# 房产局物业办年终总结

来源：网络 作者：岁月静好 更新时间：2025-07-27

*1区房产局年度物业管理年终工作总结自20XX年3月份xx区房产局成立以来，在市国土房产局的精心指导和大力支持下，在区委、区政府的坚持领导下，物业管理工作正在有条不紊地开展，并逐渐步入正轨。现把几个月来物业管理工作总结汇报如下：一、规范各种制...*

1区房产局年度物业管理年终工作总结

自20XX年3月份xx区房产局成立以来，在市国土房产局的精心指导和大力支持下，在区委、区政府的坚持领导下，物业管理工作正在有条不紊地开展，并逐渐步入正轨。现把几个月来物业管理工作总结汇报如下：

一、规范各种制度，使物业管理工作有据可依

1、促使区政府制定下发了《xx区物业管理工作考核暂行办法》（政办函〔20XX〕88号），区政府每年财政拨付100万元，建立物业奖励基金，对镇（社管中心）、社区的物业机构配备、业委会组建、信访处置、物业日常监管等方面进行考核，把属地管理落到实处。

2、制定了《xx区住宅小区物业服务公司考核办法》（南房字〔20XX〕08号），针对商品房住宅小区、安置住宅小区和老旧小区三种不同类型小区，制定了三种考核评分办法，从物业管理人员配备、设施设备维管、物业管理各种制度、卫生、秩序，群众满意度等多方面对物业公司进行考核，年终给予奖惩。

3、制定下发了《xx区住宅小区业主大会或业主委员会成立程序指导意见的通知》（南房字〔20XX〕17号），依据法律法规指导督促镇、社管中心加快业委会成立步伐。

4、制定下发了《关于建立xx区物业服务企业信用档案的通知》（南房字〔20XX〕31号），目的是规范xx区服务企业的市场行为，提高行业诚信度和服务水平，强化行业监管，结果与物业企业的晋级、转正、招投标挂钩。

5、制定下发了《关于加强全区住宅小区电梯安全管理的通知》（南房字〔20XX〕23号），从电梯安全使用管理的主体、日常管理、人员培训、维保单位选聘、监督管理等方面，对住宅小区电梯安全进行了强化规定。

6、配合政府重点工作，还制定了“限燃”、打击传销、安全生产、文明创建等文件，使物业小区各项工作规范有序进行。

二、积极应对业主投诉，化解矛盾，保持小区和谐稳定的生活环境

自20XX年xx区房产局成立以来，局物业股接受各类信访、人防、市长热线、网络舆情，市委、市政府主要领导批示等各类投诉案件近1200多件，局物业部门不回避矛盾，积极主动应对，积极主动面对当事人，直到当事人满意为止。特别是在面对“龙蟠汇景”业委会投诉举报、“龙蟠南苑”业主上访安置小区房屋质量、“发能国际”业主投诉物业公司乱作为、开发企业房屋质量等事件上，我局积极应对，实事求是地面对并积极协调市、区各部门逐一进行化解，最终业主满意，小区和谐稳定。

三、积极承接市国土房产局关于物业管理职能的下划，使物业管理工作有条不紊地正常进行

20XX年10月1日，市国土房产局将物业管理工作9项职能下划到我区，区房产局克服人少、小区多、业主投诉多等各种困难，积极承接，保证物业管理工作不脱节。同时结合xx区实际，我局制定了项目备案、企业变更、项目招投标、物业综合查验、业主委员会备案等各类表格。目前市局下划的各项工作职能，正在我区健康稳步地进行着。

四、积极主动配合市、区政府的各项工作，并取得成效

限制燃放烟花炮竹、打击非法传销是市委、市政府、区委、区政府今年工作的重点，局物业部门积极响应，多次召开各物业企业负责人、项目负责人会议，强化宣传，强化责任，并把上述工作纳入考核范围，年终与企业信用档案挂钩，局分管领导、物业负责人多次亲自上阵参与，劝阻燃放烟花炮竹13次，清理非法传销700多人次，制作各类宣传品近1万多份。目前上述两项工作在我区各小区家喻户晓、人人皆知，上述两项工作也达到上级领导的认可和表扬。

五、强化小区物业日常监管，提高业主满意度

为了加大对小区物业的监管力度，提高业主的满意度，提升小区的生活环境水平。20XX年，除了对安置房每月考评外，局物业部门每季度还组织镇、社管中心、社区业主代表、物业专家等组成考核组，对全区各类小区进行全面考核，考核分安置小区、商品房小区、老旧小区三种类型进行，每次考核结束，依据得分在《xx物业》上进行通报，年终总结，与财政补贴资金、企业信用档案等挂钩，目的是提升物业服务水平，提高业主满意度。

20XX年，我局物业部门虽然做了很多工作，但是与各级党委、政府的要求，与业主的诉求还存在一定的差距，归纳起来，还存在如下突出问题：

（一）区房产局物业股没有人员，没有编制，现在是安居中心一个事业编制的女同志和分管副局长在从事此项工作；镇、社管中心、社区没有物业管理专业人员编制，人员不稳定。

（二）安置小区由于规划设计和施工等多方面的因素，质量存在很多问题，消防等很多设施设备至今还没有验收就投入使用，业主投诉大，反映强烈。给物业管理带来很多困难，同时也导致物业费难以收缴，物业企业举步维艰。

（三）部门配合不到位，特别是小区违点等。

（四）业主委员会成立速度慢，开展有阻力。

虽然有上述很多困难，但是我局有信心，在市局和区委、区政府的坚强领导下，克服困难，力争全区物业管理工作20XX年再上新台阶。

2房地产管理局20XX年物业管理工作总结

今年以来，开发区房管局在开发区管委会及市房管局物业科的关心指导下，在开发区房管局领导的高度重视下，在区物业管理工作人员的不懈努力下，坚持以科学发展观为指导，牢固树立大局意识，增强服务意识，转变服务理念，行使物业管理职能，倾力化解社会矛盾，为区域经济发展和社会稳定做出了应有的贡献，物业管理工作取得了新成就。现将20XX年的工作情况总结如下：

一、树立大局意识，依法正确履行物业管理职能

20XX年，开发区房管局坚持正确履行物业管理职责，以服务辖区物业企业为重点，大力宣传物业管理政策法律法规，将法律法规宣传贯穿于工作实际中去。

一是加大监管、上门服务、主动指导帮助辖区物业服务企业做好服务，促进文明、营造和谐小区氛围。

二是建章立制，规范我局干部职工的管理行为，要求依法执法，按制度考核并于物业管理企业负责人签订目标管理责任状，实行年终总考评制度；

三是加强对辖区物业服务企业的定期考核督导；

①重点抓好每半年一次的物业管理工作点评会，促进物业服务企业落实搞好服务；

②做好每季度一次的综合考核检查；

③做好每月一次的物业小区抽查情况，抽查结果及时通报；

④认真落实上级部门临时安排的实质性工作；

⑤积极主动细心处理信访及媒体曝光的相关单位的专项督办。

四是认真做好辖区物业服务企业的年检和指导辖区业主委员会的成立、备案审验工作。

二、以“创卫”为契机，整治小区环境，狠抓组织协调

20XX年是我市创建国家卫生城市的攻坚年，我们按照市委市政府及开发区党委、管委会的要求，及市局物业科的统一安排部署，扎实做好创卫工作，积极做好上传下达，件件抓好落实。一是认真抓好各物业小区创卫达标，我局成立了物业小区创卫专班，对照小区的“创卫”标准，逐一督导落实。做到每天一督导，每周一通报，做到不整改不放过，不达标即通报，紧紧依靠社区和联合执法队确保了创卫工作的开展。二是安排专人进驻包联社区抓好“创卫”包联工作。我们会同区党政办公室进驻光明社区，全面督导光明社区“创卫”工作。在“创卫大洗脸”迎接暗访工作期间，联合执法队对光明社区、启明小区、田湖小区、五零厂东怡路乱搭滥建、乱堆乱放现象进行拆除清理；联合马路社区先后铲除了天盾小区、省建三公司家属院内住宅区的“菜园子”；协调区综合执法队清理小区楼梯走道、阳台的乱堆乱放；如田湖小区、二机电生活区等；将几十年的遗留问题彻底根治，还市场及居民小区一个宽敞整洁的生活环境，得到市、区“三创办”的肯定。同时在3月26日全省县域经济会议期间，我局全体干部会同社区工作人员对辖区卫生进行了全方位清理，并组织专人对白浪路两侧的房屋穿衣戴帽工程、户外广告进行了督办、清洗、更新；为县域经济工作会议顺利召开提供了一个干净整洁的环境。三是抓好“创卫”试点单位的创卫工作。以区行政服务中心为依托，每周五各单位全体行动对行政服务中心门前“三包”开展大扫除，有力促进“创卫”工作的开展。

三、认真搞好社会治安综合治理工作，化解矛盾，保一方平安

今年以来，按照开发区党委、管委会“发展是第一要务，稳定是第一责任”的要求，认真贯彻落实我局关于综治维稳工作的决策部署，以维护辖区社会大局稳定为主线，强化组织领导，健全体制机制，夯实基层基础，突出排查化解矛盾，营造了平安和谐的社会环境。综合治理工作是创造良好环境、促进和谐发展的重要基础工作，我们充分利用房管职能综合治理工作常抓不懈。建立了领导负责、科室督办、责任主体落实的一级抓一级，一级对一级负责长效体系。

1、深入开展平安小区建设。继续开展矛盾纠纷大排查、大调处，针对社会管理创新面临的新情况和新任务，结合实际，认真检查督办综治目标责任制，创造性地抓好落实，确保不发生有影响的群体性事件，确保不发生有影响的重特大案件，为全区经济社会又好又快发展及居民安居乐业营造良好的社会环境。

2、认真做好物业小区矛盾纠纷预警排查。按照一岗双责、属地管理、层级负责原则，加强领导责任体系；并与辖区个各物业服务企业签订综治维稳工作目标管理责任状，将综治维稳工作任务分解到各级责任单位，细化到每位责任人；做到逐件抓落实，逐人抓稳定，每月排查，矛盾不上交、把问题解决在萌芽状态。坚持把综治维稳工作与业务、年度任务工作同部署、同督办、同考核，建立健全了综治维稳工作考核和责任追究制度，把综治维稳工作纳入“一票否决”范畴，纳入年度目标，实行同奖同惩。

3、接待来信来访及时化解矛盾。大部分老旧小区的物业纠纷主要来源于房地产开发企业与业主间矛盾上升为社会矛盾；如祥安物业公司田湖小区的业主群体上访十余次，我局工作人员不等不靠，主动上门搞好宣传、解释工作；处理信函11起，及时化解了矛盾纠纷。

四、部门联动做好房屋租赁登记备案工作

为了做好一年一度的房屋租赁登记备案工作，自今年五月份开始，我们主动协调与开发区工商局联合办公，配合企业工商年检做好租赁登记备案工作。今年办理单位租赁备案证18宗，发放《租赁备案证明》近700份，登记租赁面积约9万余平方米。继续以流动人口管理为抓手，结合“三实”工作对外来流动人口的动态信息进行掌控，并将“以房管人”工作模式做细做好，初见成效；建立常态化预警管控机制。

一年来，我们尽管做了大量的工作，但是有些工作离上级主管部门的要求还有一定的距离和不足。

1、辖区老旧小区较多，大多采取单位自治管理，设施落后，物

管企业内部管理人员管理水平有待进一步提高，特别需要加强培训学习。

2、物业企业注册地不在本辖区的，对物管企业行政管理缺乏管理手段，没有有效强制措施，物管企业不听召唤现象存在，要求市局给予把关，“三区”合力解决这一问题。

3、部门间协调不够，对许多物业小区矛盾纠纷调处不得力，特别是涉及其他部门的；如水、电、气、治安、环保、环卫、等部门工作之间协调有待出台相关文件。

4、办公经费不足，导致业务工作及许多突发事件不能及时处理，望市房管局报请市政府财政给予物业管理突发应急资金和物业管理专项经费，以解决对应急突发事件的处理。

20XX年，我们坚持以科学发展观为指导，加强政治理论、业务学习，依法依规抓行业管理，内强素质，外树形象；在市房管局物业科的指导下，充分发挥行业管理职能，切实为辖区物业服务企业服好务，继续做好对辖区物业服务企业的监管和业务指导工作。

320XX年市物业管理协会工作总结及2025年工作安排

20XX年市协会在市社团办和市房产局各位领导的亲切关怀和指导下，经过全体会员单位的密切合作，理事会和协会秘书处全体人员的共同努力，使市协会在各项工作中取得了一定成绩，现对市协会20XX年工作做如下总结并对20XX年工作提出如下设想：

一、20XX年工作总结

根据市协会二届二次理事会的精神，坚持抓好双向服务、紧密结合行业实际，围绕行业工作的主要问题积极发挥了行业协会的职能作用和组织优势，使协会工作不断取得新的进展，为推动我市物业行业改革和发展发挥了一定作用。

（一）搞好协会换届工作

根据《市物业管理协会章程》的有关规定，完成了组织各区分会的换届工作，解决了近年来各区分会人员变动较频繁，各区分会领导层人员短缺，而使分会开展工作存在一定困难的问题。

组织召开市协会、区分会理事会议、会员会议24次，沟通了行业内的信息交流了工作经验，增强了市、区协会会员单位之间的亲合力。

（二）协助行政主管部门开展学习、宣传、贯彻国务院颁布《物业管理条例》工作

1、协助行政主管部门起草了《沈阳市住宅物业管理规定》。

2、协助行政主管部门起草了学习、宣传、贯彻《工作方案》及宣传画册。

3、协助行政主管部门开展了“一清理、两整顿，规范物业管理市场”的活动并注销了19家物业管理企业的资质证书，责令12家物业管理企业限期整改。

4、配合行政主管部门在全市开展了“市民信得过的物业管理企业”、“沈阳市市民满意的物业管理住宅小区”的评选活动。

5、精心组织积极参加中物协举办的“第二届中国物业管理发展论坛暨全国物业管理行业文艺调演活动”及“关于征集物业管理服务纠纷法律适用研讨会”论文活动。在这两次活动中，市协会选送的沈沈河区房产局的群口快板“好美的一幅画”被授予三等奖，市协会获文艺调演活动优秀组织奖，市协会选送的论文5篇被纳入中物协编辑的《物业管理法律适用论文及案例选编》，3篇被纳入中物协制做的《第二届中国物业管理发展论坛》光碟，协会会刊《沈阳物业》有4篇论文被转载于《中国物业》。

（三）搞好业内人员培训，全面提高物业管理水平

1、为便于业内人员深入学习研究物业管理法规，协会经广泛收集后完成了《物业管理法规文件汇编》的编辑工作，满足了业内人员对物业管理专业法规的需求。

2、为落实建设部建教培（19XX）1号文件的规定精神及配合行政主管部门开展业务的“一清理、两整顿”的工作，市协会与中物协培训中心联合举办了两期物业管理企业经理培训班，共有418人参加培训。

（四）维护物业管理企业权益，支持物业管理企业开展活动

协会是物业管理企业的家，当管理企业的权益受到侵害时市物协立即予以支持。年初，某名演员因拒交物业费与华新公司产生纠纷，市协会立即予以声援；当某物业企业因业主拖欠物业费向法院起诉，因时限问题将要败诉时，市协会立即与市中法协商，使物业管理企业的权益受到保护。当玫瑰、亚都等物业公司组织业主联谊活动，邀请市协会时，市协会都能派员参加，从中了解物业管理企业与业主的鱼水关系。

（五）广泛学习经验，拓宽管理思路

20XX年，协会组织了各区分会赴外省市学习考察。市协会陪同市人大负责人赴深圳考察，参加了中物协举办的“第二届中国物业管理发展论坛”。市协会分别接待了世界物协会长、韩国物协会长，通过以上活动，沟通了信息、交流了经验、开拓了视野、拓宽了思路，增长了我市物业管理队伍的才干。

（六）精心编辑，提高杂志的专业水平精选文稿，提高杂志的专业质量

《沈阳物业》是我市物业管理行业的专业性杂志。为使协会会刊《沈阳物业》更加充分发挥指导全市物业管理企业，提高物业管理队伍整体水平及为政府为物业管理企业服务的作用，我们在充分发挥原有刊物水平的基础上，对刊物进行了改革，使之更有利于及时传达各级政府下发的物业管理法规，介绍优秀物管企业的先进经验，及时报道国内外物业管理活动的各类信息。根据我市物业管理工作不同时期的需要，使杂志的内容与之同步，设置有关栏目，使之具有系列性，针对性；每期刊登有针对性的探讨物业管理的法律、法规、专业理论及操作实务文章，把我们的杂志办成对我市物业管理工作有指导作用的教科书。杂志是供业内人员浏览的百花园，深切希望大家关心它、爱护它，踊跃投稿，使之百花齐放，以充分发挥杂志的媒体作用。 >

20XX年存在的问题：

虽然区分会换届工作已完成，但对分会领导班子的分工尚需细化；虽然组织了从业人员参加中物协的上岗证培训班，而且每年参加的人数在全国名列前茅，但对业内人员的实务培训尚需加强；虽然组织了物业管理理论及工作问题研讨会，但次数较少；虽然组织了会员单位赴外学习，但实际走出去次数较少；以上工作有待提高。

二、20XX年工作设想

精心组织积极开展各项活动，活跃协会工作，搞好工作双向服务。具体将开展以下工作：

（一）配合政府行政主管部门搞好学习、宣传、贯彻《沈阳市住宅物业管理规定》工作

1、配合政府行政主管部门召开学习、宣传、贯彻《规定》发布会；

2、搞好人员培训。市协会举办协会理事单位、各区分会副秘书长以上人员学习《规定》培训班，安排各区分会领导举办《规定》培训班；

3、配合主管部门召开各类人员学习、研讨《规定》的座谈会、研讨会；

4、配合主管部门合同沈报集团继续开展“走进物业，大家谈”活动；

5、配合主管部门完成“市民满意物业管理企业”评选活动。

（二）搞好“市物协成立十周年庆祝活动”的筹备工作

1、组建《活动》筹备机构，《活动》由市协会主办推选出协办单位，建立日常的办事机构；( 励志天下 )

2、为搞好此项活动市协会拟在全行业先行开展摄影、书画比赛，开展有奖征集论文比赛，开展文艺节目比赛，开展有奖征集我市物业管理发展历程各种资料比赛四项活动，为庆祝《活动》奠定基础；

（三）根据《沈阳市物业管理协章程》的有关规定，市协会理事会将于20XX年进行换届搞好市协会20XX年的换届筹备工作

这次换届工作将根据国家有关规定及我市物协工作的实际需求及全体会员对本届理事会成员的考核进行选举。各区分会可按辖区内会员单位数的15%，企业具有一定规模，具有一定代表性（新建高档住宅、普通住宅、非住宅、市房产局直属物管企业）的会员单位，会员单位代表从事物业管理工作时间较长（三年以上），热衷于公益事业，具有一定活动能力的会员单位推荐给市协会。市协会通过审查，综合平衡后推荐给全体会员大会进行选举，由全体会员大会选出理事会，由理事会推选出会长、副会长，再由理事会聘请秘书长、副秘书长。

（四）搞好业内人员培训，全面提高物业管理水平

1、为满足业内人员工作实践的需求，市协会将编印具有沈阳特色的物业管理实务操作培训教材，同时组建自下而上推选出的物管精英组成的物业管理师资队伍，培训出我市行政主管部门承认的基础物管人员及各工种人员。

2、继续与中物协培训中心联合举办物业管理企业经理岗位培训班。

（五）继续组织会员单位广泛学习经验，拓宽思路的工作，避开工作高峰，在适当时机，尽量多地组织会员单位赴外地考察学习。

（六）搞好《沈阳物业》，提高业内人员的专业水平

20XX年《沈阳物业》杂志将继续围绕政府中心工作组织更多的高质量的探讨物业管理基础理论、物业管理实务的文章，服务于我市物业管理工作，同时培养出一批能达到国家级专业刊物发表作品的作者。

（七）开展无偿服务，为物业管理项目及人才的交流搞合理的融通工作。

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