

# 2024年小区物业管理工作总结汇报材料五篇

作者：小六 来源：网友投稿

本文原地址：<https://xiaorob.com/zhuanti/fanwen/158039.html>

## ECMS帝国之家，为帝国cms加油！

总结是事后对某一时期、某一项目或某些工作进行回顾和分析，从而做出带有规律性的结论，它能够给人努力工作的动力，不如静下心来好好写写总结吧。下面小编在这里为大家精心整理了几篇>2022年小区物业管理工作总结汇报材料，希望对同学们有所帮助，仅供参考。

### >篇一：2022年小区物业管理工作总结汇报

今年5月，由于组织的信任、领导的关心，把我调入组织办工作。在各级领导的关心支持下，在同事们的指导帮助下，努力适应组织部门的工作，较好地完成各项工作任务。现将这段时间的思想、学习、工作情况总结如下：

#### 一、自觉加强思想政治理论和业务知识学习，不断提高自身素质，扎实工作基础

根据工作性质和特点，着重加强了党的组织工作路线、方针、政策和原则程序、业务等方面知识的学习，初步掌握和熟悉了干部工作和组织工作的基本原则、程序、方法步骤及具体规定，通过学习，自己的思想政治素质、文化业务素质得到了提高，为进一步履行工作职责、提升工作水平提供了知识保证，奠定了业务基础。

#### 二、工作上：

##### 组织工作：

1、积极抓好远程教育培训和入党积极分子培训工作。为了提升农村远程教育管理员的水平，充分发挥远程教育在农村的作用。我们邀请市委组织部远程教育科王主任进行了为期一天的培训，参训人员为51个村的管理员和部分包村干部。同时邀请党校老师对街道100多名入党积极分子进行了培训，通过培训使广大入党积极分子充分了解了我党的发展历程、入党动机、入党目的及xx大精神，在各自的岗位上发挥积极带头作用。培训结束后并进行了理论考试。

2、做好特殊党费的收缴工作。xx大地震发生后，我们按照上级组织部的要求，充分发挥好基层党组织的作用和广大党员的先锋模范作用，对于收缴的党费，建好了明细帐、日记帐，除个人交纳千元以上的党员，逐一开好每名党员的党费收据。

3、采取形式多样的方式庆祝中国共产党建党xx周年。一是认真做好七一表彰推荐先进基层党组织和优秀共产党员工作。二是成功举办了庆七一、迎奥运演唱会，同时结合安全活动向群众发放关于环保、安全生产的信件5000余份。三是组织各村支部书记、村委会主任、渔业公司经理、部分企业负责人就党建工作及新农村建设进行了观摩学习。四是严格发放建国前老党员的补贴。

4、其他组织工作：认真做好党员关系转接、党员发展、党费收缴工作及其他组织安排的临时性工作。

人事工作：事业单位人员情况统计。6月份配合同事完成了事业单位专业技术人员、管理人员、工人的情况统计、汇兑、录入、上报工作。

2、配合同事认真做好技术人员职称改革，职称报考工作。

三、在作风上，能遵章守纪、团结同事、务实、乐观上进，始终保持严谨认真的工作态度和一丝不苟的工作作风，勤勤恳恳，任劳任怨。在生活中发扬艰苦朴素、勤俭耐劳、乐于助人的优良传统，始终做到老老实实做人，勤勤恳恳做事，勤劳简朴的生活，时刻牢记机关干部的责任和义务，严格要求自己，在任何时候都要起到模范带头作用。

作了大量工作，但还存在一些问题和不足：一是存在考虑不周全、安排不细腻、做事不到位的现象；二是自己开展系统学习的力度还不够，学习形式还有待进一步改进。以上问题在今后的工作中，采取有效措施，认真研究，努力加以解决。突出主动性，争取创造性，使办公室的各项工作上档次、上水平。

今后我们的工作将更加繁重，要求也更高，需掌握的知识更高更广。为此，我将更加勤奋的工作，刻苦地学习，努力提高文化素质和各种工作技能。戒骄戒躁，对于不熟悉的工作要用心去看，多学多问，为街道组织工作贡献自己的力量。

## >篇二：2022年小区物业管理工作总结汇报

留不住的是岁月，忘不了的是业主的需求，谢不尽的是大家的理解，丢不掉的是十多年的陪伴！值此春节佳节来临之际，xx物业xx管理处全体员工向xx小区全体业主致以新春的问候。预祝大家新的一年新年快乐，万事如意！

### 概括

20xx年一场突如其来的疫情打乱了我们所有人的正常生活和工作，面对疫情xx小区第一时间启动了应急预案，全员坚守岗位按照政府要求实行封闭小区管理，公共区域每日进行2次消杀，对进出小区的人员实行测温、登记，增设便民小推车、人员、车辆消毒池和口罩废弃桶等一系列措施。随着疫情常态化管理，下半年管理处在不放松疫情管理的同时开展了一系列工作，20xx年管理处进行员工培训37次，周检24次，电梯困人演练2次，全员消防演练2次。7月份对小区牌楼进行修复、道路维修，提升了小区整体形象。8月份对小区外墙起鼓进行维修、小区消防系统整体施工改造。9月份对小区化粪池进行整体清掏，保证设备设施正常运行。

### 客服部

完成专业知识培训和案例培训12次

全年接待来电来访5106条，开派工单622张，完工率100%

自3月份建立微信网格群起，开展基础工作发布天气预报612次、消杀照片388张、工作照612张处理业主微信投诉103起

在雨季来临之前，胜境管理出检查维修小区损坏雨水管、冷凝水管和空调隔栅共计1480处

对小区损坏的水表间、电表间、强弱电间门锁进行更换150处

全面排查小区健身器材、休闲座椅、路面、井盖等23处，现已全部进行维修，并在河东、河西小广场增添休闲座椅

### 秩序部

1、自疫情爆发以来，护卫部配合社区对小区出入车辆及人员进行严格管控，对外来人员登记、测体温、出示健康码

2、全年召开班会55次，对新入职员工培训5次

3、20xx年共清理积雪5次，汛期堆放防汛沙袋3次，处理突发漏水2次，处理消防隐患20次，处理火情1次

4、配合管理处对外墙进行维修、对南门进出口道路进行维修及消防施工维修，进行外围警戒、封路、疏导车辆行人

5、全年进行电梯困人演练2次，消防实战演练2次，更换灭火器992个，更换防汛沙袋80个

6、配合消防维保单位检查消防管道及消防泵房12次，更换水带21条，枪头19个，接头6个

#### 保洁部

面对疫情保洁员工作相对加重，在完成各自责任区的同时，每天对小区47部电梯进行消杀，共计53580次，更换电梯按键保护膜8460次。

全年保洁员培训10次，清理积雪4次，大扫除15次，清理河渠卫生19次，清理坡道铁篦子2次，清理楼顶卫生12次，清扫小区落叶6次，投放鼠药6次，擦拭休闲座椅健身器材等48次

擦拭小区路灯罩、单元门厅灯罩、监控室玻璃、地库通风口玻璃多次

配合工程部疏通下水，清理污水15次

#### 绿化部

绿化主管倪师傅担任起了整个小区消杀工作，每日2次对小区公共区域进行消杀，全年完成消杀730次。

根据不同季节树木生长特性合理安排小区绿化养护工作，全年共计修剪各类树木34次、绿篱造型9次、修剪月季花15次、美人蕉15次、修剪草3次、修剪柳树11次、除河堤路及路边草12次、全年打药11次、施肥5次、浇水21次、清理草坪垃圾22次、刷树白3200棵、清理树叶420袋。

#### 工程部

在及时完成派工单的同时，每月4次定期巡查门斗子、二次给水泵、配电室、风机房等公共设施，保证小区正常运行

疫情期间按政府要求封闭小区东、北、西门及疫情常态化管理后的拆除，悬挂疫情条幅6幅，党旗2面，前门进出口加装人员、车辆消毒池2个

根据消防要求，对整个小区划禁停标识9处，对1.2号库930米有安全隐患的铁篦子进行维修加固，刷提示标识187处

对1-4号库所有灯光线路进行改造更换，更换LED灯泡160个，对桥头中国结灯进行更换维修

更换小区门地簧9处，更换维修北门车位锁、路桩116个，对小区四周护栏进行防盗网加高420米

冬季来临分别对消防水泵接合器、自来水井、通风窗、地上消防栓、坡道做保温防护

新年来临悬挂节日彩灯

#### 最后

由衷感谢xx小区全体业主对物业管理人员工作的支持，新的一年我们将一如既往，履职尽责，全心全意为业主服务！

### >篇三：2022年小区物业管理工作总结汇报

尊敬的xx业主：

在广大业主的大力支持和配合下，20xx年xxxxx物业服务中心秉持“业主至上，用心服务”的宗旨，严格按照合同条款中的各项约定为小区业主提供了服务，为使您能够较全面的了解我们20xx年xxx的工作情况，现将我们的服务工作汇报如下：

#### 1、客户服务

建立健全小区各类档案，时时维护，确保真实性，有效性，使用性。完善并及时更新业主档案，并持续补充整理业主电子档案，健全物业服务台账等。

办理交房、装修手续，建筑垃圾和装修垃圾清运手续；商铺领钥匙、装修手续办理；门禁卡发放，房款清算，税费代收等。

业主来电来访及服务事项登记，并协调处理，处理结果及时反馈、电话回访业主。

公示栏向业主发放各类通知提示，运用微信嗨管家、短信等渠道发送各类温馨提示及通知。

公共区域内各项设施设备的巡视报修工作，填写巡查日志及工程维修单，对发现问题予以报修、验收及回访查验。

尚未领取装修钥匙的空置房定期巡查。

配合及组织小区文化活动，丰富小区业主的业余生活。

## 2、保洁绿化

收集清运生活垃圾。

对小区楼宇、园区日常清扫、洒水，消防箱日常内外抹擦；对东西区共22栋楼内管道井、电井房内杂物卫生打扫清理，公共区域玻璃窗户擦拭，对楼层各种门框，瓷砖墙面擦拭，楼层乱放杂物清理。

对车库出入坡道玻璃棚顶面刷洗，上下雨水槽清理。喷泉刷洗去垢，低位设施每周抹擦。高灯杆，公告栏擦拭。

园区绿化补栽补种，移栽各类乔木灌木及苗木花卉。消杀病虫害，施肥，修剪等。

## 3、工程维修

东区2号楼、5号楼清理化粪池、下水道。

东西区全部客梯、货梯春季大检查。

修缮东西区绿化带内设备，安装绿化带下沉掩埋广播。

对楼道内损坏、丢失的设施设备进行日常的维修维护工作。更换东西区电梯前室照明灯、更换消防设施破损玻璃窗等。

## 4、安保服务

监控中心全天24小时安排人员值守，与各门岗及活动安全岗保持信息互动，及时消除各种安全隐患。

定期巡检楼宇消防设施及组织消防演练及业主商户参与的消防培训。

加强楼宇违规停放电动车、自行车及楼道堆放杂物清理。

xx物业xx服务中心20xx年xxx工作汇报综上所述，我们今后定将继续努力，不断提升服务，依据有关物业管理的法律法规及《物业服务合同》为业主提供规范、快捷、贴心的服务。认真做好服务工作，为业主创造优美，舒适的生活氛围，提升物业的服务品质。

## >篇四：2022年小区物业管理工作总结汇报

各位业主：

我们小区自从20xx年实行业主自主管理物业以来，在大家的共同努力和团结协作下，运作了8年的时间，将小区的各

项公用设施从无到有，从有到优，充分利用前期入住业主捐款和物业结余的费用约投入20万资金不断滚动建设，我们的小区才有今天焕然一新的面貌，具体的投入的重点项目和工程如下：

一、小区围墙400多米安装防护网工程及分期建设路灯和外门楼灯饰，安装道路安全凸镜等综合工程，提高小区的安全设施及美化亮化小区。

二、小区2台闭路录像主机、32路画面和中央音响的共二期建设工程，加强了小区的安防、技防设施，是小区治安较好的主要原因。

三、小区采用不锈钢和树脂瓦机构的休闲中心建设工程，几经波折终于落成，圆了小区业主多年的梦想，给老人和小孩有个遮风避雨的港湾。

四、小区大门主车道跟“华美居”共享围墙的美化改造建设工程及友好协商界定产权，完成了开发商不能达成的愿望，跟隔墙邻居达到双赢和谐的局面。

五、小区大门路面分二期改造及更换无轨道豪华不锈钢大门，使大门主车道破烂轨道和破损地板砖的噪音问题得到彻底解决，小区的品位和档次都得到提升。

以上为小区业委会牵头完成的一系列重点民心安居工程，小区还外请蜘蛛人进行高空管线整治、外请大型设备进行树木花草修剪、专业病虫害中心进行消杀虫害等施工作业。业委会克服困难、多方协商，引入和完成成了管道天然气和光纤到户改造，使小区的居民生活便利，安居乐业，生活品质得到不断提高。

俱往矣！取得的成绩已经成为历史，我们应该清醒地面对今天小区存在的困难和矛盾。过去的8年来，小区保安从700元的月薪调整到1500元，卫生工从月薪600元调整到1400元，全体管理人员从义务服务到5人共领取1500元/月的津贴，我们的物业管理费却只从30元/月调整到40元/月，为了解决业主车辆（月租80元）停车问题，清退了约20辆月租1400元的外来车辆停放，面对逐年上涨的管理成本，市场保安需求缺口较大，导致流水般更换的保安，不断消耗即将用完的物业基金，业委会真是深感捉襟见肘，巧妇难为无米之炊啊！

根据市场调查，梅州目前管理比较完善的小区，保安工资基本达到月工资1800元左右，而且有4天左右的休假和一些奖金，其它管理比较差的老旧步梯房，基本是月薪1600元以下，但只能聘请60岁左右的退休年龄的老人。我们小区现状是招不到保安留住人的困境，提高待遇招人就存在费用超支的情况，必然需要根据收支情况合理提高物业费，否则大门将敞开，成为无人值守的小区。为了小区能保持正常的运作，我们将目前的收支情况进行了统计分析，以便将来提高物业费用作为参考的依据。

从以上实际发生的费用分析，每月结余约1707.5元，全年结余约20490元，如果没有控制好每月的维修开支，以每栋楼抽一次化粪池为例，就需要大约960元，还有每季度例行的地板砖维修等开支，每月物业结余的费用也就剩有限了，每年滚动累积的结余费用基本在8年的建设中消耗到所剩无几了，之前结余费用相对比较高，主要是因为用工成本低，车辆停放收入费用从逐年稳步小额增加到无空间可以增加停车位置了，而且该项费用存在拖、欠、逃、漏等个别不良现象。目前业主较为主动缴费的唯有物业管理费了，因此，参考梅江区发改委2016制订的物业费收取标准进行适当提高费用，才能维持小区的正常运作，经过测算，物业费用需要提高到每户60元的收费标准，才能支付人均工资1800元/月的费用和提高其它福利奖金及积累维修基金，如下为20xx年收支测算情况。

为了解决现在的一些问题，提出如下三个方案：

[方案一]经过理想化的测算比较，假如每户物业费用提高10元，达到每户50元的缴费标准，基本可以维持开支，但是公用维修经费将出现透支，每栋楼的维修需要由该楼业主共同承担，将产生新的矛盾；采用每户物业费用提高20元，达到每户60元的缴费标准，该费用测算在0.4元/平方米以下收费的标准，低于梅江区的同类小区的收费标准，其它费用不变，可以提高到人均工资1800元的发放水平，同时更加市场行情不断适当提高其它福利待遇，按照目前的行业水平，才能招聘到比较理想的保安人员，同时继续为小区物业维修基金不断积累资金，公用区域维修部分继续由物业结余经费承担，加强小区物业的抗风险能力。

[方案二]我们或许还可以有其它选择，比如，将物业管理工作外聘专业物业公司管理，所有费用参考国家指导价格，采取对比服务和价格竞争选聘物业公司的模式，由业委会监督管理物业公司的服务，可以减少业委成员和业主之间的矛盾，走规范化的物业管理。

[方案三]目前的业委成员长期的奉献和承受的压力，如火的热情已经日渐消失，主任也在5年的任期提出过辞职，为了维稳才继续留任，难免存在固步自封，跟业主矛盾积累较多的现象，在此呼吁一些有能力敢于担当的热心业主加入业委会的行列，采取他荐和自荐的方式，经过开会讨论，现任的主任及其他委员主动让贤，并且协助新的管理团队平稳过渡，让新的业委会领导团队继续推行业主自主管理的模式。

现在已经接近年终，小区物业管理是跟全体业主息息相关的大事，请大家共同思考，积极酝酿一个对小区未来发展更加有利的方案，可以网络开展讨论，业委会将在合适的时间分别召开业主委员代表会和业主大会开会讨论决定，也请还在欠费的业主反思！大家一起面对困境，相信办法总比困难多，上述方案，请全体业主批评指正！

## >篇五：2022年小区物业管理工作总结汇报

回首过去的20xx年，在市住保中心、xx社区、业主委员会的正确指导下，在全体业主的配合和公司全体员工的共同努力下，xx物业全体员工团结一致，攻坚克难，求真务实，开拓创新，全面提升服务新格局。公司严格执行物业服务合同及相关法规，努力做到谋发展不动摇，抓管理不松劲，保稳定不懈怠，真抓实干，积极推进各项服务工作。现将20xx年开展的工作做如下汇报：

### 项目管理

#### 一、20xx年目标工作完成情况

- 1、基本情况：截止到20xx年年底，小区已办理交房手续3461户，装修手续3340户，入住率96%。目前共有员工76人（含外包保洁人员30人，缺编人员10人），核心班子成员6人。
- 2、会议：项目共召开会议90次；部门培训12次。
- 3、本年度重点工作：配合上级部门常态化开展疫情反弹防控工作、七月强降水抗洪防汛工作及xx市文明城市创建复审工作；
- 4、为高质量推进xx市生活垃圾分类工作，加强源头质量，实现生活垃圾“资源化、减量化、无害化”，20xx年4月起，小区生活垃圾分类“撤桶并点定点投放”工作正式启动，将原有的40多处垃圾投放点全部拆除，集中投放到新建的12个分类垃圾投放处，得到了广大居民的大力支持；
- 5、安全应急演练：6月16日完成了一次专项电梯安全知识讲座和电梯困人应急救援演练；8月2日完成“火”速行动，防患未“燃”一消防知识培训及消防应急演练；
- 6、务实为民解难题：7月增设了天然气自助圈存机和自助环保取袋机，不仅实现了24小时全天候的便利缴费服务，同时为环保贡献一份力量，增强了小区居民的获得感；
- 7、圆满完成年度湖北省特检院对小区所有电梯进行年检工作，xx市消防大队对小区消防安全检查等工作；
- 8、从十月中旬，在征得xx社区居委会、xx之江业委会的同意后，聘请第三方施工单位，对小区楼栋外墙空鼓部位进行了为期一个月的施工维修；
- 9、协助业委会圆满完成了第一届业主大会和业委会换届选举工作；
- 10、本年度配合社区完成以下工作：1月16日，由xx物业捐赠10万元，xx社区成立了xx首个社区发展公益基金；迎接各级部门参观检查36次；配合社区开展了市人大代表选举、全民核酸检测演练等重大活动；
- 11、20xx年xx小学新生入学手续已办理完毕，共计143人；
- 12、提升业务能力，加强培训学习。本年度公司加大各部门业务知识的培训，把专业能力及安全意识深入到每个员工思想中，落实到日常工作、生活中。

#### 二、社区文化活动

20xx年，xx物业除了扎扎实实地解决好业主的切身问题，做好业主的服务之外，还联合xx社区利用五一、六一、九九、十一等重大节假日，在小区内开展了多种形式的社区文化活动，如举办“交20xx年物业费赠送好礼”、“文明迎春系列”、“学雷锋，我行动”、“巾帼心向党，奋斗新征程”、“献礼建党100周年系列”、“爱在金秋，情暖重阳”、“家和万事兴，敬老我先行”、“关爱女性健康，共筑和美社区”等系列活动，丰富了社区生活，增进了与业主的交流，得到了小区业主的好评。

### 三、客服部

前台客服是我们xx物业服务中心的信息窗口，日常利用电话和微信平台，保持信息渠道畅通助力于各项服务的开展，客服人员不仅要接待业主的各类报修、咨询、投诉和建议，更要及时地对各部门的工作进行跟进，对约修、报修的完成情况进行回访。

1、全年客服中心接到业主来电来访25000余件，向业主发放各类书面通知、微信通知111次，运用短信发送通知累计16573条，做到了通知拟发及时而详尽，表述清晰，用词准确，认真落实通知内容，做好相关解释工作。

2、截止20xx年12月31日，共接到房屋相关问题投诉270余起。客服部对业主投诉内容进行明确分类，由相应岗位妥善处理，争取在最短时间内解决，并将处理结果向业主进行回访，回访率100%。；

3、费用收缴工作：因工程问题，一部分业主以此为借口推迟或拒交物业管理费。前台服务中心耐心地、深入细致地做每一户业主的工作，及时协调各部门解决业主的户内存在问题，事事跟踪回访，从而提高费用的收缴率。截止目前2020物业费收缴率98%，20xx年物业费收缴率88%；

4、本年度聘请xx法务公司，向xx市人民法院递交了10户历史无故欠费的起诉资料，开庭4户，目前还有一户未交，法院准备再次开庭。

5、全年报装天然气174户，配合天然气公司于10月18日起进小区做本年度安全检查。

### 四、安保部

安保部是xx物业的重要管理部门，肩负着小区的治安、消防、监控、车场管理等多项安防工作。在这一年中，安保部始终把安全放在首位，依法开展安全防范工作，抓队伍自身建设，以服务质量提升工作标准，全心全意为业主服务。全年小区业主家中发生治安事件0起，刑事案件1起，盗窃事件0起，火险事故2起，已处理共3起。

1、实行“重点目标重点管理，可疑分子跟踪监控”的原则。坚持以预防为主、主动控制、措施有效、工作扎实，特别是加强各道口临时车辆和临时人员进入的安全工作，严格落实来访客登记制度；

2、加大巡逻检查力度。对重要目标及区域不定时不间断巡逻检查，及时有效排除各种安全隐患，尽最大努力减少犯罪分子的可乘之机；

3、加强消防安全工作。消防安全是安保部常抓不懈的重要工作，落实专项检查。定期对消防安全隐患及时检查，及时发现，及时整顿；定期对安保队伍进行消防安全知识及业务技能培训，保证小区各区域无火灾隐患和事故的发生，保障公司财产、业主的安全。今年整顿违规现象共346起。

### 五、维修部

安全常抓不懈，工作防微杜渐。物业公共安全，关系到每一位业主的切身利益，不容忽视。xx物业维修部一直秉承的工作理念是“以巡查保养为主，密切监控设备运行状态，做到小修不过夜，中修不过周”，保证小区所有设施设备的安全运行。20xx年，工程部完成了各类派工单3600余份，完成各类施工遗留问题及整改问题80余份，做到了做到事事有回应、件件有着落、凡事有交代。

1、全年开展了以下改造工作：对小区所有路灯杆、标识牌检查，进行加固、除锈、刷漆做防锈处理；配合工程部门对B1#、B2#、B11#、B12#等多栋楼的厨房主下水管进行改造，解决频繁堵塞问题；配合电力局部门完成了小区双电源改造工作；将所有架空层电动车充电处安装了监控摄像头；2月5日，由xx社区、业委会、物业公司共同对小区A区楼顶平台及B1#、B2#栋平台铁艺围栏维修更换项目进行验收；

- 2、为响应公司节能降耗的指导精神，部门充分利用外部资源，向公司推荐专业工程供货商，使维修材料质量及材料售后得到有效保证，同时也使采购成本下降10%；
- 3、每季度定期开展设施设备维修专项培训，提高了部门员工专业技能、应对能力及工作态度；
- 4、本年度采购了一批健身器材，完善户外文体设施：将小区内所有破损较为严重的器材全部更换完毕，对足球场损坏的铁丝网更换1次，对篮球场西边安装护网；
- 5、对A、B两区自来水管全面做了一次保养维修，将损坏的单元阀门及消防栓进行更换；
- 6、本年度完成空置房巡查12次，共137套，并做好了巡查详细情况，确保空置房无“跑、冒、滴、漏”等问题；
- 7、全年协助小区住户维修下水管道25次，疏通公共下水道33次，专业疏通车冲洗主管道堵塞9次，改主下水管13处，配合市政部门做好小区主下水管改造工程，缓解A区下雨积水问题；
- 8、本年度持续认真开展设施巡查保养计划，保证小区配电、电梯、监控、照明、给排水等设备设施的稳定运行；着力对小区道路地砖破损进行了反复修缮及对小区楼栋外墙砖脱落铲除；不定期巡查各楼栋天台晾衣绳，对损坏或缺失的进行维修加装，为业主提供及时高效的服务。

#### 四、电梯服务

20xx年1月1日，物业公司严格进行行业筛选后报相关部门审批，更换了电梯维保公司，现由湖北福达电梯工程技术有限公司负责各楼栋电梯维护保养工作，由xx物业监管。现小区配置电梯88部，该公司配备两名专业电梯维修保养技术人员常驻小区，按照国家规范进行电梯日常维保工作，并24小时值班，准备处理电梯突发事件。该公司认真履行了维保义务，有效的保证了全部电梯的安全运行。

目前小区88部电梯已全部通过年检，取得合格证书。

#### 五、保洁部

一年365天，有一群默默无闻的工作者，他们的身影在小区随处可见，“一尘不染、干净整洁”，是他们心中铭记的工作标准，“踏踏实实、勤勤恳恳”，是他们践行的工作准则，“不怕脏、不怕累”，是他们对自己的工作要求。本年度保洁部上半年工作重点是垃圾分类任务，下半年工作重心是迎接创城创卫复审而精细保洁。

- 1、现保洁部人员30名，分为日常保洁员和绿化养护两类。日常保洁员按区域定岗、定员，对小区楼栋过道、门厅、电梯、小区道路、架空层、外围地面保持每天早上、下午各清洁一次；绿化工按计划做好绿化修剪、打草、补苗、除虫等工作，保持每三个月对绿篱树植修剪一次，按住户需要、危险性对高大树木进行修枝、移除等；
- 2、“建设幸福之城，从垃圾分类开始”，4月份开始，全体保洁员参与小区生活垃圾分类“撤桶并点”工作，专人负责12个投放处的日常清理、消毒工作，做到投放点干净整洁，同时调整了生活垃圾托运车辆及托运方式，做到生活垃圾日产日清；
- 3、全年对小区主路面及通道上的雨水井、污水井进行清掏8次，清理楼梯房三层平台的卷沟4次，清理楼栋天台顶上的卷沟6次，下水井6次，主要清掏淤泥、杂物和枯叶等，保证排水沟通畅；
- 4、因受天气影响，小区从4月开始就陆陆续续接到业主投诉，反映家中有白蚁出现，物业公司第一时间就联系了xx市白蚁防治中心，安排技术人员上门根治。本年度协助白蚁防治中心治理住户、商铺及公共区域白蚂蚁30余处；
- 5、全年对景观水池全面清洗4次，主要包括清理池内淤泥、清洗石头表面青苔、修剪池边植物、更换水系等；
- 6、本年度，xx物业对保洁部实行严格的考核办法，实行管家监督制，每月不定期检查各区域的卫生清洁，监管改正保洁员不合理的作业，发现问题及时解决，确保工作的力度，同时促使保洁部的清洁水平、服务意识达到公司的标准和要求；

#### 物业经营情况

20xx年物业费应收3057户，截止12月31日，实收2562户，欠缴495户，收缴率84%，比去年同期下降4%。全年营业收入（包含公共收益）共计489.2万元，其中主营业务物业费420万元，公共收益65万元。全年费用总支出486.5万元，其中人员费用（工资、保险、福利）283万元，维修费用（材料、工具、电梯）76.4万元。本年度累计利润2.7万元（含公共收益）。

#### 20xx年工作思路

xx物业继续秉持多元考核、指标量化、公平公正的原则，持续督促各部门提升工作质量，为xx之江小区打造安全、宜居、美丽的生活环境。

##### 1、压实物业主体责任，强落实

明确工作职责，严格做好环境建设、垃圾分类、车辆管理等工作；配合居委会落实疫情防控相关措施，做好环境清扫、通风消毒、扫码测温等工作。

##### 2、梳理管理制度，明职责

依据《民法典》梳理并制定专业的物业服务管理制度，建立工作机制、提升工作效率，严格依照规章制度落实相关工作内容。

##### 3、畅通沟通渠道，促和谐

注重与业主的有效沟通，构建沟通平台、融洽业主关系，增强彼此的理解和支持；同时加强与社区、业委会的沟通协作，形成工作合力，竭诚为业主服务。

##### 4、精细化物业服务，提品质

进一步增强服务意识，从生活细微之处着力解决业主反映的诉求，做到有问必答、有求必应，切实提升小区业主获得感、幸福感、安全感。

##### 5、保障安全稳定，排隐患

秉持安全无小事的工作理念，及时排查小区内各类安全隐患，掌握监控、配电、消防、电梯等设施的运行状况，及时发现问题及时整改，把安全风险降到最低。

#### 20xx年新年寄语

过去的一年中，xx物业在您的陪伴中不断成长，我们在做好基础物业的同时，丰富各种社区活动、便民服务工作，不断提高物业服务质量，为营造和谐美好的家园而不懈努力。

20xx年，新的目标、新的任务、新的挑战，面对机遇和挑战，我们将坚持党的领导，积极探索“党建引领+物业服务”的模式，探索新做法，拓展新思路，坚持走品牌路线不动摇，把力量的源泉化作前进的动力，把目标管理的号角吹响，让服务管理质量提档升级，将xx物业打造成为“红色物业”中的一面旗帜，将xx之江小区建设成为平安、和谐小区示范中的一个标杆。

【2022年小区物业管理工作总结汇报材料五篇】相关推荐文章：

2022年小区元旦活动方案策划(4篇)

2022年小区中秋节活动方案开头语(3篇)

2022年物业小区万圣节活动方案(4篇)

2022年村级巡察汇报材料(4篇)

最新行政上半年度工作总结汇报材料(十五篇)

更多 范文大全 请访问 <https://xiaorob.com/zhuanti/fanwen/>

文章生成PDF付费下载功能，由[ECMS帝国之家](#)开发