施设备存在诸多质量问题，导致移交工作一拖再拖，维修整改变成了拉锯战。今年，项目移交和问题整改是我们工作中的重点。针对置业公司对我们的不理解，认为我们是吹毛求疵，但是我们仍然坚持按照公司领导的指示，保持\"不卑不亢\"的态度，一方面积极按照对方的安排进行验收，但在验收过程中严格按照标准进行检查，并及时反馈整改意见；另一方面也积极帮忙出主意，协助置业公司进行整改。物业人员的执着、认真、敬业的精神深深的打动了置业公司的人员，使其转变了思想认识，使得移交工作有条不紊的进行着。尤其说这是一个移交的过程，不如说是对置业公司人员培训的过程，也可以说是给自己提供了一个提高自己的机会。

20xx花园小区的商铺电表原来设计安装在各自户内，这不仅容易出现商户偷电现象，还对我们查抄电表和今后的管理都带来极大不便。为此，我们向置业公司提出让其将商铺电表进行改造，因改造需投入一定的资金，同时原施工单位也不与配合，导致此问题迟迟得不到解决。在了解了具体情况后，我及时召开了相关人员会议，大胆提出了一个折衷方案，由20xx置业公司出资购买材料，由我们自己派人施工，共同承担责任，尽快完成改造工作。置业公司很快同意了此方案，使久拖不决的问题迎刃而解。仅此一项就为我们今后自己改造节约资金4000余元，同时也方便了管理，堵塞了漏洞，减少了以后的损失。

①我一直认为前期共用水电费用的控制是物业利润的一个增长点。因此，对于水电管理，我一直特别关注。在物业办理移交之前，我们一方面查找未安装计量装置的部位，另外一方面做好计量表的数据统计工作，为以后和开发商清缴费用留下重要的依据。在今年9月份在跟开发商办理水电移交之前，我已全面了解了公共水电使用情况，并和设备部长多次进行沟通，掌握好了第一手资料，为和开发商清缴前期水电费用打好了基础。当置业公司拿出自我们进驻以来，置业公司所缴水电费用16万多元，要求我们支付时，我根据项目的实际情况，以及我所掌握的各种数据，最终支付给开发商水电费8.5万元，为公司节约开支7.5万元。

②20xx花园开发商返租的商铺比较多，为及时清缴空置以及返租房屋的物业管理费用，我多次与开发商进行沟通，最终收回空置以及返租房屋的物业管理费用6万余元。

③针对小区一些设施存在的问题，我多次与开发商进行交涉，最后更换了小区大门口劣质的项目标识；在地下停车场加装了安全防护设施；重新焊接了1号车库的雨棚，并将其它车库的的雨棚也重新进行了加固，减少了安全隐患，同时也减少了我们的成本支出。

社区文化建设是我们联系业主的纽带，也是创造和谐社会、活跃员工生活的好方法。20xx年根据公司总体安排，20xx花园管理处结合小区实际情况，认真细化方案，积极落实，先后成功开展了\"20xx花园迎春联欢会\"、\"共建和谐20xx社区，为祖国六十华诞献礼\"业主签名活动、\"迎国庆、中秋双节\"红歌会等，不但得到了小区广大业主的好评，同时也丰富了员工的业余生活，加强了员工的凝聚力，起到了良好的效果。

对于车辆收费是当今比较敏感的话题，加之媒体舆论导向，业主对收取车位费的抵触情绪可想而知，再加上20xx花园业主群体特殊，车辆收费更是难上加难。如果路面停车不收费，这不仅直接影响到地下停车场车位费的收取，还关系到后期路面的维修工作。为了增加项目的运营能力，年初，我就在脑海里酝酿着车辆收费问题，此项工作虽然困难重重，但是经过深思熟虑后，我还是决定迎难而上，在小区内实行了机动车刷卡收费管理，20xx年全年我们共计增加收益4.2万元。

\"1+1+1\"的管理模式，即一个部长、一个客户助理和一个内勤为一小组，各项任务责任到组，各负其责。当初推行\"1+1+1\"的管理模式，也只是针对收费工作，后来见效果显着，进而将这个模式扩大到整个管理工作当中。这不但有利于物业费的收缴工作，同时在管理方面也收到良好的效果。目前，20xx花园入住率仅有42%，但在全体员工的共同努力下，我们仍较好的完成了今年的经营目标。实践证明，推行1+1+1\"的管理模式不乏是一项成功的好举措。

20xx花园小区的业主对保洁服务的要求较高，这也是业主们在前期最容易常常提出不交物业费的一个理由。为此，我经过调查研究，针对这个特点和我们保洁服务中确实存在的一些问题，在强化培训工作流程和工作标准的基础上，实行了\"保洁工作互检制度\"。保洁员在互检过程中能够相互学习借鉴，总结经验，取长补短，从而提高自身的工作效率。通过互检，保洁员的业务技能得到了提高，不仅受到了广大业主的好评，而且也得到了公司领导的赞扬，品质管理部还组织其他项目的环境主管以及保洁人员到我们项目做经验交流。

在日常的物业服务过程中，一些不愿看到的特殊问题也难免发生。比如，自行车丢失、汽车被碰被划等，在出现类似的情况下，业主们往往都是以拒缴物业管理费来弥补自己的损失。如果我们因此来满足业主的需求，那将给我们今后的工作带来负面的影响，特别是我们小区的业主，他们大部分都是一个单位的，如果给一户业主减免了物业费用，那影响将是不可估量的。

我常给员工灌输物业管理费是我们的\"口粮\"，不能轻易说\"免\"字。针对业主的这种心理，我们没有一味去迎合，而是采取了上门进行安抚解释、双方磨合冷处理、变相补偿的方式来解决。目前我们尝试了免费给业主家做一次或二次保洁服务的处理模式，成功的处理了2家业主的问题，清缴了全年的物业费用。这种方式不但较好的解决了问题，缓和了我们与业主之间的矛盾，同时还为我们的家政服务扩大了宣传，把负面影响降低到了最低，但此方法也未必是十全十美的，我们只是一种新的尝试。

20xx年，20xx花园管理处虽然在公司整体\"规范服务年\"的要求下，加大了培训力度，在员工服务礼仪、岗位纪律、业务技能、法律法规方面都进行了大量的培训，也取得了一定的成效，但是培训形式还是过于单一，效果不是太理想。

20xx年在员工的考核方面做了很大的改进和努力，但与公司要求还有较大差距。在如何充分发挥绩效考核的作用，充分调动每个员工的积极性，真正做到\"奖勤罚懒\"和\"工作有标准，检查有依据\"方面还需深入的探讨和努力。

\"责任大于能力\"。一个人的能力可以在不断的学习和实践中提高，不懂就学，不会就问，关键时刻我们还有公司领导和各职能部门的大力支持，只要你有责任心和敬业精神，我相信就没有解决不了的问题。这也是我这一年来工作的一个深刻的体会。

20xx年即将过去，依据管理处主任岗位职责，结合自己在一年来的表现，我自己认为完全胜任管理处主任一职。各位领导、同仁，无论20xx年取得的成绩还是存在的不足都已经成为过去，我们要放眼未来，在新的一年里，我有信心在公司领导的正确指引下，在20xx花园全体员工的齐心协力下，20xx花园管理处的工作会做得更好，我们将尽力为公司的发展贡献自己的一份力量。

**物业管理人员的述职报告物业管理人员述职报告开场白三**

您好！

完善各项规章制度，建立内部管理机制，管理处经营班子始终把提高物业服务水平、扩大服务范围、由内部服务逐步走向外部服务、争取从市场中获取效益当做今后可持续性发展的必由之路。而要实现这一目标，优质服务是根本的基础所在，为此，我们本着实事求是的原则建立了一系列适应市场经济发展需要和公司发展需要的一系列规章制度，并加大检查落实力度，使各项工作有计划、有方法、有依据、有目的的稳步展开；同时，坚持“以人为本，诚信服务”的原则，改善服务态度，提高服务质量，“想业主之所想，急业主之所急”，各类服务人员认真履行职责，恪尽职守，热情主动，文明礼貌，公正廉洁，及时处理业主报修及投诉等事项，维护业主的合法权益。针对沉陷区业户的特殊情况，制定了一系列服务办法，坚持按照全市最低物业费标准0。2元/㎡/月向住户收取费用，并且物业服务费用收支情况公开。对于不在物业管理范围内的维修工作，施工单位维修不到位的，管理处也都无偿给予及时修缮，物业报修电话公开。管理处严格按照物业服务合同约定的内容向业主提供服务，规范物业服务收费，提供质价相符的服务，杜绝“收费不规范、承诺不兑现、服务不到位”等现象，提高行业诚信度。

管理处上下团结务实，服务意识显着提高，物业公司只有不断提高服务质量，才能限度的满足商户和业主的需求，才能稳步提升物业收入，树立良好的企业形象。通过管理处全体员工的汗水浇灌，xx小区上半年的工作扎实而富有成效，xx年度共收取物业管理费用二十六万余元，其中长新小区二期住宅的物业费收取率超过70%，网点的物业费收取率也超过了50%，物业管理人员深入到每家每户，认真听取住户的意见与建议，积极采纳并完善。

在小区的基本建设及维护方面，管理处维修班积极响应管理处领导和公司的指导方针，努力地把每一项任务完成，认真地对待临时出现的问题。在即将过去的这一年里，管理处办公室的报修电话每天接连不断，然而，维修班的同志们始终怀着一颗火热的心，没有因为休假而停下手中的工作，也没有因为天气炎热而延误工作进程，大家不分上班还是下班，不论白天还是黑夜，都是尽早赶到现场并认真完成。在工作中，他们无论多脏多累，干到多晚，却毫无怨言。一年来，维修班处理各类维修共计20xx余项，保证了小区业户有一个舒适安全的生活的环境。

20xx年是公司快速发展、硕果累累的一年，无论是经营效益还是企业品牌，都充分得到社会、市场、业户的认可，公司领导也因为他们卓越的贡献得到社会的高度评价。作为元丰物业的员工，我们深感自豪和信心，当然我们也倍感压力，那就是公司快速发展对管理处的要求、公司品牌对物业管理服务品牌的品质要求。

新的目标、新的任务、新的挑战。面对机遇和挑战，我们有理由相信在公司的支持、关爱、帮助下，通过全体员工的精诚努力，协同奋进，开拓进取，xx物业xx小区管理处未来发展前程似锦，在跟随公司发展的同时xx物业管理公司以及公司全体员工将得到更大的发展，实现公司和员工价值的化，实现公司经济和员工事业的可持续性发展。

述职人：xxxxx

20xx年xx月xx日

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