

物业项目工作总结范文汇总39篇

作者：小六 来源：网友投稿

本文原地址：<https://xiaorob.com/zongjie/fanwen/172281.html>

ECMS帝国之家，为帝国cms加油！

物业项目工作总结范文1

各位同仁：

大家新年好！

20xx年已成回首，20xx年已经开始，新的一年我们大家有缘共聚十八公司，总结20xx年工作，开始20xx年工作的新篇章。在此，我对各位同仁及各级员工20xx年的工作付出及对我工作的支持表示衷心感谢。现将去年工作汇报及新的一年工作计划汇报如下：

> 一、20xx年的工作回顾。

20xx年是我们十八公司在石家庄成立的第三年，在行业面临结构调整，环保管控影响、转型升级竞争日趋激烈的背景形式下，石家庄留村项目部履约创世纪房地产第三年，柏林庄城中村改造项目履约尚元房地产第一年。这一年我们经历了集团公司的升特，集团公司建筑装配式住宅工厂产业化投产。遵从国家“一带一路”的开放政策积极开拓国外市场等历历众多利好。在这一年我们十八公司砥砺前行，克服困难，冲破种种阻力，坚持重质量、重口碑，重信誉、重履约的宗旨。各项目部严抓管理，发挥工匠精神，以创精品工程、宣扬镇淮品牌、打造标准化项目部为目标，努力向前。取得了显著成绩，其中留村项目在桥西区取得先进集体，优秀项目经理管理奖项。石家庄柏林项目部在群体建筑群中以质量管理、标准化管理获得业主的好评。在此良好的基础上，我们取得了市场认可，先后中标了国源房地产于底项目回迁项目。柏林二期也在洽谈之中。

> 二、20xx年完成主要项目及工作

1、留村城中村改造1-2-4-6-7#楼及车库工程申报材料认价单58份，完成认质认价单58份。进户门，人防门已全部安装完成，其中防火门商业部分余6套未安装完成（年终商业部分未计入结算付款）；

7#楼防火门五金件未完成。20xx年留村项目部1-2-4-6#楼、幼儿园及车库以移交业主，所有资料已移交档案馆；

7#楼未交，商业未交。基本完成留村班组结算。

2、柏林庄项目部2-3-5-6#楼及车库工程

正负零以上完成5层，2-3#楼间车库部分完成，钢筋采购完成1655吨。岩棉保温板采购完成10000m²；外墙保温板调换业主正在议定。

> 三、公司运营及项目部存在问题及建议

1、项目部管理目标不明确，比如质量、安全质量目标的量化；

- 2、项目部技术负责人跟公司预算负责人的衔接，比如后期变更，班组工作量的计算，结算等；
- 3、项目部周转工具及材料的出入库管理、台账、退场。班组退场领用材料及物资的管理。班组退场结算零工等。
- 4、机械租赁的管理，租赁费的项目罚款处理；
- 5、公司采购材料对账、工程材料款计划不统一；
- 6、挂靠公司合同入口及公司本身合同流程入口不统一；
- 7、工程款及材料款专门负责编制计划。

物业项目工作总结范文2

时间过得真快，三产人员回归主业已是大半年了，我很荣幸被分配到后勤管理部，芙蓉物业幼儿园。在这个大家庭中，洋溢着一张张幸福·快乐的笑脸。瞧！大家工作热情高涨，这里有祖国的未来。我很快就喜欢上了这里，这又是一次转型，一切又要从头开始，不过我坚信是块金子到哪都会发光，我虚心向别人学习，很快便进入了角色。在这个学期里，本人能够遵守园内各项规章制度，热爱集体，能坚守工作岗位，不迟到，不早退，无事不请假。对幼儿一视同仁，与同事相处融洽。服从领导的分配，乐意接受各项任务，并尽力把它完成。班上出现问题能马上与班上老师共同商量解决。在保育工作方面，以“一切为了孩子”为宗旨。本人能够热爱幼儿，关心··耐心·细心·热心地对待幼儿。能做到来园开窗通风，搞好本班的室内室外清洁卫生工作，做到床上用品勤换。

做好幼儿用具的消毒工作，能细心照顾幼儿的生活，根据天气变化，及时为幼儿穿脱衣服。为幼儿擦汗擦鼻涕擦屁股。培养幼儿良好的进食习惯，为幼儿创造良好的学习环境。注意护理体弱多病的幼儿。午睡时注意巡视，做到及时发现问题及时处理。除此之外我还每天积极搞好走廊楼梯的卫生，以方便幼儿滑滑梯。厕所每天冲洗不少于三次，做到无污迹，无臭味。严格做好消毒工作。坚持对寝室，教室的紫外线灯的消毒，及活动器具，积木，毛巾，茶杯的“84”稀液消毒。对幼儿进行安全教育，防止意外事故的发生。在协助教师开展教学工作上，本人能够积极配合，任劳任怨。在活动前能根据教师的教学计划，为老师准备好教具，学具和布置好场地。能够做好每天幼儿入园，离园的工作，及时向家长汇报幼儿在园内的生活及身体情况，听取家长意见，尊重家长，热情服务。

但是本人还存许多不足之处，比如帮助幼儿做作业，耐心教了，启导了无数次，幼儿根本就不懂还是显得无能为力。今后我一定会更加努力，加强学习，认真把幼儿工作做到更好。

物业项目工作总结范文3

20xx年4月，XX公司实施矿区服务业务专业化整合，撤销各矿区管理服务公司编制，组建物业服务公司。实行物业服务专业化管理后，实现了专业的人干专业的事，让原本分散的资源形成合力。

整合后的物业服务公司，将原有业务整合划分为住宅物业、工业物业、办公物业，并扩展了餐饮、家政等民生服务业务，分别进行专业化管理。目前，管理56个住宅小区，为18万油城居民提供服务，管理小区总占地面积万平方米，绿化面积万平方米，环卫面积万平方米；为47个公建单位提供办公物业服务，服务面积达200万平方米；为46个职工食堂提供餐饮服务，“阳光午餐”人数达8500人。“老家味道”“小厨”“生煎包”“印象火锅”以及家政养老中心、便利店等民生服务相继开业，并逐步迈入正轨。

在专业化管理大背景下，物业服务公司是如何实现“服务保障+经营创效”的新型物业专业化公司目标，“把服务经营起来”为油区居民服务的呢？

>服务为本 深化改革创新模式

为实现专业化服务，物业服务公司在管理模式上不断深化改革。以3000至5000户居民为基准，整合组建住宅物业公司，推行“物业经理+物业管家+办事员+治安员+值守员”的市场化运行模式，让辖区居民享受到高质量的“管家式”服务。

物业服务公司秉持“更专业的人做更专业的事”原则，坚定不移地培养专业化物业管家队伍。为每500户居民配备一

名“服务优质、形象优秀、创效优异、营销优胜”物业管家，实行“点对点”式管家服务。5个月来，120名物业管家勇于担当、主动作为，累计入户发放便民手册万份。

重组以来，物业服务公司迅速组织力量，成立民用住宅楼维修协调小组。按楼栋实地勘察，顺利承接XX41个小区民用住宅维修工作，详细制定了符合现有管理模式的房屋维修实施方案和房修工作流程，打造房屋维修样板现场，发挥示范作用。截至目前，共维修5848户，有效缓解了困扰居民多年的房屋漏雨问题，得到了辖区居民的普遍认可。

>拓展市场 专业服务创立品牌

重组之初，物业服务公司就明确了“服务是生命线，安全是生死线，经营是主干线，稳定是封锁线，纪律是高压线”的标准。重组以来实现整合期间市场稳固、队伍稳定、发展稳健的同时，积极拓展工业、办公物业市场，更全面地服务油区市场，打造物业服务品牌。

想做专业的事，首先要有专业的人才支撑。物业服务公司注重员工队伍建设和人才培养，建立员工内部交流平台，规范员工内部交流程序，理清业务流程，面向全体员工公开选拔物业市场项目经理等人才，人力资源潜力被充分激活。目前已经开展两期66人次项目经理专项培训，在人才培养培养方面加大力度，为公司拓展工业、办公物业市场提供人才支撑。

为巩固原有市场，物业服务公司以感谢信的形式，向原有工业、办公物业的43家业主单位通报改革情况，承诺初心不改、质量不降。同时，派出人员远赴苏里格和甲方对接。针对在工业、办公物业服务中，存在同一甲方由多家基层单位重叠管理的现象，及时优化整合市场，实现人力和管理资源的效益最大化。

物业服务公司还接洽目标市场，迅速与油区各二级单位进行工业、办公物业业务对接。同时，成立食材配送中心，积极与天津食品集团、炼达集团沟通合作，理顺食材配送业务。在公司各单位积极配合下，物业服务公司已经顺利做好了合同签订和市场入驻工作，XX内部办公物业市场占有率90%以上，高质量的服务也赢得了业主的充分认可。

在市场探索方面，物业服务公司组织专门力量对现有市场项目潜在需求深入调查研究，设定差异化服务项目内容，对承接项目做精做优。进一步深入工业物业市场调研，结合目前岗位员工安全、生产技术特点，根据油区单位实际，探索下步承揽工业物业模式。

>精细对标 共同创建美好家园

为更好地服务油区居民，针对在服务、市场、安全、管理等各方面工作及发展存在的问题，物业服务公司在住宅物业单元开展了“安全隐患再治理、违章建筑再拆除、环境卫生再清整”；在工业、办公物业单元中开展了“提高服务标准、提升服务形象”等百日主题活动。“三再”“双提”活动有效消除了安全隐患、巩固了创卫成果，提高了辖区居民的生活质量和幸福指数。

“三再”百日主题活动中，各物业公司开展安全专题培训36场次，明确住宅小区物业管家HSE岗位职责，落实属地巡查，规范巡检路线。通过系统学习，员工隐患辨识能力有了质的飞跃。活动期间共治理外墙起鼓491处、清理高空悬挂物1014处、清理杂物20xx车、清除私拉电线123处，维护维修各类公共设施28378处，有效改善了小区安全环境，提高了小区安全系数。

“双提”百日主题活动中，物业服务公司为员工统一制作工作牌，要求姓名上牌、岗位上牌，随时接受业主监督和点评。为精准对标各项工作，物业服务公司积极践行匠人精神，大到食堂日常的运营、重要会议的组织、婚礼庆典的接待、紧急事件的处置，小到礼貌用语的使用、毛巾折叠的次数、烟灰缸内烟头的数量、指引手势的角度，均逐一做好贯标落实，提升服务品质，赢得了业主的一致好评。

物业项目工作总结范文4

今年以来，从我的工作职责方面，在公司领导的正确领导，公司各个部门及全体工作人员对我的大力支持和帮助下，本着公司“创新、专业、专注、联盟”的发展理念和“专业化的服务，让自身与客户共赢”的服务原则展开工作，负责的工程项目质量都能达到验收标准。这些功绩的取得与我们公司全体员工的努力是分不开的。现将20_年度工作总结如下：

一、年度主要工作

20_年我主要负责的工程如下：

1. 陈经纶中学
2. 吉林乙烯厂
3. 山西吕梁消防管
4. 福州亨吉利
5. 贵州奢香夫人博物馆
6. 新_山子城市规划馆最后收尾工程

又经过一年的学习，我对工程整体的实施更加熟练了，能够把握工程整体、掌握每个项目的细节实施。现又接到206所的项目，有信心能在计划时间内顺利完工。

二、全年各项工作完成情况：

在20_年度里，项目实施过程严格按照公司、地方及国家的相关质量管理体系进行项目质量管理，在处理甲乙双方利益问题过程中，通过与甲方协商合理的做出合作方案，注重质量、注重效率的完成工作。

在现场的施工管理中，严格按照以上制度进行项目的质量管理，落实：优化项目管理，追求顾客满意;提供真诚服务，创造优质工程;遵守法律法规，坚持高效履约的质量管理方针。对于现场工作中出现的较严重的质量问题或可能出现的技术问题，在技术的能力范围内，采取全盘的排查，提出可行的技术质量措施，最终解决问题。

除此之外，由于工作需要，在个人能力有限的条件下，及时调动部门人员配合完成项目;合理分配时间，及时提供合作所需文件材料(项目计划书、项目验收单、技术培训签单、);如实汇报工作所需硬件、软件数目，提供材料信息给采购部，并沟通协调材料成本，以追求项目整体成本水平最小化。

在项目后期工作中，认真核对双方合作文件材料，全面详细进行验收，出现问题及时解决，再重新验收;给予合作方相关人员进行技术培训，包括设备使用方法以及保护措施。

在处理项目完工后出现的各种问题方面，秉承公司规章制度，与合作方详细说明公司责任范围，在不侵犯双方利益关系的条件下，采取互利双赢的方法解决问题，以达成长久的合作伙伴关系。

三、全年工作存在的不足：

以上是本年度工作的开展和实施情况，从个人角度来看，在一定程度上工作成绩有了明显提高，然而在一些方面仍然存在不足之处需要改进，分别从以下几个方面来说：

项目计划：本年全部项目整体完成效果较好，但是在计划控制方面需要改进，由于多数是省外项目，经常出现时间仓促或者与其他项目出现冲突现象，导致工作人员无法及时赶赴现场解决问题。在此方面应合理计划项目时间、范围、人员配备。

项目进度：总体来讲，项目基本上达到各合作方的要求，但还需进一步加强进度管理、人力组织，弥补前期施工的不足。

各部门工作：公司全体成员在工作中形成了较好的氛围，但各部门、各成员之间由于缺乏合理的沟通，以至偶尔出现工作上的分歧，所以加强领导与成员、部门与部门、成员与成员的交流至关重要。

以上是个人客观的对工作中存在的不足提出的看法和建议，望领导能谅解。

四、20_年工作计划：

(一)主要工作思路：秉承公司发展理念，以公司管理目标为导向，以加强项目各方面指标管理为重点，确保公司整体目标的实现。

(二)以项目质量为中心，全面做好各方面控制：

首先，强化进度管理，提高项目完成效率。以公司批准的年度目标计划为控制重点，在项目前期阶段，严格监督项目实施计划；在计划的执行过程中提高预见性，及时预见影响工程进度的因素及时提出解决方案，确保进度控制计划的实现。

其次，加强质量控制。严格控制项目实施步骤，认真审核合作方的监理方案和监理实施细则，确保施工方案的针对性；对技术、设备质量要求高的工作环节，严格审核、验收。

还有，严把成本控制关。对于成本控制，在编制项目预算时，根据工程的特点和项目定位结合以往项目造价，力求项目预算准确。

最后，做好信息管理，做好沟通协调工作。对于合作方的信息沟通，要建立书面的形式，中间发生的大事项的信息来往要详细登记；项目过程中要求资料和需要设备实体同步，并定期检查。在项目实施过程中，与合作方保持良好沟通，在维持公司利益的前提下积极协助合作方推进工作的进展。

总之，在新的一年里，我将进一步提高个人工作能力和工作效率，继续保持热情的工作态度投入到工作中，为公司的发展作出贡献。

物业项目工作总结范文5

客服的个人年度总结经各个部门全体人员的共同努力，各项工作均有起色，现将08年工作总结如下：

>一、前台接待服务工作

前台接待是管理处的服务窗口，保持信息渠道畅通，监督巡查、调度和协调各部门工作，是前台接待的主要职责。在日常服务中，前台不仅要接待业主的各类报修、咨询、投诉和建议，更要及时地向相关部门、施工单位反映业主需求，监督维修跟进工作，对维修完成情况进行回访，完成最后闭环。为提高工作效率，在持续做好人工沟通记录的同时，前台接待还要负责收费资料的统计存档，使各种信息储存更完整，查找更方便，保持了原始资料的完整性。具体工作体现在以下方面：

1、投诉与建议今年前台共接到业主有效投诉宗，其中有%是对生活噪音和宠物侍养等等；另有%是对小区道路及环境反复修、挖、补投诉。针对这些投诉，我们进行协调和整改，并通过电话回访，将整改情况和处理结果向业主做好解释工作。

2、报修情况

客服部前台全年接待各类报修共宗。其中5号楼1、2单元因新收楼，仍在保修期内，实际报修量比其它楼多。客服部根据实际情况对业主报修的问题进行了及时跟进处理。

3、回访情况

电话回访是区域管理员重要工作内容，也是与业主之间保持良好沟通的重要渠道。据统计，今年回访近次，对一些遗留下来难以解决的棘手问题，以热情的工作态度，为业主的切身利益着想，想方设法为他们排忧解难，得到业主好评。

4、信件收发情况

>四、20xx年工作计划

1、加强各项费用的收缴工作

鉴于物业管理是一个高投资、高成本、低回报的服务行业。要确保管理处工作持续正常进行，必须做好物业管理各项费用控制，并保证按时收缴。

2、管理处费用的催缴工作，把管理处正常办公人员分4组，进行分区催缴，并进行针对性的上门、电话催款，做好记录，利用收费情况进行区别催缴，同时对于部分钉子户进行法律诉讼，促使此费用缴交的肯定性，在心理给予一定的暗示，慢慢转变物业管理消费观念。

3、培训方面主要从消防知识、仪容仪表、礼仪礼节、设备原理、物业规范等业务培训，使全体员工的服务意识和业务素质得到不断提高。

4、狠抓各项规章制度的落实，促进各项工作迅速有效的开展，特别是为了切实落实在近期实施的《员工礼仪手册》我们下了极大的功夫，起到了相互监督的作用，实施一个月来，公司全体员工的工作作风、质量和服务意识、水平以及有效投诉的处理率都有了显著提高；又如《晨会制度》实施后，每天晨会对前期出现的问题和当天安排的工作具体落实到相关责任人，要求当天能完成的必须当天完成，不能完成的要查出原因、制定计划，按规定的期限完成，使各部室的工作效率明显加快，改变了懒、散、慢的不良工作习惯，对迅速提高服务意识、尽可能减少投诉和有效开展工作起到了至关重要的作用。

5、每月召开一次工作会，在总结工作的同时，积极充分听取基层员工的呼声、意见或合理化建议或批评。

6、不定期开展团队活动。组织员工进行爱卫生、爱护小区周边环境的宣传等活动，增强员工的凝聚力和向心力。

7、管理处实行分工逐级负责制，即各部门员工岗位分工明确，各司其职，各尽其能，直接向主管负责，主管直接向经理负责，必要时各主管与管理处负责人签订《目标责任书》。

8、健全完善管理处规章制度，如管理处员工守则、岗位责任制、绩效考核制度、内部员工奖惩制度等。

9、管理处内部进行月绩效考核工作尽量量化，建立激励机制和健全绩效考核制，根据员工工作表现、工作成绩、岗位技能等做到奖勤罚懒，激励先进、鞭策后进。加强内部员工队伍管理，建设高效团队，增强管理处员工的凝聚力。

10、小区业主对服务工作的满意率达90%以上。投诉处理回访率100%。急修及时，返工、返修率不高于2%。

11、管理处负责开展丰富多彩的社区活动；充分利用宣传栏出一些内容涉及物业管理法规、典型个案、报刊摘要等内容。

12、本年度记录、资料保存完整，及时归档。

13、新入职培训

为新招员工提供的基本知识和基本操作技能的培训。培训的目的是使新员工了解公司的基本情况(如企业宗旨、企业文化、企业理念、及发展趋势)，熟悉公司的各项规章制度(如考勤制度，奖惩制度、考核制度等)，掌握基本的服务知识(如职业思想、行为规范、语言规范、礼貌常识等)，掌握岗位工作的具体要求(如岗位责任制、业务技能、工作流程与要求、操作要领等)。通过职前培训可以使新招员工熟悉和适应新的工作环境并掌握必要的工作技能。岗前培训内容：公司规章制度、《员工手册》、《员工礼仪规范》、公司的发展史、公司的规划、经营理念、公司的组织机构、消防安全知识、物业管理基础知识等内容。

14、资料管理：严格按照档案管理规定。另外，对业主资料、年度派工单资料进行较彻底的分类整理，做到目录清晰，检索方便，楼层各住户资料袋装化，实现规范化管理，同时制定完善资料的保密制度、借查等规章制度。

15、根据小区实际情况，管理处成立房屋出租中介服务中心制定相关制度和有效措施，定人定岗，把业主委托代为出租的房屋统一管好。

16、修订管理处有偿服务标准，增加有偿服务项目。以上为个人对管理处工作的计划，根据实际运作情况将具体调

整。

物业项目工作总结范文6

不知不觉中，20__年已过去了一半，回顾这半年的工作，__公司在集团公司各级领导的关怀下，在集团物业总公司领导的指导下，在开发公司、营销中心、会所等公司领导和同事的支持下，全体员工时刻以“五把尺子”精神为动力，以集团“舍得、用心、创新”的企业宗旨为基础，秉承公司优良传统，发扬爱岗敬业，吃苦耐劳精神，先后顺利的完成了各项工作，并多次配合营销中心，会所完成公关、营销活动，取得了较好的成绩，同时也得到小区业主的一致好评。

进入20__年以来的半年中，面对市物业工作的总体趋势，在上级领导的指导和关心下，全体员工的努力下，我们以饱满的热情来做好了各项工作，在各方面工作中取得了一定得成绩，下面对上半年的工作总结如下：

__中心是我们对外服务的窗口，其服务水平远远高于普通管理处。业主入住之后，只需一个电话，__服务中心将会为业主提供24小时个性化、零干扰、全方位服务。今年以来，按照部门的服务理念，围绕部门的工作核心，根据部门年度工作计划的工作重点和管理目标，开展各项服务、管理、培训工作，并针对原有存在的不足之处加大培训、考核力度，逐步予以改善。

一、费用收缴工作

20__年的工作重点之三是费用的收缴工作。由于工程遗留问题，一部分业主以各种借口推迟或拒交物业管理费和相关的一些费用。__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;经常上门走访业主，了解业主的需求，并及时予以跟进处理，得到业主的赞许与认可，从而提高了费用的收缴率。

二、业主(住户)满意度调查及投诉处理

今年上半年，__服务中心，紧紧围绕一期的工程问题和二期的返修工作进行跟进。根据实际情况，我们明确了返修工作完成后，必须先由__服务中心、工程服务中心、施工单位三方对相关工程进行检查、验收，合格后方可通知业主验收，减少了业主反复验收的情况和投诉。为了了解过去两年每一户的维修情况，__服务中心对每一户的维修记录逐一进行分类统计，便于日后工作的跟进。

三、验收交楼工作

20__年的工作重点之二是二期和一期尾房的交楼工作。在继续做好二期交楼工作的同时，对一期尚未交楼的23套房进行检查，包括户内的工程问题、所缺配件等逐一进行认真细致的检查。对于工程问题，通知施工单位进行维修;对于所缺配件，通知相关部门予以补充。目前，所缺配件主要是德格配件，已发函通知开发公司采购尽快补充。

四、工程返修工作

二期的收楼工作正常进行着，对于一些返修工作已完成的单元，加大了通知业主进行二期收楼验收的力度，目前已完成二次收楼113户。由于有些施工单位的原因或业主本人的问题，有个别单元的返修工作滞后，造成业主投诉和提出索赔要求，本部在尽力协调相关施工单位尽快按交楼标准和业主要求做好返修工作的同时，也积极地与业主沟通、协调，征得业主的谅解，有些业主放弃了索赔要求，有些业主大幅度降低了索赔的要求，取得较好的效果。在今年三月份开始，重新启动的联合小组工作，对于一期和二期业主索赔要求的协商、确认起到较好的效果。

五、社区活动开展

上半年，__服务中心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，有否开展适合业主喜欢的社区活动也是一个重要的因素。分别开展了以“欢聚，共享中国年”的一系列社区活动：春节业主联欢晚会、迎春接福、元宵节猜谜;六一儿童节举办了“美丽，欢乐儿童节”的社区活动。这些活动都得到广大业主的积极响应，业主反映良好，这样也增加了我们做好社区活动的信心。同时，根据广大老年业主的需求，在业主活动室设施、配置尚未解决的情况下，想方设法地为其安排了培训和活动场地，并安排员工担任英语教员，为老年业主们上英语课，受到老年业主们的好评。

六、存在的问题

翻检半年来的工作，值得欣慰的是，我们严格按照公司部署要求，积极、认真、稳妥地开展各项工作，取得了一定的成绩。但在肯定成绩的同时，我们也必须正视工作中存在的问题，主要表现在：

1.经营拓展方面的问题

目前，我公司现有的服务与业主实际需求还存在着不相匹配的情况，特别是因为返修工程量大、施工或备料时间长、施工延期、重复返修等情况，造成业主投诉和索赔的问题，严重影响着我们服务质量的进一步提升。

2.管理方面的问题

从宏观方面来讲，我们的战略规划还有待进一步加强，同时，对管理重点环节的把控尚不到位，iso执行效果反馈及执行力度也还需要进一步强化。从微观方面来看，一是部门间的相互衔接、物业公司与开发公司、施工方相互衔接等需要进一步加强;二是流程间存在制度的缺陷或监督的缺失，影响着工作效率的提升;三是各部门间的管理制度及工作安排与流程有发生冲突的现象;

3.员工素质意识方面的问题

急业主所急的服务意识、零干扰服务意识、环境维护意识、安全防范意识、节能意识、成本控制意识等等，如：工程人员进户维护的服务理念贯彻、保安巡逻发现公共设施损坏的反馈意识等等都有待进一步加强，员工整体素质和工作能力距离一流物业管理公司的要求还有一定的差距，有待进一步提升。

下半年将改善这些问题，并继续上半年的工作。

物业项目工作总结范文7

时光飞逝，20xx年的工作已经结束了，作为一名财务，同时也作为一名服务住户的物业公司人员，我的职责主要是：认真做好住户物业费以及其他相关费用的现金收存，核对各种票据台账，做好现金日记账，保管库存现金，做好物业服务中心工作人员的工资表，并按时发放工资，同时也做好物业接待工作，以及及时修改住户的数据库等事项。

一年以来，我的工作在公司领导及物业服务中心领导的正确指导下，依靠全体同仁的共同努力，在平凡的工作岗位上，以细致入微的工作作风，以乐于奉献的工作态度，以服务无止境的工作追求，较好的完成了各项工作任务。为了积累经验，查找差距，提升能力，现将20xx年工作情况总结汇报如下：

- 1、坚持原则，严谨细致，认真做好账务核对。
- 2、态度端正，依章办事，严格执行账务纪律。
- 3、勤勤恳恳，乐于奉献，坚守账务工作人员的职业道德底线。
- 4、兼顾前台，依章办事，适时加大对相关费用的收缴。
- 5、顾全大局，团结协作，做好住户的服务工作。
- 6、任劳任怨，服从安排，做好公司及物业服务中心交代的其他事项有。

一年以来，个人工作经过不断的认真探索，经验积累，自我学习，自我总结，较之于往年，有了两个方面的加强，一是坚持学习，提高了业务水平。二是加强了服务意识，端正了工作态度。

在过去的一年里，我虽然能基本完成工作，取得了相应的成绩，但这些与领导的有力支持和同事的协同给力是分不开的。新的一年已经来临同，我决心再接再厉，鼓足干劲，迎接更高的目标，接受更大的挑战，各方面都能理上一层楼。

物业项目工作总结范文8

自20__年5月进场以来，在公司领导的关心及各部门的帮助和指导下，本项目部一切从无到有，建立起来，全体员工团结协作，克服了项目工程建设中的各种困难，以积极的姿态投入到嘉宏大厦工程的施工生产中，按照业主计划要求，顺利推进工程，完成各项施工任务。

一、20__年工作总结

1、工程进度完成情况：

从5月份进场开始组建项目部，按业主要求报建前完成了嘉宏大厦加建地下室结构施工，并在业主桩基施工期间完成了办公区的二次搭建及工人生活区的搭建；在12月5日业主土方没有出完，基坑支护没有施工完的情况下开始介入施工，在12月27日前完成了基础砖模及底板垫层施工以及塔吊安装及验收。

2、工程进度施工过程控制总结

从12月5日嘉宏集团正式发开工令给本项目，项目部完全按照业主要求节点进度施工，对施工人员，施工机械，施工材料都做到事前计划，对所有施工班组都下达施工任务单，并在施工任务单中把工作量及相应配备的作业人员都作可行性的量化要求，做到符合工程施工的要求，同时又不造成人力物力的浪费。

3、施工质量控制总结

为把嘉宏大厦办公楼项目建设成业主满意的项目，项目部全体员工认真落实工程质量目标，针对公司质量方针，承担各自的管理责任，科学实效组织施工和管理。

质量是企业的生命，质量也是企业创造效益的保证，创优质工程是我项目部的宗旨，是项目部全体员工的意志。为达到预定的质量目标，在工程施工过程中，我项目部制订一套可行性的质量管理方案：

工程施工实行样板、技术交底制度，由项目部施工技术人员向施工班组及工人进行技术交底，技术交底明确：从操作抓起，技术人员认真向工人进行技术、质量方面的指导，是工人牢牢掌握各种施工工艺，保证每个工人都能领会操作要领、掌握规范标准要求。对于工程施工中的重点、难点，施工前向相关施工班组及人员交底，严格控制施工质量标准。改变了以前技术交底流于形式的做法，让项目部所有管理人员竖立质量目标，在所有施工过程中按制定的质量目标去跟进去管理。从现在施工的情况来看，该管理办法是有效实用的。

对于进入施工现场的材料都严格把关。对进场材料的数量与质量都进行进行验收与检测，对不符合质量要求的材料作退场处理(如加建部分地下室施工时，第一批模板质量达不到要求，坚决要求其退货处理)。

加强施工过程质量控制，要求施工员对各分项工程施工前交底，施工时边施工边检查，发现不合格的地方及时返工处理，在施工过程中控制施工质量，加强“自检、互检、交接检”和项目部施工员的检查验收制度，对出现不合格样品严格执行奖罚制度，提高了管理人员及工人的责任感，避免因返工造成的工期拖延和材料浪费。

合理统筹安排施工工序和交叉作业，最大化的节约工期，向整个项目管理团队灌输节约工期就是节约成本就是创造效益的思想，建立对施工成品保护制度，并在施工中认真贯彻落实。

4、安全文明施工总结

工地文明施工管理，嘉宏大厦办公楼项目做全封闭式管理，主要施工场地作硬化处理，所有的临时设施与场地布置均按东莞现行标准化施工标准实施。做到布置合理，施工现场整洁有序，物料堆放整齐，安全标志明显，劳动纪律严明。施工作业规范化、标准化、制度化，凡事均有章可循，有专人负责，有人监督，有据可查。严把文明施工关，竖立项目形象企业形象。

健全安全生产制度，加强项目部施工安全，消防安全，财产安全管理，对工人实行安全教育交底，坚决贯彻安全第一预防为主的思想，施工现场有安全隐患第一时间整改消除，生活区办公区施工区均按标准化要求配备完善的消防设施，加强工地保安人员的素质，明确保安人员职责，对不负责的保安坚决辞退处理。

二、20__年工作计划

1、施工质量与目标

在施工过程中严格按照施工规范施工，使每一个环节都达到合格，减少质量通病，注意施工过程中细部的施工与处理，确保在合同期限前完成合同内所有施工任务，并做到工完场清及后续工序交接、配合工作。

2、安全目标

杜绝在20__年内出现安全生产重伤及死亡事故，使轻伤事故控制在千分之一之内，在各专项检查中必须达到顺利通过，在贯彻公司方针政策及公司领导下，保持20__年的控制制度的基础上加以改进，力求把工作做到更好更完善。

三、对公司建议

1、公司很多施工管理人员管理水平能力不高，思想比较落后，公司应在工程不忙较为空闲阶段由综合部统一安排分批进行内部培训，提高管理能力和技术水平，让公司管理技术人员更适合这个市场这个时代的需求，也更能为公司的发展发光发热。

2、现公司管理人员，施工员，电工杂工及各特种人员工资均偏低，公司应跟建立相应的资薪管理制度，加薪机制，以便调动员工的工作积极性，把企业当家的主人翁精神，留住有能力的人才，也能对外招揽到有能力的人才。

20__年是我们嘉宏大厦项目顺利的一年，虽然项目部因业主桩基施工工期滞后产值不高，通过项目团队的共同努力，项目部在安全质量上均没有产生大大小小的事故，纠正了管理人员原先那种散漫没有计划性目标性的工作态度，让项目部整个团队在对工程管理能力素质上都上上了一个新的台阶，这是项目部自我努力的结果，更是公司英明领导的结果，项目部一定会再接再厉，争取在20__年更上一层楼，顺利完成嘉宏大厦办公楼项目的建设生产，为我们的公司创造更大的经济效益和社会效益，为公司的建设做出更大的贡献!

最后，愿裕欣国建筑工程有限公司事业蒸蒸日上，蓬勃发展，更上一层楼!

物业项目工作总结范文9

20xx年已经过去了，在这一年中保安部在公司各级领导的关怀指导下，在同事和队员们的帮助支持下，较圆满地完成了公司领导安排的各项工作，部门里的工作也取得了一定的成绩。总体来说，保安部已步入正规化，发展趋势良好，但在工作中还存在一些不足之处，现将一年来的工作总结如下：

>一、 牢牢抓防火防盗，确保市场安全

市场安全是市场经营最基本的保证，与市场的发展紧密相连。安全责任重于泰山，消防工作更是关乎市场的存亡，居安思危，安全工作任重而道远。为了确保市场安全无事故，部门制定了一系列工作计划和安全应急方案。先从思想上让每个队员绷紧“安全”这根弦，再确定安全工作重点区域与南大门保卫科共同联防，从每一个环节入手，周密细致地检查，及时发现并消除安全隐患，将安全隐患控制在萌芽状态。另外，部门里每天保证有足够的人员备勤，随时准时应对突发事件。在今年的七月份，由于连续暴雨，市场附一楼涨水，值班队员多次通知全体队员抢险，为公司将损失减少到最低。经过全体队员的共同努力，本年度市场无重大事故、无盗窃和重大刑事案件，保证了市场的繁荣稳定。

>二、 提高队员素质，做好市场服务

为了建设一支高素质的保安队伍，服务好市场广大经营户。部门制定了严格的入职标准和管理条例，从队员的入职开始严格把关，并且必须符合三个标准即“招聘标准，试用标准，入职标准”一年来部门开展了一系列的培训和思想教育活动，并*让队员共同参与培训及教育内容的制定。通过仪容仪表、文明用语、行为规范的学习，通过每周的军事训练先使队员从外表上改变，树立形象。再通过“人生观、天下兴亡我的责任”等的学习改变队员们的消极思想，树立正确的人生价值观，队员们的素质和修养得了一定的提高。

由于保安工作的特殊性，经营户有什么困难问题往往每一个找到保安来解决，那么保安就必须有优质的服务理念和及时有效的解决方法。从服务态度上出发，部门能解决的马上解决，需要其它部门处理的主动联系，不让经营户再去找。对经营户的意见*及时反馈给公司领导。一年来保安部把服务作为工作中的主要内容，部门也多次召开会议，共同探讨，讲授经验，并进行了专题学习，使队员们明白了服务的重要性和必要性，在日常工作中能积极主动和其

它部门密切协作，共同努力，为营造良好的经营环境和更优质的服务发挥了重要作用。

>三、灵活处理各种纠纷，维持市场良好经营秩序

我们南大门小商品市场所处黄金地段，市场经营品种繁多，每天人流量很大，市场里出现的各种纠纷也较多。为此，部门专程派人在建宁派出所学习外理各种纠纷的方法，本着无论什么原因，以先劝开双方为主，再仔细询问情况，划分责任，尽量使双方意见达成一致。在维持市场秩序方面，部门先后出台严格的管理措施，长期管理。特别是对闲杂人员、小商小贩、大门外车辆做出了明确的处理意见。有效改善了市场秩序。在本年度，保安部在工作上虽然取得了一定的成绩，但还存在一定的问题，不足之处更是需要深刻总结，努力改正。

总结一年来工作还有以下几点不足：

- 1、队员形象素质需要进一步提高。
- 2、部门管理水平需要提高。
- 3、部门工作离公司领导要求还有一定距离。
- 4、消防工作需要加大力度。

在下一年的工作中，我们部门会针对不足之处，结合部门实际情况，扬长避短，在树立源盛公司形象和完美保安部内部建设上狠下功夫，层层抓起。相信在公司领导的指导下，在部门全体人员的努力下，在来年会取得更好的成绩。

物业项目工作总结范文10

一年来，在总公司各级组织和领导的关心和帮助下，在各兄弟单位的理解和支持下，物业公司项目部经营班子和全体员工经过不懈的努力，实现了年初预定的目标。现将物业公司项目部今年各项工作总结如下：

>一、经营管理情况

1、完善各项规章制度，建立内部管理机制物业公司经营班子始终把提高物业服务水平、扩大服务范围、由内部服务逐步走向外部服务、争取从市场中获取效益当做今后可持续性发展的必由之路。而要实现这一目标，优质服务是根本的基础所在，为此，我们本着实事求是的原则建立了一系列适应市场经济发展需要和公司发展需要的《岗位工作质量标准》、《绩效考核制度》、《员工奖惩条例》、《值班经理工作制度》、《商户回访工作制度》、《投诉接待处理制度》、《办公经费管理制度》、《工资管理制度》、《考勤制度》、《会议制度》、《文件学习落实制度》、《绩效考核检查落实制度》、《员工培训制度》等近二十项规章制度，并加大检查落实力度，使各项工作有计划、有方法、有依据、有目的的稳步展开；同时，为了建立完善的内部管理机制，采用“走出去、引进来”的方式，到昌乐园、银都、电信、建行等物业公司学习参观，在汲取先进管理经验的基础上结合我们的实际情况，对经营班子及各部门每个管理岗位的职能、作用、工作范围作了明确的划分，从而将各项工作细化到每个人，促进了各岗位的积极性、主动性和创造性，使各级管理人员在工作实践中不断得到锻炼，业务、管理水平不断得到提高。

2、公司项目部上下团结务实，服务意识显著提高物业公司项目部只有不断提高服务质量，才能最大限度的满足商户和业主的需求，才能稳步提升物业收入，树立良好的企业形象。我们首先从思想政治工作入手，发挥党、团员、工会积极分子的模范带头作用，带领全体员工转变观念、开展理论学习、加强业务培训，使员工的服务意识和自身素质得到不断提高，要求公司领导和各级管理人员经常深入基层做大量的答疑解惑工作，公司上下形成了团结一致、求真务实的工作氛围；其次，为了能够在服务质量上更上一个台阶、资质评审中再上一个档次，物业公司加强了各类资料的查阅、收集、归档工作，按部门、形式、性质等不同合理分类、存档，极大方便了所需材料的及时查阅和利用；第三，重视参加和开展形式多样的培训活动，在积极参加股份公司组织的各类培训、学习的同时针对公司内部的工作特点和性质定期或不定期的开展升旗仪式、安全生产、消防知识、仪容仪表、礼仪礼节、设备原理、物业规范等业务培训，使全体员工的服务意识和业务素质得到提高；第四，狠抓各项规章制度的落实，促进工作迅速有效的开展，特别是为了切实落实实施的《绩效考核工资》我们下了极大的功夫，考核部门的同时管理人员也要接受《绩效考核检查制度》考核，起到了相互监督作用。实施以来，员工的工作作风和服务意识、水平以及有效投诉处理率有了显著提高；又如《晨会制度》实施后，每天晨会对前期出现的问题和当天安排的工作具体落实到相关责任人，要求当天能完成的必须当天完成，不能完成的要查出原因，制定计划限期完成，使各部门的工作效率明显加快，改变

了懒、散、慢的不良习惯，对迅速提高服务意识、尽可能减少投诉和有效开展工作起到了至关重要的作用。

3、精减人员、节能降耗，管理效益明显提高物业公司领导班子清醒的认识到在开展外向业务前，只有通过加强内部管理、加大成本监控力度(尤其是人力成本的控制)，才能减少企业亏损、提高企业效益。采购工作是节能降耗的关键环节物业公司实施了严格的监控制度，要求外购材料必须两人以上，常置易耗品必须建立供货厂家详细资料并建立长期供货关系，同时，财务与行政办人员经常做市场调查，尽可能找到源头供货商。为了提高服务，在有偿服务项目上，采取自购、代购或协助购买材料方式，以最大限度满足委托方利益。其次，通过减员工作使企业人力成本降低。第三，为了降低费用，取消管理人员工作餐后改为部分补助就餐，值班经理和夜班值班人员取消快餐就餐而由员工餐供应，减少开支1万多元，此外，要求维修工作能修复的不换新，一人干的不用两人，一小时修复的决不用两小时;第四，开展修旧利废活动，办公用品严格控制，废旧拖把2、3个拆开合成1个接着用，报废设备中能用的零件拆洗后再利用，还做到不必开的灯不开、能少开的少开，包干区域做到人走灯熄、水停，并用奖惩规定加以约束;第五，还加大开展了封堵、修门窗、挂门帘等保暖措施，加装近四十部旧风机盘管和维修清扫了几百部风机盘管，增强了末端设施排风效能，大量节约了燃油。经统计，通过采取各项节能措施全年使低摊、物耗费用降低近8万元，油料减少22万元，减少员工餐、办公费、洗涤费及其它费用近20万元，减少工资及附加费10万元，达到了降低成本、提高效益的目的。

>二、各部室工作情况

为进一步改进物业公司工作作风，提高服务意识，规范员工言行，提高工作效率，行政办主持起草了十几项涉及劳动纪律、环境卫生、会议、培训等内容的规章制度，使全体管理人员和员工的日常工作都有章可循、有制可约，起到了比较好的效果，尤其是《绩效工资考核制度》的实施对提高员工工作积极性、主动性和自律性等方面起到了实效性作用，同时为贯彻实施行政办每月组织多次不同形式的检查，确保了各项制度的执行。

由于物业公司不仅肩负着大厦的水、电、暖供应，同时还肩负着公司的综合治理、计划生育、环境绿化等政府职能部门管辖的工作，外协工作十分重要，为此行政办积极与政府职能部门联系、沟通，理顺了各种关系，圆满完成了街道等政府部门布置的计生、排污、绿化等任务，并且完成了停车收费、物业资质、二次供水等工作，为公司合理、合法经营奠定了基础。行政办还在协助经营班子加强内部管理和配合党、工、团组织开展政治思想教育、学习培训、文体活动、职工代表大会、对内对外宣传等方面做了大量工作(如制作了五块面积达8平方米的宣传栏、制作板报、横幅等)，同时，督促和协助计划生育、采购、库房管理及员工餐等管理人员做好相关工作，保证了全年未发生一起违反计划生育政策的事件、保证采购各环节的透明度、物品领用的严格控制、库存的规范管理和员工用餐的质量，为各项工作的顺利开展创造了有利的条件。为迎接北京中瑞会计师事务所的审计，财务部放弃了休息备齐了各项资料，先后四次对去年的账务进行了清查，在公司又更换了西安希格玛事务所后，财务部全体人员又一次放弃休息，顺利完成了重新审计工作。

物业项目工作总结范文11

随着四月份的工作结束，我们也即将迎来五月的到来。在四月份的工作中，我们严格的执行了物业管理标准，加强了对境外来x人员的纪律和控制，并对小区内外的卫生打扫也严格的做好，保证了小区业主的安全。

在四月到来后，尽管危机已经渐渐解除，但是我们依旧保持着严格的工作态度，仔细的做好防控工作，防止万一。但是面对即将到来的五月，我们也要?准备，迎接五一的到来!以下是我对四月工作的总结以及之后工作的计划:

>一、四月的工作情况

在四月份的工作中，我们工作基本正常，每日坚持做好小区的保卫以及打扫工作，并积极的为业主解答问题，解决困难。

此外，在四月期间，因为季节原因，绿化带和草坪的植物过于茂盛，我们及时的联系了修剪员工将小区内的绿化带以及树木进行了修剪，保证了小区的美化和整洁。

并且对于卫生方面，我们也一直在坚持垃圾分类处理，还对小区内的小巷以及死角的垃圾进行了处理，并贴上了警示。

而在四月的清明节期间，我们积极的发布通知，提醒业主文明祭祀，并加紧对小区的检查，防止有业主滥用明火。在我们大力的宣传和检查中，顺利的保证了各位业主的安全，并倡导了业主们适当祭祀，减少了不必要的隐患。

>二、五月份工作的计划和安排

五月期间，首当其冲的就是在五一劳动节的活动。在今年的五一活动中，我们打算积极的邀请业主们参加活动，并根据活动计划准备一定的奖品。此次活动除了提升业主与我们的好感之外，也是为我们xx物业做好宣传的一个机会。

而在此之后，还有母亲节也随即到来，面对两个节日的到来，我们要双重准备，提前准备好五一活动的礼物以及母亲节的鲜花，并且给在采购方面做好准备，在保证资金内准备好活动必要的器材。

此外，在五个月内我们也要做好小区的各项打扫工作，并且因为五一假期的到来，业主们会更集中的停留在小区中，为此，员工的工作以及管理也要做好。

五月是充满朝气的月份，对我们来说也会是一个忙碌的月份，为此，我们更要做好管理，保证工作服务能得到业主们的满意！为我们xxx物业的前进再做贡献！

物业项目工作总结范文12

时光如梭，不知不觉中xx服务中心工作已有一年了。在我看来，这是短暂而又漫长的一年。短暂的是我还没来得及掌握的工作技巧与专业知识，时光已经流逝；漫长的是要成为一名优秀的客服人员今后的路必定很漫长。

回顾当初在招聘会上应聘公司客服岗位的事就像发生在一样；不过如今的我已从懵懂的学生转变成了肩负工作职责的xx员工，对客服工作也由陌生变成了熟悉。

下面是我这一年来的主要工作内容：

- 1、业主收房、入住、装修等手续和证件的办理以及业主资料、档案、钥匙的归档；其中交付园区共xx户，办理交房手续xx户，办理装修手续7户，入住业主x户。
- 2、接受各方面信息，包括业主、装修单位、房产公司、施工单位等信息，在做好记录的同时通知相关部门和人员进行处理，并对此过程进行跟踪，完成后进行回访。
- 3、函件、文件的制作、发送与归档，目前年度工作联系单发函x份，整改通知单x份；温馨提示x份；部门会议纪要x份，大件物品放行条xx余份。在完成上述工作的过程中，我学到了很多，也成长了不少。

工作中的磨砺塑造了我的性格，提升了自身的心理素质。对于我这个刚刚步入社会，工作经验不丰富的人而言，工作中不免遇到各种各样的阻碍和困难，但在各位领导和同事们的帮助下，尤其是在任主管的悉心教导下，让我遇到困难时勇于面对，敢于挑战，性格也进一步沉淀下来。记得揽秀苑与临风苑房屋交付的时候，因时间紧迫，人员较少，相关工作又较复杂；管家部全体人员连续加班一个多星期，力争在交房前把所以准备工作做充分做细致；尤其是在交付的前3日，大家每晚都加班至凌晨两三点。

交房的第一天我是负责客服中心的协助工作，当我拖着疲惫的身体参与交房工作时，已有一种睁着眼睛睡觉的感觉。但当我看到从重庆远道而来的张羽在面对客户时从容甜美的笑容，娴熟的接待技巧时，内心竟荡起一波波涟漪；她也是加班加点的在工作，也会很累，为什么在客户面前却可以保持这么好的精神面貌和工作状态呢？通过公司领导对我们当天工作的总结，我才深刻体会到职业精神和微笑服务的真正含义。所谓职业精神就是当你在工作岗位时，无论你之前有多辛苦，都应把工作做到位，尽到自己的工作职责。

所谓微笑服务就是当你面对客户时，无论你高兴与否，烦恼与否，都应已工作为重，重客户为重，始终保持微笑，因为你代表的不单是你个人的形象，更是公司的形象。在接下来第二天、第三天交付工作中，我由协助工作转换为正式接待工作，在加强了自身情绪的掌控的同时，尽量保持着微笑服务，顺利为好几位业主办理完成了交房手续。听到上级领导的鼓励，看着业主满意的笑容，我也无比欣慰。经历了这次交房流程也对我日后的工作起到了莫大的作用，在面对领导与同事的批评与指正时能摆正心态，积极改正；在与少数难缠的工程人员沟通时也逐步变得无所畏惧；接待礼仪、电话礼仪等礼仪工作也逐步完善；

- 1、工作生活中体会到了细节的重要性。细节因其“小”，往往被人所轻视，甚至被忽视，也常常使人感到繁琐，无暇顾及。在xx的工作生活中，我深刻体会到细节疏忽不得，马虎不得；不论是拟就公文时的每一行文字，每一个

标点，还是领导强调的服务做细化，卫生无死角等，都使我深刻的认识到，只有深入细节，才能从中获得回报；细节产生效益，细节带来成功；

2、工作学习中拓展了我的才能；当我把上级交付每一项工作都认真努力的完成时，换来的也是上级对我的支持与肯定。前两天刚制作完毕的圣诞、元旦园区内布置方案是我自己做的第一个方案，当方案通过主管的认可后，心中充满成功的喜悦与对工作的激情；至于接下来食堂宣传栏的布置还有园区标识系统和春节园区内的布置方案，我都会认真负责的去对待，尽我所能的把他们一项一项的做的更好。

在20xx年这全新的一年里，我要努力改正过去一年里工作中的缺点，不断提升，加强以下几个方面的工作：

- 1、加强学习物业管理的基本知识，提高客户服务技巧与心理，完善客服接待流程及礼仪。
- 2、加强文案、会务等制作能力；拓展各项工作技能，如学习基本软件的操作等。
- 3、进一步改善自己的性格，提高对工作耐心度，更加注重细节，加强工作责任心和培养工作积极性。
- 4、多与各位领导、同事们沟通学习，取长补短，提升自己各方面能力，跟上公司前进的步伐。

很幸运刚从学校毕业就可以加入xx这个可爱而优秀的团队，xx的文化理念，管家部的工作氛围已不自觉地感染着我、推动着我；让我可以在工作中学习，在学习中成长；也确定了自己努力的方向。此时此刻，我的目标就是力争在新一年工作中挑战自我、超越自我，取得更大的进步！

物业项目工作总结范文13

时光飞逝，20__年即将结束，首先感谢公司对我工作的肯定，将我提升为物业主管。在这一年里，在集团公司和项目领导正确指导下，以及同各部门的密切配合、团结一致下，圆满完成公司领导交付的各项工作任务，保证了园区所有设备的安全运行。取得了一定的好成绩，为完成公司质量目标做出贡献，为了总结经验，促成20__年工作再上一个新的台阶，现将20__年物业维修工年终总结如下：

一、日常工作完成情况

- 1、20__年度共完成约___项零维修工作，其中有公共区域，业主维修，商户维修等。得到业主商户的好评和认可。
- 2、加强现场管理，对小区装修单元施工按管理处规章制度进行监督，使之不影响小区外貌和安全管理，对商铺的中央空调和消防管道改造要求按工艺规范施工，保证中央空调系统和消防系统的正常运行。
- 3、__月份重新修订了岗责和工作流程，在此基础上改进了工作记录和设备运行记录，把岗责落实到实处。
- 4、每月抄写计算水电表，配合财务做好每月水电计费和管理费的收取工作
- 5、__栋走火梯改造。原环形灯加电子镇流器成本约__元一套，改造后节能灯成本约__元一支，改造数量约___支。
- 6、__栋走廊灯改造。原___一体化排管灯成本约__元一支，改造后节能灯成本约__元一支，改造数量___支。
- 7、__负一层水泵噪音的处理。生活水泵房在使用过程出现震动和噪音导致A栋多户业主曾多次投诉水泵噪音严重影响他们的生活质量，后经环保局，施工单位的改造已解决此难题。
- 8、在雷暴雨期间及时对小区明沟管道垃圾疏通工作以及做好排洪防汛工作。

二、施工改造

按照公司布署，经集团公司同意，工程部较好的完成了公司下达的各项施工任务，为公司节约成本。

- 1、__楼安管部、工程部办公室装修。

- 2、地下车库入口处路面倒水泥。
- 3、观光电梯大堂门口铺设无障碍通道。
- 4、_楼商铺前面绿化带改为铺设环保砖。

三、设备设施的维修保养

目前小区设备保养情况总体还是比较到位的，所有的设备按照设备保养说明书进行保养，每日巡查，目前都处于良好的工作状态。

- 1、严格按照配电系统运行保养的规范要求，参照年度工作计划，完成大厦核心配电室设备的运行、检修和清扫工作。同时对各楼层配电管井内母线插接箱定期进行保养
- 2、电梯检查方法的更新。针对电梯事故的多发，而工程部检查工作时又未发现的现象进行分析和总结，对原有的检查方式进行改进和完善。加强检查了电梯乘坐舒适度、稳定性及噪声情况的检查，到轿顶运行观察、底坑的查看。督促维保单位提高维修保养水平消除故障隐患。
- 3、中央空调设备的维修保养，对天面冷却塔和冷冻水管道每月进行清洗。每月对_~_商铺__台盘管风机普查并对其中__台存在不同问题的盘管风管进行了维修，_月份机房和天面冷却水管进行除锈和油漆，提高了设备安全运转性能，保证夏季制冷的正常供应。
- 4、发电机每月进行一次保养，保养时例行开机运行__分钟，确保停电时能快速进行发电。
- 5、生活水泵房每日巡查_次，保证设备的安全运行，为业主创造一个良好的居住环境。
- 6、弱电设备保养工作，对楼内弱电管井进行了全面清洁、整理工作，配合电信、移动、联通等公司进行设备的安装维修和保养工作。

物业项目工作总结范文14

时光飞逝，20__年的工作已经结束了。作为一名财务出纳，同时也作为一名服务住户的物业公司人员，我的职责主要是：认真做好住户物业费和购水电费以及其他相关费用的现金收存，核对前台文员的各种票据台账，做好现金日记账，保管库存现金、财务印章以及相关票据，负责支票、发票、收据管理，负责支出公司报账单，按时发放工资，办理银行结算及有关账务，协助前台做好接待工作，以及及时修改住户的数据库等事项。

一年以来，我的工作在公司领导层的正确指导下，依靠全体同仁的共同努力，在平凡的工作岗位上，以细致入微的工作作风，以乐于奉献的工作态度，以服务无止境的工作追求，较好的完成了各项工作任务。为了积累经验，查找差距，提升能力，现就上半年工作情况总结汇报如下：

一、坚持原则，严谨细致，认真做好账务核对。

每天小心翼翼的处理各种来源的现金收款，仔仔细细的核对各种票据，使之票款相符，并于当日录入财务账单，详细规范做好日记账。做到日清日结。

主动与会计核对票据和对账单。本着客观、严谨、细致的原则，坚持从细微处入手，实事求是、不怕麻烦、细心审核。在业主购水电的高峰期，有时一天的现金收入达十多万，票据百多张，都需要我独自反复点验，反复核对，确保不出一丝差错。

二、态度端正，依章办事，严格执行财务纪律。

因财务工作是公司的核心部门，《会计法》和各项财务规定对这一块工作要求细致、规范、严谨。我严格遵守财务纪律，按照财务报账制度和会计基础工作规范化的要求，进行财务记账与报账工作。

无张冠李戴现象，无现金坐支行为。在审核原始凭证时，对不真实、不合规、不合法的原始凭证敢于指出，说明原

因，果断不予报销;对记载不准确、不完整的原始凭证，予以退回，要求经办人员更正、补充。

通过认真的审核和监督，保证了会计凭证手续齐备、规范合法，确保了我公司财务信息的真实、合法、准确、完整，切实发挥了财务核算和监督的作用。同时，按国家财务规定对每一笔收支票据的真实性、完整性进行认真审核，经得起随时检查。

三、勤勤恳恳，乐于奉献，坚守财务工作人员的职业道德底线。

尽心尽职做好柜台服务工作，及时整理好破币和散乱现金，按时发放员工工资。因为实际工作情况的特殊性，我除了完成出纳工作，还同时要兼顾公司其他业务。

为了能按质按量完成各项任务，本人不计较个人得失，不讲报酬，牺牲个人利益，乐于吃苦，乐于奉献，经常加班加点工，起到了先进和榜样的作用。

同时，每天对于数万元的现金从手中经过，也是对我的道德操守是一种强大的考验。抱着对老板负责任的态度，凭良心做事，扎实工作，任何时候任何情况，都决不挪用公司的一分钱。我很荣幸，公司现在账目清楚，各种票据完全真实，一分也没差错。账款相符，心理坦然。

四、兼顾前台，依章办事，适时加大对相关费用的收缴。

我们物业公司主要靠及时收缴物业费和其他相关费用，来维持公司的良性运转，这些费用的及时收取，就如同及时注入新鲜的血液。根据我部门内对领班和我的职责划分，我负责经营性车库杂屋水电费物业费的催缴管理，开发商车库租金的催缴管理，车位占用费的定期清查管理，以及有偿服务费收入、场地占用情况等相关费用的管理。

在每个单月份的10日，我协同物管员一起催收经营性车库杂屋的费用，在每个月底，协同1#接待柜台对拖欠租金的使用人发出催款通知，每天亲往门岗，收取临时停车费，每天观察步行街广场的场地使用情况，核对收费情况。

通过一系列切实有效的方法，确保了应收现金的进账，提高了资金的运行质量，保证了资金运作和流动上的顺畅。

五、顾全大局，团结协作，做好住户服务工作。

作为服务行业的一员，心中时刻装载我们的服务理念：住户的满意是我们的追求。当有住户前来我柜台缴纳水电费物业费时，我都主动与住户打招呼，微笑服务，让住户感受到我们的热情。因为多方面的原因，上半年我前台职员流动频繁，给我们部门的接待工作带来一定影响。

作为公司这个大家庭的一分子，我发扬老员工的表率作用，以老传新，并在其他员工不在位，或有业务纠纷时，发挥能者多劳，勇于担当。同时不断告戒新员工要牢记：业务忙，莫慌乱，情绪好，态度谦。

六、任劳任怨，服从安排，做好公司交代的其他事项。

5月份，公司统一部署对小区所有住户进行住户满意度调查工作。作为一名家庭主妇，作为一名家长，我家务多，孩子读书学琴也需要辅导，监督。但我更知道，公司的荣辱得失与自己休戚与共。

没有摆自己的客观情况，服从安排，克服困难，和同事一起，利用晚上加班加点，挨家挨户，尽自己的能力去说通业主，记录业主反映的问题，并迅速反馈给相关工作人员，最终顺利做好了满意度调查问卷工作，圆满完成了公司交代的任务。

一年以来，个人工作经过不断的认真探索，经验积累，自我学习，自我总结，较之于往年，在以下两个方面得到有效的加强：

一是坚持学习，提高了业务水平。我于今年3月份再次报名参加了20__年会计资格考试，并在4月份的考试中终成正果。平时也经常自购相关书籍，自学业务知识，不断充实自己的工作经验和业务技能，并学以致用。

通过坚持不懈的学习，在业务工作能力、综合分析能力、协调办事能力、文字语言表达能力等方面，都有了一定提高，较好的适应了工作的需要。

二是加强了服务意识，端正了工作态度。

公司领导的言传身教，工作环境的亲历渲染，本人心态的逐步转变，个人感觉对我所从事的物业服务工作已渐入佳境。面对个别无理取闹的业主，能保持心平气和，耐心解释说服，起到了一名老员工良好的表率作用。

在过去的一年里，我虽然能基本完成工作，取得成绩，但这与领导的有力支持和同事的协同给力是分不开的。客观冷静的自我剖析，自身还存在很多不足之处：

首先，由于科学技术的快速发展，我对现代化的办公方式和业务处理方法还不是完全能驾驭；其次，由于经常顾这头没顾到那头，没有尽到管理者的管理责任。

针对诸多存在的不足，在以后的工作中，我还需要：

- 1、搞好与业主之间的关系协调，进一步理顺关系。
- 2、进一步加强业务知识的学习，提高自身素质与业务水平。
- 3、进一步管好财、理好账，做好经常项目开支。

__年已经来临了，我决心再接再厉，鼓足干劲，迎接更高的目标，接受更大的挑战，各方面都能更上一层楼。

物业项目工作总结范文15

作为公司驻现场的机电管理人员，我按照公司的各项制度，按时按质地完成了各项管理工作。过去的半年里，我参与管理的余姚市精品馆装饰项目顺利地完成了暖通工程的风管安装、暖通供回水工程的立管安装、水电安装工程的吊顶内配管配线和卫生间给水管安装工程。很有幸能参与本项目的建设，参与安装工程的施工。在我的脑海中现场管理归纳与以下几点。

首先，贯彻设计意图，在施工过程中，按图纸要求施工，施工前就要对项目有个总体的安排计划。在遇到具体施工问题，及时和建设方、设计方沟通，首先提出问题，并提供自己的调整意见，供建设方和设计方参考，这样有利于问题的及时解决，并且能够得到建设单位的认可和信任。在施工过程中，必须以项目的成本为出发点，多考虑人材机的节约，施工前了解项目的预算造价，做到心里有数，综合考虑项目的成本节约。

其次，为了有效的管理工作，根据项目部制定的施工进度计划，要求各班组按项目部的施工进度计划合理的组织劳动力，劳动器材，合理的安装材料进场计划，做到材料提前送检、封样，杜绝不合格材料进场，从源头上抓好材料的质量关。施工前做好技术交底工作，把安装工程具体的质量要求和工艺水平以书面形式告知施工班组，并根据平时现场检查时发现的问题及时总结，细化后再在工程例会上更正。平时要多和班组长谈质量、谈工艺，返工的事情就会减少发生，特殊的施工班组要尽最大努力，把他们的积极性调动起来，尽量减少班组的质量薄弱意识。管理做到人性化，经常和各班组沟通，和他们讲解质量的重要性，安全的经济性，效益来源于安全施工来源于精心管理。

第三，安全生产贯穿于整个施工工程，在本工程上，各安装班组能积极重视安全工作，平日开会多讲多要求，并签字落实责任，在具体施工时再检查。施工现场挂好相关的标示标牌及警示牌，时刻督促员工的安全意识。

第四，今年有幸参加公司的信息化管理工作，这对我来说是一次挑战，在不熟悉的领域里学习，学到了一些新的知识，使自己的业务能力提高了一个层次，很感谢公司给予的机会，以后工程管理实现信息化和数字化的管理是大势所趋，信息化管理减少了绕弯路和无用功。

紧张的工作之余，为了提高自己的业务水平，把工作做得更好，也为了以后的发展，业余时间给自己多充充电，本项目中遇到了以前未曾接触过的电梯安装工程，通过翻阅相关书籍规范，给了自己一个学习和挑战的机会。

在过去的20_年中我认真要求自己，提高自己的业务水平，在工作中兢兢业业，取得了一定的发展，也发现了自己的一些不足，我想在以后的工作中我要扬长避短，弥补不足，全面做好本职工作，为公司的发展做出自己的贡献。公司正处于起步阶段，我们每个员工都要发挥自己的所能，共同为我们公司从创业期走向发展期付出自己的力量。

物业项目工作总结范文16

在公司领导的指导帮助及各有关单位的大力协作和支持下，20_年上半年物业管理公司整体工作取得了一定成绩。如生活区环境卫生状况良好，生活区绿化环境有了不错的改善，保证了水电的正常供给，服务质量也有了很大提高。现就具体工作总结如下：

>(一)综合管理工作

- 1、以提高服务质量、规范小区物业管理为目标，本着以人为本的宗旨，加强管理，认真执行小区物业管理制度。
- 2、积极配合公司水电费缴交管理工作，按时按量完成了水电费的收缴工作。
- 3、公开、公平、合理地完成了对二区25栋拆迁租住户住房的分配工作，积极妥善做好旧租房的腾空工作，保证了分房户的即时入住。

>(二)、水电工作

- 1、废除了社区屋顶水箱进出水管道，提高供水质量，减少了泄漏。继续完善水电计量装置。
- 2、完成了二区高压配电装置的调试和二区配电向低压总控制开关的检修。
- 3、加强对供电设施的维护与检修，为保证生活区夏季高峰期的用电做好了充足准备。
- 4、目前重点工作是找准时机更换一区配电室内变压器油及密封垫，以及进一步完善社区内用水计量装置。

>(三)、保安保洁工作

- 1、规范小区车辆进入管理。根据实际情况作出了在一区东门岗处禁止车辆进入的规定，实行小区车辆分流管理，保障了小区行车安全。
- 2、对小区内杂草群进行了彻底清理，改善了生活区生活卫生环境。
- 3、继续严格执行建筑装修垃圾处理管理制度。改变了原来生活区建筑垃圾乱丢乱抛的现象，得到了业主们的广泛配合与支持。
- 4、目前重点工作一是加强小区车辆管理工作。二是继续做好小区卫生死角区及杂草的清理工作，消灭卫生死角。

>(四)、绿化工作

- 1、生活区绿化日常维护实行了专人管理。
- 2、生活区内新辟绿化地千余平方米，补栽绿篱四千余株，极大地改善了一区绿化环境。
- 3、及时对一些影响电力供应的树枝进行了修剪，保障了电力供应安全。
- 4、对生活区的危树进行了勘察和统计。
- 5、对生活区范围内绿化地植物进行了大面积机械喷洒农药除灭病虫害，保持树木良好生长。
- 5、目前重点工作是积极采取措施，保障已植草皮安全渡过夏天，及时修剪影响电线供电安全树木。

物业项目工作总结范文17

去年是飞跃发展的一年，上台阶，上档次的一年，丰收的一年。在这一年里，xxxx物业管理处在公司的领导下，在

开发商各级领导的支持下，始终贯彻业主至上的原则精神，根据xxxx的实际情况，在搞好服务的同时理顺完善管理工作，初步达到“工程程序化、操作规范化、运用使用化、管理科学化”的管理要求。使小区前期物业管理工作逐步走上规范化的轨道，物业管理工作取得了一定成绩，受到小区业主的好评，现将去年工作总结如下：

>一、日常工作目标管理的完成情况：

（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。

>二、今年完成的重点工作

（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xxxx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；

物业项目工作总结范文18

2月26日下午，宜居物业公司在科技局十二楼会议室召开20xx年度工作总结暨员工表彰大会。会议由建投地产公司总

工程师、物业公司分管领导张国玉主持，建安集团副总经理、建投地产董事长李涛出席会议并发表重要讲话，物业公司全体员工参加了会议。

各部门首先汇报了20xx年工作开展情况及20xx年工作计划，副总经理孙玉侠随后汇报了公司年度总结报告，明确20xx年重点工作打算。总经理助理刘锋宣读了《关于表彰20xx年优秀团队、优秀员工的决定》，并为获奖团队和个人举行颁奖仪式。

会上，李总充分肯定了物业公司20xx年的工作成绩，并对物业公司今后的发展充满信心。随后李总发表重要讲话，讲话分为三个部分。

>第一，李总就建安集团的发展现状向物业公司基层员工做了详细介绍。

李总指出：建安集团是亳州市两大支柱集团之一，随着产业化发展，建安集团税收的贡献率越来越大。20xx年建安集团为亳州市城市建设和产业发展融资328亿元，为城市建设作出了重要贡献。对建安集团发展取得的成绩，我们每位员工都应感到自豪。

>第二，关于物业公司的发展定位，李总进行了详细介绍。

李总首先指出，物业服务深入千家万户，发展前景辉煌。其次，李总指出，房地产行业以及房地产企业的发展离不开物业的支持，最后，李总强调宜居物业目前的发展定位是不以盈利为主，努力提高服务质量，树立公司品牌形象，为建投房地产开发公司的品牌树立奠定坚实基础。

>第三，关于物业公司今后的发展，李总给出了四条建设性意见。

一是，夯实物业服务基础工作，努力提升服务质量。其中，尤其要加强员工的培训工作，提高员工服务技能与服务意识。建立投诉机制，及时高效处理业主难题。加强环境卫生管理，为业主营造出和谐文明的生活环境。

二是，物业公司需在抓住、做好集团业务的同时，尽可能走出去，积极发展银行、办公楼以及市政道路项目，紧紧抓住机遇，努力创造业绩。

三是，积极开展社区活动，通过一系列活动的举办，实现与业主的良性互动，拉近与业主的距离，在物业和业主之间营造友好和谐的关系。

四是，物业公司需借鉴先进经验，开展增值服务，不断满足业主日益增涨的生活服务需求。

物业项目工作总结范文19

随着时间的流逝,20__年的新年钟声即将响起,在这辞旧迎新之际,__项目工程在__公司的正确指导下,在__房地产开发公司的正确领导下,在__项目部全体员工及__家监理公司派驻的__个监理部全体人员的共同努力下,经各参建施工单位广大干部、工人的辛勤劳动,经过近15个月的日夜奋战,终于迎来了__个单位工程全面竣工验收阶段,预计到20__年12月末,__个单位工程全部竣工验收完毕,交付使用。

__项目工程占地面积:公顷,总建筑面积:m²。其中:地上建筑面积:m²,计__栋住宅,1栋物业管理中心,地下建筑面积:m²,计__个地下车库。一期开发建设近60万平方米的住宅小区,在__省的开发建设史上堪称第一次。__项目部成立于20__年3月1日,到20__年12月31日止,计22个月时间。本着回顾过去,总结经验,找出不足,丰富自己,使企业具有长足发展的后劲,特对过去的工作总结如下:

一、定目标,建章建制,抓好组织建设。

2、在项目经理的领导下,由总工程师负责制定工作目标,其中:安全目标是:零死亡。进度目标是:20__年12月31日工程竣工,交付使用。质量目标是:按^v^杯的标准要求,全部达到合格。投资目标是:不突破投资概算,在投资概算范围内,完成全部的建设内容。

3、目标确定后,为能实现上述工作目标,我们有针对性的制定了切实可行的各种规章制度,如:《考勤管理制度》、《岗位工作职责》、《项目例会管理制度》、《设计交底与图纸会审制度》、《施工组织设计与施工方案审查制度》、

《工程质量与验收管理制度》、《工程变更管理制度》、《文件资料管理制度》、《安全管理制度》、《安全教育培训制度》、《安全检查、文明施工检查工作制度》、《安全工作会议制度》、《文明施工管理办法》、《质量、进度考核细则》、《安全考核细则》、《甲供材管理制度》等。做到了凡事有章可循、凡事有据可依、凡事有监督、凡事有人管理,行为有约束、管理有依据,减少了随意性,增加了责任感。

二、做好事前控制

1、工期事前控制:

工期目标确定后,项目部要求所有参建的施工单位编制工期进度为了保证砼浇筑后的外观质量及几何尺寸不发生变化及变形,我们要求施工单位必须使用新竹胶模板,而且质量必须是合格品。特别是顶棚,我们要求是免抹灰顶棚,目的就是防止顶棚因砼浇筑后表面不平整、变形过大,基层表面处理不好,抹灰厚度太厚,发生裂缝,脱落伤人事故的发生。经过严格检查模板的质量,模板施工中的严格控制,其结果基本令人满意。在主体验收中,基本满足了观感质量的验收标准,项目部总工办非常重视砼的浇筑质量,加强平时巡视检查的力度和巡视检查的频率,对在检查中发现的质量问题,除按违约罚款制度进行处罚外,必须进行推倒重来的,坚决砸掉拆除,重新施工,达到设计及规范要求标准为止。通过对几起质量事故的严肃处理,使得工程质量有了很大的提高,同时不重视质量的现象得到了有效的遏制。

砼工程

施工用的砼,全部为商品砼,为了保证商品砼的质量,由项目总工办组织组团项目部、监理部的人员到商品砼供应商的砼拌制厂进行原材料的检查、取样、复试,经取样复试合格后,方可搅拌供应到施工现场。我们采取了定期或不定期的检查方式到砼拌制厂进行检查,防止了不合格的商品砼进入施工现场,在施工现场严格检查砼的坍落度,对不符合规范要求的施工单位可以拒收退出场外。采取这些有效的措施后,保证了砼的供应质量。经主体检测后,砼质量全部满足设计及砼规范要求,全部为合格。

砌筑工程

为了保证砌筑工程的工程质量,我们抓了如下几个环节:

按设计及规范要求,放置墙体拉结筋。在施工中采用的是后在砼的墙体中植筋的方法,并且是沿墙体通长放置,我们重点检查植筋是否牢固,在检查中发现植筋不牢固及不通长放置接结筋的部位,必须拆除,重新植筋及布筋,同时进行违约处罚。此举,收到了良好的效果。

外墙脚手眼的留设必须满足补砌脚手眼时施工方便,避免造成补砌脚手眼时不按空心砖的模数砌筑,砌筑的灰缝不严、不密实、有透亮现象,致使有透风等现象的发生,失去了空心砖墙保温墙体的作用。我们在检查中发现这种现象的,必须拆除重新砌筑,达到要求为止。通过严格的管理,结果很奏效,使得施工单位重视起来,砌筑工程质量得到了很大的提高。

在内墙砌筑时,按新的规范及图集要求,卫生间及厨房的墙体其底部必须浇筑与墙体宽度一致、高度200mm的素砼,以防止卫生间及厨房的生活用水对其它房间的渗透。在施工中,施工单位不理解,因为以前从没有这样施工过,为此,总工办召开由监理单位、组团项目部、施工单位技术人员参加的专题会议。讲明不这样做,会带来哪些危害,使得施工单位有了正确的认识,没有按规范及图集施工的,全部拆除,重新浇筑了砼,再砌筑,效果很好。

在内墙砌筑时,墙体与梁相连接部位,为防止墙体沉降、有裂缝出现,砌筑时,不能连续砌筑到梁下用砂浆填满,而是要按标准图集及规范要求,砌筑到梁下留200mm高度不砌筑,待砌筑砂浆有一定的强度及满足技术间歇时间后,再用普通粘土红砖斜砌,并用砌筑砂浆填塞密实。在实际施工中,有大部分施工单位没有按要求施工,项目部为此加大了巡视检查力度,并召开会议,提出严格要求,对凡是没有按图集及规范标准施工的全部拆除,重新砌筑填塞,不拆除的将停工整改。采取了这一强制措施后收效很大,且经实际验证,内墙抹灰后,墙体与梁连接处很少有裂缝出现。

3、粉饰工程

内墙抹灰工程

更多 总结范文 请访问 <https://xiaorob.com/zongjie/fanwen/>

文章生成PDF付费下载功能，由[ECMS帝国之家](#)开发