

# 小区物业管理工作总结范文精选五篇

作者：小六 来源：网友投稿

本文原地址：<https://xiaorob.com/zhuanti/fanwen/158040.html>

ECMS帝国之家，为帝国cms加油！

物业服务是无数琐碎工作系统的组合，虽然是一份平凡工作，却在努力为我们创造不平凡的温馨与服务，下面小编

在这里为大家精心整理了几篇>小区

物业管理工作总结范文，希望对同学们有所帮助，仅供参考。

## >篇一：小区物业管理工作总结范文

时光如梭，时间的年轮不知不觉地走进了20xx年，回顾过去的一年，小区“自治管理”始终朝着好的方向发展，一步步地走向正轨。这其中得到了xx业委员会所有人员的无私奉献、关心和指导，同时也得到了小区广大业主们的大力支持！物业服务中心有计划、有步骤的依据着小区“自治章程”开展工作，在不断的探索及业主支持中提高我们的服务质量，逐步完善规章制度、服务要求、及各服务岗位责任制的落实。我们将在今后的工作中，一如既往得到业委会各位领导的关心和指导以及广大业主们的支持！服务中心全体员工同心协力，将“自治管理”规范化、专业化、努力着、诚信的为业主们服务。

### 一、物业服务中心

物业规范服务：物业服务中心牢固树立服务理念，以服务质量赢得业主的满意，物业中心始终努力地提高服务质量，将xx“自治管理章程”作为工作中的首选目标，坚持诚信服务，保障有力，追求卓越的宗旨，提高物业中心工作效率。物业在做好日常各项服务的同时，注重加强与业主之间的沟通。

服务中心每月一次管理者与各部门负责人会议，激发员工发扬团队合作精神，所有服务人员各负其责、各尽其能，共同努力提高物业服务质量。

费用：为节约每一分物业费，充分体现“业主自治”管理的优势所在，小区大理石路面物业只要发现有破损、松动，中心随时安排维修师傅修路，（东区路面由维修师傅修、西区保洁、绿化人员修）石材由物业中心购买，安排维修师傅、绿化师傅修复路面，一是修复及时率高、二是节约人工费，同时避免路面有大面积破损。

小区大理石路面破损、松动一直是物业中心比较难解决的问题，因为大理石路面的特殊性，每次下雨天过后石头缝隙间进水受潮，经过机动车碾压，很快路面就有松动破损，如果不及时修，就会大面积松动破损，这时就必须及时、反复修路，来保证路面损坏率降低。其次在春夏季、黄梅雨季里路面破损相对比较高，秋冬季相对低（还有刚刚修过的石头未干透）也会出现石头松动和破损，如不及时修复就会出现大片石头松动破损，既浪费材料，又浪费人工。

年初时物业中心将东区靠近赵家沟河边，一堵有安全隐患的木栅栏围墙全部更换，并刷木油修新，另外对小区门面公共垃圾房做了防雨加盖棚和墙体粉刷工作。

9月份对东区门岗保安室进行了全部整理装修，已经使用了近十年的保安室经过20几天装修整理焕然一新，在国庆节日前，保安室以全新的面貌投入使用。

年底前再将东区景观河内的旧水泵进行更换修复，漂亮的景观循环水景已经正常循环、喷水。另对进入“碧云左岸”小区进口悬挂大钟处的墙体做了粉刷，大钟下面无法使用的景观照射灯也进行了修复更换射灯，美化了小区，同时提高了“碧云左岸”的品质。

20xx年5月中旬，热心的西区21号业主，自出费用请施工队将区内的多处有开裂、大理石脱落并存在安全隐患，同时影响美观的一座路桥修复一新，经热心业主出资请施工队20几天的修复，桥体焕然一新。小区是“自治管理”，有这样的热心业主无私奉献，碧云左岸“自治管理”会越来越好！

## 二、工程维修

物业服务中心全年共接到业主各类报修981次，总修复率达到95%以上，（公共部位维修除外）。

每日对小区所有路灯、景观照明、玻璃灯罩、灯泡、线路排查检修、维修等，有损坏及时的进行修复。东、西区围墙灯的维修，进入小区马路两边的路灯维修。

6月份对东区高杆灯灯杆、信报箱刷油漆工作。东区路面石头松动、损坏，全面负责修复，年底前对东区进区口大钟处景观射灯恢复照明。西区围墙灯经常故障不断，经过查找原因，确定是线路老化、短路造成的，后经过更换电线，大部分围墙灯现已恢复照明。注明：（私家花园内的围墙灯具由业主自行购买）

## 三、绿化和保洁部

西区绿化、保洁由西区业主自聘人员为西区提供服务，东区绿化、保洁是由xx绿化工程有限公司提供服务。日常工作，东、西区绿化、保洁人员对公共部位的清扫，每户业主家门口垃圾的收集，公共部位树木的修枝，小区公共部位花草的养护，杂草树叶的及时清扫，信报箱、高杆灯、公告栏的清洁，每月对公共道路的冲刷，一年二季节的公共部位花坛换花。西区保洁、绿化人员对大理石路面石头破损随时随地的修复。

每年在雨季、台风季到来之前，东区所属的保洁、绿化人员在5月18日-22日对东区每栋房屋屋顶天沟做清理工作，避免树叶、垃圾淤堵天沟。另外在冬季时节对小区公共树木刷白防虫。

今年上海的夏天创145年来不遇的连续高温天气，是有气象记录以来之最，这样的高温天，给小区的绿化带来不小的“烤炎”，物业服务中心所有员工没有被高温天所吓倒，每一个部门，各负其责认真地做好本职工作。客服人员每天不定期的小区巡视，保安立岗决不懈怠，保洁、绿化坚持路面清扫、垃圾收集，修枝、拔杂草，阶段性冲刷地面、收集垃圾等。那时恰巧公共花坛内刚刚换季更花，就遭遇了持续多日40度以上的高温天，使部分花苗晒伤，还有公共树木、麦冬草因高温炎热已处于“脱水”状态，自此东、西区绿化师傅每天一早进入小区精心维护花苗，采取人工浇灌水、加盖遮阳网等一些有效措施，来保证小区内的花苗、树木，使其全部存活。因为有了绿化师傅的辛勤付出，今年小区内所有树木、花草，长势良好，到处是一片生机盎然、绿草成荫的景象，环境优美了，自然提升了小区的品质。

## 四、安保部

20xx年保安队工作基本稳中有进的圆满完成，小区内各类刑事、盗窃案件零发生。其中得到了业委会所有成员、小区业主的大力支持！全体保安队员的共同努力、团结合作、辛勤工作分不开的。

1、保安队一直以“安全第一”、“服务周到”的理念和宗旨，按照小区“自治”的服务要求，加强对区内的保安管理规定，掌握别墅小区的特殊安保要求，把小区的综治维稳工作作为头等大事，维护小区的保安工作。

2、坚持“安全第一”、“预防为主”的工作方针，牢固树立安全重于泰山的思想，落实安全责任制。加强安全管理，谁主管，谁负责的安全责任制，坚决遏制刑事、盗窃案件的发生。

3、为了小区安全防范落到实处，保安队长、队员每月两次安全会议，找出工作中存在的问题，强调小区安全防范的重要性，布置安全防范的具体措施。

4、针对外来人员及装修人员，做好详细登记，巡逻队员的及时跟进，可有效地将疑似踩点盗窃人员，散发广告人员遏制在萌芽状态。

5、在管理车辆方面，保安队采取了对小区外来车辆的严格管控，决不允许乱停车，按小区指定的停车位停靠，巡逻队员定时巡视及时发现问题及时处理，保证了小区道路畅通。

6、年前加强保安队的安全培训，做好防火、防盗、等安全工作，要求每位队员严格执行物业中心及保安公司的各项规章制度。

7、目前小区监控系统正常运行，保安队员决不能放松对每一个视角的监视、监管，有了技防、人防同时抓，决不松懈，要求保安队员加强巡逻力度，夜间增加巡逻频率来保障小区安全。

20xx年5月3日，xx小区发生了一件感人事情，物业服务中心一位普通的维修工吴师傅不幸患病，小区业主慷慨捐助爱心，短短几天内共捐助36538元，说明了什么？小区业主的大爱充分体现人与人之间的平等、关心，体现了小区“自治管理”以后团结友爱，发自内心的真、善、美，人间尚有真情在，“碧云左岸”爱无限！业主的大爱更是无极限！这就是“碧云左岸我的家”温馨和谐溢满园。

5月7日青年报记者将小区这一感人事件做了篇幅报道，满满的正能量，为xx小区点赞！

截止年底，物业费总收缴率96.8%，（西区物业费收缴99%、东区物业费收缴95%）充分体现了小区业主们对“自治管理”服务的认可，以及对物业中心工作的支持和配合！希望20xx我们一起共同努力营造一个和谐社区、美好的家园！更希望在20xx年得到所有业主们的支持，物业费收缴率达到100%。

虽然xx“自治管理”取得了一些成绩，主要归功于业委会各位成员的无私奉献以及全体业主们的支持、配合！谢谢您们！物业服务中心所有员工将不断提升服务质量、完善岗位职责，尽心尽责地为每一位业主服务。

今年物业中心发放“业主满意度调查问卷”表135份，收回110份。物业管理综合服务评价95.5分，其中客服服务评价97分、维修服务评价90分、保安服务评价91分、保洁服务评价93分、绿化环境评价93分，小区社区文化建设40分，同比去年各项服务有所上升，希望在新的一年里，物业各项服务再创佳绩。

## 五、20xx年主要工作

- 1、备东区西面木栅栏围墙维修工作；
- 2、要求保安公司加强服务培训，制定年度工作；
- 3、要求绿化、保洁供应商服从物业中心管理、规范工作；
- 4、保安部继续坚持治理小区内、外及公共道路上乱停车的管理工作；
- 5、提高物业管理服务及物业费收缴工作；

## >篇二：小区物业管理工作总结范文

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了小区。

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140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，由业主委员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！

### >篇三：小区物业管理工作总结范文

尊敬的全体业主/住户：

20xx年在管理处全体员工的共同努力下，全面完成了管理处的物业管理工作。现将为您呈现20xx年主要工作内容，在了解我们服务工作的同时，也希望得到您的宝贵意见和建议！

## 一、综合管理部

创新服务，服务提升工作

疫情期间我们齐心协力，共抗疫情得到社区认可。

防控防范疫情工作培训

针对小区全面杀毒

“温馨五月花，爱心献母亲”送花活动。

粽叶飘香迎端午，幸福和谐邻里情的活动

南区收楼现场

翠湖苑管理处举办便民服务活动

台风当天巡逻精装房的情况

## 二、安管部工作

- 1、不断强化安管队伍，提高了服务水平，为业主提供更好的服务；
- 2、疫情期间每天坚持测体温工作
- 3、组织防汛应急演练2次，加强了防汛的应急能力；
- 4、重视消防工作：9月份进行消防知识培训与演练，增强了消防知识，
- 5、重视维稳工作，各门岗配备了防爆安全用具

## 三、维修部工作

- 1、完成了北区楼栋公区，市政景观、车库及机房等设备设施的接管查验和接管理工作。
- 2、对商业街小区路面松动局部修复30处。
- 3、完成对小区主干道及车库口加装减速带。
- 4、完成了2号门岗门禁的更换工作以及疫情期间在食堂完成安装饮水机
- 5、完成各楼栋路灯的检查及地下车库排水井检查
- 6、维修共接单457单，完成455单，完成率99.6%。

## 四、清洁部工作

- 1、完成了北区24栋房屋公区的开荒工作及进入日常保洁工作。
- 2、完成了清洗水池20次，更换游乐园沙池3次，冲洗景观池16次，消杀48次；高空作业10多次；清理广告15余次。

3、除了做好日常的小区保洁，每月定期清理卫生死角。

特别提醒：

在春节来临之际，翠湖苑管理处全体员工恭祝全体业主朋友：新春快乐，家庭幸福！春节期间治安形势不容忽视，您的安全是我们最大的幸福。为保障广大住户度过一个安全、祥和的节日，特提醒广大业主做好以下居家安全防范：

1、外出或临睡前，请关闭门窗，房门要用双保险加固，不要将大量现金或贵重物品放于家中；进出门时严防尾随人员，请自觉刷卡进出小区，严禁帮他人刷卡，养成随手关灯的习惯，注意其自身的安全。

2、提醒需要在节日期间搬运大件物资出小区的住户/租户，请提前与业主及管理处联系办好物资放行手续，以免给您的物资搬运带来不便。

3、如果您的联络方式发生了变更，请记得及时告知管理处，避免重要或突发情况无法与您联系。

4、各位驾车朋友要注意行车安全，同时提高警惕，将车辆停放在正规停车场，时刻记住下车关上车门后要检查确认车门车窗是否完全锁住，并携带好车钥匙、车卡、现金等贵重物品，以免造成经济损失，保障您的车辆安全

5、注意用电、用煤气的安全，防止火灾和煤气泄露，外出要关好水电等阀门总闸，杜绝安全隐患。同时，为维护温馨、和谐的社区氛围，请大家注意：

、严禁小区内燃放烟花爆竹，烧纸钱等，楼道内严禁堆放杂物、纸皮等，预防火灾隐患，人人有责。

、不要向窗外和阳台外扔烟头、废纸、易拉罐、饭盒等垃圾，严禁高空抛物。

、夜晚娱乐时请注意控制音响和电视的音量，避免影响邻居学习或休息。

以上是xx管理处20xx年工作服务报告，敬请各位业主/住户查收，如您有更好的合理化意见和建议，请及时与我们联系，感谢您一路上的支持与陪伴！

24小时服务热线：xxxx-xxxxxxx

## >篇四：小区物业管理工作总结范文

在政府相关部门和xx花园小区业主委员会的指导与帮助下，经xx物业公司全体员工的共同努力，xx花园小区物业服务各项工作运行正常，人员基本保持稳定。20xx年底，xx花园小区物业服务工作，取得了xx市房管局物业服务质量业主满意度测评，xx区第三名的成绩。为了寻找差距，促进20xx年工作再上一个台阶，下面将20xx年具体工作及20xx年工作计划汇报如下：

### 一、物业服务工作完成情况

#### （一）客户服务工作

1、根据年初制定的年度工作计划，物业公司在20xx年2月份完成了快递柜的安装工作、3月份完成了物业费的上调工作、4月份完成了取消小区内固定停车位的使用工作、5月份完成了员工意外伤害保险的购买工作、10月份完成了小区阅览室的组建工作等等。

2、20xx年公司共接待业主报事、报修、答疑1239起，其中及时处理1111起，未处理128起，均为房屋渗水、漏水问题，目前已启动房屋维修资金申报程序，及时处理率为89%。

3、20xx年新增办理收房、装修51户，截止年底已入住698户，入住率为74%。

4、协调业主邻里纠纷、矛盾83起，制作国学礼仪道德宣传展板38处，为和谐小区居住环境，起到了调解、宣传的作用。

5、利用小区业主QQ群，每天及时接收业主的报事报修，解答业主的相关咨询；利用短信平台发送节日祝福、重要通知6次；同时创建了微信公众平台，及时反馈物业的工作情况及进度，拓宽了物业与业主之间的沟通、交流、互动的渠道。

6、在业主委员会的配合下，组织了元宵灯谜会、果园亲子采摘、重阳敬老情等社区文化活动，得到了业主的一致好评。

## （二）公共秩序维护工作

1、公共秩序维护工作是物业服务工作的重中之重，为此，公司增设了电子巡更系统，扩大了巡逻范围，增加了巡逻频次，使人防和技防有机的结合。

2、完善了装修巡查制度，要求每班次保安人员对装修工人，装修材料的进出，装修时间段的管控实时登记，发现问题及时制止、上报。

3、加大了车辆乱停乱放的管理力度，对违停车辆采取了贴单提示、友情劝阻、拍照曝光等多种手段。

4、配合公司对小区内乱堆乱放、死角卫生进行了多次清理。

5、加大了外来车辆，访客进出的管理力度，确保了20xx年全年无重大安全责任事故的发生。

## （三）公共设施设备的管理工作

1、更换公共部位灯泡243次。

2、门禁系统维修84次、可视对讲维修206次。

3、监控摄像头检修、维护20余次。

4、修复倒塌围墙1处、修复塌陷路面8处，修复阳台落水管12处。

5、更换了小区篮球架和车牌识别道闸系统一套。

6、疏通污水管道21次、改造污水管道2处。

7、上门维修，有偿服务32次。

## （四）环境卫生和绿化工作

1、在业主委员会的配合下，公司集中清理卫生死角5次，整治占用公共区域堆放杂物行动3次。

2、打草、修枝6次，施肥1次，喷药5次。

3、清理运送生活垃圾360余车，清理建筑垃圾30余车。

4、小区内集中消杀“除四害”2次。

5、树杆刷防虫、防冻白石灰1次

6、清理屋面天沟、污水沉井，铁塔淤泥各1次。

## 二、公司团队建设情况

### （一）拓展经营范围，合理优化人员

物业服务企业是典型的人力密集型行业之一，人力成本约占总成本的70%以上。20xx年，公司在确保服务品质的前提下，对原有组织机构进行了调整和优化，关闭了员工食堂，伙食费直接发放到员工手中，在减少公司管控环节的同时，也让员工实实在在拿到更多可支配的工资，同时拓展了经营范围，开展了有偿维修服务、房屋中介服务、便民洗车服务等等。调整后的组织结构简单明了，虽然有些调整在短时间内看不到成效，人事调整上甚至会有抵触、阵痛，但从公司的长远发展，规范管理来看是具有深远意义的。

## （二）、完善了管理制度与绩效考核制度。

20xx年公司对现行的管理制度进行了整理、优化，增加了《员工薪酬管理规定》、《保安巡逻管理规定》等内容，基本形成了一套符合现阶段公司管理的一整套的制度。通过对各项规章制度的学习、执行来落实绩效考核，20xx年，公司共组织半年先进员工评选1次，月度绩效考核12次，通过绩效考核，严罚重奖与员工的工资、年终奖相结合，有效的调动了员工工作的积极性，让员工在良好的竞争氛围中不断增强其在工作中的能力。

## （三）、稳定服务团队、提升服务品质

随着业主对物业行业的不断了解，业主的维权意识也随之不断增强，给我们的服务也提出了更高的品质要求。好的服务品质，需要稳定的服务团队来维系，一个稳定的团队与其所在的工作、学习环境息息相关，只有制订详细而全面的工作、学习计划，才能更有效的提升整个团队的整体素质，才能不断提升团队的服务意识和能力。20xx年公司主管层离职2人，基层保安离职3人，保洁离职2人，流动率为26%，在正常流动值范围内。20xx年11月，为了提升服务质量，同时为后期开发储备人才，增编客服岗位1人。截止到目前为止，公司在编员工30人，其中经理层2人、财务2人、客服2人、维修2人、保安12人、保洁8人、综合服务2人、绿化外包。20xx年全年公司共制定工作计划33份、组织例会26次、不定期开展思想工作20余次，通过与员工面对面的交流沟通，把企业的整体发展方向、愿景目标灌输到个人，减少员工对企业的不信任度；另外还通过谈话等途径了解员工在工作中遇到的各类难点，以会议、培训讨论的形式对难点问题解析，从而达到稳定员工心态，努力提升服务品质的目的。

## 三、工作中的不足及下年度主要工作计划

- 1、屋面、墙面渗水有128户报修，属于物业的大修范畴，公司已极力配合业主委员会启动住宅专项维修资金的申报工作，但资料准备和政府审批程序十分繁琐，此项工作在20xx年未能完成，20xx年公司将加大催促专项维修资金的申报审批力度，力争在20xx年4月完成此项工作。
- 2、因业主缴费习惯、房屋渗漏、邻里纠纷、物业费调价、未收房等诸多因素，目前物业费欠缴数额较大，20xx年公司将加大欠费催缴力度，采取客服主动沟通，业委会配合协调，法院起诉的程序来逐一解决。预计完成时间20xx年底。
- 3、申报公司二级资质，为公司扩大管理面积，接管后期开发楼盘做准备。
- 4、大门岗人行道闸的改造工作。预计完成时间20xx年1月。
- 5、小区休闲椅刷漆维护工作。预计完成时间20xx年6月。
- 6、小区所有车库的物资清理腾退、登记工作。预计完成时间20xx年8月。
- 7、塌陷车位、破损道路的修复工作。预计完成时间20xx年10月。
- 8、配合后期楼盘开发，做好物业早期介入工作。完成时间以开发进度为准。

回顾20xx年，我们做了大量的工作，也取得了一些成绩，但离公司的发展和业主的要求还有很大的差距，20xx年的工作任务也非常大，将面临更大的挑战和更大的考验，我们将以公司的管理方针为指导思想，以公司的管理目标为工作指针，振奋精神、鼓足干劲，再谱新的篇章！

## >篇五：小区物业管理工作总结范文

尊敬的xx全体业主/住户：

20xx年是漫长的一年，也是不平凡的一年，努力的一年。这一年我们共同经历太多，疫情让原本觉得远在天边的生死病痛一下变得触手可及。“海高斯”台风让我们紧紧团结在一起共建美好家园，是您们的支持与鼓励勉励我们继续前行，工作中还有很多不足之处，与您们期望的还有差距，20xx年我们将继续努力，为了更好的服务业主，现将20xx年工作情况汇报如下，期待您提出宝贵意见和建议。

### 疫情防疫篇

小区单元门、公告栏、四大门岗粘贴海报7000余份，每天4个小时滚动播放疫情防疫知识；疫情期间小区隔离26户，配送物品236次，清洁垃圾364次；电梯内投放纸巾1400份；业主进出小区测量体温、车辆消毒，对电梯、单元门手把、公共区域进行每天两次消毒；疫情期间物业公司领导及集团领导、居委会、物业协会、派出所、井岸镇政府、斗门卫生局、区住建局、区公安分局、区政府、市住建局、纪检委、市卫生局各级领导来小区检查指导疫情防范工作。

### 海高斯台风篇

台风造成小区树木805棵倒塌，百叶窗受损309处，消防门栓10个、灭蚊灯13盏，果皮箱7个、岗亭1个、车库指示牌1个、公共区域玻璃32处、电子围栏45处、不锈钢防火门11扇、室内空调孔返水18户。小区业主和物业员工共同救灾，共建家园。

### 社区文化篇

全年开展社区文化活动12次，包括温馨五月爱心献母亲送花、端午送粽子、消防安全宣传及演练、健康义诊、消防演练、便民服务、跟名厨学做菜培训活动、垃圾分类等。

### 工程维修篇

全年日常维修共接单599单，完成575份，完成率96%；全年协助电梯维保单位处理电梯故障120余次，电梯困人事件6次，未造成安全事故；监控系统维修保养20次；对小区车库出入口地基下沉、人行通道地面砖松动、商业街路面进行修补310多次；全年对小区水泵房、机房、设备房巡查2500余次，4次水泵故障进行抢修，15次水管爆裂进行抢修；每月抄水表三次进行对比；期排污主管道的每月检查1次，疏通11次；协助供电局完成1-2期商铺电表的移交工作等。

### 秩序维护篇

全年处理突发事件51起；发生火灾3起、电梯困人11起、车辆刮花起15起、酗酒闹事6起、中介公司派发广告7起、交通事故9起，处理完好率100%；统计出租屋情况21次，上门检查6余次，协助派出所出租屋大检查5次；处理小区主干道乱停乱放车辆3600多次，处理单元门及架工程乱停乱放摩托车、电动车2000余次，处理商业街乱停乱放摩托车1000余次，协助城管处理商业街乱摆卖20余次。

### 环境绿化篇

xx小区绿化面积15390平方米，绿化率达到38%，绿化率较高，景观及林荫小道较多，全年小区路面清洗48次，景观池清洗190次，蚊虫消杀55次，投放鼠药24次，硫磺300斤，投放蛇笼20余次；全年补种绿化达5000平方米。

### 创新服务

主任接待日48次，接待业主362人；业主见面会8次，接待业主51；早送晚迎100天，累计400次；电动车接送200天，接送432次。

以上是xx物业xx管理处20xx年工作服务报告，敬请广大业主/住户朋友们查收，如您有更好的合理化意见与建议，请及时与我们联系，感谢您一路支持与陪伴。

【小区物业管理工作总结范文精选五篇】相关推荐文章：

物业小区元宵节活动策划方案(四篇)

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)

最新物业小区元宵节活动策划方案(四篇)

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