# 关于社区物业管理人员工作总结(三篇)

来源：网络 作者：蓝色心情 更新时间：2025-07-14

*关于社区物业管理人员工作总结一乙方：业主根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本小区域《业主临时管理规约》的约定，为了做好小区物业服务工作，切实保障双方的合法权益，甲乙双方就物业服务有关事宜，订立本合同。第一...*

**关于社区物业管理人员工作总结一**

乙方：业主

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本小区域《业主临时管理规约》的约定，为了做好小区物业服务工作，切实保障双方的合法权益，甲乙双方就物业服务有关事宜，订立本合同。

第一条：物业基本情况

物业公司名称：

小区建筑面积(㎡)：

乙方住宅(商厅)及面积：

第二条：委托管理服务事项

一、物业共用部位的维修、养护和管理。具体包括：房屋基础、承重墙体、梁、柱、楼盖等及房屋外立面、屋面、走廊墙面、走廊通道、楼梯间等部位。

二、物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：落水管、污水管、雨水井、共用照明设施、避雷装置、消防设施以及道路、窨井、化粪池、环卫设施等。

三、公共环境卫生。具体包括：公共场所、共用部位的清洁卫生、场地清扫、垃圾的处理、排水管道、污水管道的疏通、公共道路积雪的清除。

四、共用绿地、花木、建筑小品等的养护管理。

五、公共秩序、消防等事项的维护管理。

六、物业档案管理资料的管理。

七、按照法律、法规，提供装修管理服务。

八、接受业主委托，对其提供物业专有部分的有偿维修服务。

第三条：服务质量标准

一、房屋共用部位、共用设施的维修、养护和管理。

1、按年度制定房屋共用部位、共用设施设备的维修管理计划。

2、定期对房屋共用部位和共用设施设备进行巡检、维修，建立巡检、维修记录。

3、属于保修期满后大、中修范围的维修工程，及时编制维修工程预算和房屋维修基金使用计划，报业主大会，由业主大会申请维修基金，在资金到位的情况下组织实施维修。

4、小区主出入口设有小区平面示意图，主要路口设有路标。各组团、栋及单元(门)和公共配套设施、场地等标志完好。

5、实现24小时保修制度，急修最多不超过30分钟到达现场，其他维修按双方约定时间完成，并有维修情况记录。

6、建立设施设备台帐及档案，设施设备运行记录齐全。

7、按规定检查消防设施，发现问题及时处理。

8、对可能发生的各种突发事件有应急方案。

9、路灯、楼道灯完好率不低于95%。

10、化粪池定期检查，定期进行清掏，发现异常及时清掏。

11、定期检查屋面、清除檐沟内落叶等杂物，疏通雨水口、落水井等。

12、做好二次供水设备维护，无特殊情况保证业主正常生活用水。

二、公共卫生清洁。

1、建立标准化卫生保洁制度，责任到人。

2、环卫设施完备，垃圾桶、果皮箱完好整洁，生活垃圾日产日清。

3、小区道路、广场、绿地等公共场所卫生整洁，无卫生死角。

4、无乱设摊点、乱放垃圾现象。

5、小区公共雨、污水管道畅通，化粪池及时清掏无阻塞。

三、公共秩序管理。

1、小区主出入口实行24小时值班制度，对重点区域、重点部位定时进行巡查。

2、配合公安机关、社区居委会等部门开展治安宣传、教育、动员、防范等活动，提高业主的安全防范意识。

3、对违反规定在公共区域乱堆、乱放、乱贴、乱涂等行为进行制止并及时清理。

四、装饰装修管理服务。

1、为业主提供装修有关事宜的咨询服务。

2、与业主签订《装饰装修管理服务协议》，告知业主和装修企业应注意的事项和禁止的行为。对于违规装修行为按国家有关规定和《装饰装修管理服务协议》约定处理。

甲方：

乙方：

年月日

**关于社区物业管理人员工作总结二**

尊敬的各位领导、各位同事们：

大家好!

是繁荣社区的一名普通社区工作人员，她自xx年参加社区工作以来没有轰轰烈烈的事迹，也没有惊人的壮举，但在平凡的岗位上兢兢业业，刻苦钻研，得到了领导赞誉、居民的认可。多次获得“社区优秀青年工作者”、“社区工作先进个人”等荣誉称号

一、 政治思想明确，积极要求进步。

她始终坚持以马列主义，毛泽思想，邓小平评论为指导，认真学习并践行“三个代表”重要思想，认真学习计划生育、最低生活保障政策，并将自已所学有理论带到实践中加以理解和运用。她忠诚社区事业，将满腔的热情与关爱奉献给社区居民，她积极参加各类政治业务的学习，积极向社区组织靠拢，努力使自已的思想始终与社区的工作一致。成为了一名做有思想，干有目标的社区工作人员

二、爱岗敬业、遵守各项规章制度，认真工作，使自己素养不断得到提高。

她自xx年成为一名社区工作人员以来就以满腔的热情和关爱奉献给了社区居民，她当时管辖的是一片比较偏远的居民区，为了早日摸清辖区内的状况，她利用每天中午时间逐户走访，记录每家每户的生活状况、人口多少，特别是下岗失业人员、残疾人、孤寡老人等都要详细记载。就连每家养的鸡、鸭、鹅，和特色种植也要登记在册。本来用半年熟悉户数时间，她用了三个多月时间就已经摸清楚了345户居民的家庭情况。同时绘制了辖区居民图，建立了计划生育家庭户卡、居民家庭情况普查表等手册为以后工作奠定了基础。

她积极遵守社区的各项规章制度，兢兢业业做好本职工作，热情积极认真地完成好社区的每一项任务，认真履行岗位职责，平时生活中团结同事关心同事，在工作中与同事积极配合具有很强的团队合作精神。

三、认真钻研业务知识，努力做好本职工作

在管理辖区计划生育工作中她深知在新形势下搞好“天下第一难事”的重要性，俗话说“上面千条线，下面一根针”。身为社区委主任的她深知：没有高度的责任感、扎实的业务水平和无私的奉献精神是不能干好工作的。为了使自己的思想和业务政策水平更好地适应形势发展的需要，她下决心为自己“充电”。她开始如饥似渴地学习理论业务知识，孜孜不倦地追求，通过努力学习她的视野不断扩展，知识面不断拓宽，思想观念不断更新，政策水平、工作决策水平和工作能力不断提高。经过实际工作的磨砺，使得她在千条万绪、错综复杂的计划生育工作中得心应手，她在实际工作中运筹帷幄、处变不惊、应对自如和创造性地开展工作的能力得到了充分展示。

四、积极服从领导安排、任劳任怨

20xx年因社区人员情况变动，她所管辖的九小区重新组合，被其它社工接管了，她又重新接管了新的小区，这就意味着一切从新开始，从新下户，从新了解情况，而且计划生育马上就面临着报表，当时的困难很大，但是她积极服从领导安排，利用节假日、中午、晚上等空余时间重新入户了解辖区情况，足足两个多月的时间她没有休息过双休日，在计划生育季度报表之前，她完成对小区居民情况的摸底调查，没有耽误计生报表。

20xx年8月份，社区领导又调她到社区党建办公室，分管共青团、外宣、兼党务干事等多项职务。面对这么多的工作，她合理安排时间，制定工作计划，有秩序的开展各项工作。

在抓社区共青团工作方面，她积极了解社区共青团建设情况，带领社区青年深入孤寡老人、残疾户、敬老院等地方开展个种志愿者服务活动。制定了《共青团工作计划》将以引领社区青年为主旨，服务好社区青年。

在外宣工作方面，紧紧抓住社区工作，认真写好信息报导，积极宣传社区工作，树立社区为民服务形象。

在党建工作方面，围绕党建品牌开展好创先争优工作、做好党总支书记的助手，完善好党建工作的材料。

许多人这么问她：“你做这么多工作不觉得累吗?”她说：”每一次工作的尝试，都是一个学习的开始，虽然工作很忙，很累，但在工作中也学到了很多知识，提高了工作能力，这就是最大的收获。”

**关于社区物业管理人员工作总结三**

本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

物业基本情况

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

房屋建筑共用部位、共用设施、设备的管理、维修养护。

道路、排水管道等公用设施的使用管理和维修养护。

公用绿地、花木等的养护和管理。

公共环境卫生。包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

交通与车辆停放秩序的管理。

维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

协助社区组织开展社区文化娱乐活动。

负责向业主和物业使用人收取下列费用；

1、物业管理综合服务费；

2、房屋共有部位和共用设施日常维修费；

3、停车费；

4、装璜垃圾清运费。

业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

对业主和物业使用人有违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止等措施，并报有关执法部门处理。

委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

甲方权利义务

1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；

2、制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约；

3、审议乙方拟定的物业管理制度；

4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

5、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、和房屋及设施维修计划；

6、按《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市住宅小区物业管理条例》向乙方提供物业用房，其租金用于物业管理；

7、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

8、业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费应承担违约责任，甲方协助做好协调和思想工作，帮助乙方催交。

乙方权利义务

1、根据相关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；

2、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

3、按本合同第十四条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；

4、可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业和管理责任转让给第三方；

5、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备 、绿化带的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施；

6、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督；

7、负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

8、每年第一季度底，向全体业主和物业使用人公布上年度相关管理经费的使用情况；

9、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施；

10、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料；

乙方按《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市普通住宅小区物业管理服务等级参考标准》中“\_\_\_\_\_\_\_\_级服务等级标准”实现目标管理，具体详见附件。

条 物业管理综合服务费

1、住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取；非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取；

2、空置房屋的管理服务费，按全额收取；

3、业主和物业使用人逾期交纳的，按下列方法处理：

从逾期之日起每天应按费用的千分之一交纳滞纳金。

公共设施日常维修费

房屋的共有部位、共用设施、设备、公共场地的日常维修、养护费用由乙方按多层住宅每年每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元收取，非住宅按每年每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_收取，并按照下列标准执行：日常小修、养护费用，从房屋共有部位和共用设施日常维修费中承担；大中修费用、更新费用，由乙方制定计划，报甲方审核，由全体业主共同承担。

车位使用费由乙方按照《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市区住宅小区物业管理停车收费办法》和《住宅小区机动车地下停车收费标准》规定，由乙方向车位使用人收取，收入用于弥补物业管理成本。

乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

甲方违反本合同第十六条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同。

乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同。

乙方违反本合同第六章约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退。

本合同未尽事宜，可以甲、乙双方共同协商解决。可以用书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，业主、物业使用人反映良好，甲、乙双方可续订合同。

本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式四份，甲乙双方及街道办事处、区物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请\_\_\_\_\_\_\_\_\_街道办事处、区物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向人民法院起诉。

合同期满自然终止，双方如续订合同，应在合同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

本合同自签字之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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