

# 2024年小区物业工作汇报材料范文5篇

作者：小六 来源：网友投稿

本文原地址：<https://xiaorob.com/zhuanti/fanwen/158041.html>

## ECMS帝国之家，为帝国cms加油！

总结是单位或个人自身实践活动的反映，其内容行文来自自身实践，其结论也为指导今后自身实践。下面小编在

这里为大家精心整理了几篇>2022

年小区物业工作汇报材料范文，希望对同学们有所帮助，仅供参考。

### >篇一：2022年小区物业工作汇报

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，我们却在努力为您创造不平凡的温馨与服务，感谢所有业主一直以来对物业工作的支持与理解！现将本年度物业工作向各位业主汇报，以便您能更全面地了解我们的服务内容，同时恳请您对我们的工作提出宝贵的意见与建议。

#### 社区文化活动篇：

20xx年度xx物业积极组织并参与各类社区文化活动，露天电影播放、六一送酸奶、儿童画展、配合社区举办学党史颂党恩跟党走主题文艺演出、喜迎中秋欢度国庆亲子运动会、欢迎隔离业主回家、感恩节致谢小区抗疫志愿者、预交20xx年物业费回馈礼品等等。我们力争用优质的社区文化活动丰富您的日常生活。此外在春节前我们将用彩灯装扮园区，让您感受到温馨浓烈的中国年味。在新的一年里，我们将用爱心和温暖点亮您更加美好的生活。

#### 防疫抗疫工作篇：

20xx年是极不平凡的一年，一场突如其来的新冠病毒肆虐而来，打乱了人们的正常生活、学习和工作，疫情出现的前期，xx物业紧急召开应急会议，制定各部门疫情防控工作职责和疫情突发事件的处理，提前准备各级防控等级的应对方案。物业是园区防疫工作的第一道防线，控制人员流动是有效减少感染几率的重要措施，我们及时锁闭小区其他出入口大门，调集人力物资集中对正门口的人员出入严格管控。疫情出现后，小区外围和楼宇内部公共区域的清洁及消杀工作成为物业环境卫生工作的重点，物业公司全部保洁人员投入到卫生清理及消杀工作，我们还联系xx救援队对园区进行了多次大规模的全面消杀作业。6号楼作为重点防控区域，封控管理期间和解封前居家隔离的21天里，整栋楼所有业主的每日生活必需品及食材都由物业公司员工集中配送，物业员工还承担了整栋楼业主门口生活垃圾的清运工作。

20xx年疫情防控依旧是xx物业的一项重点工作，我们将严格规范落实好常态化疫情防控各项工作。

#### 客服部工作篇：

楼宇管家本年度共计上楼为业主处理问题10000余件，积极主动为业主组织社区文化活动，业主提到的每一件投诉、维修、意见和建议都是楼宇管家的大事，我们都会尽全力跟进处理。为了方便业主了解物业工作和互通信息，客服部创建了微信公众号及xx物业官方微信号，欢迎各位业主及时关注并与我们互动哟！

#### 公共区域设施设备维护篇：

本年度物业积极跟进电梯维保公司的日常维护保养工作，完成电梯日常维护保养1032次，物业进行小修及零部件更换28次；园区内所有污水管道进行每15天一次的清掏；完成水箱清洗消毒两次，共完成公区维修1985件，业主家上门维修2068件，公共设施设备更换及大修20件。

目前小区一期监控改造升级已交由专业规范的公司进行公正公开的招投标管理，此次改造将为一期业主生活区域增加高空抛物探头及电梯内感应摄像头；正大门改造方案目前正在进行业主意见征询环节，我们将积极跟进此类更新改造施工，用高科技、更先进的设施设备努力为业主打造更安全宜居的社区生活环境。

园区环境卫生清洁篇：

xx物业绿化部本年度为防治病虫害影响园区树木生长，对园区树木进行两次消杀驱虫工作，并在春季对部分人为破坏的草坪和绿植进行了补种及围挡施工，20xx年度我们将继续开展此项工作，让绿都更绿，园区更美。

本年度保洁部在做好日常楼宇、地库及园区清洁卫生工作的同时，春季专项清洗了园区外围地面，夏季专项清洗园区各处水系并进行打捞杂物，秋季承担了疫情期间园区的防疫消杀作业，冬季加强了园区外围设施设备的擦拭亮化工作。

园区秩序维护篇：

物业秩序部人员，每日按时进行楼内及园区的巡查工作，地库检查错位停车，对未关闭车窗车灯的车辆都会第一时间通知业主，及时提醒并制止业主在消防通道违规停车行为。非机动车管理一直是秩序维护部的重点工作，小区个别业主将非机动车乱停乱放不仅影响小区环境，也会堵塞消防登高作业平台及消防通道，存在一定的安全隐患，安保人员每天都在挪移违规停放的非机动车，并及时粘贴温馨提示告知业主规范停车。疫情期间秩序部大门管控安保人员也在积极守护小区的安全。

时光，因懂得而美好；岁月，因感恩而厚重；生活，因知足而温暖。20xx年的工作已陆续接近尾声，在这辞旧迎新的时刻，xx物业感谢各位业主与我们携手走过不平凡的20xx年，我们对20xx年的各项服务工作已经起航！xx物业将在新的一年中，以服务业主为中心，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。

年年岁岁，新的一年我们正站在新的起点上，“元”有开始之意，“旦”指明天的意思，元旦，新年的第一天，祝您和您的家人平安喜乐，万事胜意！

元旦假日期间，xx物业将正常开展物业工作，各岗位服务人员照常值守，如您需要协助，欢迎致电客服中心前台！

## >篇二：2022年小区物业工作汇报

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，养成随手关门的习惯，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

### >篇三：2022年小区物业工作汇报

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、垃圾於堵天沟。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！谢谢你们！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；

## >篇四：2022年小区物业工作汇报

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。

## >篇五：2022年小区物业工作汇报

又到月末，又到年末！我们将和20xx年告别！也要总结这一年的工作。

在这一年中，xx物业客服中心全心全意为广大业主进行各方面的服务，有笑有泪，有付出的汗水，也有收获的喜悦。

20xx，感谢有您。

尊敬的业主：

20xx年即将结束，回顾这一年里的各项物业服务工作，xx物业服务中心在全体业主关怀、配合和支持下，在做好小区物业服务工作的同时，也在不断地完善各项管理工作措施、提高各项物业服务水平。

物业服务中心现对今年的各项物业服务工作作出以下汇报，并拟定了来年的工作计划，并诚请各位业主/住户提出您宝贵的意见，以便于在今后的物业服务工作中，更好地为大家提供更高品质的物业服务。

小区物业服务工作的范围：小区公共区域的清洁卫生、环境绿化养护、公共设备设施维护、小区公共安全及秩序管理、小区档案资料管理以及其他物业服务合同约定的服务内容。

xx物业服务团队共分服务部、养护处、保安队、保洁组四大部门，团队工作人员62人。

### （一）客服接待服务

1、建立健全小区各类档案。（建筑结构图纸、业主档案、车辆档案、员工档案等）时时维护，确保真实性、有效性、实用性。并持续补充整理业主电子档案，执行保密机制。

2、建立健全各项规章制度。做到每项工作有制度要求、有操作流程、有运行记录、有检查评估、有持续改进；召

开周例会，协调沟通，总结提高。

3、日常接待工作。每日填写《客户服务接待纪录》，记录业主来电来访、报修、投诉及服务事项，并协调处理结果，及时反馈、电话回访业主，累计已达上23445条，日均有效报修64条，月均接待来访、接听电话超过2000人次。

4、信息发布工作。本年度，客服部共计向客户发放各类书面通知约30多次。运用微信、短信发送通知累计150条，微信公众号创建推送文章、温馨提示58篇，做到通知拟发及时、详尽，表述清晰、用词准确，同时积极配合通知内容，做好相关解释工作。

5、服务意见调查工作。客服部工作人员在完成日常工作的同时，积极走进小区业主家中，搜集各类客户对物业服务过程中的意见及建议，不断提高小区物业管理的服务质量及服务水平。截止20xx年12月15日，客服部对小区入住业主进行的入户调查走访130户。

6、培训学习工作。在物业公司经理的多次亲自现场指导下，客服部从客服人员最基本的形象建立，从物业管理最基本的概念，到物业人员的沟通技巧，到物业管理的各个环节工作，再结合相关的法律法规综合知识，进行了较为系统的培训学习。

7、客服部在公司领导的大力支持和各部门的团结合作下，在部门员工努力工作下，认真学习物业管理基本知识及岗位职责，热情接待业主，积极完成领导交办的各项工作。

## （二）秩序维护服务

1、保障治安电话畅通，24小时接听及巡逻执勤、对外来人员登记及日常巡逻记录、安全检查记录、出入车辆的登记、消防设备检查保养等。

2、建立车辆管理档案，利用自动识别系统严格控制外来车辆。对特殊外来人员（施工、送货等）实行进出管理；

3、积极协助派出所搞好本区的治安管理和必要的调查、取证。

4、严格执行交接班制度，对当班中各种异常情况在认真处理前提下，做好书面交接记录，以备查考。

5、对空置房屋检查巡逻，跟进装修施工情况。

6、巡查小区飞线充电及安全隐患排查，安装充电桩设备方便业主充电服务。

7、学习消防安全知识，提升小区防火防控能力，提高消防安全意识。

## （三）环境保洁

1、每日例行清洁工作，各楼栋公共区域打扫清洁、生活垃圾桶清洗消毒，并落实每日巡检、每周抽检等措施，落实相关清洁卫生品质要求。

2、《四害》消杀/病虫害防治工作。每周一次，做好小区蚊虫消杀防治工作；不定期小区绿化病虫害防治工作，小区绿植无死苗情况。安放小区鼠疫站。

3、重点区域例行环境清洁工作。小区大门、外围、车场、架空层、管道设施等重点区域，落实好每月清洁工作，并落实日常品质检查。

## （四）养护处服务

一年来，养护处的人员尽心尽力地为小区做了大量的工作，不论是分内还是分外的工作都能积极主动的去做，但有些工作还存在不足，与公司的要求存在差距。我们将在今后的的工作中，认真的去弥补不足，进一步提高每位员工的思想素质及个人的技能，为公司的发展做出的贡献。

1、过去一年，也是小区业主收楼入住的第一年，截至20xx年底，小区共收楼805户；房屋管理是前期物业工作的重



要内容，小区前期装修阶段尤为重要，物业中心养护处、保安队负责小区的装修服务工作，为业主提供专业、高效、规范的装修服务，截止目前，小区共申请装修单元合计629户，装修验收入住约350户，装修阶段已制止装修违规事项47起（承重墙违规开孔等），均已按要求整改，以给全体业主一个安全、舒适的居住环境。

2、在做好装修服务工作的同时，也同时加强对空置房的巡查管理、返修跟进。

3、排查现场施工质量遗留问题，积极督促施工单位进行整改。

4、配合项目顺利完成今年首次供暖工作。

5、疏通小区下水管道及自来水管道维修，保障小区管道通畅。

#### （五）下一步工作计划

##### 资源整合与管理

对现有人力资源合理、有效整合与优化，推进以结果为导向的责任目标制度落实。结合项目实际情况，对现有在职人员推行绩效考核评估，落实责任制度，对项目人员实现优胜劣汰。

##### 客户关系的维护与管理

1、区域划分落实工作量化。

2、定期更新全面的业主信息，及时分析汇总业主的主流需求及业主的动态。

3、转变观念与思想，改变被动服务为主动服务的意识及提高工作效率。

4、以业主需求为导向；定期考核考评各项服务指标是否达标；直接与绩效工资挂钩；奖惩分明。

##### 完善小区居住环境，逐步清理脏、乱问题

1、清理公共区域占用及侵占公共绿地。

2、整治小区门口违规摆摊，游商散贩。

3、清查散发和张贴广告宣传信息。

##### 节约能源、降低成本

1、电，采取措施降低电损；公区用电注重节能，楼梯通道统一声控照明，小区路灯、景观灯等，根据环境调整开闭时间；清理私接电源飞线充电。

2、水，绿化用水以保证基本浇灌要求，对小区内所有管道定期巡查，杜绝跑、冒、滴、漏，减少水资源的浪费，一经发现及时维修。

##### 配合有关部门解决小区遗留问题

1、房屋渗水维修。

2、水、电、暖部门的履职问题。

3、园区配套整改问题。

持续物业费收缴工作，保证项目运转收支平衡

- 1、对小区物业费进行全面收缴，了解客户诉求，提升整体物业服务质量。
- 2、推出有偿服务项目，增加多种经营收入，服务于业主，提升项目品质及物业整体服务水准，实行客户满意，公司创收的双赢局面。

亲爱的各位业主：

20xx年即将过去，xx物业客服中心即将陪伴您迎来新的一年。在过去的一年中，xx物业客服中心，在广大业主的支持下，完成了各项工作。感恩有您！

在新的20xx年，xx物业客服中心将继续秉持“为业主提供全面优质的服务、持续超越客户不断增长的需求！”的理念继续为您做好服务。

【2022年小区物业工作汇报材料范文5篇】相关推荐文章：

2022年个人检视问题发言材料(四篇)

2022年村级巡察汇报材料(4篇)

24小时夜班工作汇报材料(4篇)

2023年乡镇安全生产工作汇报材料(十二篇)

2022年村(社区)两委换届工作汇报(7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