

小区物业工作报告(通用6篇)

在当下这个社会，报告的使用成为日常生活的常态，报告具有成文事后性的特点。怎样写报告才更能起到其作用呢？报告应该怎么制定呢？下面是小编带来的优秀报告范文，希望大家能够喜欢！

小区物业工作报告篇一

四月份工作计划

本月工作重点

- 1、巩固一日生活常规，培养幼儿良好的学习习惯、行为习惯。
- 2、提高幼儿自我服务能力，培养幼儿帮助他人。
- 3、认识春天，培养幼儿热爱大自然的情感。
- 4、利用废旧物品制作玩具，培养幼儿的动手能力。
- 5、补充游戏区域材料，加强活动区指导。
- 6、加强丰富户外活动内容，师生共同参与环境布置。

健康：

- 1、巩固一个跟着一个走，学会保持适当的距离。练习双脚行进跳，单脚跳。
- 2、学习有节奏的拍球。
- 3、会用废旧材料及半成品材料制作玩具。

语言：

- 1、能听懂老师的要求，学会举手发言，并能大胆主动地提出自己的要求。
- 2、能安静听故事，并能简单的复述故事，能大胆独立的表演及朗诵。

科学：

- 1、能手口一致的数数，并能说出总数。
- 2、能区分多少、一样多、前后等。
- 3、能有顺序地观察动植物。

社会：

- 1、认识春天，能感受春天的美丽及天气的变化。
- 2、听老师父母的话。
- 3、能有条理的做自己的事，并能有意识的帮助他人。

艺术：

- 1、培养幼儿对音乐、美术的兴趣，热爱大自然。
- 2、培养幼儿有节奏的，正确使用铃鼓、手铃等乐器，学会欣赏他人的作品。

刘情情

2012年4月

小区物业工作报告篇二

20xx年度工作在全体员工的忙碌中匆匆而过，甚至来不及等我们回首一眸。20xx年全年工作是公司寻求发展的重要而关键的一年。年前，公司提出“紧抓目标、紧盯利润、想方设法经营创收，千方百计服务客户，适时参与市场竞争”的经营理念，使管理处认识到了在市场经济体制下竞争的残酷性。是集团公司开发较早的一个楼盘，各类公共设备设施已处于老化阶段，有些老化的设施必须要更换。这样一来就增加了管理难度，同时也增加了各项日常维修费用的支出。

为了使管理处能紧跟公司步伐，并承受市场经济竞争机制的洗礼。20xx年初，家园管理处制订了“管理有序，服务规范，创建品牌，提高效益”的工作目标，管理处全体员工认真遵循这一原则，同心协力、开拓进取，积极寻找新的利润增长点，全方位展开各种有偿服务。xx年工作在全体员工的不懈努力下，诸方面工作均取得了突破性和实质性进展，为管理处06年工作有更大发展奠定了坚实的基础，创造了良好的条件。

为了总结经验，寻找差距，规划前景，促进06年工作再上一个新台阶，现将20xx年工作汇报如下：

管理处在20xx年工作中，在成本控制上下了很大的功夫，使管理处工作首次突破零的利润，创造出了一份来之不易的经济利润。20xx年工作全面展开之后，管理处为了寻求更大的利润增长点，召集全体员工在公司目标和经营思路的框架下进行分析，集思广益，根据小区实际情况，制订出适合自身发展的经营项目。

管理处全体成员在上半年工作中积极展开了各项有偿经营服务活动。如“家政清洁服务；小孩接送；房屋中介等各项有偿服务。全体员工利用休息时间加班、加点来展开各项有偿服

务项目，家园全体员工共9人，在保证小区正常生活秩序的前提下开展各项经营活动，管理处全体员工不计得失，利用休息时间来展开各项有偿服务。

做家政清洁，保洁做不过来，保安人员去协助。甚至上夜班人员也要抽出半天时间主动协助，在20xx年元月份是家政清洁的高峰期，为了使管理处充分利用这宝贵的时间创造出利润，在保证小区正常工作的前提下，一天接4家家政清洁服务，就这样管理处全体成员在分分秒秒创造着利润。

一份耕耘一份收获，截止10月末，家园管理处就有偿服务这一项已产生10028元的利润，给公司创造出一定的经济价值。

是集团公司开展较早的一个项目。小区面积不大，入住率虽高，但住户资源不是很丰富，物业公司通过几年和业主的磨合，已经形成较为成熟的管理运作模式。业主对物业公司也给予了认可，但由于小区面积不大，收费低下，造成物业管理经费不足，无法保证物业管理的正常运作。根据这一状况，管理处在20xx年度工作中调整工作思路，在保证小区各项工作稳定的状态下，利用现有资源，赢得新的利润增长点，通过新增点来弥补由于管理面积小而产生的亏损；另一方面一直以一种较为平稳的管理方式在运行。在相对的物业管理活动中突出业主至上的服务模式，只要求品牌不看中利润。xx年公司整体思路做了调整，作为管理处，即要保持物业管理各项工作平稳，又要创造相应的利润。针对这种情况管理处立足现有的管理服务模式进行创新，以服务带动管理费用的上调，使业主感受到物业提供的超值服务，便于管理处对费用适时进行调整。

管理处在xx年上半年工作即将结束时，对物业管理服务费用进行了上调，在原来的基础上涨浮达到每平方米0.13元。在这种情况下，就要求我们以更加优质的服务来赢得业主对涨费的认可，管理处在进行了艰难解释和沟通工作后，终于在7月份将物业管理服务费涨到国家标准范围内的最高标准，使

管理处产生一项新的经济增长点。

1、加强各项费用的收缴工作

鉴于物业管理是一个高投资、高成本、低回报的服务行业。要确保管理处工作持续正常进行，必须做好物业管理各项费用控制，并保证按时足额收缴。截止11月末管理处收费率达到98%以上。

2、厉行节约、降低成本

今年管理处全体员工，继承发扬20xx年的优良传统，时刻树立成本意识和节约意识。严格控制各项管理费用的支出，使各项费用支出降低到最低限度。截止11月末费用支出比同期支出节约28243元。

小区物业工作报告篇三

一、物业管理工作的推进情况

1、领导重视，思路明确。今年区实事求是地对小区物业管理工作的思路进行了调整，为我街的小区物业管理工作进一步明确了方向。街党工委、办事处高度重视物业管理工作，在党工委会议、全街工作会议、中心组学习等各级各次会议上反复强调，并专题讨论，统一思想，形成共识，对物业管理和物业管理公司的概念有了更清醒的认识。并及时转变观念，物业管理工作从小范围开展转向在15个社区全面推进。以此为基础，年初即确定了今年的工作思路是实现三项重点工作的突破，即社会治安综合治理必须有所突破，小区物业管理必须有所突破，社区民主自治、议行分设工作必须有所突破。这三项工作是互相关联、互相促进的，社会治安综合治理是龙头，小区物业管理是突破口，社区民主自治是基础，小区物业管理工作作为改善社会治安的基础措施、推动社区三个文明建设的实现手段，一定要抓紧抓好。

2、成立推进物业管理工作组。3月底，成立以办事处主任为组长、各线副主任担任副组长的街推进物业管理工作组，每位副主任负责2个小区整治建设及推进工作的组织、管理、协调。工作组下设办公室，办公室设在城管科，负责日常推进工作。同时，以各社区居委会为单位分别成立以社区居委会主任为组长的社区推进物业管理工作组，负责具体的推进工作，由城管科统一管理和跟进。

4、做好基础性工作，一是分别摸清小区内已引入和未引入物业管理的大楼数，未引入物业管理的每栋大楼选出楼长，在此基础上，成立物业管理推进委员会；二是摸排辖区内的特困户，以及需安装和维修的防盗门数目，由综治办牵头，争取6月份上门安装和维修防盗门；三是充分发挥3支队伍的作用，即救济户巡逻队、义工巡逻队、保安员队伍。根据救济户每周为社区义务服务2小时的规定，安排救济户义务维护社区治安，并已统一和义工巡逻队统一安排好值班表；四是实行基本型物业管理的小区，增加保安进行巡逻。

5、发挥好示范带动的作用，既要全面推进，又要有所侧重，突出重点和特色。我街以今年创建的住宅小区为示范点，结合对小区的整体规划，积极引导居民群众，争取采取综合物业管理模式。

初步决定在物业公司的配合下，小区的物管推进工作分几步走：

（1）环境改观。包括围墙的粉刷，几个横马路的整治，人行道路面按高标准铺设；（2）规范停车。在几条横马路划出停车区，用于停放本辖区内的车辆，外来车辆一般不给进入，主干道不能停车；（3）整治占道经营。建议小区内机团单位召开档口承租人会议，要求各档主按章经营，违者处罚，从根本上改善占道经营现象；（4）改善治安。在主干道路口设拉闸，在部分通道口设路卡，主要路口设治安亭，限制外来人员和车辆的进入，各车辆保管站的保安同时负责本路口或

路段的治安，小区内增加保安巡逻，各保安联动，基本上形成一个封闭的小区。（5）加大宣传力度。在主干道两侧建宣传长廊，物业宣传要进入每家每户、每个机团单位；召开社区论坛，请机团和居民对小区物业管理、社区建设提建议，提高大家对物业管理的认识和支持力度。

二、结合物业管理推进工作，加强社区防范和群防群治队伍建设，促进社会综合管理的.改善改善治安，要从人防技防入手，在加固技防的基础上，尤其要推进群防群治工作，进一步完善社区的防范网络，注重发挥3支队伍的作用。

（1）建立一支战斗力强的社区保安防范队伍。现社区保安队伍共有58人，负责十五个社区的内街巷的巡逻防控、定点大楼大院的看护，在日常社区区域性防控和防范社区入屋盗窃案中起到十分重要的作用。

（2）组织社区义务巡逻队。由街综治办牵头，将辖区内的部分下岗工人、治安积极分子组织起来，每天每班安排2小时街巷义务巡逻，根据有关规定安排救济户每户每周2小时义务维护社区治安，并在时间上做好统一安排。

（3）加强辖区大楼大院值班看护的建立，现已建立值班人员看护的大楼大院共32栋，值班人员70人。实行基本物业管理的小区，最重要的工作就是小区治安。维护良好的治安状况，除现有的治安力量外，还一定要增加保安员在小区内进行巡逻，经费可以由物业推进委员会、楼长进行宣传发动并上门收取，每户每月2元。作为增加保安员的经费，取之于民，用之于民，改善社区的治安环境。我街此项工作现在正在推进过程中。

三、在物业管理过程中遇到的困难和问题

1、硬件基础差。我街是老城老街，城市基础设施陈旧落后，残旧房屋连片，危房多，成形的独立小区非常少，据摸查统

计，以目前条件来讲，我街没有适合实行全封闭、综合型物业管理的小区，适合半封闭的小区也很少，大部分只能实行强制性、基本型物业管理，而且这种状况不是在一年、两年内靠街道等某几个部门的力量所能改变的。

2、困难群众多。我街的居民，散居状况多，机团集中居住的少，无论从文化层次、综合素质，还是居民就业层面、经济收入，都处于偏低水平，直接导致居民对社区建设、物业管理的理解和支持程度有限，在推进过程中出现了不协调、不同步的现象。推进的速度越快，问题和矛盾越突出。比如，通过我们反复宣传，许多居民对小区物业管理已比较认可，但一旦涉及到收费问题，许多居民就反映，目前吃饭、子女读书这些最基本的需求还未解决，没有闲钱来交物业管理费，要街道办自己来解决。我们在安装维修防盗门、收取治安费过程中屡屡遇到这种情况，物业管理是为广大居民服务的，但同时也需要广大居民全方位的参与和支持才能顺利开展。

3、宣传还要进一步加强。除了街道、社区居委会进行宣传外，一些大众化媒体也要进行正面的宣传和引导。特别是现在的群众法律意识比较强，对政府机关是否依法办事的监督意识很强，我们不可能强制性地要求他们去参与社区建设工作，宣传的作用就显得尤为重要。我街最近搞的社区论坛，召集热心社区公益事业的居民群众为社区建设、治安、物业管理提高意见和建议，在群众中引起了强烈反响，收到积极作用。虽然在推进小区物业管理过程中，困难和问题很多，很棘手，但我街全街上下能够统一思想，认识到小区物业管理是城市基层管理的缩影，是从根本上改善治安状况的必由之路，是加强社区三个文明建设的有力措施，事关群众切身利益，只能进，不能退。相信有区委、区政府的正确引导和大力支持，有党工委、办事处的坚强领导，有一支精干的干部、社区队伍的共同努力，有机团单位、居民群众支持和参与，我街有决心、有信心、有能力打赢这场攻坚战。

小区物业工作报告篇四

位于区路，于200年月竣工交付使用，由市房地产开发公司开发建设，物业管理公司提供物业管理服务。小区占地面积约平方米，总建筑面积约平方米，共有栋住宅，总户数户，地下停车位个，另有会所、泳池、网球场、幼儿园各一个。的环境规划由著名的建筑设计有限公司精心设计、凝聚现代化环境设计的新概念，紧跟国际时尚。小区分为碧、绿、清、翠四大组团，各园以乔木为篱、灌木为经、辅以各种花草结合而成的绚烂花带，与喷水池、草坪相辅相成，巧妙描绘出一幅精美图画。更有设计独到的架空层花园，使园林美景立体化，洋溢着亚热带风格的异国情调。

物业管理有限公司项目部目前有员工共计人，全体员工本着物业“以人为本”的服务理念，为业主提供全方位的、一流的管理服务，赢得了业主的信任与支持。为了进一步提高管理服务水平，我们积极投入到创建优秀小区的工作中。

主要从以下几个方面做一个简要汇报

创优工作实际上是对日常物业管理工作的检验，尽管我们日常服务工作都是严格规范运作。但为了将创优工作做的更完善，公司及项目部都专门成立了创优工作领导小组，公司领导及项目部负责人亲自挂帅、并制定了详细的工作计划，以确保创优工作能顺利进行，并借此机会进一步提高我们的管理服务水平。

要想为业主想提供良好的管理服务，必须要有一支高素质的员工队伍和完善的内部管理机制。做为市物业管理公司我们有一套完善的管理规章制度，我们深知再完美的制度，只有落在实处不能体现其作用，所以在日常工作当中重点抓落实工作。首先，严格按照要求对工作人员进行系统的培训，除了项目部总的培训计划以外，各部门根据本岗位的实际需要亦制定了详细的培训计划，内容涵盖了规章制度、法律法规、

服务意识、服务技巧等各个方面，是每位员工都熟练的掌握本岗位所需的服务技能，通过培训不断提高自身的素质，从而使员工队伍整体素质保持在一个较高的水平上。其次，项目部还根据本小区的具体情况制定了一些作业指导书，使内部管理更加完善，在此基础上进行了严格的考核，结合考核结果进行奖罚，实行优胜劣汰，大大的提高了员工的积极性，从而促进了各项工作的进行，另外，加大了检查监督的力度，除上下层级之间的检查监督外，还要求不同岗位人员进行交叉监督检查，大大的避免了因遗漏造成的管理责任。

物业管理公司应当以服务为主，以客户为中心，竭诚做好各项管理服务工作，物业秉承“以人为本、以客户服务为中心”的服务理念，主动了解客户的需求，在做好常规性管理服务的同时，还向业主提供快捷、方便的便民服务。

首先，通过住户问卷调查、业主访问等形式与业主进行充分沟通，了解其需求，以便有针对性的提供便民服务。小区每年进行一次全面的业主调查，每月还按份/月的比例对业主进行访问，通过多种形式的走访，了解住户对管理服务的满意程度，也征求到一些意见和建议，对合理的建议及时采纳。同时，根据业主的意见，在搞好基础管理服务的同时，有针对性的开展了一些便民服务项目。如：户内维修，钟点工服务，代理联系订报、安装等。另外，我们还在服务的细微之处下功夫，让业主全体会所无微不至的关怀，如：天气变化无常，经常是一时晴一时雨，我们在小区出入口摆放一些雨具，以提供不时之需，还拟购置一批商场用手推车供业主购物回来时使用；与银行联系推出每月两次缴款服务。以防业主忘记存钱而产生滞纳金；使用留言条，当预约上门服务业主临时有事不在时告之业主并提醒其再次约定服务时间；使用《出租车登记卡》，登记出租车号，交乘坐业主保存，避免在乘坐过程中遗失物品造成无法挽回的损失等等。这些看似不起眼的措施其实大大方便了业主。

在日常的服务工作中，我们建立了完善的规章制度，为业主

提供满意的服务。首先，管理处实行24小时值班制度。业主的每一个诉求既有专人进行记录并安排处理，进行回访，每一件的处理都形成一个完整的封闭，得到及时的处理。其次，在管理服务过程中强调预防性的工作。要想到业主前面，做到业主前面，不能被动的等着业主前来诉求时再处理问题。因此，在小区里，除了项目部每日的正常巡视工作外，公司专门的品质管理部门还会定期或不定期的到小区抽检，发现问题及时处理，使管理疏漏降到最低。我们还通过各种形式的培训强化服务人员的服务意识，使工作人员时刻牢记“以业主为中心”的服务理念，并贯穿到工作的全过程中去。总之，我们将通过对业主的充分沟通，结合我们的专业知识为业主提供一流的管理和服务。

安居才能乐业。可见，安全对小区来讲是重中之重。项目部实行封闭式管理制度，实行24小时值班巡视。小区在规划时是按高档小区进行设计的。在智能化管理方面，引入了较先进的技术设备，包括闭路监控系统、红外线自动监控系统、停车场自动化管理系统、单元门禁系统、煤气泄露自动报警系统、消防自动控制系统等。先进的技防设施涉及到了安全防卫的各个方面，但只有先进的设施是远远不够的，还需有完善的制度及一支过硬的保安队伍与之相匹配方可发挥最大威力。因此，项目部指定了严格的检查、养护及使用制度，确保系统的准确可靠。

在人防方面，项目部有一支素质过硬的保安队伍。在人员方面，基本都是退伍军人，有较强的军事素质和良好的工作作风。经严格的招聘选拔后，入队初期还要经过强化培训，经考核合格后，方可正式成为保安队伍的一员。项目部对保安队伍实行准军事化管理，从生活到工作都有严格的规范要求。日常按照计划进行培训，每周至少二次军事训练，二次理论培训，每月进行一次考核，实行优胜劣汰。通过一系列规范的培训和管理措施，使保安队伍素质保持在稳定的高水平上，通过完善的技防与人防相结合的措施，为小区业主创造了一个安全、舒适的居住环境。

项目部所有设备设施的运行均由专业技术人员负责管理，能够保证各类设施设备的正常运行，并形成完整的运行记录。对于专业技术较强的或需要特别资质方可进行的（如电梯）的养护工作均委托具有相应资质的机构进行。其它设施、设备的管理由物业管理公司工程部进行业务指导和检查监督。对设备设施除公司职能部门组织的专门检查外，项目部内部根据各设施、设备的情况，安排了各层次、各岗位人员的交叉检查。

环境设计是由建筑设计有限公司精心设计，充满了迷人的风格，硬件设施标准较高，在环境管理上要求也很高。项目部专门组建了一支绿化、清洁队伍，负责小区的环境管理、维护工作，并且实行全员环境管理制度。通过完善的规章制度，专业人员的精心管理，使小区的环境更加优美。

为业主提供了高档次的硬件环境，但仅有高档硬件的小区还不能称为最佳的居住环境。作为物业管理公司，我们有责任将精神文明建设贯穿于物业管理当中，使小区形成一个具有高度文明的居住氛围。在这方面，我们主要做了以下工作。

a)定期开展社区活动：根据年度社区文化活动策划，定期开展社区文化活动，并且重视住户的参与性。如举办“家庭卡拉ok大奖赛”等，以社区活动为载体，以达到增进了解、融合关系的目的。

b)与住户签定业主管理规约，精神文明建设公约使住户形成一定的自我管理、自我约束的习惯。个体意识服从群体，大家共同起来根治不文明的现象，共同创建文明居住环境。

c)加强宣传：与街道办、派出所等政府部门相互协作，进行时事宣传，协助做好治安综合治理、计划生育、人口登记、税收宣传等工作，通过广泛的宣传，使有关的规定深入人心，共同遵守。

d)加强管理：小区内居住几千人，经常有外人进出小区，难免有些人有不文明的行为出现。管理处工作人员加强对违规行为的管理，发现及时制止。同时，业主们在发现个人的不文明行为时也会主动制止或通知项目部，形成齐抓共管，共创文明环境的好风气。

1、为确保业主的身体健康，项目部对“非典”的预防工作极为重视。3月中旬开始在各大堂张贴预防“非典”通知，向业主通告项目部对公共区域消毒情况采取的一系列措施，并到防疫防疫站领取各种预防宣传资料，张贴于宣传栏及各大堂明显处，并投递到业主信箱中，通过多种渠道提高业主的防范意识。

2、在卫生防疫站购买了安多福pvp-i消毒剂、二氧化氯、漂白水、白醋等防治药品，每天对小区电梯、消防通道、园林等公共区域进行定时消杀和擦洗并在现场张贴消杀记录；各大堂玻璃门24小时敞开通风，电梯24小时不间断消毒擦拭。电梯按钮、门禁按键、电梯扶手等用保鲜膜进行隔离，并每小时更换一次。各大堂、员工宿舍配置体温计，每天进行测试，随时掌握员工身体状况。对办公区、生活区人员密集场所进行通风、消毒处理。按市劳动局文件指示精神，项目部每天对员工出入市区情况进行登记。

3、5月9日，项目部接卫生部门通知，本小区怀疑有一例“疑似病例”，项目部针对该栋采取更严密的预防措施，并加强了与卫生防疫部门和业主沟通，并及时将病情向业主通告，稳定了小区业主的情绪，公司董事长、总经理、分管副总在此期间到小区了解情况并慰问员工。至5月25日，“疑似病例”解除。

4、在“非典”期间，项目部采取严密的预防措施，化被动为主动，不仅确保了小区的稳定而且加深了与业主和员工的感情。在此期间，无一员工离职，无一员工请假，获得了业主和政府部门的高度赞誉。

以上是此次创优活动的工作简报。我们会借此创优活动进一步提高工作质量，为客户提供更满意的服务。

小区物业工作报告篇五

“晴日暖风生麦气，绿荫幽草胜花时”。 “田家少闲月，五月人倍忙”。随着夏天的到来，**花园小区园林绿化部门进入了忙碌时期，对园区花草绿植进行补栽、施肥、浇灌等工作。绿化部按照“高标准、精细化”的工作原则开展工作。强化病虫害的防治，加强绿化修剪，做好抗旱保灌，通过多举措进行绿化养护，确保园区树木整洁、美观。本月1日，**花园小区物业组织开展了园区水系放鱼活动，物业中心为业主们精心准备了放鱼用的小水桶，还为小业主们准备了小点心。活动于上午9点准时开始，业主们积极参与，热闹非凡。本次活动在一片欢声笑语中圆满结束。通过本次活动不仅提高了小区环境的观赏性，还亲密了邻里之间的感情。

本月“**花园我的家”摄影比赛，经过小区业主们积极热情的参与投稿和投票，提前圆满落下帷幕。参赛的业主中，既有用专业摄影器材拍摄的摄影作品，也有手机的随手一拍，看似随意，实则用心。透过镜头，从不同角度，不同视角展现了我们美丽的家园。我们将部分业主的摄影作品冲洗出来进行了展示。园区的一草、一木、一景都是我们辛勤努力的果实。希望通过此次活动能让业主发现许多生活中的美，让我们共同努力，创建我们美好的家园。

为了进一步加强消防安全管理工作，增强员工消防安全意识，提高火灾应急处置能力，本月15日下午14:00，物业秩序维护部针对**花园小区情况，组织物业全体员工开展了2019年春季消防安全救援逃生的演练。此次消防演练共分为2个部分，先是消防理论知识的宣贯及灭火器的使用步骤讲解，然后组织大家分组进行了手提式灭火器、消防栓灭火的实战演练。此次演练检验了物业人员处置火灾事故的综合能力，从演练情况来看，无论是使用手提式灭火器灭火还是消防栓灭火，

参训人员均能按照规定步骤和方法使用器械，迅速控制火情，达到了预期目标。消防安全教育是一项长期性、经常性的工作，物业公司将小区安全责任时刻放在心上，严抓消防安全工作，把一切安全隐患消灭在萌芽中，给小区居民创造一个安全、舒适的居住环境。

夏季来临，随着降雨的增加，地下车库也开始进入高度保养期，工程部每天派专人对地下车库风筒进行除锈刷漆的工作，环境部及秩序部每天定时对地下车库墙面进行巡查，发现有墙皮起鼓现象及时处理，并对车库墙面进行了修补工作。最大程度的避免业主车辆的停放安全。面对庞大的工作量，各部门在不影响日常工作的同时从容应对，并保质保量完成好每一项工作。

物业服务过程中发现，部分业主汽车因电瓶老化或长期停放导致电瓶亏电影响业主出行，本月物业公司购置了汽车搭电神器，增加了汽车电瓶充电服务，方便业主出行的同时，也细化了我们的服务内容。我们将再接再厉，切身的想业主之所想，不断的完善我们的服务工作。

现将本月工作向广大业主做出汇报如下：

一、客服服务

2、发布小区各类温馨提示；

3、张贴及更换各类通知公告；

4、帮业主家更换门锁电池、查水表、清理杂物、刷水卡、送快递等贴心服务；

5、客服部布置摄影比赛作品展示牌；

6、客服管家上门为业主送摄影比赛的奖品；

- 7、客服部配合创卫督导组队园区进行创卫检查；
- 8、协助环境部清理婚庆气球，彩花等布置；
- 9、对楼道杂物巡查管理，协助环境部帮业主清理楼道杂物；
- 10、客服管家对各楼栋进行巡查；
- 11、客服部协助工程对园区及业主家维修工作。

二、公共区域维修服务

- 1、对各楼栋设施设备日常维修巡检维修；
- 2、各楼栋墙砖定期巡查维修；
- 3、楼道顶梁起鼓瓷砖及时修复；
- 4、各楼栋大堂重点检修，更换及维修闭门器、墙砖、纱窗、台阶及门把手；
- 5、园区里的设施设备日常巡检，维修，保养；
- 6、修复园区透水砖路面； 7、维修园区水系喷头；
- 8、处理维修水管漏水的工作；
- 9、每周定期对园区外围大理石进行巡检维修，发现问题及时处理；
- 11、对地下车库设施设备日常巡查、保养、维修；
- 12、地下车库风筒防锈刷漆工作；
- 13、处理地下车库墙面起鼓现象；

14、修补地下车库损坏的墙面；

15、商铺巡查时发现破损路面，及时修复商铺路面。

三、公共秩序维护服务 1、楼内及园区日常巡逻工作；

2、清理园区及大堂自行车、电动车；

3、持续加强园区、下房、车库、楼道等重点部位巡查工作；

4、重点部位巡查工作时发现业主家车窗未关，立即上报联系业主；

5、装修巡查制止噪音施工；

6、定期巡查巡更点使用情况，发现有损坏的及时进行更换；

7、清理消防跑水工作；

8、消防水泵房日常巡查；

9、日常帮助业主刷水卡、搬家具、送东西、篮球及自行车打气等贴心服务；

12、对秩序夜班员工进行不定时查岗，未发现睡岗现象；

13、每天早例会对秩序员进行军训；

14、对物业全体员工进行2019年度春季消防演练的培训；

15、本月秩序部员工收到业主送来的锦旗；

16、对园区商铺进行日常巡检工作。

四、环境卫生服务

- 1、园区及大堂楼内各种设施设备日常维护保养、清洁等工作；
- 2、园区内路面冲洗工作；
- 3、园区礼花纸屑清理工作；
- 4、地下车库及天井玻璃定期集中擦拭；
- 5、地下车库设施设备日常清洁擦拭；
- 6、地下车库路面日常清洁擦拭；
- 7、特殊车辆车位顶喷淋管保护工作；
- 8、电梯轿厢日常清洁维护保养；
- 9、各楼栋消防通道杂物清理及日常清洁；
- 10、园区路灯清洁擦拭；
- 11、园区路面杂草清理工作；
- 12、园区健身房、活动室日常清洁工作；
- 13、园区水系漂杂物打捞工作；
- 14、园区水系旁遮阳伞摆放到位；
- 15、园区垃圾桶日常刷洗工作；
- 16、日常对商铺卫生清洁工作；
- 17、处理园区石材砖油渍；
- 18、维修墙皮善后清理工作；

19、楼顶卫生日常清理工作；

20、园区竹栅栏换新编制安装工作；

21、帮助园区绿化人员扶正被风刮倒的树木；

22、日常帮助业主清理地面、送快递、抬家具、收拾下房杂物等贴心服务。

内容仅供参考

小区物业工作报告篇六

转眼间一年又过去了。自20xx年11月份进职和风物业满是领域服务中心以来，为了尽快适应新的工作岗位和工作环境，我自觉加强学习，虚心请教释惑，不断理清工作思路，总结工作方法，现已能胜任本职。一方面，干中学、学中干，不断把握方法积累经验。我重视以工作任务为牵引，依托工作岗位学习进步，通过观察、摸索、查阅资料和实践锻炼，较快地进进了工作情况。另外一方面，问书本、问同事，不断丰富知识把握技能。在公司领导和同事的帮助指导下，从不会到会，从不熟习到熟习，我逐步摸清了工作中的基本情况，找到了切进点，掌控住了工作重点和难点。在我们客服部与其他部分的合作下，较好地完成了各项工作任务。

规范行为，进步本身形象

1.管理处员工同一着装，挂牌上岗。

2.按客服中心的接待要求，贯彻礼貌待人、微笑服务、主动问候的方式接待业主、来访者。

3.对业主、来访者提出的要求进行分析，以便提供更好、更优良的服务。

4. 业主的报修、投诉等工作做到及时有效的处理和回访，并认真做好记录。

规范服务

1. 认真书写各项工作日志，文件、记录清楚。

2. 建立了维修巡查表，等各类表格落实***工作记录本。

3. 客服组每周一上午召开一次周例会，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. 建立完善的档案管理制度，对搜集各类资料等文件分类归档完全，有检索目录。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。

房屋管理深进细致

及时处理居家报修和公共区域的报修题目，半年居家维修服务量高达740件，公共区域752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昼夜维修任务。维修工作职员总是默默地工作，从无怨言，从不计较个人得失。我们的张立勇师傅总是一手肩扛梯子，一手骑自行车，从这家到那一户，历来都是热忱微笑，仔细讲授和宣传维修知识。汪学林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预备材料)，骑电瓶车到建材市场寻觅匹配的材料，历来没有申请过一次路费和人工费，在繁忙的维修工作中，分担着一部份北苑维修工作，每次都是风风火火两边跑。维修师傅繁忙的身影，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。

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，催促户主按规定进行装修，装修申请、装修职员实施ab卡的管理，杜绝违章情况的发生。

20xx年上半年以来，在公司领导的关怀及领导的指导下，本人以公司的“十个一点”为服务理念，努力学习，认真工作。

一：参加前期交接房工作。

本日于20xx年2月21日进入公司北城旺角管理部，在老员工的带领下，本人虚心学习，为北城旺角二期d□e栋设施设备验收。为交房及日后的物业服务做充分的准备工作。

二：北城旺角二期交房工作。

从3月30日交房起，本人隶属于验房组，陪同前来接房的业主验房，为其对户内的配套设施做介绍，就其有疑问的地方做详细解释。在为期一个月的集中交房期间，我学会了许多东西，学会了如何更融洽的与人沟通，学会了用更专业的知识去为客户排忧解难。在此期间，本人收获颇多，也总结了一点点如何顺利的完成陪同业主验房的经验，北城旺角二期的交房工作比较顺利也相当的圆满，其中也有着一份我的努力，为此我感到衷心的高兴和自豪。

北城旺角二期交房工作完成后，本人于20xx年4月25日北城旺角调入西彭西城华府。负责西城华府的前期工程进度追踪与工程质量监督，西城华府是我司的一个新楼盘，也是公司的一个新窗口，在这里，很多来自各个地方的我们走到了一起，大家成为了同事，成为了朋友，都为着公司的发展壮大而努力。

三：西城华府的交房及准备工作。

在接房前的筹备工作中，我们都很努力，各种资料，细节，说辞都准备得很充分，美中不足的就是，因为时间关系，未能够进行分户验收，以致后期维修量偏高。为期一个星期的集中交房期间里，交房数量达百分之八十，而至今，交房数已经超过了百分之xx以上。

四：设备设施的验收。

自西城华府交房前一周开始，我们工程维修班的同事就开始了小区里面的设备设施的验收，经常都是加班加点，维修班工程人员连续加班半个月。我始终坚持在自己的岗位上，新楼盘交房开始后，我和同事们起早贪黑，虽然很累，但是我们都觉得过得很巴适。

五：装修监管。

在交房后到今日已有五百多户业主办理了装修手续，近百家业主已入住，来年我们将继续对装饰装修进行监管。

六：设备的保养及监管。

在设备交接后，紧接着就是设备的保养，我与维修班同事做到了每月对发电机，配电设备，供水设备，消防设备，照明设施，运动健身设施等进行定期保养，并对电梯保养进行定期检查督促，由于很多设备好在保质期，我们要做好与厂家的沟通，有问题及时通知厂家。

在具体的工作中，我努力做好服务工作，一是认真收集各项信息资料，全面准确的了解和掌握各方面工作开展的情况，分析工作中存在的主要问题，总结工作经验，及时向领导汇报，让领导尽量能全面、准确的了解和掌握最近工作的实际情况，为解决问题做出科学的、正确的决策。二是领导交办的每一项工作，分清轻重缓急，科学安排时间，按时、按质、按量的完成任务。三是在接待来访的业主中，坚持按照工作

要求，热情接待来访业主，认真听取来访业主反映的问题、提出的要求、建议。同时，对业主要求解决又一时解决不了的问题认真解释，耐心做好业主的思想工作。争取把工作做得更细、更好，以获得业主们对我司工作的认可。

在工作期，在领导的争取带领下，结合小区实际，我扎实工作，勤奋敬业，协调各方，周到服务，完成了年度各项工作和既定目标。

一、规范秩序。

管理处的岗位职责上墙，办公区域整洁，各项工作日志、文件记录清楚，内容完整。有完善的会议记录，会议中布置的工作完成率100%建立了完善的档案管理制度，对收集到的各类资料、图纸等各类文件分类归档完整，有检索目录，文件贯彻率达100%同时，管理处初步实施了计算机化管理，各种联系函、通知、报告电脑中都有存档，可随时调阅。

二、规范服务。

管理处牢固树立服务理念，员工各负其责、各尽其能，按公司规定进行各项管理服务工作，公司对我处考核每月都有评定，考核到个人，并对我处管理质量有较高评价。小区设置了服务中心和24小时服务接待电话。业主（住户）的服务需求、建议、咨询、质疑和投诉等处理及时；业主有效投诉处理率100%业主（住户）服务需求回访率达90%以上。同时，我处积极协调与工程部、售楼部、业主的关系；并从公司利益出发，处理各项事务。管理处有明确的改善管理服务质量的实施方案和阶段（月、季度、年）工作计划；工作计划完成率90%以上，不合格服务整改合格率100%中秋节我处和开发商一同成功的举办了业主、客户联谊会，促进了物业与开发商、业主的友谊。在业主入住率较低的情况下，暂未开展其他社区文化活动，以降低成本。

三、管理维护及时到位。

管理处安排管理员及保安人员每天对小区进行巡检维护，确保房屋外观整齐，外墙及梯间墙面基本无污迹，公寓楼楼道在业主入住率很低的情况下，管理处安排保洁人员每月进行二次清扫保洁，以保证梯间卫生，公共区域无乱贴、乱涂、乱画现象。对正在装修的房屋，我们严格按房屋装修规定，督促业主和住户按规定进行装修，使装修协议、装修申请表、装修登记证齐全，杜绝违章情况的发生。我们严格日常巡查记录完整，对违反规划私自乱搭乱建及擅自改变房屋用途现象、破坏房屋安全情况及时劝阻、报告，并有相关记录。对小区已装修业主发生房屋渗漏的，管理处积极联系施工单位，针对业主向物业反映的问题落实维修。同时，积极上门与业主沟通、协调，就业主对维修的要求及思想动态反馈给开发商现场负责人，达成与业主的意见统一。另外，我们加强了对施工方的现场管理，及小部分工程量的核算及施工方案的检查监督、现场人员施工安全的管理等，施工队进行维修时，保安人员主动要求施工人员在维修完工后关好门窗，清理完现场后方可离场，规范了维修现场的管理。

工作中，我会及时掌握行业动态，加强专业知识学习，扩大知识面，完善知识结构。勤于思考，养成独立思考的习惯，增强思维的灵活性，增加思维的广度和深度，更好的发挥创造性。善于总结，对领导修改的东西进行总结，找出自己的差距和不足，在总结中提高自己。

在生活中我认认真真做人，用我的热情、善良、诚实、坚忍，在人生的大舞台上，演绎好属于我自己的角色，实现我自己的人生价值！