# 最新物业第三季度工作总结美篇 物业第三季度工作总结(八篇)

作者：红叶飘零 更新时间：2025-06-18

*物业第三季度工作总结美篇 物业第三季度工作总结一1、粉刷了住户家的阳台，使小区的外观焕然一新；小区出入口安装了电子门禁系统，加强了小区的智能化管理，进一步保障了小区的安全；在公司的大力支持下，与xx公司签署了通信信号覆盖合同，很快将解决小区...*

**物业第三季度工作总结美篇 物业第三季度工作总结一**

1、粉刷了住户家的阳台，使小区的外观焕然一新；小区出入口安装了电子门禁系统，加强了小区的智能化管理，进一步保障了小区的安全；在公司的大力支持下，与xx公司签署了通信信号覆盖合同，很快将解决小区手机信号弱的问题；

2、对小区的所有机电设备进行了全面检修保养，重点维修调试好了所有的消防报警系统；进行了公共设施的养护：解决设备房的通风问题，在配电房、水泵房等加装排气扇。

3、公司领导的大力支持下，申报了安全文明标兵小区，接待了领导到我小区检查安全文明小区标兵单位的创建工作，对小区的各项创建工作给予了积极的肯定，现已基本完成其它各项准备工作。

xx花园第三季度经营收入总额为xxxxx元，其中管理费收入为xxxxx元，每月平均收入在xxxx元左右，收缴率达99、8%以上。停车场第三季度收入总额为xxxx元，每月平均收入为xxx元，会所第三季度的经营收入总额为xxx元，每月平均为xxx元。

今年计划支出总额为xxxxx元，实际支出总额为xxx元，超支xxx元，亏损主要原因为：2号楼、幼儿园的接管问题一直未得到解决，已售出停车场未收到管理费；今年因＂创优＂及＂创安全文明小区＂工作，完善及改造了部分设施；业委会的开支去年未列入经营计划。

**物业第三季度工作总结美篇 物业第三季度工作总结二**

尊敬的朝阳园全体产权人：

本人作为业委会第二期轮值执行主任的任期届满，特向大家汇报朝阳园业主委员会20xx年7月20日——10月20日的工作情况。

1、与物业管理处针对《朝阳园物业管理临时委托服务协议》中的物业费价格问题进行多轮谈判，最终就此问题达成一致共识，出台新《朝阳园物业管理临时委托服务协议》供园区业主进行表决。

2、顺利召开朝阳园第二届业主大会，提出四项决议案：《朝阳园物业管理临时委托服务协议》、《关于实施朝阳园延长低温供暖方案的决议案》、《关于实施朝阳园楼宇、会所门禁安保系统改造方案的决议案》、《关于继续保留朝阳园会所信息栏的决议案》面向园区全体业主投票表决。

3、顺利完成朝阳园业主大会书面征求意见函的发放及回收工作，严格按照朝阳园业主大会书面征求意见的办法，邀请居委会业主志愿者监督委员会等人员共同参与统计投票结果并对整个过程进行监督，在对书面意见函的回收情况进行了缜密的统计后，已将统计结果公告园区业主。

1、关于取消班车问题与物业进行多次开会讨论，业委会要求物业管理处把在部分班车暂时停运期间因此所节省的费用单独列支，并且将运营车辆的预算费用列明，并多次向物业声明保持原有服务品质不变的明确态度。

2、底商与物业的租赁合同将于年底陆续到期，督促物业尽快出台底商管理方案，对园区底商的经营行为进行规范管理。

3、随着《朝阳园物业管理临时委托服务协议》的表决通过，会所管理方案的修改成为当务之急，业委会建议物业按照新委托服务协议的要求修改会所管理方案，并加强该方案的执行力度，让会所在合理有效使用的基础上，成为大家休闲娱乐的中心。

1、进一步完善业委会工作结构，按照各项工作分别由委员专人负责并交由委员讨论执行的原则开展、本季度共收到业主到业委会来访反映情况约32件，其他通过电话咨询沟通等若干件，对业主提出的各项问题，业委会都热情接待并耐心解释，在每周的例会上均及时向物业反映业主投诉信息，督促物业尽快给业主答复并解决、

2、建立了业主参加会议制度业主投诉登记制度业委会会议议题表决制度等

3、针对业主对绿化、卫生、养犬等方面投诉较多的问题，重点进行监督，主要协调解决以下问题：

3、1园区绿化：就园区目前绿化工作的基本情况及存在的问题，约请物业分管绿化工作的主任、外包公司负责园区绿化工作的负责人座谈，大家就园区绿化工作的诸多问题作了充分的讨论。

3、2园区卫生：在此期间物业将朝阳园保洁外包的两个保洁公司调整为一家公司，调整后分别与被调整离开及留下的保洁公司负责人沟通，了解园区保洁工作具体情况与问题。

3、3园区规划：

3、3、1就关于篮球场后面的围墙拆除后移篮球场议题与物业沟通。鉴于此事关键在于根据朝阳园业主大会议事规则中6—4—5条的规定，改建、重建建筑物及附属设施需全体业主表决并双过半方可，此议题可通过下次表决解决。

3、3、2关于园区南侧围墙外扩一事，开发商已出示建委通过的图纸，朝阳园一、二期的规划线与现有围墙相符。

3、4园区养犬：由于正值奥运，本时段此工作基本搁置，但业主投诉极多，此问题已成为影响园区和谐的主要问题。

1、召开第二届业主大会印制书面意见函1600份3600元

2、业主投票快递费130元

3、领办公用品：a4复印纸2包47元

磁珠30个12元

注：b1公告栏玻璃窗本月22日前一直未安锁，无锁期间公告栏内的磁珠经常丢失。

随着《朝阳园物业管理临时委托服务协议》议案的通过，开始针对各项具体工作督促物业尽快实施：

1、与物业公司正式签约后，督促物业加强园区管理，保持并进一步提高园区服务品质和质量。

2、为保证业主的正常生活以及园区各项工作的正常运行，针对园区部分业主欠缴物业费的问题，将配合物业开始催缴宣传及收缴工作。（全体委员）

3、开始启动撰写全面、具体、正式的物业管理委托合同。（葛启明、朱丽君）

4、按计划开始对物业管理处的财务进行审计监督工作，目标是针对业主问题每月专项监督。（赵莉）

**物业第三季度工作总结美篇 物业第三季度工作总结三**

今年三季度，xx花园管理处在公司的正确领导下，在全体业主的大力支持下，经过全体员工的共同努力，各项工作平稳而有序地进行。现将三季度的工作做以简要总结：

（1）粉刷了住户家的阳台，使小区的外观焕然一新；

（2）小区出入口安装了电子门禁系统，加强了小区的智能化管理，进一步保障了小区的安全；

（3）在公司的大力支持下，与广东移动通信公司签署了通信信号覆盖合同，很快将解决小区手机信号弱的问题；

（4）对小区的所有机电设备进行了全面检修保养，重点维修调试好了所有的消防报警系统；

（5）进行了公共设施的养护：解决设备房的通风问题，在配电房、水泵房等加装排气扇。

（6）针对小区内部分业主信箱发现了有人散发xx宣传资料的情况，配合派出所、居委会、街道办事处进行调查，并抓获了xx犯罪分子；

（7）公司领导的大力支持下，申报了深圳市安全文明标兵小区，接待了南山区政法委及综治办、派出所一行领导到我小区检查安全文明小区标兵单位的创建工作，对小区的各项创建工作给予了积极的肯定，现已基本完成其它各项准备工作；

（8）开展了社区文化活动，组织近百名小区老人去大鹏、南澳一日游，让老人们渡过了一个愉快的重阳节；

xx花园（1-9）月份经营收入总额为1107834元，其中管理费收入为871411元，每月平均收入在96823元左右，收缴率达99、8%以上。

停车场（1-9）月份收入总额为189654元，每月平均收入为21072元，会所（1-9）月份的经营收入总额为46769元，每月平均为5197元。

今年计划支出总额为1098788元，实际支出总额为1164735元，超支65947、33元，亏损主要原因为：

1、2号楼、南山区教育幼儿园的接管问题一直未得到解决，已售出停车场未收到管理费；

2、今年因\"创优\"及\"创安全文明小区\"工作，完善及改造了部分设施；

3、业委会的开支去年未列入经营计划。

**物业第三季度工作总结美篇 物业第三季度工作总结四**

我区现有住宅小区xxx多个，此中有物业治理的小区有xxx多个，占中心市区物业小区的75%左右。以下是第三季度的工作总结。

为切实进步我区物业治理工作，晋升物业办事程度，编制了《xx物业治理培训资料》，举办物业治理工作培训班，分四批次对我区物业从业人员共计xxx余人次进行专业培训，同时还举办了物业项目司理考证培训班。通过培训来有效的晋升我区物业从业人员的综合素质及办事意识。

为了更好的开展物业小区整改晋升、创建示范小区工作。我区8个街道做事处肯定了9个住宅小区作为整改晋升、创建示范小区的试点，以做到以点带面，全面晋升物业治理工作程度。第三季度以来，共指导10个物业小区参加优秀示范小区评选运动，有7个小区得到物业治理示范小区称号，此中3个通过物业治理示范项目考评。

自吸收物业治理职能以来，高度看重规范前期物颐魅招投标法度模范，全力做好前期物颐魅招投标运动的指导和监监工作，第三季度新售楼盘前期物颐魅招投标的有10个项目，做到100%实行招投标。

针对业委会成立难的近况，依据我区实际环境，季度初下达任务给各街道做事处，要求第三季度各街道做事处相符成立业委会条件的小区成立业委会应达到50%以上。目前，我区已成立业委会的物业治理小区xxx个，第三季度的任务基础完成。

为进步我区居民小区自行治理的效率，体现小区事务表决公道、公正、公开的原则，开拓胜利“住宅小区事务智能化治理系统”，该系统集投票、看护布告、数据采集等功能，采纳一户一卡一暗码，在操作平台进行刷卡操作，预留扩展至网络平台操作，可有多种投票方法。

进行试运行后果显著，介入投票人数由本来的60%多进步到97.39%。投票表决无需再租用场地召开业主大会或逐户书面征求看法，突破了时空障碍，大大进步了投票效率。而且整个投票历程透明、公开、公正，投票结果统计精确、实时，完全杜绝假投票、假签名的现象，大大简化、缩短了整个投票法度模范和光阴，节省大量的人力物力本钱。

树立街道物业治理督导员和社区协管员制度。为规范我区物业治理运动，进一步贯彻落实《关于增强物业治理工作的实施看法》，切实依照“条块结合、以块为主、属地治理”的原则，树立“区、街道、社区”三级物业治理和谐体系，各街道要指定专人为本辖区物业治理工作督导员，负责本辖区物业治理工作的指导、协折衷监督治理工作。

同时，各社区居委会要设立物业治理机构，配备1-2名物业治理工作协管员，负责本辖区物业治理工作的日常巡查、反省协折衷监督治理工作。树立和完善社区物业治理网络体系，形成社区扶植的整体合力，改进城市治理措施，营造人居情况，晋升我区城市形象。为充分调动街道、社区治理的积极性，其对辖区物业项目的考评将占到全部考评造诣的70%。

**物业第三季度工作总结美篇 物业第三季度工作总结五**

感谢各位业主的支持，在过去的时间里，积极配合，共同致力于小区的发展，现在，我将从以下几个方面对过去一个季度的工作做出阐述。

1、自我公司接手物业以来，增设了道阐杆子，更换了地下车库设备系统，设置了门禁等，发行远距离卡200张，门禁卡300张，实行一库一卡制，使车辆进出井然有序。

2、在各重要地段，安装监控，对往来人员予以记录，使违法犯罪消除在萌芽之中。

3、对之前已损坏的单元门锁进行了修复。

4、在7栋、8栋、10栋进行了管道疏通，保护了小区卫生，方便了业主。

1、电梯系统，专人维护，定期保养，有故障及时排除，保证系统的正常工作。

2、道路灯或其他照明随坏随修。

3、排水管，水泵发现问题及时维修。

4、污水池、化粪池定期清理。

第三季度，刚接手这个小区时，窗户、楼梯扶手都是一抹灰，生活垃圾也随处可见，垃圾桶也配备不全，自我接手后，请了专门的保洁人员，实行一天两扫制，同时，补全了部分楼栋所缺少的垃圾桶，另外，聘请了专门的环卫人员，按时清运垃圾，保证了小区的干净。

之前小区杂草丛生，树木也无人修剪，显得乱而杂，后来，我集中了各部门人员进行了初步的除草，随后聘用了专业的人员对其打理。此外，还增设了其它树种，丰富了小区的植被。

安装道阐杆子，设置门禁，安装监控等，在很大程度上遏制了盗窃等犯罪行为的发生，同时安排保安进行巡逻，特别针对节假日盗窃案件高发时段，实施重点布控，加派队员蹲守、避免无关人员进入小区、材料出入必须到值班室进行登记，截止目前为止，从未发生过一起盗窃事件。

此外，我也要对各位业主说声抱歉，因合同未签，导致部分工作不好开展，如：

1、对车库进行整顿

2、对各单元门锁再次进行修复

3、对绿化花坛进行修补，树木进行维护

4、在各单元门门口增设专门信息栏

5、联合业主委员会与前期物业进行交接，退还前物业公司拖欠的部分业主的物业费、水费、装修保证金等

6、建议使用封闭式管理，电梯也已经用了好几季度，经常使用不当会造成电梯维修率上升，建议电梯使用刷卡制，这样杜绝外来人员随意进入小区，造成电梯频繁使用及安全隐患。

7、部份地方增加摄像头。

最后，我也想在这说说我的委屈。我在这之前也是通过竞标被广大业主选举出来的，在接手初期，我对小区的投入和改造大家有目共睹。大家都知道，业委会是在今季度x月x日才成立的，那就是说，我们在没有业委会的情况下，一直在摸索努力做到最好，在这个过程中，服务存在瑕疵在所难免，我相信各位业主也是可以理解的，一口怎么可以吃成大胖子，是吧。现在小区管理已经走上正轨，重新选举物业直接影响到业主的利益，当然也包括我的利益，所以个人觉得有些小小的不公平，对那些已缴会缴物业费的人更加不公平。

俗话说，和气生财，和谐发展，业委会和我都是为广大业主服务的，所以我还是很一如既往的支持业委会的工作。在此同时，也要谢谢各位业主以往的支持与合作，希望你们能继续支持我，说句煽情的话，我对这个小区是有感情的，也是这次竞标物业公司中最了解这个小区的，我会改善自身的不足，为各位业主提供更加优质的服务，所以请大家继续支持我，支持长鸿，谢谢大家！

**物业第三季度工作总结美篇 物业第三季度工作总结六**

感谢各位业主的支持，在过去的时间里，积极配合，共同致力于小区的发展，现在，我将从以下几个方面对过去的第三季度的工作做出阐述。

自我公司接手物业以来，增设了道阐杆子，更换了地下车库设备系统，设置了门禁等，发行远距离卡200张，门禁卡300张，实行一库一卡制，使车辆进出井然有序。在各重要地段，安装监控，对往来人员予以记录，使违法犯罪消除在萌芽之中。对之前已损坏的单元门锁进行了修复。在7栋、8栋、10栋进行了管道疏通，保护了小区卫生，方便了业主。

电梯系统，专人维护，定期保养，有故障及时排除，保证系统的正常工作。道路灯或其他照明随坏随修。排水管，水泵发现问题及时维修。污水池、化粪池定期清理。

第三季度，刚接手这个小区时，窗户、楼梯扶手都是一抹灰，生活垃圾也随处可见，垃圾桶也配备不全，自我接手后，请了专门的保洁人员，实行一天两扫制，同时，补全了部分楼栋所缺少的垃圾桶，另外，聘请了专门的环卫人员，按时清运垃圾，保证了小区的干净。

之前小区杂草丛生，树木也无人修剪，显得乱而杂，后来，我集中了各部门人员进行了初步的除草，随后聘用了专业的人员对其打理。此外，还增设了其它树种，丰富了小区的植被。

安装道阐杆子，设置门禁，安装监控等，在很大程度上遏制了盗窃等犯罪行为的发生，同时安排保安进行巡逻，特别针对节假日盗窃案件高发时段，实施重点布控，加派队员蹲守、避免无关人员进入小区、材料出入必须到值班室进行登记，截止目前为止，从未发生过一起盗窃事件。

此外，我也要对各位业主说声抱歉，因合同未签，导致部分工作不好开展，如：

1、对车库进行整顿。对各单元门锁再次进行修复。对绿化花坛进行修补，树木进行维护。在各单元门门口增设专门信息栏。联合业主委员会与前期物业进行交接，退还前物业公司拖欠的部分业主的物业费、水费、装修保证金等。

2、建议使用封闭式管理，电梯也已经用了好几季度，经常使用不当会造成电梯维修率上升，建议电梯使用刷卡制，这样杜绝外来人员随意进入小区，造成电梯频繁使用及安全隐患。部份地方增加摄像头。

最后，我也想在这说说我的委屈。我在这之前也是通过竞标被广大业主选举出来的，在接手初期，我对小区的投入和改造大家有目共睹。大家都知道，业委会是在不久前才成立的，那就是说，我们在没有业委会的情况下，一直在摸索努力做到最好，在这个过程中，服务存在瑕疵在所难免，我相信各位业主也是可以理解的，一口怎么可以吃成大胖子，是吧。现在小区管理已经走上正轨，重新选举物业直接影响到业主的利益，当然也包括我的利益，所以个人觉得有些小小的不公平，对那些已缴会缴物业费的人更加不公平。

俗话说，和气生财，和谐发展，业委会和我都是为广大业主服务的，所以我还是很一如既往的支持业委会的工作。在此同时，也要谢谢各位业主以往的支持与合作，希望你们能继续支持我，说句煽情的话，我对这个小区是有感情的，也是这次竞标物业公司中最了解这个小区的，我会改善自身的不足，为各位业主提供更加优质的服务，所以请大家继续支持我，支持xx物业，谢谢大家！

**物业第三季度工作总结美篇 物业第三季度工作总结七**

感谢列位业主的支持，在曩昔的光阴里，积极共同，配合致力于小区的成长，现在，我将从以下几个方面对曩昔的第三季度的工作做出总结。

自我公司接手物业以来，增设了道阐杆子，调换了地下车库设备系统，设置了门禁等，发行远间隔卡200张，门禁卡300张，实行一库一卡制，使车辆进出井井有条。在各紧张地段，安装监控，对往来人员予以记录，使违法犯罪打消在发芽之中。对之前已毁坏的单元门锁进行了修复。在7栋、8栋、10栋进行了管道疏通，掩护了小区卫生，方便了业主。

电梯系统，专人维护，按期颐养，有故障实时排除，包管系统的正常工作。途径灯或其他照明随坏随修。排水管，水泵发明问题实时维修。污池塘、化粪池按期清理。

第三季度，刚接手这个小区时，窗户、楼梯扶手都是一抹灰，生活垃圾也到处可见，垃圾桶也配备不全，自我接手后，请了专门的保洁人员，实行一天两扫制，同时，补全了部分楼栋所缺氨赡垃圾桶，另外，聘请了专门的环卫人员，按时清运垃圾，包管了小区的清洁。

之前小区杂草丛生，树木也无人修剪，显得乱而杂，后来，我集中了各部门人员进行了初步的除草，随后聘用了专业的人员对其打理。此外，还增设了其它树种，富厚了小区的植被。

安装道阐杆子，设置门禁，安装监控等，在很洪水平上遏制了偷盗等犯恶行为的发生，同时支配保安进行巡逻，分外针对节沐日偷盗案件高发时段，实施重点布控，加派队员蹲守、避免无关人员进入小区、资料收支必须到值班室进行挂号，截止目前为止，从未发生过一起偷盗变乱。

1、对车库进行整顿。对各单元门锁再次进行修复。对绿化花坛进行修补，树木进行维护。在各单元门门口增设专门信息栏。联合业主委员会与前期物业进行交代，退还前物业公司拖欠的部分业主的物业费、水费、装修包管金等。

2、建议使用封闭式治理，电梯也已经用了好几季度，常常使用欠妥会造成电梯维修率上升，建议电梯使用刷卡制，这样杜绝外来人员随意进入小区，造成电梯频繁使用及平安隐患。部份地方增加摄像头。

最后，我也想在这说说我的委屈。我在这之前也是通过竞标被广大业主选举出来的，在接手初期，我对小区的投入和改造人人有目共睹。人人都知道，业委会是在不久前才成立的，那便是说，我们在没有业委会的环境下，不停在摸索尽力做到，在这个历程中，办事存在瑕疵在所不免，我相信列位业主也是可以理解的，一口怎么可以吃成大胖子，是吧。现在小区治理已经走上正轨，重新选举物业直接影响到业主的利益，当然也包括我的利益，所以个人感觉有些小小的不公道，对那些已缴会缴物业费的人加倍不公道。

俗话说，和善生财，协调成长，业委会和我都是为广大业主办事的，所以我照样很一如既往的支持业委会的工作。在此同时，也要谢谢列位业主以往的支持与互助，希望你们能继承支持我，说句煽情的话，我对这个小区是有情感的，也是这次竞标物业公司中最了解这个小区的，我会改良自身的不够，为列位业主提供加倍优质的办事，所以请人人继承支持我，支持xx物业，谢谢人人！

**物业第三季度工作总结美篇 物业第三季度工作总结八**

我区现有住宅小区xxx多个，其中有物业管理的小区有xxx多个，占中心市区物业小区的75%左右。以下是第三季度的工作总结。

为切实提高我区物业管理工作，提升物业服务水平，编制了《xx物业管理培训材料》，举办物业管理工作培训班，分四批次对我区物业从业人员共计xxx余人次进行专业培训，同时还举办了物业项目经理考证培训班。通过培训来有效的提升我区物业从业人员的综合素质及服务意识。

为了更好的开展物业小区整改提升、创建示范小区工作。我区8个街道办事处确定了9个住宅小区作为整改提升、创建示范小区的试点，以做到以点带面，全面提升物业管理工作水平。第三季度以来，共指导10个物业小区参加优秀示范小区评选活动，有7个小区获得物业管理示范小区称号，其中3个通过物业管理示范项目考评。

自接管物业管理职能以来，高度重视规范前期物业招投标程序，全力做好前期物业招投标活动的指导和监督工作，第三季度新售楼盘前期物业招投标的有10个项目，做到100%实行招投标。

针对业委会成立难的现状，根据我区实际情况，季度初下达任务给各街道办事处，要求第三季度各街道办事处符合成立业委会条件的小区成立业委会应达到50%以上。目前，我区已成立业委会的物业管理小区xxx个，第三季度的任务基本完成。

为提高我区居民小区自行管理的效率，体现小区事务表决公平、公正、公开的原则，开发成功“住宅小区事务智能化管理系统”，该系统集投票、公告、数据采集等功能，采用一户一卡一密码，在操作平台进行刷卡操作，预留扩展至网络平台操作，可有多种投票方式。

进行试运行效果显著，参与投票人数由原来的60%多提高到97.39%。投票表决无需再租用场地召开业主大会或逐户书面征求意见，突破了时空障碍，大大提高了投票效率。而且整个投票过程透明、公开、公正，投票结果统计准确、及时，完全杜绝假投票、假签名的现象，大大简化、缩短了整个投票程序和时间，节省大量的人力物力成本。

建立街道物业管理督导员和社区协管员制度。为规范我区物业管理活动，进一步贯彻落实《关于加强物业管理工作的\'实施意见》，切实按照“条块结合、以块为主、属地管理”的原则，建立“区、街道、社区”三级物业管理协调体系，各街道要指定专人为本辖区物业管理工作督导员，负责本辖区物业管理工作的指导、协调和监督管理工作。

同时，各社区居委会要设立物业管理机构，配备1-2名物业管理工作协管员，负责本辖区物业管理工作的日常巡查、检查协调和监督管理工作。建立和完善社区物业管理网络体系，形成社区建设的整体合力，改进城市管理方法，营造最佳人居环境，提升我区城市形象。为充分调动街道、社区管理的积极性，其对辖区物业项目的考评将占到全部考评成绩的70%.

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