# 2025年物业公司工作总结开头优质(五篇)

来源：网络 作者：风月无边 更新时间：2025-07-02

*物业公司工作总结一一、由于我们的操作不合理和住户的违规使用，导致新年期间xx花园小区13栋209房被污水入浸，污水延伸到一楼商铺，给业主和商家都造成了很大的损失，管理处工作人员忙得不可开交，业主也是抱怨满腹。在公司的支持和管理处工作人员的共...*

**物业公司工作总结一**

一、由于我们的操作不合理和住户的违规使用，导致新年期间xx花园小区13栋209房被污水入浸，污水延伸到一楼商铺，给业主和商家都造成了很大的损失，管理处工作人员忙得不可开交，业主也是抱怨满腹。在公司的支持和管理处工作人员的共同努力下，经一个多礼拜的努力，此事终于得到了圆满的解决，业主还拿出现金给我处工作人员慰劳。

二、市场环境的变化，导致我们管理处秩序维护员短缺，给小区的治安防范带来了挑战，由于人员的不足，致使两户住户的门锁被撬，虽未损失什么贵重物品，但说明了人员稳定的重要性。管理处上报公司，经对工资和人员做了相应的调整后，小区，没有再发生过上述问题，确保了小区治安的稳定性。

三、xzz西餐厅占用小区的消防通道长达三年之久，造成业主对管理处的抱怨，也带来了消防隐患，经管理处多次协商、调节，并借用执法部门的整治时机，成功的让蝶恋花西餐厅归还了长期占用的消防通道，还提高了对消防的认识。此举得到了业主的好评，消除了安全隐患。

四、人员紧缺，招聘时不能择优录取，有些员工私心较重，素质不过硬，给公司的声誉带来了一些负面的影响，经管理处与业主沟通，虽能得到理解，但是不可否认，这种行为应该胎死腹中，不能盟发。否则将会给公司带来毁灭性的打击。因此我们接下来的重任是一定要加强员工的素质培训，提高个人的荣辱观，体现物业管理人的真正价值。

五、管理处积极响应公司的号召，制定有偿服务价格表，并率先在富康花园实施，虽有少数业主持有不同的意思，但经过沟通后，都欣然接受了这一事实。运行壮况良好，此举不是为了增加公司的收入，而是规范了物业管理服务的范围。确认了业主和物管各自的责任。

六、小区已成立8年之久，加上地下管网小很容易堵塞，管理处就按照年前制定的操作流程，历时一年的流程操作，现已无任何问题，管网畅通，还给了小区业主一个舒适卫生的生活环境，得到了公司和业主的好评。

七、因为有了xx年成功分亨芒果的经验，10年我们在芒果的管理和分享的过程中都做的得心应手，让小区的业主再一次享受了自已的节日—芒果节。看小区业主们分享着芒果盛宴，让我们深深的感触到，只有真心的付出，才会收获满意的微笑。物业管理艺术的决巧就是看我们怎样去勾勒。

八、楼宇天台的年久失修，暴露出了安全隐患，管理处工作人员扛着沉重的焊机，攀爬于每个楼道，经一个礼拜的努力，终于划上了圆满的句号。小区东西门的破损和当初的设计不合理，让小区业主饱受了烈日和雨水之苦，管理处决心改善其薄弱环节，投入大量的人力物力，进行改建，让以前的过关变成了现在的回家，也彰现了我们物业公司服务的本质。

九、小区单元楼的门禁系统，是业主与管理处之间的畔脚石，多年来一直得不到有效的解决。管理处与业主进行反复的沟通，得到了大多数业主的认同，并同意由管理处牵头进行联系，共商门禁改造计划。此工程，已成功的完成两栋楼宇的改造，投入使用后运行良好。管理处对已安装好的业主进行了回访，得到的答复是：“我家小孩到晚上9点了还到楼下去按自家的对讲机，让我们在家听对讲里面发出来的音乐，笑死人了”。

由于受社会大环境的影响，富康花园管理处在10年进行了人员精减，由以前的16人精减这现在的13人，这对于我们来说是一个挑战，以前的成绩摆在那儿，并不能以精减了人员为借口，从而降低服务质量，这样就没办法得到业主的认可，经过大家的共同努力，用实际行动给出了答案。清洁卫生保持原来的标准;治安情况比去年好，全年共发生两起治安事件，立案一宗;由于对绿化没有什么投入，也只能维持原状。业主投诉率明显降低，管理处工作就略显清闲。

回顾上个季度的工作，我深刻的体会到还是在工作上有很多的不足的，我也希望我会在下一季度中做到更好。

**物业公司工作总结二**

转眼来xx已x月有余，在这里工作的点点滴滴对我来说是历历在目。从开始的什么都不懂到现在可以自己独自处理一些突发事件，对我来说真的不是一件易事！

来这里的前期因为不能很好的理解前台工作，以至于在工作做总是犯错，总是有很多问题；有问题不是错，错的是自己不会分析问题！时间在一天天过去，从开始的不知道做什么到现在的主动去做事，以及给别人找事做，这是我自己的进步，也是我人生路上的进步吧！来这里对我来说是对了，人生面临很多选择，如何做一个正确的选择，其实你只需要明白自己此番是为了得到什么，xx给了锻炼自己口才的机会以及让我明白如何很好的和别人沟通。

在这里工作期间我知道了收房需要办理哪些手续，在收房过程中需要注意些什么，这都是一种学习！前台接待员其实是很锻炼人的，对我这个比较粗心大意的人来说真的是得到了很好锻炼，虽然前台的表格归档还存在着很多问题，可是跟之前的我相比已经有了很大进步，我要追求更好，做出更好的结果，这也是xx公司所需要我们xx所有员工做到的！

我们主管总是跟我们说，我们上班并不是说我们要得到多少钱，而是要在工作中找到归宿感找到荣誉感！

来这里的x个星期开始主管要求我们开始催物业费，一次偶然的机会认识了一位x栋的业主，他一直在问我关于办理房产证的事，在工作中我时刻记着我现在的每一次行动都是在为我以后的工作做准备，虽然当初我对办理房产证也不是很清楚，可是我还是不厌其烦的帮他问了很多地方，尽量让她更多地了解办房产证的知识！后来他来我们这里一下子交了三年的物业费，尽管只有xxxx多元，而且交物业费是天经地义的，可是我依然觉得这是对我工作的一种肯定，在这里我们找到了荣誉感！

1、按公司要求穿工作服，工作服整洁，上班佩戴工作牌。

3、拨打业主电话时，当电话接听后，主动向对方致以问候，“您好，这里是xx物业”，使用敬语，确认其房号、通话人姓名后，将要做的事交待清楚，通话完毕时说：“谢谢，再见”。

5、做好钥匙的进出借用的登记，做好区域内资料的建立、更新、管理，做到登记完善、准确、无遗漏。

6、能熟练办理入伙、装修等手续，并做好登记工作。

如果不能按照以上说的所做到自愿做以下惩罚罚款xxx元，并且打扫一整栋楼道卫生，利用下班时间！

**物业公司工作总结三**

我是机修车间的一名普通员工，担任电工一职。光阴似剑，xx年正向我们走来。在过去的一年里，我始终以高昂的工作热情和积极的工作态度，全身心的投入到我热爱的电工事业中，认认真真，踏踏实实跟着师父学习工作技能。我对工作认真负责，勤于学习，刻苦研究。积极参加各种学习和培训，通过努力学习电工知识，供电系统知识，线路装置，照明装置，接地装置，变压器的运行和维护，电动机维修和维护，软起动器、仪器仪表、plc控制等有关知识体系。每次学习，我都能学到一些新的电气理论知识，并用来指导工作实践，努力提升自身工作能力。

一、工作总结：

回顾一年来的工作历程，我主要做了以下几方面的工作：

1、思想政治方面

时刻牢记为人民服务的宗旨，明白自己所肩负的责任。服从领导安排，以厂为家，做好一名电工应做的责任。

2、安全生产方面

电工是一个危险的职业，一切从事电气工作的相关人员必须严格遵守电气安全管理制度，严格执行工作标准，所谓电工就要胆大心细，每处理一场事故都应该把安全放在第一位，严格按照操作规程操作，工作负责人应按操纵规程规定办理工作许可、工作延期、工作终结手续。作为一位电工，安全永久是最重要的，安全生产工作既是对自身安全负责，也是对工厂负责。要保证配电安全运行，万无一失，最重要的是要善于对设备故障进行分析，对故障进行正确的判定，迅速的作出判断并对故障进行处理。这就要求每位电工必须有丰富的理论知识，熟练的工作技能。还有不可忽视而非常重要的一点，那就是面对处理突发事件时必须要有良好的心理素质，只有这样才能正常的发挥技术水平，避免安全事故的发生，从而保证正常的生产。

二、工作中的不足与今后的努力方向：

1、任劳任怨、勤勤恳恳地工作，服从领导安排。

2、运用自己所学的知识对设备进行技术改造，使设备运行更加科学化、合理化。在工作中我一直想做出点成绩，可是自己却满足于对业务知识的理解，不能更加深入的学习与业务有关的知识。在以后的工作中我会改进学习方法，在工作中不断提高自己，在空余时间更深层次的学习沟通技巧，及其业务知识。

（一）遵守各项规章制度，认真工作，使自己素养不断得到提高。

爱岗敬业的职业道德素质是每一项工作顺利开展并最终取得成功的保障。遵守公司的各项规章制度，兢兢业业做好本职业工作，不迟到早退，用满腔热情积极、认真地完成好每一项任务，认真履行岗位职责，平时生活中团结同事、不断提升自己的团队合作精神。

（二）学习无止境

“业精于勤荒于嬉”，在以后的工作中我要更深入学习业务知识，通过多看、多问、多练来不断的提高自己的各项业务技能。学无止境，时代的发展瞬息万变，各种学科知识日新月异。我将坚持不懈的努力学习并用于指导实践。

**物业公司工作总结四**

总结是指社会团体、企业单位和个人对某一阶段的学习、工作或其完成情况加以回顾和分析，得出教训和一些规律性认识的一种书面材料，它在我们的学习、工作中起到呈上启下的作用，因此我们需要回头归纳，写一份总结了。总结怎么写才不会流于形式呢？以下是小编为大家整理的公司物业工作总结，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

(一)房屋管理

房屋管理是物业管理的重要内容之一。

为了搞好此项工作，我们建立了完善的房屋管理档案，制定了房屋管理制度，编制了详细的管理计划，并责任到人定期检查。住户房屋装修无破坏，外观统一，无危害房屋结构的行为，空房完好率为95%。

(二)公共设施、设备的管理

为了保证小区广大住户的正常生活，在公共设施、设备的管理方面，我们制定了完备的维护、保养计划和应急方案，做到日常检查有登记、小型维护有记录。维修电话24小时有人接听，全年完成小型检修工作17次，应急维修工作3次，达到养护设施、设备到位，维修及时，正常运行的管理要求。

(三)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，积极配合监督绿化公司，施工及养护工作，针对绿化公司在施工养护过程中出现的问题，及时发出了整改通知与合理化的建议，督促其整改，并在绿化警示牌没有到位的情况下，制作简易警示牌、围栏，加强绿化防护管理工作，使绿地基本无破坏，践踏及公用现象，绿化完好率为98%。

(四)环境卫生的管理

环境卫生方面，我们针对小区环境逐步完善的情况，大家齐动手定期、不定期组织进行大扫除，制定了严格的保洁程序与考核办法，并对装修垃圾实行袋装化定点堆放，集中清运管理，并加强小区卫生检查工作，保证了小区的卫生清洁美观。

(五)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工作，对保安人员定期进行岗位培训，智能设备操作培训、考核，制定了严格的岗位考核标准，并坚持每日早操、早会，提高员工的身体素质与日常工作管理，严格执行了工作程序、巡岗查岗、巡更制度。要求保安人员认真巡查，文明执勤，礼貌训导，遇到坏人坏事大胆管理，使去年安全防范工作情况良好。

(一)业主入住前期物业管理工作。

(1)熟悉小区各项设施、设备的施工情况；

进驻x后，我们为尽快熟悉小区施工情况，设备安装情况，我处工作人员不怕苦、不怕累，顶着烈日跑工地，爬高楼，掌握了大量的一手资料，为后期工作打下了坚实的基础，并受到了开发商的称赞与好评。

(2)根据小区实际情况，完成工作预案，提出合理的建议；

在熟悉小区各项情况后，我们针对小区的实际情况，完成了小区各项管理工作预案，如：车辆管理方案，治安管理方案，装修管理方案等，共计9项，并提出合理化建议11项，开发商采纳3项，即报奶箱设置在门厅内，安设绿化喷淋系统，部分雨水管接入地下管网等合理的建议。

(3)搞好保安员前期的培训工作；

保安工作是物业管理中的窗口，为了保证小区保安前期服务质量，我处安排保安员提前培训一个月，制定了详细的培训方案与计划及考核办法，加强保安员的自身素质与业务技能，保证业主入住后有一个良好精神面貌和业务素质的保安队为业主服务，保安队的工作受到一致好评。

(4)配合开发商的售楼工作；

为了配合开发商的销售工作，我处在前期人员不足的情况下，安排专人在销售部配合售楼工作，耐心解答客户关于物业管理方面的疑问，制作了二块x宣传牌，宣传本公司物业管理服务工作，并达到一定效果，工作总结《物业的工作总结》。我们除派专人配合销售部，全体员工还放弃节日休息，配合销售部\"十一\"售楼黄金周的销售工作。我们的工作受到销售部的肯定和称赞。

2楼

(5)搞好业主入住前期准备工作，顺利完成交房工作；

为迎接业主入住，顺利完成交楼工作，在公司的指导和帮助下，我们做了大量的前期准备工作，整理准备了大量的入住资料和必要的文件。如入住通知书、前期物业管理协议等共计12项。根据方便业主、服务至上的原则，我处针对小区的实际情况，合理制定了办理入住手续的流程，和岗位，设置了业主入住须知，入住手续办理流程图，装修须知，装修手续办理流程图，使业主在办理各项手续中能一目了然。使交房工作顺利进行，目前办理入住业主139户，办理装修手续户。

(二)加强管理服务工作，提高服务质量；

(1)树立小区家园化，人性化管理服务理念。

进驻x后，我们坚持实施家园化，人性化的管理，\"以人为本\"的服务精神；业主的需要就是我们的工作中心，为开展服务，让业主进入小区感到有一种温馨的感觉，我们开展特殊关照户的服务，对小区有生活困难的业主，在生活上给予关心与照顾，服务上给予优质服务，如1-1-501业主老公是海员，因工作长期不在家，家中只有业主和小孩，针对这种情况，我们对此户进行特殊关照户服务，给其解决一些生活上的困难，受到业主称赞。除此之外，我们还开展免费代办服务，如代办电话、宽带、电费储蓄，使业主有一种\"有困难，找物业\"的感受，服务工作受到业主良好的赞誉。

维修服务工作是物业管理的一个重要环节，为此我们狠抓维修工作的及时率和完成率。

为了搞好房屋及相关设施的维修工作，我们紧密地与开发商、施工队、生产厂家联手，确定了维修程序和办法，圆满完成年前无遗留维修工作的目标。今年共计接到维修投诉157起，完成152起，及时完成131起，完成率为96.8%，及时率为83.4%。在公共设施、设备方面，我们及时定期对各种设施进行保养、检查，发现问题及时维修，及时处理，如12月30日，小区蓄水池浮球阀失灵，管理人员巡查发现后，为让业主正常用水，我们首先是积极的进行抢修，再通知厂家到场调查原因，保证业主正常用水工作不受影响。

(3)加强小区装修管理工作

小区装修管理工作是前期物业管理的一个重要环节，它涉及到物业的使用寿命与安全及小区房屋外观的`完好美观，这方面我们做了大量的工作，并根据小区实际情况，与管理要求，我们制定了详细的管理制度，如装修须知、屋顶花园管理规定等，并坚持每天对装修户的巡查工作，做好记录，遇到问题及时解决，及时处理，坚持原则。去年共处理违章施工32起，均已整改。保证房屋主体结构完好，在房屋外观方面，我们坚持制度，保证小区外观整齐划一，完好美观。

(4)认真听以业主意见，及时为住户排忧解难。

业主良好的工作建议，管理建议是我们的工作指针。因此我们做到住户反映的问题认真记录，及时处理，增进与业主间的沟通，耐心为业主作解释工作，并及时为住户排忧解难，如入住业主车辆停放问题，业主装修用沙堆放点等问题。我们这种\"为业主着想，以业主为中心\"的服务思想取得了良好的效果，受到业主好评。

(三)努力提高管理水平，促进物业管理上档次；

(1)组织员工进行职工道德与管理技能培训，提高工员工业务素质。

管理处员工的综合素质与物业管理的服务的质量，水平是密切相关的。根据这种情况，并结合小区大部分都是新进员工，接触物业管理时间短的实际情况，我制定了详细的培训计划和考核办法，定期对员工进行思想和业主管理水平的培训，并定期进行保安业务技能考试，使员工在思想上得到充实，管理技能上得到了提高，去年共组织人员培训6次，技能考核4次。

(2)利用先进的管理手段，建立健全科学的管理方式；

我们紧跟社会发展步伐，使用电脑，对小区各档案收费帐目、管理计划等工作进行电脑管理，大大提高了工作效率，使管理处的基础，工作达到一个新起点，为今后的创优工作打下了坚实基础。

(四)搞好对外协调管理工作；

搞好对外协调工作是物业管理工作顺利开展的关键，为此，我们紧密与开发商配合，积极主动与洪山房地局，城管局，电信局联系，并圆满完成环卫开办；申请门牌、委托合同、服务协议备案，电信局协议的签定等工作。

虽然，我们在去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，服务意识不强各方面考虑不全面，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。第三，设备、设施管理力度还需加强，针对以上几个问题，在二零xx年工作中，我们将吸取经验与教训，努力提高员工的业主技能与管理水平，把工作做得更好。

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x早日跨入优秀物业管理小区做贡献，为x物业公司的发展添砖加瓦。

**物业公司工作总结五**

我公司是整合五家物业公司改制后合并成立的物业管理公司，由于各家的规章制度和管理标准不一，为统一管理，公司经过充分梳理，在人事、行政、合同签订、维修等管理方面制定了一系列管理制度、规定，管理程序和工作标准。如《考勤管理制度》、《薪酬管理制度》、《员工招聘、录用、转正和离职管理程序》、《公文管理和文件收发管理规定》、《保洁、绿化工作标准和奖罚措施》等。上述制度的实行补充了公司制度建设上的空白，有效地规范了员工的举动，在管理上真正做到了有章可循，有“法”可依，迈向了标准化、程序化和规范化管理的轨道。

二、转变管理体制，精简管理队伍，进步管理效率

1、公司根据业务和管理的实际需要，为明确责任，进步工作效率，年初对职能部门及业务进行了重新整合，职能部门由五个削减为四个，并针对管理实际重新修订了部门职责和岗位职责。

2、由于代管资产和管理小区散布领域广，为理顺管理关系、精简人员，公司“撤处并区”，即按就近管理原则分辨成立了五个片区管理处。

3、为加强员工素质，强化危机意识，进步市场竞争力，经过近两个月的精心筹备和周到安排，管理岗位由35人成功地减少到27人，在精简管理队伍方面迈出了坚实的一大步。

三、改革经营机制，增长企业活力，进步职工积极性

二〇一四年是团体公司实行绩效目标管理的一年，为确保团体下达的目标实现，公司在岗位竞聘后立即将目标任务层层分解到各部门和管理处，经充分沟通和协商，并自我加压，公司与部门、管理处分辨签订了“目标责任书”，通过目标责任书的签订，断定了经济目标、管理目标和考核管理措施。“目标责任书”的签订，为部门、管理处全年的工作指明了奋斗方向，责、权、利达到了空前的统一，企业活力明显加强，员工工作积极性大为进步。

四、做好“严、细、实”三篇文章，进步物管服务质量和资产运营管理程度

，工作完成情况做为绩效考核的根据，有效进步工作效率，工作总结《物业公司工作总结》。

2、为了便于小区管理和各项费用的收取，各管理处通过汇集业主购房材料和其他渠道收集的材料，建立业主信息档案，充分控制业主基础情况，增长了各项工作的成功率;建立物业费和资产台帐，收费情况每日一报，为下一步工作安排供给根据;为保证公司和业主的利益，严把维修质量关，请求维修成果须经业主签字认可，避免了日后不必要的纠纷，真正做到了过细入微。

3、在计划管理工作中，公司每月底会针对各部门计划逐一核对，对于未完成的计划工作，必须做出合懂得释，并限期完成，使各项工作落到实处。

1、保持组织学习，健全党组织的制度建设，施展党组织的战斗堡垒作用。在加强党员队伍的思想教导和组织建设中，公司保持党组织生活和党员会议制度，全年共进行了八次党员学习和一次党员运动，通过开展《党章》学习、中国\_\_\_第xx届中央委员会第三次会议的相干政策学习，进一步增进了党员认清形势，正确建立科学人生观、价值观、世界观的建立，进步了党员政治思想觉悟，宏扬爱岗敬业、乐意奉献的精力;通过《区委考核组关于滨湖团体领导班子考核意见反馈会议纪要》的学习，加强了党员对团体公司领导班子的信心，同时也增长了责任感、归属感，通过七·\_\_\_员运动，进一步激发了党员的爱国热情，拓宽了业务视野，加强了企业内部凝聚力。 2、加强组织建设，进步党组织的凝聚力和战斗力。积极造就和吸纳入党积极分子，从政治思想、工作作风、业务程度等方面进行系统培训。今年公司共由三名入党积极分子参加了党校培训，并已取得党校结业证书。

建设，建立共同的理想，形成良好的举动规范，加强企业价值观造就。公司在五月份组织参加了团体统一举办的拓展训练，通过训练，造就了员工的团队合作精力，加强了团队凝聚力，有效地施展团队作用;组织员工参观经济开发区小区，学习同行业先进企业的管理规范、工作标准和管理流程，进步员工的业务能力。

2、完善管理机制，造就企业精力。二〇一四年公司强化纪律束缚机制，使企业各项规章制度成为干部职工的自觉举动。

3、强化管理，塑造严明\_\_\_的管理形象。公司保持把人放在企业中心肠位，在管理中尊重人、懂得人、关心人、爱护人，确立职工主人翁地位，每周召开总经理办公会，重要事务经总办公会讨论决定，成果公开化、透明化，加强了员工对管理层的信心，同时也使员工找到了归属感;积极疏通沟通渠道，公司内设有意见箱，对于员工提出的好建议积极采用，提出的问题合懂得答并解决，使之积极参与企业管理，尽其责任和责任。

通过以上几方面的工作，公司的企业文化建设取得了必定的进展，员工的认识在升华，领导者的意识和主动性、自觉性以及员工的积极性、创造性在不断增长。

公司20\_年虽然取得了必定的成绩，但距团体的请求尚有必定的距离。收费工作有待持续加强，员工绩效考核工作有待细化，管理工作需要上台阶，这些工作将列入下一年的工作重点。

20\_年即将结束，崭新的二〇一四年已在眼前，我们坚信，在团体领导的正确领导和关心下，在各兄弟单位的支撑下，通过物业公司全部员工的共同努力，向着全面完成团体公司下达的各项任务而努力。

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