# 物业项目部门年度工作总结(通用3篇)

来源：网络 作者：琴心剑胆 更新时间：2024-08-13

*小编为大家整理了物业项目部门年度工作总结(通用3篇)，仅供大家参考学习，希望对大家有所帮助【篇一】物业项目部门年度工作总结　　20xx年第二项目部的质量管理的工作重点主要是围绕着进一步实现公司效益最大化，如何在深化执行力的基础上搞好集约化的...*

小编为大家整理了物业项目部门年度工作总结(通用3篇)，仅供大家参考学习，希望对大家有所帮助[\_TAG\_h2]【篇一】物业项目部门年度工作总结

　　20xx年第二项目部的质量管理的工作重点主要是围绕着进一步实现公司效益最大化，如何在深化执行力的基础上搞好集约化的总承包项目管理改革深化，以创新而务实的态度做好各项质量管理工作。提高工程质量，降低施工成本，全面提高公司项目的整体履约能力，降低项目质量事故发生率，是公司中短期质量管理工作的战略目标。工程质量和安全生产通过各级员工岗位责任制的强化，提升管理人员的主动性与能力性，全面提高项目的经营管理水平。质量管理工作本着“落实过程精品，强化岗位责任，切实提高质量管理水平”的指导思想，全面开展质量管理工作，抓好过程质量监督检查与指导工作，进行创优工程的申报与评审工作，确保公司质量管理措施的有效执行。完成了全年的季度对项目及联动单位的过程质量考核工作、在施工程质量月度检查监督控制、创优工程的预检、各项目（基础、主体、竣工）阶段验收工作，并进行了有针对性对重点项目进行的抽检与培训工作。同时还推进了质量管理基础工作标准化开展，执行项目质量管理例会制度。经过公司各部室和项目经理部的不懈努力，项目部质量管理整体水平稳步提高。

　　20xx年度质量管理工作通过“分级管理、分层负责、预控预防、服务监督”的指导思想开展，以创新而务实的态度做好各项安全管理工作。现将今年质量完成的主要工作汇报如下

　　（一）主要年度质量工作目标完成情况

　　1、公司质量目标指标完成情况所承揽的单位工程竣工一次验收合格。建设及监理单位对工程的施工质量满意度为100%。

　　2、质量过程控制目标完成情况各分部分项工程100%验收合格。

　　（二）质量管理工作完成情况：

　　1、施工阶段的质量控制分为以下三个环节：

　　1.1施工准备控制，在各工程对象正式施工活动开始前，对各项准备工作及影响质量的因素进行控制，这是确保施工质量的先决条件。

　　1.2施工过程控制，在施工过程中对实际投入的生产要素质量及作业技术活动的实施状态和结果所进行的控制，包括作业者发挥技术能力过程的自控行为和来自有关管理者的监控行为。

　　1.3竣工验收控制，它是批对于通过施工过程所完成的具有独立的功能和使用价值的最终产品及有关方面的质量进行控制。

　　2、工程施工前明确质量管理目标

　　工程的施工质量应按照国家现行技术标准和技术规范进行质量评定。工程的质量目标符合《工程施工质量验收规范》。

　　3、建立健全质量管理体系

　　施工质量保证体系是确保工程施工质量的主要要素，整个保证体系可分为质量管理体系和施工质量控制体系。

　　施工质量管理体系是整个施工质量能加以控制的关键，而工程质量的优劣是对项目班子质量管理能力的取直接的评价。

　　4、强化过程质量控制，确保实体工程质量

　　以我们提出的质量目标为依据，编制相应措的分项工程质量目标计划，这个分项目标计划在项目参与管理的全体人员均熟悉了解，做到心中有数。

　　在目标计划制定后，各施工现场管理人员应编制相应在的工作标准在施工班组实施，在实施过程中进行方式、方法的调整，以使工作标准完善。在实施过程中，无论是施工工长还是质检人员均要加强检查，在检查中发现问题并及时解决，以使所有质量问题解决于施工之中，并同时对这些问题进行汇总，以保证在今后或下次施工时不出现类似问题。

　　5、过程质量监督控制工作

　　施工质量控制体系主要是围绕“人、机、料、法、环”五大要素进行的，任何一个环节出了差错，则势必使施工的质量达不到相应的要求，帮在质量保证计划中，对这施工过程中的五大要素的质量保证措施必须给以明确地落实。

　　施工中人的因素是关键，无论是从层到劳务层，其素质责任心等的好坏将直接影响到工程的施工质量，帮对于“人”的因素的质量保证措施主要从：人员培训、人员管理、人员评定来保证人员的素质。

　　在施工前，我们将对所有的施工管理人员及施工劳务人员进行各种必要的培训，关键的岗位必须持有效的上岗证书才能上岗。在管理层积极推广计算机的广泛应用，加强现代信息化的推广，在劳务层，对一些重要岗位，必须进行再培训，以达到更高的要求。在施工中，我们即要加强人员的管理工作，又要加强人员的评定工作，人员的管理及评定工作应是对项目的全体管理层及劳务层，实施层层管理、层层评定的方式进行。进行这两项工作其目的在于使进驻现场的任何人员在任何时候均能保持最佳状态，以确保工程能顺利完成。

　　进入现代的施工管理，机械化程度的提高为工程更快、更好地完成创造了有关利条件。但机械对施工质量的影响亦越来越大，帮必须确保机械牌最佳状态，在施工机械进场前必须对进场机械进行一次全面的保养，使施工机械在投入使用前就以达到最佳状态，而在施工中，要使施工机械处于最佳状态就必须对其进行良好的养护、检修、在施工过程中我们将制定机械维护计划表，以保证在施工过程中所有的施工机械在任何施工阶段均能处于最佳状态。

　　材料是组成工程的地基本的单位，亦是保证外观质量的最基本的单位，故材料采用的优劣将直接影响工程的内在及外观质量。“物”的因素是最基本的因素。为确保“物”的质量，我们必须从施工用材、周转用材进行综合地落实。

　　“环”是指施工工序流程。面“法”则是指施工的方法，在工程的施工建设中，必须利用合理的施工流程，先进的施工方法，才能更好、更快地完成工程的建设任务。

　　总之施工质量管理是一个系统工程，涉及项目管理的各层次和施工现场的每一个工人，再加上建筑产品生产周期长、自然环境影响因素多等特点，决定了质量管理的难度大在。因此必须运用现代管理的思想和方法，按照国际质量管理标准建立质量管理体系并保持其有效运行，覆盖项目施工的全过程，才能保证工程质量水平不断提高。

**【篇二】物业项目部门年度工作总结**

　　20xx年在公司各级领导的关怀与支持下，在公司项目推行项目经理责任制的改革浪潮下，都市阳光项目经理部始终贯彻为业主“构筑优质生活”的服务理念，遵循“品质服务、精细管理”的原则精神，开展各项服务与管理工作，取得了一定的成绩也暴露出一些不足，现将一年的工作总结汇报

>　　一、顺利完成队伍组建，合理整合人力资源，有效开展培训工作，努力提高凝聚力和战斗力，团队建设从初创期到磨合期到规范期平稳过渡。

　　20xx年3月1日，我受公司领导委派来到-项目经理部工作，起初项目立足当地，多渠道开展人员招聘工作，在4月下旬交房前基本完成人员组建工作。经过一年的培训、磨合、历练，员工队伍已从动荡走向稳定。项目经理部现有员工65人，骨干人员20人，骨干人员保有率85%，组织各类员工培训90次，培训覆盖率达100%。

　　今年7月16日，由于施工单位的疏漏，傍晚一场大雨造成小区地下室大量漏水，项目经理部立即启动防汛应急预案，在场全体员工精诚合作，用沙袋围堰引水，抢险工作至深夜，未造成任何经济和财产损失;11月22日，小区15栋1单元下水管道堵塞，脏水已漫至201室户内，由于施工方人手有限，为不影响售楼部售房，项目经理部立即采取措施，从工程班、保洁班、维护队抽调人员打扫，经过几小时的疏通、冲洗，户内恢复原样。这些事例充分反映了员工们的工作积极性和“主人翁”思想。9月份，随着小区、商业、售楼咳嗽闭贤瓿桑恢沤嵋恍摹⑼献鳎邢蛐牧Φ耐哦又鸩叫纬伞

>　　二、减员增效、节能降耗、增收节支，不断提高收费率，完成了年度经济指标。

　　1、在收费方面：我项目人员在日常工作中，包括下班时间和节假日，通过电话、短信告知到上门派发“缴费通知单”收取再到下一步邮寄挂号信催收各项费用，积极主动的想办法保证收费率的提高，11月收费率已达95.6%。

　　2、在物资采购方面：项目坚持就近、价低、质高的原则发展当地的供货商家，控制成本支出。

　　3、在减员增效方面：通过外包保洁班组和小区、商业、售楼部的人员整合及招聘50、60人员补充秩序维护队等方法手段，节约人力成本开支约27万元;

　　4、在节能降耗方面：通过控制庭院灯、景观灯、单元灯和楼道灯开启时间，调整地下室日光灯的开启数量，开启一台变压器减少无功损耗等方法手段，节约能耗开支约17万元;

　　5、在节约意识方面：通过培训，在全体员工思想上树立了“节约光荣”的意识。今年6月通过与施工方的多次协商，顺利接手其电梯轿厢保护措施，节约开支近万元;今年7月，工程班在地下车库入口处的雨篦子被装修重车压坏后，开动脑筋、利用废旧钢筋自己动手制作临时雨篦子，既避免了不让业主车辆有损伤，又节约了成本开支近千元。20XX年，项目经理部调动全体员工的积极性，群策群力，努力开展各项增收节支工作。截止11月底，经过预估，预计全年能超额完成了收入391.38万元，利润率4.61%的年度经济指标。

>　　三、坚持“品质服务、精细管理”的宗旨，明晰责任分工，梳理规范工作流程，逐步提升服务质量和管理水平，从而提高业主满意度。交房手续、装修办理、整改配合等工作流程标准化。

　　从四月下旬开始的集中交房到为业主办理装修手续再到协调处理业主户内整改问题，项目经理部的客服人员都在疲倦和委屈中成长。目前客服班组对业主的各项手续办理流程逐步规范，既体现了优质的服务质量又规避了各类风险。截止12月初完成交房1600余户，办理装修1018户，处理、传递、记录各类整改单3000余张，提供诉求服务1550余次，发放各类温馨提示27份，发放各类工作联系单24份。

　　2、业主户内装修巡检和公共区域、公共设施设备的巡查、保养常态化

　　项目经理部工程班坚持日常装修巡检，处理装修违规违纪、损坏公区设施30余次，罚款和赔偿收到6250余元。同时借鉴公司其他项目移交的经验，积极配合开发商逐步与各施工单位办理公共设施设备的移交工作，建立了设施设备台帐，对待千余台各类设施设备坚持各项巡检制度和保养计划，做到了专人负责，有检查、有记录，形成常态。全年属我物业服务中心维修的工作及时率100%，合格率100%。

　　3、突出抓好安防工作的重点化

　　由于小区所处的地理位置，周边的社会环境较复杂，加之小区的自身特点注定安防工作是重中之重。一年来，秩序维护队人员流动较大，但随着各项培训和人员整合的落实，目前队伍较稳定。在这期间小区经历了各类突发事件7起，处置及时妥当，较好的规避了风险，同时秩序维护队认真总结汲取教训，调整工作岗位设置，尽最大努力做好人防工作。年末随着电子围栏、西侧大门及行人门禁的逐步到位，消防系统的逐步到位，项目经理部的安全防范及消防安全工作有较大的提高。

**【篇三】物业项目部门年度工作总结**

　　短短的两个多月让我真正的感受到大学生活的美好，尤其是科协项目部，它给了我一个自我展示的平台。“开口能说，提笔能写，遇事能办”是科协项目部的宗旨。就这三方面的能力，我与开学相比提高了很多很多。

　　我很清楚的记得，我面试科协项目部时的情景。那天下午，我怀着一颗胆怯的心，走上了讲台，开始了我的自我介绍。在介绍时，我看了一眼在下面的部长和许多与我一样来面试的同学。突然间，我感到了一种无形的压力，那刻，我说话开始变得，在下面想好的语言也变得没有了头绪。站在上面我才发现我是多么的胆小，多么的没有自信。平日里的自信全都跑到九霄云外去了。而现在，我虽然不能达到口若悬河的境界，但我可以将一件事很完整的传达给其他人，即使是在公共场合，我也同样能从容的说出来。

　　“写”是我的一个大问题，我没有扎实的文学功底，而且连策划书的步骤都不知道，这只是我开学的状况。现在却不同了，虽然不能写出优美的文字，但学会了很多应用文的格式以及写的基本内容。让我觉得在部门同样学到了很多有用的东西，并且锻炼了能力。

　　在部门的两个多月中，陆陆续续地承办了一些小活动。活动中，有很多事让我深有体会。第一次做事，我开始有点抱怨。就是学院运动会那天，我们去帮体育部搬椅子，抬桌子，而体育部内部干事却很少有人去做。现在想来，我觉得很惭愧，部门之间本来就应该互助，帮助其他部门工作也是很正常的事。另外，自己部门里也主办了经管五大活动的讲座以及erp沙盘模拟的训练。讲座开始前，在我们布置会场的过程中，由于时间仓促和人员的分配不当没有将会场在预期的时间内完成。这让我意识到，做事要有安排，而且还要按照计划实施。在紧接着的erp沙盘模拟训练中，我们的人员分配就比较细化了。其中，我负责申请教室，而且还很快就搞定。这虽然不是什么大事，但我感觉到我做事的能力以及办事的效率都有很大的提高。

　　在上次例会中，部长问了我们三个问题：

　　一、进入学生会以来你最自豪的事

　　二、最困惑的问题

　　三、认为部门或使学生会最需要解决的问题

　　对于这三个问题，我毫不犹豫的说，遇到了四位才能出众，善解人意的部长，还有十一个互相关心，互相帮助的朋友。在这个大家庭里我感到了温暖，看到了和谐。开学时，我对部门到底要做什么，要学些什么都很迷茫，也困惑了一段时间。经过部长的开导，现在已经很清楚自己进入部门的目的了。部门给了我一个锻炼综合能力的平台，我也要尽自己的努力去完成部长给我的任务，让自己的能力得到真正的提高。在科协项目部已经工作两个多月了，部长平日里的一声问候，节日里的一条短信，让我们感到会非常的温暖。但在整个学生会，并非所有的部门都有我们部门这样的和睦。因此，学生会最需解决的是部长与干事之间要建立良好的关系，这样部门的工作也才能顺利的进行。

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