# 上半年物业部重点工作总结

来源：网络 作者：梦回江南 更新时间：2024-07-25

*上半年物业部重点工作总结7篇写好上半年物业部重点工作总结,须勤于思索,善于总结。这样可以提高领导的管理水平,培养出更多理论与实践相结合,具有工作能力的干部。下面是小编为大家整理的关于上半年物业部重点工作总结，如果喜欢可以分享给身边的朋友喔!...*

上半年物业部重点工作总结7篇

写好上半年物业部重点工作总结,须勤于思索,善于总结。这样可以提高领导的管理水平,培养出更多理论与实践相结合,具有工作能力的干部。下面是小编为大家整理的关于上半年物业部重点工作总结，如果喜欢可以分享给身边的朋友喔!

**上半年物业部重点工作总结（篇1）**

在公司总经理室的正确领导下，物业部坚持“务实创新、开拓进取”的精神，在强调“服务深层次、管理上台阶”的基础上，各项管理工作正常有序的开展。半年来，物业部得到了各个兄弟部门的鼎力，在物业部全体员工的共同努力下，得到了进一步顺利的发展。具体体现在以下几方面：

上半年完成的主要工作：

加强保安队伍建设，树立保安队伍良好形象

上半年来，物业部结合保安的工作实际，强调要以“外树形象，内强素质”做为工作重点，制订了一整套行之有效的管理制度和行为规范，并在实际操作中不断总结提高，使保安工作逐步走上规范化、程序化的发展轨道。着手抓保安员仪容仪表，操作规范，纪律作风，使保安员的精神面貌大大改观；其次是加强军事体能训练，从实践出发，统一规范体操，每周两次训练，既锻炼身体、增强体质，又起到威慑坏人、鼓舞士气、展示保安精神风貌的作用。第三是指导保安宿舍内务管理改进工作，要求保安员保持宿舍整齐、卫生、统一，按准军事化的标准进行管理，并采取有效措施，大大减少了以前水电浪费、设备损坏的弊端；

加强绿化、保洁、机电工作指导

1、要求按照《操作人员服务规范》操作，并督导相关人员实施不定时、不定点抽查保洁、绿化工作等若干措施，以使普罗旺斯的保洁、绿化工作水平更上新台阶；

2、根据保洁、绿化工作现行的`操作程序，提出改进的意见并进行指导。使之更合理和更规范；

3、结合实际，制定相关的设备运行管理、操作流程以及维修、保养制度，规范物业设备的管理。定期组织机电设备、设施维修保养培训，对设置机电设施台帐保养、标准记录进行评述，使机电员更明t岗位操作方法，对前期物业的机电设备设施进行有效地保养，确保机电设备正常运行。

开展工作培训，提高队伍素质

为不断提高员工队伍素质和工作能力，物业部通过加强员工培训计划，分期分批对新入职员工、在职员工进行培训。在培训中还组织保安员、绿化工、管理员、机电工进行岗位知识测验，取得较好的学习效果。

加强精神文明建设，促进各项工作开展

1、年初注册成立了\_\_物业管理有限公司\_\_分公司，同时成功竞标接管了\_\_项目的物业管理工作。完善了物业的管理体制，使本部门的工作有条理地进行，提高了我们的管理水平。

2、积极配合房产公司开展各类活跃社区文化和各个阶段举办的房产展销、促销活动任务。

3、举行保安演练，营造良好的外部环境，充分凸显\_\_物管服务新优势，在品牌传播方面做了大量的工作。

下半年工作计划

物业部把一期交房作为契机，着重从质量管理的全员参与、服务水平的全面提升、物业管理前后环节的规范、员工补给资源的完善、物业企业的经营策划等方面着手打造具有\_\_特色的物业管理品牌。

回顾上半年的工作中，我们遇到了不少困难，在面对这些困难时也显现出我们对突发事件的预见性不强，处理具体事务时对细节关注还不够。下半年及今后的工作要求将会更高，难度将会更大，这就对我们的工作提出了新的更高的要求。我们一定正视现实，承认困难，但不畏困难。我们将迎难而上，做好工作。具体讲，要做到“三个再创新”，“两个大提升”，最后实现“三个方面的满意”。即：在思想观念上再创新，在工作质量上再创新，在工作方法上再创新；在工作成绩上再大提升，在自身形象上大提升；最后达到让公司领导满意，业主满意，员工满意。我们会在今后的工作中从认真总结经验教训，从自身找原因，加强管理队伍及员工队伍建设，不断提升管理水平及员工素质，把物业部这支团队打造成为综合能力强、有较高管理水平的优秀团队。

**上半年物业部重点工作总结（篇2）**

20\_\_年已经过去了，在物业领导的正确大力支持下，物业秩序部全体队员齐心协力，共同努力为物业的安全保卫做出了积极的贡献。

一、20\_\_年具体工作：

1、确保了小区整年无安全治理事故

物业秩序部在继续脚踏实地抓好小区日常安全治理工作的落实，加强小区日常安全巡检和巡检监督治理，确保了整年无偷、盗、消防等安全治理事故，保障了小区正常的工作和生活秩序。

2、季节性和阶段性工作得到有效落实。

针对每阶段的情况，物业秩序部对季节性和阶段性工作提前做好充分预备，对元旦、春节、清明、五一、及雨季期间出具具体治理方案和计划，严抓具体工作的落实，做到贴安全提示，保安员在刚告知的行动。由于工作认真,半年来我们保安共抓获了偷盗业主财产的犯罪分子二名，已经交派出所处理。均得到了业主与领导的嘉奖与肯定。

3、积极跟进新车辆登记。

年后根据小区新车辆比较多，新车无登记的，老业主换牌子的，保安进行了一车一问，跟踪登记，排查记录，确保小区一车一记，终于这样的劳动和勤奋，共处理刮、碰、砸、车事件共20多余起，我们的勤奋做到了业主的认可。

4、针对堵门口车辆现象。

对A4大门里侧堵道现象物业领导则对此事很重视，利用废弃物品，和有限的物资把A4道路两边的车辆规划的无挡、挂、堵、车的现象，业主纷纷叫好，也实现了物业本着时时为业主分忧，时时服务的宗旨。

5、内部治理方面的进步。

物业秩序部在年后将12小时工作制调整为24小时工作制，有效缓解了招聘压力解决了20\_年下半年至12年年后长期影响保安治理的严重缺编、缺岗、单个岗位的问题。同时我部针对12小时工作制与24工作制的差异，对部分治理制度进行了适度调整，以确保在工作质量与标准不下降的前提下促进队伍稳定。

6、培训礼节礼貌。

全年，物业秩序部调整培训思路，培训的重点侧重放在队伍的整体形象、礼节、服务意识，以及工作主动性、原则性与灵活性的应用上，促进员工在处理岗位问题时能逐步达到“理”与“礼”相结合，“原则性”与“灵活性”相结合，取得了一定的成效。

二、来年工作思路

1、将安全治理工作列为第一重点，了解小区和周边安全动态，抓好日常安全治理工作的落实、检查、监督工作，确保小区的安全与秩序。

2、与员工建立良好的沟通渠道，提高治理能力，加强与员工的沟通，把握员工动态，及时采取措施，以促进保安队伍的进一步稳定。

3、积极配合公司行政治理工作，实行绩效治理制度，使奖惩得到有效落实，以此提高员工的工作积极性与竞争力。

4、逐步完善小区停车场及车辆治理。争取做到让业主安全畅通的出行。

5、加强小区安全防范，排查安全隐患，定时定点巡逻，实施严格监督，夜班无睡岗，白天无事故。

6、加强训练，熟悉小区各个角落情况，以及保安工作灵活性，思想开阔。

7、保持时时刻刻服务的宗旨，争取更大的成绩。

来年及今后的工作要求会更高，难度会更大，这就对我们的工作提出了新的更高的要求。我们一定会踏踏实实认真落实领导的命令，承认困难，但是不畏惧困难，我们将迎难而上，做好工作，达到让公司领导满意，也交给小区业主的高质量的答卷并认可。以上是我20\_\_年的工作总结，有不到、不妥、不对之处，请求领导批评指正。

**上半年物业部重点工作总结（篇3）**

\_\_物业服务中心在20\_\_年上半年以更加务实的的态度配合公司的战略方针。细化管理，从内部挖掘潜力，向管理要效益，加强员工的整体意识，同心同德，继续发挥敬业奉献的精神，共同为公司的发展尽心尽力。\_\_服务中心在公司的关心和帮助下，取得了不错的工作成绩，但也存在一些问题需要改善。现将上半年的工作情况汇报如下：

一、经济目标完成情况

我们中心一直将经济效益作为管理的目标，一切管理工作都围绕增加收入开展，经过努力取得了以下成绩：

（1）物业费共收取\_\_户\_\_元，收取面积\_\_㎡

（2）其他有偿服务费\_\_元

二、工程维修方面

（1）副主任徐磊通过熟悉西四层的用电设备，锲而不舍的想办法解决西四层商户用电管理上的弊端，积极协调农行方面进行用电线路改装，为后来西四层水电费和物业费的催收打下了良好的基础。

（2）出色完成公共设备的急修和抢修。3月份D区主水管爆裂、5月份箱变开关损坏，徐磊联系施工队伍的同时，带领胡元，路遥连夜加班加点实施抢修，熬夜后白天不休息的继续干，没有要求任何支援，没有任何怨言，在最短的时间内完成抢修工作，保证商户的用水用电正常。

（3）按时对电梯、消防设备及中央空调进行维修，保养。使园区设备正常运转。

三、增收节支

（1）在公司领导的参与帮助下，争取了C、D区五年的广告位招商权。

（2）分别于集团公司工程部及产业园协商，解决了商城空置房内损坏零配件的配置问题。

（3）通过消防管理，对商户人为破坏的消防设施设备，提供有偿服务，增加收入的同时，提高消防火灾防御水平。

（4）针对商城用水损耗问题，积极查找损耗源，找出漏水点，积极联系组织维修，减少损失的同时，组织准备相关材料报工程协调解决水损资金，挽回损失。

（5）加大力度，不断采取措施，减少公共用水量。

（6）平时对办公设备、保洁、保安等服务工具及低值易耗品节省利用，减少采购申请。

四、商城管理情况

（1）客服部：客服人员李森、张霞在物业费、水电费的收缴上尽了很大努力，耐心向业户解释，灵活谨慎的处理的关系。在接待服务中礼貌待客，为业主排忧解难，获得商户的好评。截止现在，物业费及水电费的收缴率都达到x%以上，显现出良好的职业到个和出色的业务技能。

（2）规范保洁服务，制定了标准监督、落实分区负责制，定人定岗、定工作内容，每周定期检查制度，有效调动积极性。在人少成本低，任务中的情况下，完成保洁服务的任务，提升商城环境质量，保洁主管郝广玲在工作中以身作则带领全体保洁员在缺这少那、精简人员的情况下，发扬吃苦耐劳精神，克服困难为商城的环境清洁付出艰辛的劳动和汗水。

五、安全防范工作

根据商城实际情况，重新修订秩序维护个人职责范围，明确工作内容，提出工作重点，人防机防相结合，保障商城及商户的经营秩序、消除安全隐患。

六、公共秩序治理

（1）在完成基础安全防范工作的同时，加大力度规范广告牌的安装，使公共区域无广告牌乱挂现象，消除因广告牌乱挂而引起的安全隐患。

（2）通过制定实施严密周到的公共区域治理方案在全体工作人员的共同努力下，对商户私搭乱建、乱占乱用等违规行为进行了有效地制止，成果显著。

（3）同时对越来越多的车来车往、停放，秩序维护队员通过耐心的劝说、引导，车辆乱放现象得到有效控制，维护了商城的车辆通行和经营秩序。

（4）突发事件的处理，对于商城出现断水断电、盗窃、个人破坏及在工作冲出现的意外冲突事件，秩序维护队及时发现，反应迅速，处理得当，记录完善。队长贾廷华在工作中认真负责，反应敏捷，关键时刻挺身而出，处理执勤过程中发生各种问题并协助消除隐患。并带领队员正确处理突发事件，做到了没事不惹事，出师不怕事的要求，队员王君泉、万克喜、耿怀森等人恪尽职守，遵守纪律，成为队员们学习的好榜样。

七、消防方面

1、主管\_\_尽职尽责，在提高自身业务素质的同时，为商城的消防管理献计献策，积极联系消防设备维修，并向施工队员认真学习掌握业务技能并具有较高的弱电技能，协助徐磊在日常巡检中认认真真，从不马虎，动手干活时毫不含糊，尽心尽力。

2、理顺与产业园各部门的工作关系，完善物业工作流程，加强工作衔接，简化手续，使园区运营工作扎实有效的开展。

3、在完成基础服务工作的同时，大力协助配合产业园的工作，并提出合理建议（如停止餐饮业的招商等），公共区域治理工作更是大力促进了招商工作的进展，尤其是绿洲酒店心租赁区域的交付使用。

**上半年物业部重点工作总结（篇4）**

上半年，物业部在市场管理中心的领导下，按照信基总公司制定的“管理、安全、提升、发展”的战略目标，努力做好建章立制、员工队伍建设，以完善的管理规章制度和能打硬仗的员工队伍，保障做好本职工作，达到安全生产和增收节支的目的。

一.建立完善的规章制度。

按照总公司的部署，在市场管办的领导下，不断完善市场物业部经理、维修员工、保洁人员的岗位职责划分、工作岗位职责描述、日常工作流程，以完备的规章制度来保证物业部各项工作有规矩可循，有制度可依；使每一位员工明确自己的岗位职责和日常工作内容，清楚的知道什么时间哪一名员工应当干什么工作；将繁杂的物业管理工作分解到班组、到个人，努力做到人尽其责，人尽其用；每一名员工有自己负责的工作范围，有自己的工作目标，有自己应负的责任；集合全体员工的能力，争取把市场分配的工作做地更好。

二.做好员工的技能培训。

由于各种原因，市场物业部水电维修队伍很不稳定，整体专业技能不高，供配电理论知识匮乏，专业操作技能不规范；按照信基总公司的要求年初制定了信基北块水电维修员工操作技能培训计划，并严格按照计划报市场批准后逐步实施。

信基北块三个市场不同于其他市场，全都是10kv高压进线用户，配备有大小不同、型号各异的自有产权配电变压器8台套；按照国家电力监察委员会的规定，必须配备具有“高压进网作业许可证”的人员方可操作，避免发生意外事故；物业部为了普及基本配电管理知识、简单倒闸操作技能、一般安全用电知识、简单电工计算问题；在市场管理办公室的配合下，精心准备了由配电、用电设备的日常巡视要求和注意事项，停送电的倒闸顺序，保险系数的简单计算，简单安装计算等共二十项简单实用的操作技能试题，于三月份以及新进公司员工的开始上岗时，进行一次技能普及。

5月上旬，为了检查员工基本操作技能掌握牢固程度，检查个别员工专业知识的不足和欠缺，又用同样的考题改变方式进行一次模拟考试，督促全体现有员工，不断学习专业知识，为安全生产打下良好的基础。

三.争取做到安全生产。

安全是第一生产力，只有绷紧安全生产这根弦，才能有良好的经济效益；为了达到这个目的，信基北块物业部自元月开始，建立供配电设施每月一次的安全运行大检查制度；大型固定资产设施检修运行档案；物业水电维修日志；为了避免流于形式，安全检查全员参加并人人签字，市场不定期检查和复查。

登高工具、绝缘工具、维修工具定期检查；并实行新老员工搭配施工、两市场合并值班等措施确保安全生产。

四.努力做好增收节支。

调味市场1~4月份上交水电费277628.91元，1~4月份收缴水电费289530.40元。（5~6月份水电费7月8~10日收缴）

厨具市场半年来进行了一下8项节能改造：

1.一楼照明日关灯减半和只留监控区照明两次改造使原有69根40w日关灯减少到目前的27根，在不影响照明和监控的前提下每日减少理论用电近20度，每年减少用电六七千度，算上灯管、电棒的其他费用节约的更多。

2.二楼照明大灯减少五分之二。

3.市场外围在保证安全的条件下减少两个大型射灯。

4.严格控制市场西门电子显示屏使用时间。

5.八台自动扶梯、四部货梯不用时停止供电，既减少设备空载损耗，又提高设备使用寿命。

6.三号变压器确定退出运行。

7.金杯路广告牌原有12盏射灯照明，现在金杯路亮化工程的实施，射灯停电不影响广告效应。

8.办公用电每月评比，努力减少办公用电。使市场收费用电部分占市场总用电量的百分数由1月份的30.7%、2月份的36.3%、3月份的35.1%、4月份的47.67%到5月份的53.76%逐步上升。

货梯、自动扶梯属于复杂电器设备，国家规定维修保养必须由有一定资质的专业维保公司委托代管，为了减少支出，物业部全体员工努力学习，到书店购回几套电梯扶梯维修专业书籍，一边学习，一边操作,在请电梯公司最后一次的维修保养的机会里，学会了简单故障的维修和排除技术；改变了以前四五个月电梯故障不会维修，靠一部电梯维持使用的被动局面，目前四部电梯、八部扶梯全部能够正常运行，已经能够保证设备完好以备随时使用。

五.尽最大努力做好市场保洁工作。

去年底，两个市场的保洁工作分别承包给当地村民，由于保洁人员变化比较大，原来人均保洁任务不到现在工作量的一半，工作难度可想而知；经过耐心细致的工作，两个市场的清洁工基本都能完成当天的清扫、保洁任务；在今年的创建国家文明卫生城市的多次大检查中，用全体清洁工辛勤劳动的汗水，换回市场的干净卫生的良好形象。

六.工作中亟待解决的问题。

1.由于市场水电维修人员的专业技能、人员素质差别较大，5月份日常操作基本技能考试效果不佳，许多应知应会的简单知识和日常操作技能也没有掌握，专业技能培训刻不容缓。

2.调味市场的安全用电形势比较严峻，厨具市场的收费用电和市场总用电量的比例亟待进一步提高，在以后的工作中要严格管理，堵漏补缺。

3.厨具市场复杂电子设备较多，如电子显示屏的控制软件的使用，消防自动报警成套设备的使用，电子监控设备的维修技术，目前还没有掌握。

4.电梯、扶梯的年检问题。（10月份）

**上半年物业部重点工作总结（篇5）**

今年上半年我们的工作紧紧围绕集团公司“规划管理、提升素质、审时度势、与时俱进”的总方针，时刻践行着为集团公司的建设和发展添砖加瓦的总目标，加强了企业内部管理和员工自身素质的培养，不断创新，努力完成着各项任务，取得了一些成绩，现将主要完成的工作、工作中的一些体会、存在的一些问题以及下半年的工作打算汇报。

一、完成的工作

理头绪、抓管理、树形象一月份我们从\_\_人手中正式接管物业后，首先将众多的头绪进行梳理，迅速从中理出主要的迫在眉睫的几件事。首先，抓管理、促效益、树形象。小区的管理说到底是为业主提供各项满意的服务。而这一切都取决于服务者素质的高低和能力的发挥。在工作中不仅需要有好的态度、好的服务理念，更要有专业化管理。对此公司制定了精细化的管理制度，明晰化的流程程序，做好了职责定位，使物业工作能够有条不紊地进行下去。其次加强人员的培训工作，增强服务意识，树立企业形象。我们有针对地对员工的职业道德、礼仪礼貌、行为举止及专业技能进行培训，使得在职员工迅速达到了服务要求。出色的服务为企业树立了良好的形象。

对小区存在的问题进行整治，共用设施设备进行系统维修为了彻底改变小区业主对物业的看法，也为了彻底解决小区多年来存在的一些问题，x过后，我们在集团公司的大力支持下，开始了对x区的共用房屋及共用设施、设备进行维修，对环境进行彻底的整治。先后投资x余万元，更换了小区x扇单元门，清掏了x口供暖、供水井杂物，维修、更换楼内外管井阀门x个，检漏修补屋顶漏水x余户，更换住户玻璃\_\_多块、对x多户的住户窗框进行维修，清掏小区污水井x口、化粪池x个，修补拓宽路面x多米，更换了x区的监控设备。除了以上的整体大的维修外，我们还接了x多个维修单，回访住户x多户，业主对我们的满意率达x%以上，接到投诉x起，并圆满地协调解决。

建全档案，对各类手续进行检查为了加强公司内部管理，便于更好地服务业主，x月份我们将物业公司所需、所缺的档案资料从相关部门一一调回并存档，接着对各类手续进行年检，提早顺利地通过完成相关部门要求的手续年检。对小区进行绿化美化为了进一步改善小区环境，我们在集团公司的支持下先后栽刺柏x多株，装点假山边鲜花x多盆，种植鲜花\_\_棵，与此同时对以前种上的花草树木进行除草、修剪，精细打扮后的小区面貌焕然一新。加强宣传力度，配合城管、社区完成x工作物业服务不但是理性的行为服务，还应该包括人文的思想教育与感化。我们在整治小区环境的同时，也通过宣传广告栏向业主宣传“创城”理念、消防常识、业主行为规约等，先后展出了x块宣传牌匾，张贴了x多\_\_街道关于全民参与的“\_\_宣传广告，广大业主通过这些舆论宣传，自身素质、“创城”意识得到了很大的提高。

配合集团公司完成x区奠基开工典礼的准备工作及善后工作x月x号——x月x号，我们除了值班人员外，其他员工全部出动到x区，很好地完成了集团公司交给我们的清扫售楼部卫生，布置会场、，包括插彩旗、摆放鲜花等，负维护会场车场秩序、安全卫生等任务，并处理了会场善后事宜。这次的活动，我们的团队服务技能得到了锻炼，团队的自身素质得到了很好的展示。

二、体会与不足

在这半年的工作中我们体会到，一个好的团队离不开上级部门的支持，我们的大量工作离不开集团公司的支持与帮助。我们会紧紧围绕在集团公司的周围，努力为\_\_房地产后期服好务，为玺建祥房产创名优品牌而努力。同时我们也体会到只有真心实意、踏踏实实为小区业主服务，业主就会把好的“口碑”送给我们。我们会继续努力提升服务质量，力争把\_\_物业打造成品牌物业，为集团公司增添光彩。当然，我们在这半年的工作中也存在着一些不足，如：员工的服务技能不够精熟，安全防范意识不够强烈，在企业内部管理方面还做的不够科学、规范，员工的\'整体素质还有待提高。

三、下半年的工作打算

全力以赴将x区项目的接管工作完成好。培养市场，加大广告宣传，树立品牌意识\_\_市的房产开发及\_\_房产开发给我们带来了无限的发展前景，我们要做好市场调查，总结上半年的工作经验，做好业主的回访工作，并加大宣传力度，提高我们的企业知名度。做好我们的回访我工作，特别是业主的报修工作。及时、真诚、贴心的服务永远是我们工作的主线。

加强x各项目，各部门的内部管理，加强员工的培训学习，不断学习专业知识，提高业务水平，提高自身素质；继续完善和规范各项管理制度，为公司的各项工作的展开打好基础。配合集团公司完成x区的前期介入工作做好安全管理方面的工作，安全是企业永恒的主题，坚持预防为主，防治结合，加强安全教育，实行群防群治的原则，通过安全教育，不断增强小区业主和员工的安全意识和自我防护能力，为小区创作一个安全、舒适的环境。结合实际情况，多从细节考虑，紧跟集团公司步伐，协调好内外部门关系，多为集团公司排忧解难。

总之，我们物业公司会在集团公司的带领下，重管理，抓培训，创新服务理念；重品牌，拓市场，增强竞争实力；重人才，创机遇，扩大发展空间；励精图治，开拓物业市场，众志成城，创玺建祥物业辉煌。

**上半年物业部重点工作总结（篇6）**

回顾这半年的工作，嵩景花园物业公司在集团公司各级领导的关怀下，全体员工时刻以饱满的热情来做好了各项工作，发扬爱岗敬业，吃苦耐劳精神，先后顺利的完成了各项工作，取得了较好的成绩，现将半年来的工作总结如下：

一、客服部：

1、费用收缴工作

20\_\_年的工作重点是费用的收缴工作。嵩景交房1174房，已入住1192户，已收取物业费978241元，收费率100%。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。管理处服务中心耐心地、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。

2、业主（住户）满意度调查及投诉处理 今年上半年，嵩景物业管理处服务中心，紧紧围绕维修工作进行跟进。根据实际情况，回访业主，记录在档。

（1）每周二召开一次工作例会，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。

（2）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。

3、社区活动开展

上半年，嵩景物业管理处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。分别开展了一系列社区活动：根据广大老年业主的需求，想方设法地为其安排了活动场地，在餐厅外为老年业主们提供一个娱乐场所，受到老年业主们的好评。

二、秩序部

秩序部的主要工作就是做好治安管理、消防管理的“三管”工作。 一是在治安管理工作中，今年1月份至今，加大了管理力度，制定了多份管理方案，在园区内控制发贴广告，与相关部门配合为业主家中移动各类家具和其它物品。

二是在交通管理工作中，1月份至今，做好了对进出地下停车场临保车辆的收费管理，加大了对进入小区地下停车场、停放的车辆巡查监管和登记管理。

三是在消防管理工作中，1月份至今，公司对小区楼宇内的消防器材做了全面的检查，并做好记录有效的消防事故的发生。

三、环境维护部（绿化养护、卫生清洁）

一是绿化养护工作上，开春之际，我们精心地养护园区内的花草树森，定时喷水，根据周边实际地形以及苗木的生长习性，注重细节的将园区内部分苗木品种进行更换。并在养护工作中，施肥、打药、甚至浇水都是对症下药。

二是环境员工作上，首先对员工进行了培训，巡查员每日督促跟进环境员各区域的卫生清洁，监管改正他们不合理的作业，发现问题及时解决，促使他们环境工作达到公司的标准和要求。

四、下半年工作计划：

1、弘扬源纬物业企业文化，打造物业管理品牌，努力使嵩景物业走上正规的管理轨道。

2、进一步完善内部考勤管理制度，提高员工素质，尽现企业良好形象，努力完成上级下达的各项工作任务。使小区的物业费收缴工作上了一个新的台阶，在前半年的工作任务目标责任中，圆满完成公司领导交给的各项工作任务。

3、开展员工物业管理专业知识培训，增强员工物业管理服务意识。

**上半年物业部重点工作总结（篇7）**

一、主要工作业绩：确保了小区上半年无安全治理事故。

保安部在上半年继续脚踏实地抓好小区日常安全治理工作的落实，加强小区日常安全巡检和巡检监督治理，做好经常性的安全大检查全国确保了上半年无偷、盗、消防等安全治理事故，保障了小区正常的工作和生活秩序。

2、季节性和阶段性工作得到有效落实。

针对每阶段的情况，保安部对季节性和阶段性工作提前做好充分预备，对元旦、春节、清明、五一、及雨季期间出具具体治理方案和计划，严抓具体工作的落实，使各季节和阶段性工作得到安全有序的开展。

3、积极跟进车辆收费的前期预备工作。

保安部在上半年与各相关部门配合积极跟进停车场收费前期预备工作，出台停车场治理制度，制定停车收费治理方案，跟进小区交通道路经营许可证和收费行政批复工作，现已基本完成。

4、保安治理工作顺利开展。

根据公司发展需要，我部在3月13日开始安排保安人员进驻，负责所属区域的保安治理工作，并根据现场情况增减岗位，现已由刚开始进驻时的4人增加到12人，确保了现场保安治理工作的顺利开展。

5、在做好本职工作的同时，努力发挥“治理员”职能。

保安部在做好日常安全治理工作的同时，不定期地对小区公共区域和楼宇进行全面巡检，对各类存在问题进行记录汇总，清洁绿化公共设备设施，报各部门进行整改，并跟进整改情况.

同时保安部积极配合各相关部门的工作，从物品搬运、送水送煤气到配合各部门的巡检、监督及临时工作等，在保证本职工作的同时凡保安部力所能及的都主动、全力予以配合。保安部实际上已基本担任了一个“治理员”的职责，在安全治理工作外配合各部门所产生的工作量已占保安整体工作量相当大的一个比例。

6、治理制度的调整和修改完善。

为适应治理情况的变化和形势的发展，保安部对现有的治理制度和操作流程进行了大量的调整，以使制度和操作流程应具有实操性，为保障工作顺利有序开展奠定了基础。

7、内部治理方面的进步。

(1)保安部在4月份将8小时工作制调整为12小时工作制，有效缓解了招聘压力和降低人事费用支出，解决了\_\_年下半年至\_\_年3月份长期影响保安部治理的严重缺编、缺岗、积休多问题，单个岗位每月可节约费用650元左右，实行12小时工作制的4至6月份可为公司节约人事开支超过5万元。

同时我部针对12小时工作制与8小时工作制的差异，对部分治理制度进行了适度调整，以确保在工作质量与标准不下降的前提下实现人事费用支出的缩减和促进队伍稳定。

(2)队伍稳定性增强，保安人员流动率稳步下降。\_\_年上半年，保安部把队伍的稳定列为重点工作来抓，积极加强与员工的沟通及引导工作，转变员工的心态和思想，同时提高治理人员的治理技巧，使人员流动率稳步下降，与去年上半年人员流动率相对比降低了近6个百分点。

(3)上半年，保安部调整培训思路，培训的重点侧重放在队伍的整体形象、礼节、服务意识，以及工作主动性、原则性与灵活性的应用上，促进员工在处理岗位问题时能逐步达到“理”与“礼”相结合，“原则性”与“灵活性”相结合，取得了一定的成效。

二、主要存在的不足和问题

反映出保安部在以往治理中存在的误区、法律意识的淡薄及处理问题时原则性与灵活性结合的严重不足，导致工作由主动变为被动状态，给公司造成了极大的损失和影响，这对保安部是一个惨痛而深刻的教训，在事件后，虽经过一系列强制性的意识灌输和实操培训，在整体上有所好转，但部分员工在实操能力上仍比较欠缺。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找