# 物业公司年终工作总结开头

来源：网络 作者：独坐青楼 更新时间：2025-06-16

*总结，是对过去一定时期的工作、学习或思想情况进行回顾、分析，并做出客观评价的书面材料。按内容分，有学习总结、工作总结、思想总结等，按时间分，有年度总结、季度总结、月份总结等。人们常常对已做过的工作进行回顾、分析，并提到理论高度，肯定已取得的...*

总结，是对过去一定时期的工作、学习或思想情况进行回顾、分析，并做出客观评价的书面材料。按内容分，有学习总结、工作总结、思想总结等，按时间分，有年度总结、季度总结、月份总结等。人们常常对已做过的工作进行回顾、分析，并提到理论高度，肯定已取得的成绩，指出应汲取的教训，以便今后做得更好。工作总结频道为你准备了《物业公司年终工作总结开头》希望你喜欢！

　　街道上的鞭炮声隆隆作响，此起彼伏，浓重的年尾蔓延，大家喜笑颜开的同事，也意味着我们物业的今年的工作终于告一段落了，我们保洁部的工作也终于落下了帷幕。今年，我们物业公司在原先的基础上又承接了三个小区的物业工作，所以我们保洁部今年得到工作也在大大增加。但好在，我们保洁部的全体员工不怕苦不怕累，在领导的带领下，圆满地完成了今年各个小区的保洁工作，现在我将今年我们xx物业公司保洁部的工作，汇报如下：

　　一、思想工作

　　今年年初的时候，公司发布的这一年我们物业的工作规划，同时打出2023年“诚心为客户，一心做服务”的口号，将我们这一年的定为“诚心服务年”。我们保洁部全体员工为了更好地贯彻公司的规划，多次开展学习2023年工作规划的主题讲座，坚持将公司的“诚心服务理念”贯彻到每一个员工身上去，落实到每一份工作当中去。我们保洁部上下也全都把公司的理念放在心中、放在行动上去，每一个全都在为完成公司今年的规划在奋斗。尽管今年我们保洁部的工作量大大增加，但是无论寒冬酷暑，我们保洁部依旧坚守岗位，全心全意为小区业主提供一个干净整洁的生活环境。

　　二、招聘工作

　　因为今年我么物业的工作我范围增加了三座小区，所以环保的工作量也大大增加，我们原先的员工数量不能够满足工作需求，所以我们与人事部那边立即合作，跟人事部那边说明了我们的情况与需求，在最短的时间内，招聘了足够的人数，并且还让保洁部的员工对他们进行培训，将我们公司的服务理念个工作具体要求之类的交给他们，让他们尽快地适应工作，走上工作岗位。

　　三、福利工作

　　除此之外，我们还十分关心员工的福利问题，在今年共组织了部门员工进行了两次体检，年初一次、九月份的时候各一次。在这一年里面的各个重要节日，我们在公司的福利的基础上，部门自己为保洁部员工准备了一份礼物，让员工感受到我们公司的人文关怀，增加部门的凝聚力，增加对我们公司的认同感。再就是在夏天天气炎热的时候，我们向员工发放了高温津贴，向员工提供了各类范中暑药品。

　　员工的工作用具我们也十分地重视，向员工发放工作用具，雨衣、胶鞋和手套，保证员工工作的安全。

　　四、总结

　　今年，我们保洁部在规定的时间内完成了所有的工作规划，做到了全年无需，无论是何种假日还是重大节日，我们保洁部的员工都是坚守岗位，全心全意为公司、为业主服务，所以在新的一年，我们准备更好地保障员工的福利，更好地排除员工生活上的问题。

　　在新的一年我们保洁部也将继续努力，向新一年的公司规划发起攻坚战！

　　20\_\_年，我们在公司领导的指导与大力支持下，按照公司的工作要求，本着＂您的满意，是我们永远的追求＂的物业服务宗旨，＂以人为本，以客为尊，以诚为源，以质为先＂的公司管理理念，以＂上水平，创效益，树品牌＂作为公司的发展目标，＂服务第一、客户至上＂作为每一位员工的信条。经过部门全体员工的共同努力，开展了一系列的优质服务工作，在此对一年的工作做以简要总结。总结经验和教训，找出不足，为20\_\_年的工作打好基础。

　　一、人员管理

　　保洁实行夜班后，员工情绪波动，开展工作十分困难，为此和员工多方面沟通，稳定员工情绪，没有影响到工作质量。根据各岗位工作需求情况，重点加强了人员的合理配置和工作负荷量之考核，实际运作特点和要求，调整了班次和值班时间，在不增加人员的情况下，基本满足了保洁的运行要求。现有人员14人，本年度共有9人离职和调职，其中1人调职到库区，8人离职。

　　二、培训

　　对新入职保洁人员进行了清洁理论培训并针对不同岗位进行实际操作培训，使保洁员掌握保洁工作知识，达到写楼保洁工作的要求。

　　在对保洁员进行《保洁工作手册》培训的前提下，结合工作中的实际情况着重了以下培训：清洁剂的分类和使用，清洁程序，清洁不锈钢饰物，家具的清洁，清洁烟灰盅，清洁壁纸，电梯的清洁保养，锈的处理。

　　加强了员工考核制度的培训，创优和有关贯标知识的培训，建立了员工工作的责任心，目前员工已经能够努力工作并按规定标准完成，但在遵守工作纪律，行为举止等细节方面还需监督管理，下一步将加强这方面培训并使之成为习惯。经过不断的培训与磨合，保洁员工已适应现有管理摸式和工作程序，人员基本稳定。

　　三、绿化工作方面

　　5月份大厦采购绿植内共有绿植约100颗，办公室及大堂内的长势一般，其他地方因缺少日照，潮湿度不够，尤其不通风，导致绿植虫害较多，电梯厅内的大部分植物死亡，其他勉强成活但无观赏价值而言。在养护时努力克服不良因素，做到每两季更换土壤，增加养分，及时杀虫，一定时期集中养护。夏威夷椰子成功繁殖了两颗。在2023年室内绿化建议考虑外包，保证植物可观赏性。外围绿化因防水施工未补种，2023年应全面重新设计绿化。

　　四、有害生物防治方面

　　根据街道的关于创建国家卫生城的工作的指示，保洁对大厦进行了彻底消杀，符合国家卫生规定。在工作中根据季节不同分别对老鼠和蚊蝇进行杀灭，取得了较好的效果。

　　五、工作中存在问题

　　1、外围车场由汽车产生的油污，无法有效的去除。

　　2、现有的人员日常保洁频率与公司要求的频率有一定差距，在不增加人员的前提下，很难达到标准。

　　3、冬季雪天药店卫生无法达到标准，可考虑购置自走式全自动洗地机，会有一定改善。

　　4、大厦投入使用已两年，石材的防水防油防污能力已下降，为防止水斑，风化等病变，2023年计划在卫生间和大厅地面的石材做防护处理。

　　5、在保证卫生符合标准的情况下，高频率的使用设备，清洁设备的更换配件费用将有一定上升。例为保证电梯地毯卫生达到标准，按要求每20分钟吸尘一次，吸尘器的开关每天近90次。

　　在20\_\_年中，保洁工作整体上有所提高，但在工作细节方面还存在着不足，清洁成本还有潜力可挖。

　　××的脚步快要远去,新年的钟声即将敲响,我回首过去。总结经验,吸取教训。我展望未来,虚心面对不足。今后用心努力工作,为创造新的更加完美的工作局面而努力奋斗!我是从以下几个方面总结归纳的:

　　一、自觉加强学习.努力适应工作。

　　过去的一年是我不断学习丰富物业管理知识的一年,是努力积累管理经验的一年。在这一年里我努力适应新的工作坏境和工作岗位,自觉加强学习,虚心求教释惑,不断理清思路,总结工作方法,现已基本胜任本职。一方注重以工作任务为牵引,依托工作岗位不断学习提高业务素质,通过观察,摸索,查阅资料和实践锻炼,较快的进入工作状态。另一方面问网络,问领导,不断丰富物业管理知识,掌握管理技巧。在公司领导高队和邬主任的指导下,从不会到会。从不熟悉到熟悉,我逐渐摸清了工作方法。找到工作切入点。能较好的把握工作难点和重点。

　　二、认真地完成各项工作任务。

　　本人一向本着“负责到底”的工作态度,能积极的迅速完满的完成各项工作任务,特别是在外国语学校管理处时。每次活动举行的前期准备布置和后期现场收尾工作,即帮忙搬桌椅等等道具。完后物归原处。甚至现场清洁打扫。只要有任务都能乐意接受积极带领这队员很好完成。

　　在今年的移植载树挖坑。连续几天的劳动。期末移动教室外的书柜等等。我都能工作在队伍的最前面。起到模范带头作用。事后还能够关心队员是否辛苦。甚至慰劳慰劳。从很多活动中我也感到了和大家一起工作一起劳动的乐趣。也体会到了无比的快乐。

　　三、队伍管理

　　我是今年调到外语学校管理处上班的。当初的我环境不熟。也没什么管理经验,但我深知我只要工作有主人心,有责任心,有细心,对同事有关心。那么我的工作就不会有多大困难。一年来我是从以下几方面来抓好队伍管理的。

　　1.每换一班开一次班会。每月组织队员聚一次。

　　班会的召开使工作更加具体。更加细化。而且能不断提高队伍的业务素质。

　　每月组织一次活动或聚一次,不断能丰富队伍生活而且通过接触和沟通能拿近彼此距离。

　　2.正确引导队员发掘队员发光点,努力提高队伍工作积极性和服务热情。

　　每个队员都有缺点,当然要用适当的方法和机会指出缺点所致的结果,在工作中要以鼓励为主。多赞扬有点,使每个队员感到在集体里有自信。有快乐。

　　3.关心队员。让队伍有足够的凝聚力。

　　队员上班事务繁杂,有时难免会有点情绪。这样不利于队伍稳定和发展,因此我多观察,多接触,多沟通,多关心。多为队员着想。宿舍电视有看吗?夏天蚊子多吗?冬天降温啦注意添衣保暖。感冒好了吗?

　　四、主要收获和经验.

　　1.只有摆正自己的位置。下功夫熟悉基本业务,才能尽快适应工作坏境和工作岗位.

　　2.只有主动融入集体,处理好各方面的关系,才能在工作坏境中保持良好的工作状态。

　　3.只有坚持原则,认真管理,才能履行领班职责。

　　4.只有树立良好的服务意识,加强协调沟通,才能把分内工作做好。

　　5.只有以身作则。起到模范带头作用。才能带好队员做好各项工作。

　　五、存在的不足

　　1.有队员情绪容易波动。队员沟通还要下大功夫。尽做大努力维护队伍稳定。

　　2.调入小区后。虽然队伍基本情况已熟悉。但工作还不够细化。

　　3.队伍的服务意识不够强。应该进一步更严格的要求队员做到:骂不还口。打不还手。

　　六、今后的打算

　　1.不断学习业务知识,丰富管理经验。提高自身素质,创新工作方法,提高工作效益。

　　2.进一步加强与队员沟通,尽努力维护队伍稳定。

　　3.积极配合上级工作。认真执行各项规定,保持以高部长为中心。上下一条心。争做领导的得力助手。

　　4.想法设法提高队伍的服务意识,想法设法让队员把操作知识掌握好。

　　在过去的一年里。我整体管理能力有所提高,工作细节方面还有许多问题,但我有信心。在领导和同事的帮助和指导下,在今后的工作中不断改进,不断创新,不断总结经验和教顺,不断进取。做一名真正的物业服务宣传者,塑造着和执行者!

　　20xx年是\*\*\*寻求发展的一年。在这一年里，\*\*\*物业管理处在公司各级领导的关怀与支持下，始终贯彻为业主构筑优质生活的企业理念，遵循业主至上，服务第一的原则精神，根据\*\*\*的实际情况，在做好物管服务的同时逐步理顺完善各项管理工作，使小区前期物业管理工作逐步走上规范化的轨道，物业管理工作取得了一定的成效，这与公司的领导及广大员工的辛劳付出密不可分，现将20xx年的工作总结如下:

　　一、20xx年日常管理工作目标完成情况:

　　(一)房屋管理

　　房屋管理是物业管理的重要内容之一，此问题在前期业主装修阶段显得尤为重要，纵观各老旧物业小区存在的上下单元渗漏、外立面破坏、楼宇结构受损、房屋功能改变等不一而足的问题，无不是因为前期阶段管理不到位而种下祸根、埋藏隐患，从而造成了后期管理服务工作的困难重重、举步维艰，这一问题已逐渐演变成一个困扰行业发展的突出问题。

　　为此，在装修管理工作方面，我们重点加强了以下方面的工作:

　　1)针对业主与装修管理专项拟定了装修工作指引，就装修单元的重点部位防水、消防安全、水电管路走向、自用设施设备安装等作出明确的指引，让业主与装修公司提前知悉各项管理规定与要求，为后期的管理工作做好准备;

　　2)从严把好装修申请审批关，建立完善的装修管理档案，所有装修申请必须提交装修手册内规定的资料与图纸，并对装修申请中的关于外立面及室内结构方面从严审核，给出审批意见与建议;

　　3)建立装修巡查签到制度，安排各部门按规定对装修单元开展装修巡检工作，对消防管理、违章装修、防水工程按部门分工开展巡检工作，将违章装修现象消除于萌芽状态;

　　4)定期组织开展装修专项巡检整治活动，对存在未符合管理规定要求的现象，限定作出整改，并按计划实施复检工作，此项工作得到了大部份业主的肯定。

　　5)从20\*年十月份起，根据工作的安排需要，管理处设立了装修巡检专项负责制度，该项工作由保安队长组织实施，经过相关培训及各项准备工作后顺利予以实施，取得了良好的成效。

　　(二)小区安全防范工作

　　小区治安防范及消防工作是物业管理中的重中之重，为能给业主提供一个安全舒适的居住环境，我们狠抓了小区治安消防管理工作，对保安人员定期进行岗位培训，考核，制定了严格的岗位执行标准，并坚持严格执行了各项工作程序、巡更、巡岗制度。要求保安人员认真巡查，文明执勤，礼貌服务，在前期装修阶段进出人员复杂，硬件设施条件欠缺的情况下，基本完成了公司安排的各项工作任务。

　　1)继续执行施工人员出入证正副证制度，定时定岗进行装修单元清场，这在一定程度上极大地提高了安全管理的成效，同时更避免了延时装修引致客户投诉的情况，收到了良好的成效;

　　2)为加强装修搬运的监管，避免违章使用电梯搬运装修材料的情况，从20xx年下半年起管理处实行了装修搬运押金管理制度，自制度实施以来，材料停留在公共部位过夜、搬运过程中破坏卫生环境、违章使用电梯搬运的情况基本得以杜绝;

　　3)严格执行人员及物品出入管理制度，施工人员凭证出入，其它人员进出须配合查询与登记，拿出小区的物品均凭放行条并经查核后才能放行，有了这些管理制度的严格执行，小区的安全才能得到保障;

　　4)按消防管理制度要求，保安部安排专人每月定期对消防栓、灭火器实施专项检查，确保消防器材处于良好的状态，同时针对在经营的商铺开展灭火器配置检查工作，目前在经营的商铺均已按要求配备了灭火器;

　　5)前期阶段由于各方面的因素，停车场车辆出入管理较为混乱，通过邓经理主持召开专项整治工作，并安排落实相关工作后，所有进出的车辆均已凭证出入，大大地提高了停车场车场管理的安全系数。

　　(三)公共设施、设备的管理

　　小区公共设施设备的良好运行状态与维修养护管理工作是建立在前期的接管验收入及试运行阶段调整磨合基础上的，\*\*\*作为广浩地产首个小高层住宅项目，由首期楼宇交付业主起，我们一直秉持的工作理念是:严把接管验收关，密切监控设备运行状态，为此我们实施了以下管理措施:

　　1)建立起设备移交初验复检制度，如电梯设备的移交，由于各方面的因素，电梯的安装工艺、设备的运行性能不如理想，但在验收过程中，在公司各部门的密切配合下，部位存在未符合质量要求的问题，经过协调跟进，基本上得到了整改;

　　2)在物业管理的前期阶段，由于设备处于运行磨合阶段，同时由于其使用情况有别于正常阶段，所以故障情况时有发生，为此管理处加强了与相关单位的沟通工作，对存在的问题进行专题研讨，再根据实际情况调整管理工作重点，经过努力，在后期阶段，设备的运行性能得到了极大的改善;

　　3)实施了设备定期巡检制度，做到设备巡检及养护工作规程张贴上墙，维修人员定期实施巡检工作，并做好巡检工作记录，基本上达到了公共设备问题及时发现及时处理的工作目标;

　　(四)环境卫生管理

　　环境卫生方面，管理处制定了严格的保洁工作程序与巡检制度，由保洁组长组织安排相关区域的保洁工作，并每天开展巡检整改工作，经过保洁人员不辞劳苦的付出，小区的环境卫生逐步得到完善，同时因应恶劣气候环境，我们开展了专项的大扫除工作，全年没有发生因保洁工作不到位而产生安全事故。

　　1)每幢楼宇交付业主后，施工单位的清洁开荒不到位，不能满足管理服务的要求，在前期阶段人员紧、工作任务重的情况下，管理处将每幢楼宇的清洁开荒责任到岗位，保洁岗位在正常开展日常保洁工作的同时，出色地完成了各幢楼宇的清洁开荒工作，为后期的环境卫生管理工作奠定坚实的基础;

　　2)前期阶段由于施工的原因，造成停车场的卫生状况差、积尘较多，为此管理处对水景及泳池的废水加以利用，定期对停车场进行清洗，在有限条件内保持了停车场良好的卫生状况;

　　3)在业主刚入住的阶段部分业主经常将生活垃圾弃置于每幢的电梯内及电梯前厅处，给环境卫生造成了不良的影响，再引致其他的业主的投诉，管理处先是张贴温馨提示，后通过保安与监控确定嫌疑住户，再通过物管人员多次耐心的解释与说服后，随意弃置生活垃圾的情况不再发生;

　　(五)绿化管理

　　为了给业主创造一个优美的生活环境，我们严格落实了绿化管理措施，根据\*\*\*小区绿化施工进度，配合公司积极做好绿化养护管理工作，设计制作绿化警示牌、绿化带围栏，使绿地基本无破坏，践踏及公用现象;同时根据绿化的习性制定绿化养护计划，定对对绿化施肥及修剪，通过绿化员工的辛勤工作，小区的绿化生长状况良好。

　　二、存在的不足与展望

　　虽然，我们在20xx年的工作中取得了一定成绩，但还有很多需要完善与加强的地方。

　　第一、管理人员整体素质不高，服务意识不强，实际处理事务的能力还有待提高;

　　第二，与业主的沟通不够，了解不足，在往后的工作中应予以加强。

　　第三，设备、设施管理力度还需加强，以确保设施设备的安全正常运行，避免因此而对业主的正常生活造成影响，引至业主对管理服务工作的不满;

　　第四，保安管理方面仍存在人员思想心态不稳定，工作执力度严重欠缺的情况，需要在实际工作中作出改善。

　　针对以上几个问题，在20xx年工作中，我们将吸取经验与教训，努力提高员工的业主服务技能与管理水平，把工作做到更好。

　　在新的一年里我们将加快步伐，不断提高自身物业管理水平，不断完善小区各项管理工作，为使\*\*\*早日跨入优秀物业管理小区作出贡献，为公司的发展添砖加瓦。

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找