# 物业公司第一季度工作总结报告(3篇)

来源：网络 作者：梦醉花间 更新时间：2024-07-03

*在当下这个社会中，报告的使用成为日常生活的常态，报告具有成文事后性的特点。那么什么样的报告才是有效的呢？下面是我给大家整理的报告范文，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。物业公司第一季度工作总结报告篇一2024年2月1日，xx物业...*

在当下这个社会中，报告的使用成为日常生活的常态，报告具有成文事后性的特点。那么什么样的报告才是有效的呢？下面是我给大家整理的报告范文，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

**物业公司第一季度工作总结报告篇一**

2024年2月1日，xx物业接管小区。70多天来，xx物业在与上房物业公司物业费、停车费清单，预收2024年的物业费、停车费没有移交的情况下，从头做起，面对巨大的挑战和考验。有幸的是在居民区党总支、居委会、业委会和广大业主的支持帮助下，克服种种困难，全体项目工作成员发扬了辛苦我一人、幸福千万家行业精神，团结协作、攻坚克难，连续作业70天，初见成效。

1.接管第4天，完成了张灯结彩春节布置;树木冬季防护石灰水处理;遗留的垃圾清理、2号门景观水池清理;春节值班等应急工作。营造祥和、温馨的节日氛围，平平安安度过一个祥和的春节。

2.随后的2个多月来，完成了共用设施设备的查验、汇总问题清单;完成了外环境卫生死角清理整治;垃圾清运70车次以上;完成了1号门广场、水池、1-3期休闲平台、雨水沟等公共部位的专项清洗保洁;完善保洁日常服务、监督制度。

3.完成网球场、路灯、围墙、部分地下空间照明的维修、更新;完成了电梯年检不合格各种原因遗留问题的整改和修缮;弱电设备年久老化故障率高，针对积压的维修任务增派专业技术人员连续工作修复，监控设施故障维修、道闸栏杆空隙过大隐患的解决;建立设施设备保养、维护、日常巡查等完善的制度。

4.完成了车位划线，局部路面沉降破损修复、绿化坑洼回填、路砖等公共部位的维修;房屋渗漏依照规定程序有序实施维修任务。

完成绿化整治修剪、篱笆护栏修整、走廊藤曼修剪、露土绿化带翻土修整，部分绿化影响住户窗户通风、采光修剪，影响路灯照明、电子围栏、视频监控修剪等工作任务。

完成保安门岗、巡逻、临时车辆登记、突发事件应对等工作基本完善，交接班岗前培训每日必修课，保安人员全部纳入社区平安志愿者队伍，有效协同社区大联动社区联动，提升安全保障措施。制止5起组团入户推销，一起夜间垃圾桶失火火情隐患，帮助行动不便老人、捡拾钱包送到业主手中等助人为乐传承雷锋精神，收到广泛好评。

接管7天内，在居委会的帮助下，完成了业主联系清册的整理，有效的解决无业主信息的困局，避免突发事件无联系方式的被动。完成了业委会的要求，梳理历史遗留的小区公共收益合同，规范、公开公共收益账目，确保后期公共收益依法依规、阳光管理财务制度。

健全了阳明国际花苑项目组工作群，以公司负责人、小区项目负责人、管理人员、外包单位负责人、项目各班组负责人及在岗人员，24时应急事务处理、相互协调工作机制，快速受理处置业主反映事项，及各类诉求，配合阳明国际花苑社区大联动平台联动，增强社区事务应急处置能效。

建立了何宏发工作室沟通协调机制，发挥先进党员模范作用，先进事迹何宏发工作室作为平台，广泛听取业主意见、建议，了解业主需求、协调沟通解决业主关切急难愁事项，促进物业服务水平的提升为目的。接待了水清路588弄柳先生、诸先生，65弄李先生、陈先生，108弄谢老师等为代表关心小区建设的热心业主近20次。沟通增进相互的了解，充分肯定物业近期工作成效，介绍小区的历史、提出个人的建议，冰冻三次非一日之寒鼓励物业做好日常服务。同时大家了解到散发传单、损坏监控视频线路、人为关闭车库排水泵、恶意投诉等不文明行为表示愤慨，并坚决支持抵制任何不文明行为。针对业主普遍关心车辆规范停车、绿化补种、设施设备更新等重大事项，首先要依法依规广泛听取业主意见的基础上，制定可行的方案，完善方案，召开业主大会进行表决才能够实施，表示理解。

下一步工作，巩固成效基础上，秉承平凡劳作、用心服务服务理念不断提升完善物业服务水平。在居民区党总支的引领下，居委会、业委会、广大业主、物业公司携手社区自治、共治、德治、法制建设美丽新家园。

**物业公司第一季度工作总结报告篇二**

感谢各位业主的支持，在过去的时间里，积极配合，共同致力于小区的发展，现在，我将从以下几个方面对过去一个季度的工作做出阐述。

1、自我公司接手物业以来，增设了道阐杆子，更换了地下车库设备系统，设置了门禁等，发行远距离卡200张，门禁卡300张，实行一库一卡制，使车辆进出井然有序。

2、在各重要地段，安装监控，对往来人员予以记录，使违法犯罪消除在萌芽之中。

3、对之前已损坏的单元门锁进行了修复。

4、在7栋、8栋、10栋进行了管道疏通，保护了小区卫生，方便了业主。

1、电梯系统，专人维护，定期保养，有故障及时排除，保证系统的正常工作。

2、道路灯或其他照明随坏随修。

3、排水管，水泵发现问题及时维修。

4、污水池、化粪池定期清理。

第三季度，刚接手这个小区时，窗户、楼梯扶手都是一抹灰，生活垃圾也随处可见，垃圾桶也配备不全，自我接手后，请了专门的保洁人员，实行一天两扫制，同时，补全了部分楼栋所缺少的垃圾桶，另外，聘请了专门的环卫人员，按时清运垃圾，保证了小区的干净。

之前小区杂草丛生，树木也无人修剪，显得乱而杂，后来，我集中了各部门人员进行了初步的除草，随后聘用了专业的人员对其打理。此外，还增设了其它树种，丰富了小区的植被。

安装道阐杆子，设置门禁，安装监控等，在很大程度上遏制了盗窃等犯罪行为的发生，同时安排保安进行巡逻，特别针对节假日盗窃案件高发时段，实施重点布控，加派队员蹲守、避免无关人员进入小区、材料出入必须到值班室进行登记，截止目前为止，从未发生过一起盗窃事件。

此外，我也要对各位业主说声抱歉，因合同未签，导致部分工作不好开展，如：

1、对车库进行整顿

2、对各单元门锁再次进行修复

3、对绿化花坛进行修补，树木进行维护

4、在各单元门门口增设专门信息栏

5、联合业主委员会与前期物业进行交接，退还前物业公司拖欠的部分业主的物业费、水费、装修保证金等

6、建议使用封闭式管理，电梯也已经用了好几季度，经常使用不当会造成电梯维修率上升，建议电梯使用刷卡制，这样杜绝外来人员随意进入小区，造成电梯频繁使用及安全隐患。

7、部份地方增加摄像头。

最后，我也想在这说说我的委屈。我在这之前也是通过竞标被广大业主选举出来的，在接手初期，我对小区的投入和改造大家有目共睹。大家都知道，业委会是在今季度x月x日才成立的，那就是说，我们在没有业委会的情况下，一直在摸索努力做到最好，在这个过程中，服务存在瑕疵在所难免，我相信各位业主也是可以理解的，一口怎么可以吃成大胖子，是吧。现在小区管理已经走上正轨，重新选举物业直接影响到业主的利益，当然也包括我的利益，所以个人觉得有些小小的不公平，对那些已缴会缴物业费的人更加不公平。

俗话说，和气生财，和谐发展，业委会和我都是为广大业主服务的，所以我还是很一如既往的支持业委会的工作。在此同时，也要谢谢各位业主以往的支持与合作，希望你们能继续支持我，说句煽情的话，我对这个小区是有感情的，也是这次竞标物业公司中最了解这个小区的，我会改善自身的不足，为各位业主提供更加优质的服务，所以请大家继续支持我，支持xx，谢谢大家！

**物业公司第一季度工作总结报告篇三**

在这个经济繁华的年代，人民的生活水平也极度的提高了，物业也要加强防范意识，我一直尽职尽责的做好本分工作，以下是我的总结：

一、由于我们的操作不合理和住户的违规使用，导致新年期间xx花园小区13栋209房被污水入浸，污水延伸到一楼商铺，给业主和商家都造成了很大的损失，管理处工作人员忙得不可开交，业主也是抱怨满腹。在公司的支持和管理处工作人员的共同努力下，经一个多礼拜的努力，此事终于得到了圆满的解决，业主还拿出现金给我处工作人员慰劳。

二、市场环境的变化，导致我们管理处秩序维护员短缺，给小区的治安防范带来了挑战，由于人员的不足，致使两户住户的门锁被撬，虽未损失什么贵重物品，但说明了人员稳定的重要性。管理处上报公司，经对工资和人员做了相应的调整后，小区到目前为止，没有再发生过上述问题，确保了小区治安的稳定性。

三、xx西餐厅占用小区的消防通道长达三年之久，造成业主对管理处的抱怨，也带来了消防隐患，经管理处多次协商、调节，并借用执法部门的整治时机，成功的让xx西餐厅归还了长期占用的消防通道，还提高了对消防的认识。此举得到了业主的好评，消除了安全隐患。

四、人员紧缺，招聘时不能择优录取，有些员工私心较重，素质不过硬，给公司的声誉带来了一些负面的影响，经管理处与业主沟通，虽能得到理解，但是不可否认，这种行为应该胎死腹中，不能盟发。否则将会给公司带来毁灭性的打击。因此我们接下来的重任是一定要加强员工的素质培训，提高个人的荣辱观，体现物业管理人的真正价值。

五、管理处积极响应公司的号召，制定有偿服务价格表，并率先在xx实施，虽有少数业主持有不同的意思，但经过沟通后，都欣然接受了这一事实。到目前为止运行壮况良好，此举不是为了增加公司的收入，而是规范了物业管理服务的范围。确认了业主和物管各自的责任。

六、小区已成立8年之久，加上地下管网小很容易堵塞，管理处就按照年前制定的操作流程，历时一年的流程操作，现已无任何问题，管网畅通，还给了小区业主一个舒适卫生的生活环境，得到了公司和业主的好评。

七、因为有了xx年成功分亨芒果的经验，10年我们在芒果的管理和分享的过程中都做的得心应手，让小区的业主再一次享受了自已的节日—芒果节。看小区业主们分享着芒果盛宴，让我们深深的感触到，只有真心的付出，才会收获满意的微笑。物业管理艺术的决巧就是看我们怎样去勾勒。（ ）

八、楼宇天台的年久失修，暴露出了安全隐患，管理处工作人员扛着沉重的焊机，攀爬于每个楼道，经一个礼拜的努力，终于划上了圆满的句号。小区东西门的破损和当初的设计不合理，让小区业主饱受了烈日和雨水之苦，管理处决心改善其薄弱环节，投入大量的人力物力，进行改建，让以前的过关变成了现在的回家，也彰现了我们物业公司服务的本质。

九、小区单元楼的门禁系统，是业主与管理处之间的畔脚石，多年来一直得不到有效的解决。管理处与业主进行反复的沟通，得到了大多数业主的认同，并同意由管理处牵头进行联系，共商门禁改造计划。此工程到目前为止，已成功的完成两栋楼宇的改造，投入使用后运行良好。管理处对已安装好的业主进行了回访，得到的答复是：“我家小孩到晚上9点了还到楼下去按自家的对讲机，让我们在家听对讲里面发出来的音乐，笑死人了”。

由于受社会大环境的影响，富康花园管理处在20xx年进行了人员精减，由以前的16人精减这现在的13人，这对于我们来说是一个挑战，以前的成绩摆在那儿，并不能以精减了人员为借口，从而降低服务质量，这样就没办法得到业主的认可，经过大家的共同努力，用实际行动给出了答案。清洁卫生保持原来的标准；治安情况比去年好，全年共发生两起治安事件，立案一宗；由于对绿化没有什么投入，也只能维持原状。业主投诉率明显降低，管理处工作就略显清闲。

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