# 物业员工转正考核方案范文推荐21篇

来源：网络 作者：风华正茂 更新时间：2025-05-21

*物业员工转正考核方案范文 第一篇首先，感谢您们能给我机会某某物业管理公司工作成长学习的机会。在我试用期一个月时间里，我主要的工作是环境、人员、制度流程的熟悉了解，通过学习，我熟悉了公司项目的整个操作流程。工作中，我一直严格要求自己，认真及时...*

**物业员工转正考核方案范文 第一篇**

首先，感谢您们能给我机会某某物业管理公司工作成长学习的机会。在我试用期一个月时间里，我主要的工作是环境、人员、制度流程的熟悉了解，通过学习，我熟悉了公司项目的整个操作流程。工作中，我一直严格要求自己，认真及时做好领导交代的每一项任务，同时主动为领导分忧及提出好的建议;项目方面不了解的问题虚心向同事学习请教，不断提高充实自己，希望能尽早融入到工作中，为公司做出更大的贡献，公司领导的帮助下全体员工的协作下已工作了1个多月，对这段期间的工作汇报如下：

一、全面熟悉公司、项目人员环境、制度流程，感悟公司企业文化。

本人加入公司时，全体公司员工在老总的带领下，满腔热情，积极进取，呈现出勃勃向上的公司氛围。在这种良好的公司文化感召下，我很快全身心地投入工作中。

二、纠正错误、合理建议：

由于前期多种原因，造成物业管理服务中心工作滞后，特别是工程维修方面，通过努力逐一处理，充分调查研究，科学合理执行公司领导的交代的各种事宜;合理结合农民安置房物业管理特性;在参考同行业操作规律的前提下，对本项目物管工作进行了调整。

三、规范管理制度、提高项目执行能力：

接手某某项目后，逐个与部门员工交谈，增进了解，利用例会、临时会议进行培训，包括物业管理法规条例、装饰装修、建筑物质量标准、保质期限等国家省市标准。在工作中发现存在的问题隐患，及时的讲解学习消除，同时在利用好原有制度的基础上完善建立了一些规章制度：

1、装修装饰巡查制度;

2、保安部周勤务执行制度;

3、保洁勤务工作流程分配方案;

经过初步的规化调整，每个员工确实做到责任到人、奖罚到人;做到培训、考核经常化，有效提高员工专业服务知识与技能。现在本项目员工的服务意识和对客户服务能力有较大进步。经过一过个多月的工作，虽然取得了一些成绩，然而，仍存在不足，如别工程维修方面未能完全及时的解决，现尽力逐个协调解决，本人相信在叶总的带领下，在公司领导的支持下，桂林萃岛物业服务中心的工作会更加进步。

**物业员工转正考核方案范文 第二篇**

>一、深化落实公司各项规章制度和物业部各项制度

在20xx年初步完善的各项规章制度的基础上，20xx年的重点是深化落实，为此，物业部客服根据公司的发展和物业管理行业不断发展的现状，积极应对新的形式和需要，结合蔚蓝国际的实际情况，分批分次的对客服人员进行培训考核，加深其对物业管理的认识和理解。同时，随着物业管理行业一些法律、法规的出台和完善，物业部客服也及时调整客服工作的相关制度，以求更好的适应新的形势；

>二、理论联系实际，积极开展客服人员的培训工作

一个好的客服管理及服务，人员的专业性和工作态度起决定性的作用，针对xx年客服工作中人员的理论知识不足的问题，20xx年着重对客服人员进行了大量的培训：

1、培训形式多种多样，比如：理论讲解、实操、讨论等，从根本上使客服人员的综合素质上了一个台阶。

2、本着走出去，请进来的思想，我们组织人员对仲量联行等兄弟企业的参观学习，使我们的视野更加的开阔，管理的理念更能跟上行业发展的步伐。

3、积极应对新出台的法律、法规，20\_年西安市新出台的最重要的一部物业管理行业的法规就是《西安市供热管理条例》，针对这一情况，商管公司领导及时安排客服人员参加了供热公司组织的条例培训，通过这次的学习，使我们的工作更加的游刃有余，同时，物业部客服在第一时间组织人员展开学习、讨论，并进行了严格的闭卷考核，使客服人员在理解的基础更加深了记忆，为08年冬季的供暖工作做了充分的理论准备，确保了冬季供暖工作的顺利开展，截止xx年底未出现因供暖工作造成的投诉。

>三、物业收费标准和停车费收费标准的年审工作如期完成

一个规范化的物业管理企业，必须做到收费工作和服务工作有法可依，严格按照物价管理部门的标准进行收费，xx年4月份，积极准备了相关的资料，将蔚蓝国际大厦物业管理收费的标准进行了年审，坚决杜绝乱收费现象，维护业主的合法权益。从一定意义上说，物业管理就是一种商品，服务是这一商品的核心内容，只有在服务上的功夫做到了，才有可能保证物业管理企业的良性运转。

>一、要有xxx客户至上xxx的服务意识，多从客户的角度来考虑问题。

做客户服务工作，最根本的就是要有客户至上的意识和服务的意识，要善于理解客户的观点、体谅客户，根据市场变化和实际情况，应灵敏的预见和准确的掌握客户的需要，体察他们的情绪及获得服务后的反应，对客户的潜在需求进行客观全面的分析论证，进一步采取针对性的服务。

另外，要多从客户的角度来考虑问题，要言行一致，一视同仁，重视对客户的承诺，不但要说得好更要做得好，因为行动胜过千言万语，用客户服务人员的真诚态度和热情服务，使客户感到我们确实是在关心他，为他着想。

根据z广场业主产权比较繁杂，业主与租户的职业、收入、学历、素质、喜好等各个方面的不同而产生千差万别的消费需求情况，就要进行综合分析，制定出可行的项目以满足不同层次的业主需求，从而拓宽客户服务的工作领域，不断对服务的质量和范围进行改良和更新，逐步丰富我们的工作经验，向更高层次迈进。

>二、要有良好的人际沟通和交流的能力，为客户提供更加完善的服务。

沟通和交流是达到我们的目标、满足我们的需要、实现我们抱负的重要工具之一。客户服务工作是一个注重人际沟通和交流的部门，要不断摸索和提高沟通与交流的技巧。

首先，要加强内部沟通和交流工作，协调工作关系，解决工作难点，掌握内部有关客户服务工作的开展情况；其次，应注重公司与客户之间的沟通，做好接待客户来访、处理好客户的信函，满足客户的各种合理要求，注意搜集客户的意见和建议，知会相关人员采取服务措施，争取得到客户和公众对公司工作的支持和理解。在客户服务工作中，如果主观臆断，缺乏必要的沟通，忽视对业主意见的调查，就会容易出现漏洞和疏忽，导致业主的不满。由于沟通是双向的，既要收集信息又要给予信息，因此，为完善服务不仅要注意搜集客户的意见与建议，及时发现客户的潜在需求，还要想办法对这些进行分析总结，知会相关人员采取服务措施，从而给客户一个合理的答复，尽量营造一个适合客户的环境；最后，还应和对外公众关系保持联系，收集相关业务信息和资料，从而不断完善并开发公司的服务项目。

>三、妥善处理客户投诉，使物业管理工作在投诉中日益完美。

对物业管理公司来说，遇到客户投诉总是难免的，对于一个有责任感的客户服务人员应该做到：

1、始终以积极坦荡的良好心理承受能力来面对问题和解决问题，不会回避客户提出的各种问题，把对待投诉当成是教育自己的一个契机，这样工作的努力才会获得客户的认同，认真分析、总结客户的意见和批评才能使物业管理工作做得更好，可以说，客户投诉是客户关心物业管理公司，对公司的纠错能力抱有一定希望和信心的一种表现。

2、客户服务人员要以礼服人，以情感人，并在客户投诉时，要有一定的分析判断问题的能力，能深知客户投诉的最终目的是什么，要维护公司的利益，站在客户的角度，进而寻找到处理问题的平衡点。明了有时客户的意见乃至挑剔会成为我们不断完善工作的指路牌，同时也要理解作为业主追求的大多是尊严的满足，要掌握一些管理技巧，注意方式，讲求方法。

3、我认为处理客户投诉并获得良好的效果，最重要的一环便是落实、监督、检查已经采取的纠正措施。投诉客人的最终满意程度，主要是取决于对他公开抱怨后的特殊关怀程度，许多对公司怀有感激之情的客人，往往是那些因投诉问题而得到妥善处理的人。我相信：客人包括投诉的都是有感情的，也是通情达理的，公司的广泛赞誉及其社会名气是来自诚实、准确、细腻的感情及勤奋服务。

>四、做好客户服务工作还要拥有大量的信息及相关的知识，并具备良好的职业道德。

客户服务工作大多常接待客户咨询与处理投诉，由于客户咨询与处理投诉的问题所涉及的面很广，包括所在物业管理公司内部信息及外部的公共信息，从而决定了客户服务人员必须掌握大量的信息和相关的知识，同时要准备好最新的问询资料以供客户随时咨询。

**物业员工转正考核方案范文 第三篇**

尊敬的公司各级领导：

你们好!

首先，感谢您们能给我机会\_\_物业管理公司工作成长学习的机会。在我试用期一个月时间里，我主要的工作是环境、人员、制度流程的熟悉了解，通过学习，我熟悉了公司项目的整个操作流程。工作中，我一直严格要求自己，认真及时做好领导交代的.每一项任务，同时主动为领导分忧及提出好的建议;项目方面不了解的问题虚心向同事学习请教，不断提高充实自己，希望能尽早融入到工作中，为公司做出更大的贡献，公司领导的帮助下全体员工的协作下已工作了1个多月，对这段期间的工作汇报如下：

一、全面熟悉公司、项目人员环境、制度流程，感悟公司企业文化。

本人加入公司时，全体公司员工在老总的带领下，满腔热情，积极进取，呈现出勃勃向上的公司氛围。在这种良好的公司文化感召下，我很快全身心地投入工作中。

二、纠正错误、合理建议：

由于前期多种原因，造成物业管理服务中心工作滞后，特别是工程维修方面，通过努力逐一处理，充分调查研究，科学合理执行公司领导的交代的各种事宜;合理结合农民安置房物业管理特性;在参考同行业操作规律的前提下，对本项目物管工作进行了调整。

三、规范管理制度、提高项目执行能力：

接手\_\_项目后，逐个与部门员工交谈，增进了解，利用例会、临时会议进行培训，包括物业管理法规条例、装饰装修、建筑物质量标准、保质期限等国家省市标准。在工作中发现存在的问题隐患，及时的讲解学习消除，同时在利用好原有制度的基础上完善建立了一些规章制度：

1、装修装饰巡查制度;

2、保安部周勤务执行制度;

3、保洁勤务工作流程分配方案;

经过初步的规化调整，每个员工确实做到责任到人、奖罚到人;做到培训、考核经常化，有效提高员工专业服务知识与技能。现在本项目员工的服务意识和对客户服务能力有较大进步。

经过一过个多月的工作，虽然取得了一些成绩，然而，仍存在不足，如别工程维修方面未能完全及时的解决，现尽力逐个协调解决，本人相信在叶总的带领下，在公司领导的支持下，桂林萃岛物业服务中心的工作会更加进步。

敬礼!

申请人：

\_\_年\_\_月\_\_日

**物业员工转正考核方案范文 第四篇**

自20\_\_年\_\_月\_\_日进入公司工作以来，在领导的正确带领下，在同事们的大力支持和帮助下，通过虚心学习，兢兢业业，脚踏实地，较好地履行了工作职责，完成了领导交办的各项工作任务。20\_\_年上半年即将过去，回顾半年多来的工作，既有成绩也有不足，现对自已上半年来的工作进行总结，以下是上半年以来个人工作总结报告：

一、自觉加强学习，努力适应工作

作为刚从校园内走向社会的我是初次接触物业管理工作的，对物业综合部文员的职责任务也不甚了解，为了尽快适应新的工作岗位和工作环境，我自入职以来不断勉励自己，自觉加强学习，虚心求教释惑，不断理清工作思路，总结工作方法，现已能够胜任本职。一方面，立志于干中学、学中干，不断掌握方法积累经验。通过观察、摸索、查阅资料和实践锻炼，较快地进入了物业工作状态。另一方面，坚持于问书本、问同事，不断丰富知识掌握技巧。在各级领导和同事的帮助指导下，从不会到会，从不熟悉到熟悉，我逐渐摸清了工作中的基本情况，找到了切入点，也把握住了工作重点和难点。

二、心系本职工作，认真履行职责

认真做好行政方面的工作。按时对本小区进行巡逻检查工作，不定时检查物业各岗位的仪容仪表、考勤等情况。并对各级领导安排下的工作及时跟进，保证各项工作的顺利完成。协助各级领导维护物业工作各环节有条不紊的进行，并按照公司各级领导的安排对各个工作环节进行定期检查，协助公司各级领导根据需要适时调整和完善。协助办公室主任做好对外协调工作。比如同环卫、地税、联通公司等部门的沟通、协调、业务办理等工作。根据公司内部出现的新问题、新情况，依据实用、效力、合适为原则，制定公司内部相关的管理制度，为更好的开展工作做好制定行文上的规定。

认真做好后勤方面的工作。协助各级领导认真地做好物业综合部文员本职工作。完成领导交办的各项工作请示单、款项支付请示单、费用报销单的上报及汇总工作。负责行政日常事务性工作，确保行政后勤工作有序进行。负责文字工作，各类文件的起草、打印和校对等。按照公司会议记录的格式，整理会议记录，便于更好的传达上级领导的会议精神，为接下来的工作提供便利。严格执行公司各种档案管理，认真完成档案的整理工作，并对各类文件及时收集、归档，做到分类存放、条理清楚、便于查阅。负责统计办公用品定期采购和物品发放、领取等有关管理工作，负责物资管理、采购管理工作，保证物资的入库及时、准确。处理办公室的日常工作，如员工考勤、每周当值表的统计、文件的打印、复印等。

自觉遵守公司相关规章制度。自入职以来，认真遵守地产及物业公司制定的各项规章制度，工作过程中严格按照公司的规章制度及标准化流程来执行;对公司机密文件严格保密;虚心接受各级领导的批评和教育，努力改正并付诸于实际;严格要求自己，不迟到、不早退、不旷工;做事谨慎认真，不懈怠工作，接人待物礼貌，团结互助。

三、工作中吸取的经验和收获

自20\_\_年\_\_月底入职半年多以来，完成了一些工作，取得了一定成绩，总结起来有以下几个方面的经验和收获：只有树立服务意识，加强沟通协调，才能把分内的工作做好。只有摆正自己的心态和位置，下足功夫熟悉基本业务，才能尽快适应新的工作岗位。只有主动融入集体，处理好各方面的关系，才能在新的环境中保持好的工作状态。只有坚持原则落实公司制度，认真履行职责，严格律己，才能做好物业工作。

四、工作中存在的不足

由于刚从校园走向社会，工作实践比较少，缺乏相关工作经验，自入职以来工作中存在以下不足：工作中还略显稚嫩，岗位意识还有待进一步提高。由于办公室的工作繁杂，处理事情必须快、精、准。在这方面，我还有不足，比如在作会议记录时，没有抓住重点，记录不全，导致遗漏一些重要内容。做事稍显拘谨，有些工作做得还不够细致。对工作缺少前瞻性，致使自己在工作中偶尔会遇到手忙脚乱的情况，以致影响自己的工作情绪。

五、今后努力的方向

今后在工作中还需多向领导、同事虚心请教、学习，要多与大家进行沟通，认真聆听大家的意见，学会从整体出发，从大趋势、大格局中去思考、提高自身的工作业务水平。努力提高工作质量，要具备强烈的事业心、高度的责任感，做到当日事、当日毕，并事后认真进行总结，做到有计划、有落实。并勇于承认自己的缺点和错误，找出不足，努力克服。爱岗敬业、勤劳奉献、严格律己、脚踏实地、从自身做起，做一名称职的物业管理人员。要注意培养自己的综合素质，把政治理论学习和业务学习结合起来，提高自身的政治素质和业务能力，做到肯干事、敢干事、能干事、会干事，积极主动开展工作，为卡诺岛的明天贡献自己的一份力量。

20\_\_年下半年，新的时间意味着新的起点、新的机遇、新的挑战。为此，我将更加勤奋的工作，刻苦的学习，努力提高自己的文化素质和各种工作技能，为公司贡献自己的青春和微薄之力，在平凡的工作岗位做出不平凡的业绩。我愿意为我所从事的事业付出满腔热忱、捧出全部真诚，愿意为我挚爱工作奉献一切。

**物业员工转正考核方案范文 第五篇**

时间过得真快，当我摸着键盘打出最后一个电话后，已经是21：35时。再晚业主们要休息或在尽兴着什么项目，不能再打电话了。因为这是催费电话，因为我也要休息。

我摘紫英结的种子，像绒花树的种子长长的干裹着一粒粒种豆，有时很细微的树枝叶刺，刺痛了我的臂膀，立即肿胀起来，我全然不顾。

我在垃圾车出口处挥动扫把，为的是秋雨打湿地面车轮带进的泥巴污染了园区道路，我需要清洗掉痕迹。

我在三天内干完了绿化、维修和保洁三大基层服务工作的亲身体验，安全的体验是早上的迎宾问候，我把客服爱迟到的小孩们的早问候都替代了，在门岗上代替了保安。独自的，亲身经历体验，为的是园区要在省优住宅示范小区项目上达标。

大家都是这样干。

记得刚到园区做客服主管，企业部业务督导，记录下园区北环与中心路线连接处草坪经常遭遇机动车碾压，草已枯萎黄土裸露。我全过程的参加平整草地，搬运自己亲自拆掀下的废弃石砖，将其铺在平整的地面上作出了三个停车位，还挪动了一块重达一吨重的造型石，用土法平板加杠杆使其滚动到对面路边。巧妙的我自己张口结舌话不出人的能力比天大。

我遇到孕妇急需出租车帮把手指挥安全员全力找来了出租车。我遇到两位老人打不出电话，步行到管理处求助我上门为其解忧。到业主家解决雨水房屋渗漏爬上梯子不足够不上的房楼顶，以显示诚意和不服老。

信心、辛勤、眼光和微笑对待每一位业主，给业主留下宽厚、谦和、含蓄和亲近的印象。表现出对业主的理解、关心和爱。与业主由生疏变为亲密，隔阂变为融洽，不满为顺心，恼怒化为微笑。

微笑是物业从业者的不可少的技能，要有发自内心的诚挚、善良。把真诚的微笑献给每一位业主，把周到的服务提供每一位业主。热忱、执着；尊重别人尊重业主，切莫轻视任何人任何业主。

真诚使人天下无敌，心要细；言要衷；话要实；真诚发自你的内心。

我们xxx人要做细节，这就是要关注每一位人，每一位业主。关注每一位业主的不同需求和他们大大小小的事情。

xxx六心服务哪一条都可以在大大小小的事情上具体体现。我经常反思。收费率是客服工作最重要的经济指标，但收费的易和难，却集中体现在为业主做事，做大大小小的事情上来，并为其做好事，收费率是其做事情的积累结果。

业主满意度为什么要达到90%以上、园区品质为什么要高标准、过市优还要过省优？公司老总们一直在做大事情。

这是一个运行近两年的项目，但还表现的不是一个成熟小区的感觉，人员新，知识面不广的问题凸显。客服员们担当起来的问题会越来越多，他们聪明者不得不丢下芝麻抱紧西瓜，有诚实的客服员不得不一件件小事做起而深陷实务当中，琐碎事务这是物业工作的特点，做小事点点滴滴是做物业者的本质体现。

物业工作什么事大什么事小，恐怕大家都知道也都不知道。业主的事情大小概念很容易理清，投诉的诉求也很明白，但是对待每一位业主的诉求，真的无大小之分，因为那是业主本人切实利益和亲身感受所不同，客服员感觉到的事到了物业人手中，你要分大小本身就错了，这是服务行业的致命伤。

我知道我已经是客服主管。当我推掉或推迟一个个问题时，我知道这是一个不合格的客服主管，也是一个不合格的物业人。

服务与管理。物业工作靠服务靠管理，品质就是我们物业满意度，认知度。提升客户满意度，负责日常客户的接待，接受客户报修、投诉、建议等，并安排相关人员处理，也就是，为了确保业主满意度，在《物业服务委托合同》及ISO9000质量体系要求下，负责园区的设备、维修、绿化、保洁、安全等基础服务的全面工作，负责客户的沟通，接待报修、投诉、建议和工程遗留问题的协调处理等，确定业主满意度和物业服务费的收取。

**物业员工转正考核方案范文 第六篇**

我从20xx年x月x日xx物业正式成立后，接管xx物业客服部客服领班工作，负责客服组、清洁组、维修组的管理工作。历时7个月，从摸索到熟悉，边做边学，在我前进的每一步中，都得到了公司领导和同事的热情相助，得到了大多数住户的\'支持与认可。在这x个月来，我们面对了很多压力，克服了很多困难，但我们却非常愉快和充实。因为我们有一只高素质的队伍，有一群热情、愿奉献的物业管理人。我们扎实工作，勤奋敬业，协调各方，周到服务，完成了各级领导交办的工作任务。具体情况如下：

>一、规范行为。强化内部管理，自身建设质量提高

1、管理处员工统一着装，挂牌上岗。

2、对住户、客户服务按中心要求规程操作，贯彻礼貌待人、化解矛盾、微笑服务，适时赞美等工作规程。

3、员工按时上下班，打考勤，请假需经班组及主管批准。

4、员工分工明确，工作内容落实到人，熟知岗位职责、工作标准、工作规程。

>二、规范服务

1、认真书写各项工作日志，文件、记录清楚。

2、建立了清洁、维修日巡检表，落实交班工作记录本。

3、客服组每周二下午召开一次周例会，在员工汇报工作的基础上，小结、点评、总结前一阶段完成的工作任务，同时布置新的工作任务，宣传中心例会规定，提出明确要求，及时上报主管，请示工作。

4、每月对住户来电来访进行月统计。接待来电来访共计x件，其中住户咨询x件，意见建议x件，住户投诉x件，公共维修x件，居家维修x件，其它服务x件，表扬x件。

5、办理小区id门禁卡x张，车卡x张，非机动车张。

6、建立完善的档案管理制度，对收集各类资料等文件分类归档完整，有检索目录，共计x盒。同时，初步实施了电子化管理，各种公告、通知、报告、物业费、业主信息资料，并同步建立电子档案，可随时调阅。

>三、房屋管理深入细致

及时处理居家报修和公共区域的报修问题，半年居家维修服务量高达x件，公共区域x件，小区维修量大，技术人员少，要求维修工技术全面，并且还要带夜班维修工作和北苑日夜维修任务。维修工作人员总是默默地工作，从无怨言，从不计较个人得失。我们的xx师傅总是一手肩扛梯子，一手骑自行车，从这家到那一户，从来都是热情微笑，仔细讲解和宣传维修知识。xx师傅一次又一次“违规”配合业主买材料(我们一般要求业主自行准备材料)，骑电瓶车到xx市场寻找匹配的材料，从来没有申请过一次路费和人工费，在繁忙的维修工作中，分担着一部分xx维修工作，每次都是风风火火两边跑。维修师傅忙碌的身影，无数次地感动了我，各种重大维修、夜晚维修都是随叫随到，谢谢他们在自己的岗位上无怨无悔地奉献，真诚而执着地付出勤劳的汗水。

>四、对房屋管理维护

1、对正在装修的房屋，我们严格按房屋装修规定，督促户主按规定进行装修，装修申请、装修人员实施ab卡的管理，杜绝违章情况的发生。

2、对小区已装修业主发生房屋渗漏等情况，管理处采取几种方式帮助住户排忧解难，一方面打报告由学校集中处理，一方面报学校修建中心，一方面积极联系施工单位。针对住户反映的问题，落实维修。

>五、日常设施养护

建立维修巡查制度，对公共区域日常设施、设备进行保养维护，及时通知电梯、门禁公司技术人员维保、维修。对小区路灯督促全面检修，供水供电系统及时查验、修缮，排除安全隐患，对小区公共区域便民晾晒等问题及时打报告学校筹建。

>六、规范保洁服务过程，满足清洁舒适的要求

监督指导小区保洁工作、，制定标准操作监督流程，落实分区负责制度，定人、定岗、定工作内容，每周定期检查制度，有效地调动其积极性，促进内部和谐竞争，提升小区环境质量。

>七、绿化工作

生活垃圾日产日清，装修垃圾每周一次落实清理。园林绿化工人坚持每月对小区树木进行修剪、补苗、病虫除害、施肥施水等工作。目前树木长势良好，保证小区内的绿化养护质量。

>八、账目管理详实清晰

根据财务的分类规则，对于每一笔进出帐，分门别类记录在册。同时认真核实收据、钱、票记录，做好票据管理，及时上交，领用。短短x个月以来，领用收据x本，已上交x本，正使用x本，备用x本。上交现金共计：xxxxx元，其中办证制卡为xxxx元。

>九、宣传文化工作方面

共同进步，开展批评与自我批评，打造和谐、文明、团结创新的团队，提升物业服务品质，宣传物业的工作及中心心的服务理念，保证畅通的沟通渠道，坚持正确的服务理念(有理也是无理)，及时向业主提供安全知识，健康常识，天气预报，温馨提示等。赢得了业主对物业管理工作的理解和支持。

每月两次的定期天然气充值服务，半年共为x户业主提供服务，期间无一例钱、卡、票失误现象，在住户间建立了良好的口碑。

多次为住户捡到钱包、衣物、自行车、电瓶车等拾金不昧的行为，也因此受到住户的表扬，帮业主联络钟点工等家政服务，向外联络家电、开锁等有偿服务。为业主提供一个弹琴吟唱的娱乐环境，拉近与住户之间的关系。xx物业积极响应、参与集团的文化生活，组织舞蹈、唱歌等娱乐活动，目前正在积极筹备“xxxxx”活动。

>十、业主的满意就是物业管理服务工作的最终目标

本次调查共发放调查表份，收回份，总体对物业管理满意度为，其中客服满意度为，清洁满意度为，维修满意度为x。

经过x个月的工作，熟悉了基层管理工作流程，基本能够将所学知识与实践相结合，形成了自己的工作方式，也对中心理念有了更深刻的认识。我在工作中越来越感受到以诚待人，以诚处事，从短期看也许会给自己带来一些困扰，但从长远来看，其效果显而易见。无论是对物业领导、对同事还是对住户，诚实本身就是的尊重，以诚待人，才能得到真正的理解与支持。“劳酬君子，天道酬勤”。我们的业主群体属于高素质、高素养的知识群体，随着他们对物业管理工作的了解程度加深和关注度的提高，必然要求提高管理上的透明度，使物业管理行为更加规范。因此，诚信决不仅仅是个口号，而是我们发展和生存的前提。

这个月的工作，也暴露了自身存在的问题和缺陷，如在设备管理上比较薄弱，与上层沟通上欠缺力度，有待在今后工作中予以改进和学习。同时，希望能有机会到比较成熟的社区学习，掌握更多的技能，提高自身的专业水平，多与同行进行横向联系。

试用期已经结束，在以后的工作中，我决心在岗位上，投入更多的时间，更大的热情，完成上级布置的各项工作，不辜负上级领导的期望。希望我们的团队每一个人珍惜在一起的和谐气氛，创造更多的惊喜和超越，更好的发挥团队精神，以“住户无抱怨、服务无缺憾、管理无盲点、工程无隐患”为工作目标，为让我们xx物业潜入我们广大住户的内心而努力、奋斗!

**物业员工转正考核方案范文 第七篇**

自来到公司始，我从摸索到熟悉，从茫然到自信，在我前进的每一步，都得到了公司领导和同事的热情相助，也得到了大多数业主的谅解与支持。作为刚刚毕业的大学生，那是我成长过程中一段极为宝贵的财富。在此感谢公司各位领导和各位同事们。

20xx年xx月x日xxx主管离职，承蒙领导们厚爱，我接任客服部主管一职。刚上任时，我自信心不足，觉得年龄尚小，经验不足，能力有限不足以担当重任，对领导的重托深感愧意。但在客观上，我对小区房屋的基本情况，每家业主的基本情况都是非常熟悉的，客服部各种手续的办理及服务工作的流程也掌握的相当熟练。压力的承受能力，良好的心态调节能力也经过了考验，因此，在此基础上，我会更加积极主动的学习工作，并不断提高自身的业务素质及领导能力，争取早日转正。

我自xx月x日任物业客服部主管短短一个多月时间里，在领导和同事们的悉心关怀和指导下，通过自身的不懈努力，努力工作，较好地完成各项工作任务。现作述职如下：

>一、带头做好物业客服部基础工作

在刚入职时，作为一名普通的客服管理员，我努力学习物业管理知识，做好基础本职工作，认清自己岗位职责，勇于解决较难处理的事情，在较短的时间内适应本岗位工作。入职后第七个月开始担任客服部主管，在此岗位工作的1个月中，抓好本部门的各项工作，提高客服部整体服务意识，对各项工作进行合理安排、管理，提高了工作的实效性，具体包括：

(1)示范及引导部门员工做好客服日常接待工作，为业主提供规范化服务；

(2)现场指导办理房屋二次装修申请手续、落户手续、临时出入证等工作；

(3)带领部门员工进行入户走访，并发放调查表x份，搜集业主/客户对物业管理过程中的意见及建议，并做汇总分析上报给公司领导；

(4)发布各类书面通知x多份，短信通知x条，通知拟发及时、详尽，并积极配合通知内容做好相应的解释工作。

(5)建立健全区域各种资料，尤其是业主档案及投诉处理汇总；

(6)接待来访业主投诉，指导上报投诉处理单，在开发公司工程部处理完善业主投诉问题的基础上，对业主回访，并将反馈意见及时传达开发公司工程部，督促开发公司工程部尽快进行业主遗漏工程维修工作；

(7)协调与物业公司秩序部、工程部为业主提供快速优质服务；业主送水送电等物管服务无一拖延推卸。业主提出的保洁、秩序问题，也做到了快速到达现场，并即时解决。

任职期间，在xxx主管的优秀管理基础上，我在短时间内使本部门的各项工作继续保持了有序管理，使物业公司的客户服务工作正常运转，并较好完成领导交办的各项任务。

>二、履行客服主管职责，努力做好本职工作

作为积极上进的年轻人，勇于承担责任，服从领导各项工作安排，以xxx做好基础工作，提高服务水平，最终达到物业费的收取xxx为总体工作思路，认真履行客服主管职责，努力做好本职工作。

(1)督导服务管理工作的落实，发现问题及时进行整改，不断提高服务管理水平；

(2)起草部门计划、总结和有关公文，组织召开部门工作例会。传达上级领导工作安排，参考部门各员工意见，合理有效的部署开展工作；

(3)制作并按时上报部门员工的考勤表；

(4)整理装修垃圾结算清单；

(5)xx地下室透水事故共造成x户业主财产损失，这也是与xx主管交接的重要工作任务。在他的帮助下，我已将x户业主的受损情况及处理情况梳理清晰，并做到了及时更新。积极与办公室做好物品交接工作，及时通知x户业主领取地下室受损置换物品及折抵补偿金；

(6)在x经理的指导下，对部门员工进行岗位职责培训，加强责任意识，促进了部门员工又好又快的完成工作。鼓励部门员工学习物业管理知识，并指导员工合理运用office软件，促进工作效率的提高。

负责客服部工作一个多月以来，我承受着一定的压力，我也付出了很多的时间和精力，有时候事情多起来，忙得一天闲不下来，但我觉得很充实，对于我来说，在这不长的时间内，我所收获的要远远大于我的付出。作为部门的负责人，我认真履行客服主管职责，努力做好本职工作，带领部门员工在提高服务意识，提升服务水平的基础上基本完成各项工作任务。

**物业员工转正考核方案范文 第八篇**

从事物业工作对我来说是一个全新的挑战，在此非常感谢公司领导给了我一个很好的发展平台，让我有非常好的学习机会，使我对物业管理有了更深层次的认识和了解。

在物业领域我可以算是一个新兵，专业知识的缺乏是我开展工作的一个障碍。只有知识到位才能工作到位，所以在进入项目初期以学习为主。非常感谢邓振卫经理的帮助，使我在学习理论知识的同时能够很好的结合着实践工作，对业务水平的提高给予了很大的帮助。学习的同时我也深知自己的工作职责，所以前期工作主要以熟悉小区情况了解各部门的工作职能为主，并以个业主的视角去查找和发现实际工作中所出现的问题。

通过一段时间的观察发现客服与工程日常工作的礼节礼貌，安管的岗位形象，保洁的公共卫生方面都存在着或多或少的问题。发现问题就要解决问题，结合之前的工作经验首先对员工的礼节礼貌进行了培训，对客服部加强了普通话的训练，要求见到业主必须起立、问好。

安保部主要是提升形象，结合安管部的员工年龄偏大，接受事物慢的提点，前期就提出了一个要求就是将个人的领带扎好。保洁部问题的主要是卫生打扫的不够细致，针对这种现象只有在提高工作要求的同时加强检查力度，发现问题及时沟通，迅速解决。随着工作时间的推移，在完成日常工作的同时，我给自己制定了一个三落实一抽查的工作标准。三落实就是早八点落实小区所有员工的到岗情况和小区卫生情况，十点落实小区卫生和门岗卫生的打扫情况，不定点落实门岗的出入记录，下午落实保洁人员到岗情况。一抽查主要是抽查楼道的卫生情况和有无未打扫到的死角。

随著公司夏日风暴活动的开展再加上三院的参观学习，使我对物业服务有了更深刻的认识。又重新审视了工作模式和本项目的工作标准。

在参观学习后本项目立即组织开展学习夏日风暴文件，传达公司会议精神和分享参观三院的感受，对第一阶段客服和安保提出了更高的要求。

客服部要求每周一次普通话训练，每月不少于三次的专业培训。在保证制定工作流程正常执行的前提下提升工作效率，对布置的工作完成。

安保部，侧重形象建设，要求个人衣装的穿着只要在小区活动必须按照公司规定穿着，不分上下班时间。加强训练特别是行进间队列和交换岗的动作训练，每天亲自检查。提升门岗形象，要求站岗期间必须标准跨立，不得随意说话、走动。门岗周边不允许出现垃圾，岗内卫生必须每日打扫包括窗台、门禁台。

按照夏日风暴的要求在提升员工服务质量的同时，建立项目微信群，对小区的出现的问题进行上传，同时对小区的环境也进行了优化，首先解决的就是花盆乱放的问题。

邓经理之前介绍花盆乱放是块顽疾，所以在解决这个问题之前我们做好了充分准备和对将所可能遇到的问题一一提出各种预案。在清理前一周我们就通知业主让其有时间将各自花盆移走，同时对参加清理行动的员工礼节礼貌和工作规定进行培训，强调禁止与业主发生争执。清理期间业请业委会的领导全程陪同，避免发生不必要的争执，花盆的清除还是比较顺利的解决了。

通过这几个月的工作和学习，使我深刻的认识到物业工作的神圣和艰辛，它不单关系着千家万户的安危，也关系着整个区域的安定团结。每项工作的执行和落实都参杂着每个工作人员的汗水与艰辛。所以要想真正的胜任这份工作就要提高自己的专业水平，必须严格要求自己，不能有丝毫的马虎和松懈，在自己所从事的工作中刻苦钻研，成为工作能手；加强道德修养，对自己的不足有清醒的认识，并从点滴行为做起，在衣着打扮、言谈举止、尊老爱幼、公正诚实、社会公德等方面成为别的同事的表率。

感谢领导的信任能将我安排到如此重要的岗位，在今后的工作中我还会不断地努力，不断地总结各方面的经验，做出我自己的贡献，为公司做好每一项工作，为业主做好每一项服务，不辜负领导对我的信任和支持。

**物业员工转正考核方案范文 第九篇**

本人自今年5月18日入职担任物业部保洁主管。工作职责为负责园区A、B、D日常保洁、定期消杀、垃圾清运工作，及和物业办公区和年底接收的E、F、G组团开荒和日常卫生保洁服务监管管理。管理范围较宽，人员分布较散，这些虽然给管理工作带来很大难度，但并没有改变我对工作的热情，这既是挑战也是难得的锻炼机会。下面将今年以来工作情况汇报如下：

>一、开荒工作

工作伊始，面临的.工作重点是ABD组团的公共区域开荒，由于时间紧，维修工作多，这给开荒工作带来了很大的困难，基本上整段时间内是开荒工作和大规模维修工作同步进行，这就造成了完成的开荒区域存在着二次污染和重复清洁的问题。中水系统截止到业主集中办理入伙前仍没有开通，这对开荒工作来时无疑也是影响巨大的，但在物业部王经理的协调下，经过多方沟通，联系总包方尽量将大块施工垃圾清走，剩余部分少量施工垃圾由我安排开荒人员清理，另外通过协调暂时借用了消防水用做开荒使用。在业主办理入伙手续前每日现场监督检查、整改返工、逐项进行，保证了开荒工作的顺利完成。同样在年底接管的EFG组团时，天寒地冻，大部分时间无法用水的情况下，克服重重困难完成了开荒工作。

>二、日常保洁工作管理

同样在保洁员工的日常工作期间，对于他们的休息、吃饭问题等多加关心，联系工程部在车库内修建保洁休息室，在夏天高温期间发放防暑降温药品，使大家能够安心工作。在十月起，因施工方户内保洁撤场，我物业部在人员紧张的情况下，抽调人员在两个月的时间内累计入户清洁施工后垃圾、入户内打扫达175次，清理维修期间公区乱堆施工垃圾超过200次，保证了施工结束后，业主入住前户内及公共区域的卫生要求。

>三、定期消杀工作

在定期的消杀除四害工作中，公司提出自行采购药品器械，安排人员进行通过搜集资料和咨询专业人士，多方比较和摸索，整理出一套适合本项目现状的操作流程及药品器械清单，节约了成本，同时配合车库安装的灭蚊灯和每周一次的消杀频率，达到了应有的效果，并做好文字记录存档。逐步改善了园区车库内蚊虫多的环境问题。

>四、垃圾清运

垃圾清运公司自7月1日起正式进场，前期以生活垃圾为主，随着业主入住量的增加，和装修户的增多，施工垃圾堆放与各户的车库内，所以日常的工作中又多了一项垃圾的巡视。做好估量及时联系清运车辆进场。部分装修公司将施工物料和垃圾堆放在一起，为了防止出现误清运，我设计了表格由清运人员与现场负责人签字确认，同时我另外通知前xxx系业主，做到双保险。

回顾这半年多来的工作，在上级领导的帮助和关心下虽然取得了一些成绩，园区和会所前期保洁工作步入正轨。但与公司各级领导的要求还有一定差距，在管理水平、沟通能力上还有欠缺，遇事时有时不够冷静，有时急于求成往往事与愿违。这些不足之处都需要我去加强自身学习，用所学知识指导自己的工作，争取用更好的成绩来回报领导对我的信任。

在步入新的一年中我将已更为饱满的热情和积极的工作态度努力做到以下方面：

1、加强业务知识和公司企业文化的学习和提高，创新工作方法，完善各种管理规定。

2、与外判公司主管加强沟通提高保洁服务质量、工作效率，加强各方面的培训。

3、结合公司规定逐步建立和完善起对外判公司的考核管理制度，提高外判公司工作效率水平。

以上报告请领导给予监督和指正。

**物业员工转正考核方案范文 第十篇**

岁月如梭，自我20xx年x月底调到xx花园管理处任主任一职以来，在不知不觉中已经过去了一年半光景，回顾过去，xx花园管理处在公司领导的正确决策和全体员工的共同努力下，圆满完成了各项任务指标，取得了骄人的成绩。作为xx花园管理处主任，我感到无比的自豪，同时这也时刻提醒我自己，不要被一时的成绩所倾倒，要再接再厉，争取来年取得更大的成绩。下面我就自己在xx花园管理处20xx年的工作开展情况作以下汇报：

>一、严于律己，率先垂范，发挥自身榜样

俗语说得好，xxx没有规矩不成方圆xxx。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。

由于我能够严格要求自己，在工作当中以身作则，这对搞好xx花园管理处这个队伍起到了不可低估的作用。员工们经常感慨的说：论年龄主任比我们大、论职务比我们高，主任都能够做到，我们又有什么理由做不到呢？

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

xx花园小区是xx置业公司第一个开发的项目，存在的问题较多，另外该项目属定向开发，业主群体也具有特定的职业特殊性。面对这种情况，我一方面要与置业公司进行沟通，做好房屋维修事项，为给业主做工作打下基础，另一方面又要面对特殊的业主群体，做好各项解释工作，争取业主对我们物业公司的理解和支持。这两方面的工作交织在一起，工作上的难度可想而知。为做好这两个方面的工作，我采取了以下几个措施：

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xxx不卑不亢xxx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xxxxx花园迎春联欢会xxx、xxx共建和谐xx社区，为祖国六十华诞献礼xxx业主签名活动、xxx迎国庆、中秋双节xxx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万元。

2、推行xxx1+1+1xxx的管理模式，效果显着

xxx1+1+1xxx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xxx1+1+1xxx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+1xxx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xxx保洁工作互检制度xxx。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xxx口粮xxx，不能轻易说xxx免xxx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。

虽然20xx年我们xx花园管理处取得了一定的成绩，但是还存在着不足，主要有以下几个方面：

1、在员工培训方面

20xx年，xx花园管理处虽然在公司整体xxx规范服务年xxx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xxx奖勤罚懒xxx和xxx工作有标准，检查有依据xxx方面还需深入的探讨和努力。

xxx责任大于能力xxx。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。

**物业员工转正考核方案范文 第十一篇**

本人某某年10月到某某物业服务处工作至今已有一年多的时间，一年来，尤其是本人主持某某物业服务处日常工作以来，本人带领全体员工认真贯彻落实公司各项指示精神，规范管理，创新服务，加强收费，无论实在内部管理还是服务收费上都取得一定成绩，现将一年的工作情况总结如下：

>一、经营方面

某某年，某某物业服务处以“安全工作为基础，经营工作为根本”在各级领导的大力支持下、经过全体员工苦心奋战，在经营方面有了一定的突破，物业费的收缴有了大幅度提高，物业收缴率达到95%，经过初步测算某某年某某物业服务处实现收入超300万元，物业服务处的经营能力逐步提高。全年实现安全生产无事故，员工队伍稳定，无劳动纠纷情况。

举措1认真梳理前期欠费，对可以收缴的部分，落实任务、责任到人、专项收缴。对于刻意回避、恶意拖欠的单位，采用蹲点守候、见缝插针的方式，并用挂号信寄送催缴通知单，给拖欠企业增加压力，并取得一定的效果。

举措2某某物业费的收缴采用的是先服务后收费的方式，水电费也是由公司先垫资给供水供电部门，公司在运行过程中垫出大量的资金，无形中增加了很多风险。针对这一问题，我认真分析研究决定执行物业费和水电费都采取提前收缴，并于从今年第四季度起对新入住的企业执行，并逐步向老客户和大客户过度，在增加收缴率的同时降低运行风险。

举措3辞退一批在去年年底工作中严重影响员工队伍稳定人员。

举措4解决前期遗留的员工年假未休问题。经统计前期因各种原因安保部员工共有一千多小时年假。为了能不增加额外费用的情况下将这些时间消化掉，本人率先垂范，带领安保班组2名管理人员进行顶岗，努力克服天气炎热、身体疲劳等不利因素，我们甚至连续48小时不休息，咬紧牙关坚持一个多月终于解决这一员工多次提出的问题保证了队伍的稳定。

举措5定期召开班组长和骨干员工会议并积极与员工进行沟通，及时解决员工提出的诉求，仔细倾听他们的想法，员工在岗精神状态饱满，不带情绪上岗。

>二、管理方面

某某年我认真学习公司各项文件并及时贯彻落实。强化内部管控，建立起一支具有高度责任感和凝聚力的员工队伍。为更好的推行体系，我们严格按年初审核计划，对现场服务、内部管控进行内审，并于某某年1月接受中国质量认证中心的审核。

举措1积极梳理各项管理制度和流程，根据某某实际情况，出台多项管理制度，并严格执行使制度不流于形式、流于表面。

举措2强化外拓资金管理，建立健全内控管理体系。在“收”、“交”、“支”等几个关节点上都有严格管理和监督。

举措3加大成本管理力度，节能降耗降低成本，挖掘潜力，增加外拓，形成自上而下的成本、经营意识，营造全员关注效益的氛围。

举措4注重用管理人员的自身素养去影响员工，始终以严谨的工作作风、认真负责的工作态度、勇于奉献的敬业精神，来对每一个员工产生潜移默化的影响；

>三、服务方面

某某年在服务业主过程中拓宽思路、大胆思维，与管委会、管理公司共同为入园企业提供创新、高效、高附加值的服务。经统计，服务满意率全部达标与09年同期相比出现一定增幅。

举措1密切配合管委会提出的“提档升级、创新管理”的要求做好管委会领导关注的园区车辆管理、绿化除草等工作。

举措2实行定期沟通回访制，每周五按时时向管委会书面报告一周运行情况。

举措3着重重关注it企业的经营管理模式，了解他们的服务现状和特色所在，并将其中特色服务融汇至现有物业服务中来，发挥研发一公司同属电信行业特征，协助为业主提供便捷的电信移机、转号等业务。

某某年，是公司三年滚动发展第一年，我将立足岗位，努力工作，带领某某物业服务处全体员工为打造携程物业的品牌做出自己贡献！

**物业员工转正考核方案范文 第十二篇**

时光如梭，转眼间\_\_\_\_年工作即将结束，回首一年来的工作，感慨颇深。自入职\_\_项目以来，在服务中心领导的指导下和各部门的支持和配合下，基本完成了预期工作目标及各项工作计划。项目交付以来，客服部围绕\_\_前期物业服务工作，加强了部门内部管理工作，强化了物业服务水平，增进与业主的沟通并妥善处理了与业主有关的纠纷，部门各项工作有了明显的提高和改善，员工工作积极性得到大幅提高。

不知不觉中从事客服工作已近四年，感觉每一年就像是一个驿站，可以静下心来梳理疲惫的心情，燃烧美好的希望，为来年养精畜锐。不管客服工作是多么的平凡，但是总能不断地接受各种挑战，不断地去寻找工作的意义和价值，而且总在不断地告诫自己：做自己值得去做的事情，走自己的路，让别人去说吧。

一、规范内管管理，增强员工责任心和工作效率

自加入\_\_客服部后，发现部门内部管理比较薄弱，主要表现在员工责任心不强，工作主动性不够、工作效率低、办事拖拉等方面。针对上述问题，本人进一步完善了部门责任制，明确了部门员工的责任及工作标准;加强与员工的沟通，有针对性的组织多项培训，定期对员工的工作进行点评，有力的激励了员工的工作责任性。目前，部门员工工作积极性较高，由原来的被动、有条件的工作转变成现在的主动、自愿的工作态度，从而促进了部门各项工作的开展。

(二)严抓客服人员服务素质和水平，塑造了良好的服务形象。

客服部是服务中心的桥梁和信息中枢，起着联系内外的作用，客服员的服务水平和服务素质直接影响着客服部整体工作。今年下半年以来，我部着重加强员工服务管理工作，每日上班前部门员工对着装、礼仪进行自检、互检，使客服人员保持良好的服务形象，加强了客服员语言、礼节、沟通及处理问题的技巧培训，提高了客服员的服务素质。部门树立“周到、耐心、热情、细致”的服务思想，并将该思想贯穿到了对业主的服务之中，在服务中切实的将业主的事情当成自己的事情去对待。

(三)圆满完成\_\_一期交房工作，为客服部总体工作奠定了坚实的基础\_\_\_\_年\_\_月中旬，\_\_园一期正式交房入住，我部主要负责一期入住的资料发放、签约、处理业主纠纷等工作。

(四)密切配合各部门，做好服务中心内、外联系、协调工作。

客服部的重要职能是联系服务中心与业主等外部工作，通过反馈信息及时为业主提供服务，本年度累计处理\_\_。

二、部门工作存在的问题

尽管部门总体工作取得了良好的成绩，但仍存在一些问题。为进一步做好明年工作，现将本部门存在的问题总结如下。

(一)员工业务水平和服务素质偏低。 通过部门半年的工作和实践来看，客服员业务水平偏低，服务素质不是很高。主要表现在处理问题的技巧和方法不够成熟，应对突发事件的经验不足，在服务中的职业素养不是很高。

(二)部门管理制度、流程不够健全

由于部门在近半年的工作中，主要精力放在了\_\_交付的准备工作中，因而忽略了制度化建设，目前，员工管理方面、服务规范方面、操作流程方面的制度不是很健全，因此，使部门的工作效率、员工责任心和工作积极性受到一定影响。

(三)协调、处理问题不够及时、妥善

在投诉处理、业主意见、建议、业主求助方面的信息反馈不够及时全面，接到问题后未及时进行跟进和报告，处理问题的方式、方法欠妥。

三、\_\_\_\_年工作计划要点

(一)继续加强客户服务水平和服务质量，业主满意率达到\_\_%以上;

(二)加强物业服务费收费水平，确保年底收费率达到\_\_%以上;

(三)加强部门培训工作，确保客服员业务水平有显著提高。

(四)完善客服制度和流程，部门基本实现制度化管理。

(五)密切配合各部门工作，及时、妥善处理业主纠纷和意见、建议。

(六)加强保洁外包管理工作，做到有检查、有考核，不断提高服务质量。

回顾\_\_\_\_年，工作中充满了艰辛与坎坷，却收获了成长与成绩，展望\_\_\_\_年，迎接我们的是机遇和挑战。为此，客服部全体员工在明年的工作中将继续团结一致，齐心协力的去实现部门目标，为公司发展贡献一份力量。

**物业员工转正考核方案范文 第十三篇**

转眼的时间，我就在我们物业保安的岗位上面已经工作了三个月的时间了，我们试用期也终于要结束了。回顾刚刚结束的这段试用期，在物业领导的关心下、所有同事的帮助下，我完美地完成了试用期的所有考核成功转正，在这里我要向大家表示感谢，如果没有你们的支持，我肯定不能够在保安的岗位上面做的这么好。想着自己是要在物业继续工作下去的，所以我肯定要做好自己保安的职责，所以我想着给自己转正前的工作做一个总结吧，这样可以让我对自身的工作能力有个更加清楚地了解。

一、试用期间主要的工作

1、严格监管小区的出入：我的保安工作岗位是在小区门口的保安厅，我按照物业的要求，秉持着为业主的生命、财产安全负责的态度，严格执行人员的出入，每一天严格监管小区外人员的进出、货物车辆的进出，所有外来的都必须要在保安亭登记之后方可进入。

2、消防设施的检查：虽然我的工作岗亭是在小区的门口，但是小区主要通道的消防设施都是交给我来检查的，所以每一天交班的时候我们都是提前十分钟上班的，方便我们后续工作的交替，所以我每天下班前就利用这十分钟区检查小区道路上的消防栓，保证设施正常，所有的都有水供应，有问题的我也要做好登记，并及时将情况反映给物业领导。

3、为业主排忧解难：有时候业主比较急得的时候会将小孩子放在我这里让我帮忙代管以下，或者有些大人买了东西回来，但是还不方便上楼放东西，都是放在我这里保管的，我都是坚持自己的职责，用心为业主服务，帮助他们排忧解难，展现我们物业的服务态度。

二、试用期间学习到的东西

1、作为一名物业的员工，就需要遵守物业的规定，听从领导的安排，履行自己的指责，这样才是一个合格的物业员工。

2、要有正确的服务意识，更好地为小区业主服务。我身上肩负着的是小区数千户业主的生命和财产安全，所以我要有好的职责意识，工作兢兢业业，保障大家的安全。小区业主特别容易对我们物业产生不好的看法，所以我作为物业的保安，必须要有高的服务意识，为业主们提供周到、细致的服务，尽可能地减少物业与业主的摩擦。

通过这段时间的试用期考核，我已经对物业保安的工作已经有很深的认识了，我相信我能够胜任好这一份工作，请领导们相信我，也请所有的业主们相信我，我一定做好自己的工作，为大家奉献自己的力量!

**物业员工转正考核方案范文 第十四篇**

20xx年即将过去，现在，我将这一年的工作情况向各位领导作个简要的汇报，以接受评议！

>一、积极配合领导及各科室工作，做好后勤保障工作。

为了作好本职工作，我的脑神经始终蹦的很紧，电话24小时开着，铃声就是命令，碰到突发事件，不管在什么时间，不管在多远，我都必须第一时间赶到现场。

1、积极参与招生工作，我们的努力付出和工作态度得到了新生及家长的好评，07年招生工作顺利完成。

2、8月份，我院遭受到极为罕见的暴风雨袭击，至使学院围墙坍塌，大面积积水，影响了学院的正常工作，在李院长的亲临指挥下，我与奋战在一线的师傅们共同奋战，恢复了学院的正常工作。

3、学期我都协助公寓科、教室管理科值班领导和同事检查物品损坏情况，并完成学院的赔偿工作，我们的努力使学院的物品损坏大幅度降低，学生们也学会了珍惜，同时也教育培养了学生，提高了他们的自身素质。

4、在供暖期间，我每晚配合各值班领导、同事，奔走于各个公寓楼、教学楼查看供暖情况及安全隐患。

>二、努力学习，全面提高自身素质。

物业管理是一个特殊的岗位，它要求不断的更新知识和提高素质。工作之余，我不断的学习物业管理专业知识，学习期间，参加了全国物业管理企业培训，通过培训强化了物业管理的意识，发现物业管理发展的潜力巨大，也重新认识了物业管理是一个新兴的行业。

>三、加强修养，时刻注重自我约束。

在工作中，言行举止都要注重约束自己，对领导做到谦虚谨慎、尊重服从；对同事做到严于律己，宽以待人。一句话，努力做到对上不轻漫，对下不张狂，注意自己的一言一行，维护了领导，维护了物业中心的整体想象。

>四、勤奋工作，回报学院及领导同事们的关爱。

我从踏入物业中心工作以来，受到了学院、领导同事们的关怀和帮助，我惟一的回报方式就是拼命努力的工作，我珍惜这份来之不易的工作，珍惜这个良好的工作环境。同时，也被李院长的的敬业精神深深感动。一年来，对领导安排的所有工作，我从不讲任何客观理由和条件，总是默默无闻的完成。说句实在话，工作不仅是我谋生的手段，更是我回报学院、领导同事的方式，也是实现我人生价值的惟一方式。

总而言之，一年来的工作虽有很多不足之处，但我可以问心无愧的说：自己尽了心，怒了力，也流了汗。我将一如既往的做事，一如既往地为人，也往众位领导同事们一如既往的帮助我、支持我！

**物业员工转正考核方案范文 第十五篇**

回顾20xx年的工作，已经告1段落。可以说是圆满完成了对物业各项费用的收取，也对业主服务达到了一个满意的标准。但是工作中也存在了很多的不足，在这1年里我们从客服接待，业主回访，处理和协调各种问题中学习到了很多的知识。也很大程度上认识到了自身的不足之处。虽然付出了不少的努力，也取得了一点成绩。但是付出的汗水，和得到的工作效果还相差不少。所以想通过这次总结，认真找出问题所在。在新的一年里使工作更加规范，业主更加满意。

在这1年里我们认真贯彻我们企业理念“以情服务，用心做事”把服务业主，做好本职，为己任。我客服部在公司领导的大力支持和各部门的团结合作下，在部门员工努力工作下，认真学习物业管理基本知识及，热情接待业主，积极完成领导交办的各项工作，办理手续及时、服务周到，报修、投诉、回访等业务服务尽心尽力催促处理妥善，顺利完成了年初既定的各项目标及计划。

>一、重要工作任务完成情况及分析

1、日常接待工作每日填写《客户服务部值班接待纪录》，记录业主来电来访投诉及服务事项，并协调处理结果，及时反馈、电话回访业主。

2、信息发布工作本年度，我部共计向客户发放各类书面约30多次。运用短信群发发送通知累计54000条，做到通知拟发及时、详尽，表述清晰、用词准确，同时积极配合通知内容做好相关解释工作。

3、业主遗漏工程投诉处理工作20xx年我客服部回访率98%，工程维修满意率96%。

4、入户服务调查工作我部门工作人员在完成日常工作的同时，积极走进小区业主家中，搜集各类客户对物业管理过程中的意见及建议，不断提高世纪城小区物业管理的服务质量及服务水平。

5、建立健全业主档案工作已完善及更新业主档案并持续补充整理业主电子档案。

6、培训学习工作在物业公司欧主任的多次指导下，我部门从客服人员最基本的形象建立，从物业管理最基本的概念，到物业人员的沟通技巧，到物业管理的各个环节工作，再结合相关的法规综合知识，进行了较为系统的培训学习。

7、在公司大力号召全员卖车位车库的方向下，我们E区客服员工做出了努力和汗水，做出了不速度业绩。部门员工由1个思想认识不足、对工作没有激情的队伍引导成1个对公司充满憧憬，对行业发展和自身成长充满希望的团队；把部门员工由1个对物业掌握空白培训成1个具1定物业管理常识的团队。

>二、工作中存在的不足、发现的问题及遇到的困难

1、由于我部门均未经过专业的物业管理培训，关于物业方面的知识仍需系统学习，服务规范及沟通技巧也要进1步加强。

2、业主各项遗漏工程的工作跟进、反馈不够及时；

3、物业各项费用收取时机、方式、方法不够完善；物业费到期业主催缴，水电费预交费用不足。

4、客服工作压力大，员工身体素质及自我心理调节能力需不断提高。

5、客服工作内容琐碎繁复，急需科学正规的工作流程来规范并合理运用先进的管理软件来提高工作效率，简化工作难度。

>三、日后工作的努力方向及工作设想

我部门在做好收费及日常工作的基础上，继续加强员工的培训和指导，进1步明确各项责任制，强化部门工作纪律和服务规范，并按照目标、预算和工作计划及时做好各项工作。

1、对部门员工工作范围、内容进一步细化、明确；

2、加强培训，保证部门员工胜任相应岗位，不断提高服务质量；

3、强化部门工作纪律管理，做到工作严谨、纪律严明；

4、加强对各项信息、工作状况的跟进，做到各项信息畅通、准确。

5、通过部门的日常工作安排和心理调试技巧学习，营造出“在工作中锻炼，在锻炼中成长”的氛围，让部门员工有种“紧张但又不会感觉压力太大”的充实感和被重视的成就感。

6、积极学习科学正规的工作流程规范，合理运用先进的管理软件来提高工作效率。

综上所述，20xx年，我部门工作在公司领导的全力支持，在各部门的大力配合以及部门员工的共同努力下，虽然取得了一定的成绩，但还没有完全达到公司的要求，离先进物业管理水平标准还有一段距离，我们今后一定加强学习，在物业公司经理的直接领导下为业主提供规范、快捷、有效的服务，认真做好接待工作，为业主创造优美、舒适的生活、休闲氛围，提升公司的服务品牌。

**物业员工转正考核方案范文 第十六篇**

20xx年是昊宇集团茁壮成长的一年。在这一年里，集团各分公司坚持不懈，向着共同的目标努力，昊宇物业管理公司在集团公司的领导下，也在去年的工作中作出了一定的成绩：

>一、日常设施设备及停车场管理方面：

1、设施设备管理方面：

依照月度、季度、年度计划，我们对配电室、水泵房、消防管道、大楼总下水管道、公共照明系统进行了阶段性保养修护，依照20xx年已经排查罗列好的待修或待保养部件进行了全面系统的维修/维护，保证了大楼的正常运营。增加了楼道内照明声控系统，为租户实际使用提供了便利，此外我们还针对总下水管道老化，油污数量增多，导致的下水管道堵塞现象进行了排除，为减少管道疏通费用，购买了相关的疏通工具，改造增加了下水道检修口，除了专业化粪池清理外，其余所有疏通问题我们都可以自行解决，从依赖疏通公司到自己有能力解决问题迈出了一大步，在减少日常维护费用的同时增加了自己的可维修科目。

2、停车场管理建设方面：

为了规范停车场秩序，更好的管理车辆停放，在停车场门口设立了值班亭，仔细记录进出大厦停车场车辆、明确了停车场车辆的使用范围，为后续停车场扩展的管理走出了实践性的步伐。

>二、人员管理方面：

1、内部消防培训

消防一直是物业管理工作的重点，为了提高员工的安全意识，我们组织物业所有员工进行了内部消防培训，并且组织员工进行消防演练和紧急疏散实际操作，使得员工在遇到紧急突发状况的时候知道如何使用消防工具对公司财产和自身安全进行有效保护，既达到了消防部门的要求也让物业员工消防意识大大增强。

2、人文关怀

集团公司为辛勤工作在每一个岗位上的员工都准备了生日贺卡和生日礼金，会在每位员工生日当月发放到员工手上，使得每位员工都感受到了集团领导的关怀，加强了员工凝聚力和向心力，为集团后续建立自己的企业文化添砖加瓦。

3、量化式管理

物业公司根据集团公司的指示以及自身的需求，对保安、保洁、工程人员实施了量化式管理办法：安排员工定时

对每层楼的消防设施、卫生状况、公共设施进行巡查，保安、保洁每两小时一次巡楼，工程每天对所管理的设施设备进行巡查，发现问题及时沟通、解决问题，并记录发生的问题和处理方式，建立了《消防防火巡查档案》、《消防设施及公共设施巡查档案》《保洁巡查档案》将检查表收集存放，以便日后查阅管理。

>三、商户及招商方面

1、20xx年度，对于大厦商户遇到的各类问题，我们都第一时间安排工作人员现场进行处理，耐心讲解、认真检查、告知商户注意事项，避免同类问题的再次出现，以最高的效率和最优质的服务给商户带来方便，让商户能够感受到物业的积极态度和专业精神。

2、招商方面，我们去年招商工作进行的很被动，没有实现预期的招租效果，耽误了黄金招租时间，导致大面积楼层空置了好几个月，直到第四季度，才把房屋租赁出去。招租工作的失利给公司造成了很大的损失，是我们去年一年中最大的工作失误，感谢集团对我们工作失误的包容，在此我们对去年的招商工作进行深刻的检讨。

>四、总结

**物业员工转正考核方案范文 第十七篇**

尊敬的公司领导：

我叫---，毕业于----------。我于20--年6月毕业后正式进入公司实习，根据公司的需要，目前担任上东尚城项目办公文员一职，负责上东尚城项目部办公事务。 三个月多月来，我在公司领导的指导、项目负责人的引导及同事们的热心帮助和配合下，较好地完成了各项工作任务。下面我将近几个月来自己的工作、学习等方面的情况做简要汇报：

一、严于律己，诚以待人

我认真工作，自到公司上班以来，每天按时上下班，严格按照公司制度要求自己。同时且具有较强的责任心和进取心，勤勉不懈，热情工作;性格开朗，乐于与他人沟通。执行力强，尽全力确实完成领导交付的工作，和公司同事之间能够通力合作，关系相处融洽而和睦，配合项目负责人成功地完成各项工作;积极学习新知识、技能，注重自身发展和进步，平时利用下班时间自学，来提高自己的综合素质，以期将来能学以致用，同公司共同发展、进步。

二、从工作中总结经验教训

一)接待业主进场装修，收取各种装修管理费用，合同事一起进行装修管理。在这期间我才意识到：1、现实生活中的业主，并不像书本上所述的那样通情达理，只用法律、规定的条条框框是没有用的，更多的是要懂得人际交往的知识，将所学知识融入到生活的语言中才能事半功倍，有事做出必要的让步，才能化干戈为玉帛。

2、对于业主的违规行为，物业公司有时候真会很无奈。这种情况下，公司首先要做的就是免责工作即免除自己的责任，掌握证据为自己解除后顾之忧。

二)接待业主领取入住的相关物品，收取各种车辆管理费用。这项工作的工作重点就是留存物品签收清单，防止粗心大意的人对相关事宜矢口否认。

三)在业主入住后最大的工作就是收取各种物业代收费用。我感受到了世界上最难的事情就是收钱。对于那种不自觉的人我们稳妥的做法也许只有“电话吹，家家跑，户户敲”!

四)我工作中重要的部分还是资料打印、递送和日常琐事。在工作中我终于明白老师说的那句话“好的物管员就得是万精油，什么都得懂一点，什么都得会一点”是什么意思。所以，在工作中我不断像同事学习各种技能，希望我能做一个真正的.万精油，做一个好的物业从业人员。

经过3个月的实习，虽然我工作没出什么大的问题，但我也发现了自己还有人际交往能力差，缺乏必要的技巧;工作主动性发挥的不够，对工作的预见性和创造性不够;做事急躁大意等缺点和不足。

金无足赤、人无完人，有缺点不可怕，可怕的是不能改正缺点、补全不足。在今后的工作和学习中，我会进一步严格要求自己，虚心向领导、同事学习，我相信凭着自己高度的责任心和自信心，一定能够改正这些缺点，补全自己的不足，争取在各方面取得更大的进步。

根据公司规章制度，试用人员在试用期满三个月合格后，即可被录用成为公司正式员工，又逢公司增资扩股、资质升级、培养新人的大好机遇。俗话说机不可失失不再来，因此，我特向公司申请：希望公司能根据我的工作能力、态度及表现给出合格评价，使我按期转为正式员工，并能享受相应的薪金福利。这样我就能抓住机遇为公司也为自己创造更好的明天。

敬礼!

申请人：

\_\_年\_\_月\_\_日

**物业员工转正考核方案范文 第十八篇**

有幸站在这里向大家作工作述职，开始之前，请允许我向各位表示感谢，谢谢大家2年来对我工作和生活上的支持和帮助，谢谢你们。

过去的2年，我们一起经历了x之初规章匮乏的摸索探索和x时的争分夺秒，一同感受了生活设施从无到有，由简到优的转变，一道体味了各种艰辛。很高兴，也很幸运和大家一路同行。

过去的进步、成绩毕竟已经过去，并不能代表未来，今天的述职我将着重讲不足和今后的打算，如有不妥之处还请指出：

不足之处：

>一、安全监管、安全检查力度欠缺，安全管理偏虚，未切实兑现xxx上为领导分忧，下为职工负责xxx的承诺。

去年竞聘时，我就立下xxx要成为x领导管理安全的助手，要坚持上为领导分忧，下为职工负责的原则，充分发挥监督管理职能xxx，现在回头看看，离目标确实相差甚远，最主要的体现就是在安全监管上偏虚，瞻前顾后，怕左怕右，没有深层次去发掘问题，对发现的问题也没跟踪，片面听取某些同志口头回复。从今年的x可以看出，某些部门手册规章相当混乱，台帐记录甚至一年都没填写，这些问题平时就应发现，为何能遗留一年?某些部门的设备，x领导已经再三要求检查使用情况，结果就凭一次的测试就汇报没问题，没有平时去督促训练，结果关键时刻掉链子，险些在年关引发x安全严重差错。

>二、安全业绩监测不足

未采取措施评测每个部门的安全业绩，年终时还凭着年度是否发生不安全事件来判断部门的安全管理水平，这样下来容易造成安全管理水平高低一个样，措施做与不做一个样，发生不安全事件自认倒霉的可怕局面，这不但无法切实保证员工的利益，而且无法为x领导决策提供合理依据。

>三、安全培训欠缺

x初期，x新员工占大多数，开展了一定的安全培训，但随着后期有人抱怨培训太多，再加上x忙的借口，便放松了培训力度，今年的培训时间更是屈指可数，因而，大家的安全意识有所淡薄，我所指的淡薄不是大家都不要安全，而是对待安全的态度有了松懈，不安全事件发生在别人身上就抱着一种旁观者的心态，没有在自己身上发生就是安全的，如果发生就自认倒霉，现在大部分人还是一个被动的安全状态，还是x要求干啥我干啥的状态，这离我们主动的安全意识还有较大差距。

>四、x管理体系推进不扎实，风险管理还停留在x层面。

我们x的x手册纳入在x手册中，内容相对于《x体系建设指南》还很不完善，对全员虽然进行过2次x体系相关的培训，并进行了1次考核，但是现在真正了解体系的人员不多，熟悉掌握体系的人更是少之又少，因而体系推进工作还留在表面，还没做到全员周知。风险管理还停留在x层面，还是由x主动识别一些风险，发布一些警示，两年来，没有一个部门向x主动提供识别的安全风险，部门的风险源库还是去年年终x突击完成的，一年来均未进行完善、补充和更新，没有实现真正的风险管理，全员的风险管理。

今后努力方向：

一、积极转变角色，当好x领导安全管理的助手，要敢问敢管，狠抓安全监管和措施落实，发现隐患及时指出并督促完成，真正为领导分忧，为员工负责。

二、按照年初的安全目标责任书，建立健全月度和年度安全业绩监测制度，做到月月考核，分配年终安全奖时有据可依。

三、加大全员的安全培训力度，积极扭转员工被动的安全意识，注重明年新进人员和实习人员的岗前培训和教育。

四、继续开展x体系知识培训，并加大考核力度，让全员熟知体系内容，逐步推进基层部门和员工的风险管理，形成人人主动识别安全

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