# 最新小区述职报告(14篇)

来源：网络 作者：翠竹清韵 更新时间：2024-07-09

*在经济发展迅速的今天，报告不再是罕见的东西，报告中提到的所有信息应该是准确无误的。报告的格式和要求是什么样的呢？这里我整理了一些优秀的报告范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。小区述职报告篇一为更好提升管理经验。我在这里总结过去...*

在经济发展迅速的今天，报告不再是罕见的东西，报告中提到的所有信息应该是准确无误的。报告的格式和要求是什么样的呢？这里我整理了一些优秀的报告范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

**小区述职报告篇一**

为更好提升管理经验。我在这里总结过去展望未来!

一年来我一直以刘总的五服务要求严格要求自己!微笑服务。双手服务。弯腰服务。整洁服务。问候服务!

我虽是一名普通的物业保安主管，但在我心中，xx小区就是我的家，领导是我的家长。同事是我的兄弟姐妹，小区的事是我自已的事，我要摔队员一起要精心守卫我的家，使它在安全的环境中茁壮成长。我明白作为一个家庭成员，“守卫小区、守卫我家”的责任重大。

秩序维护是一项特殊的、并具有很大危险性的工作，可我没有因此而胆怯、畏惧。xx公司总裁曾经说过“我们不是在为老板打工，更不是单纯为了赚钱，我是在为自己的梦想打工，为自己的远大前途打工。我们只能在业绩中提升自己。”因此，我们必须秉承严肃认真的工作态度，干好日常看似平淡的工作，要想得到，做得全。坚决完成上级领导交给们的每一项任务，做到让领导放心。

在x部长的带领下，我们圆满地完成了今年的工作任务，得到租、住户的满意，得到了领导的认可，我们的工作今年是比较重的一年。当中有几家住户装修，消防的施工，进出的人员多且复杂。对我们的工作加大了压力，在这种情况下我们加强对进出人员、施工人员正监管和登记，定时进行楼巡，把萌芽的事故撤底消灭，确保小区的安全，有时会有高空抛物，为了保护好群众的生命财产，车辆不受伤坏，我们做了大量宣传工作。也采取了一些合情合理的措施!

在工作之余，在x队长带领下，我们进行了保安员体能训练，内容包括，队列训练，擒敌等。坚持完成预期目标，保质保量地完成训练计划，刚开始时叫苦叫累的现像，但我通过做思想：作为保安员只有过硬的业务本领和强壮体能素质，才能更好地发挥“养兵千日、用在一时”没有刻苦训练关健时刻怎么能发挥出我们的作用呢?所以大家不怕苦不怕累，一直坚持。同时在x部长安排下我对整个队伍进行了岗位操作知识培训!效果明显。

今年也是人事压力大的一年。在人员紧缺的情况下我们能合理安排岗位，正确引导队员上好班。

在工作生活当中本人在一年的总结如下：

1、坚决服从领导、认真领会执行公司的经管理策略和工作指示精神，并贯彻落实到岗位实际工作当中，始终把维护公司利益放在第一位。

2、对小区的治安严于管理，敢于不法分子作斗争。

3、严格要求对进出的车辆要求记录，对收费的车辆安照工的要求进行收费，做到文明服务。

4、在队长的带领下我们进行了小区的绿化、维护工作。创建和谐文明小区。

5、坚持“预防为主、防消结合”的消防方针，完善消防设备巡查及保养措施，并加强消防知识的培训，提高防火意识，能掌握消防设备的操作方法，确保安全。

6、从各个方面时刻严格要求自己，起到表率作用。

敬礼!

**小区述职报告篇二**

20xx年8月4号在召开的业主大会上，大家已经公开投票选出了云滨湾小区第二届的业委会成员。近期，经过和新一届业委会交接的完成，云滨湾小区第一届业委会的工作已经完全结束。在此，我们将任职期间所做的工作给大家做一个总结汇报。

第一届业委会成立于20xx年初。这两年以来，云滨湾小区可以说是问题百出：电梯井基坑积水、雨污管网不畅、路面污水满溢、地下车库漏水、保安保洁疏于管理等等，严重影响到了业主们居住安全和生活品质。针对这些问题，业委会开始了艰难的维权之路。

针对严重的地下管网问题，作为完全不懂建筑知识的外行，业委会只能慢慢摸索，最终发现图纸至关重要。

业委会分别联系过很多单位，从宝龙物业、宝龙开发商，到开发区建设局、杭州市档案馆，直到杭州市信访办、杭州市城乡建委，才最终拿到了部分竣工图纸。虽然也得到了很多业主和部门的支持，当然其中的艰辛可想而知。

经过对图纸的研究分析，我们最终发现造成污水四溢的原因是开发商建设过程中没有按照图纸、不规范施工造成的。

于是，业委会在多次发函无果的情况下，聘请了有经验的律师，给宝龙开发商发出了律师函，并多次联系开发区相关部门，督促开发商整改和维修主管网。最终，宝龙开发商于20xx年7月份开始全面维修小区主管网，小区管网堵塞、路面污水四溢的情况得到了基本解决。尽管，后来我们多次和宝龙开发商沟通协商，要求全面检修小区的支管网，遗憾的是没有采纳我们的建议。

因此，由于支管网出现的公共部位问题，我们都暂时从“小区经营性收入”中支出维修，后期再和宝龙开发商沟通解决。

自小区交付以来，由于开发商不规范施工的原因，小区22部电梯的井底基坑一直存在着严重的积水问题，导致电梯井设备生锈，一直在不安全的状态下工作。

业委会多次联系各相关职能部门、宝龙开发商、建设单位，最终以协调会形式，落实了维修主体和责任。在制定施工方案后，开发商对所有22部电梯井重新做了底坑的水泥铺设，并更换了生锈设备，终于解决了这个困扰电梯运行安全的问题。

针对小区内部管理出现的诸多问题，业委会深知，频繁更换物业公司并不是解决物业管理的根本办法，因此，并没有急着召开业主大会，就是否续聘原物业进行公开投票。

业委会积极联系物业总部领导，督促原物业公司进行全面整改，希望能够达到广大业主的要求。但遗憾的是，宝龙物业最终在业主大会中，失去了大多数业主的投票。

作为第一届业委会，我们也是小区业主，本着建设好自己小区的愿望，积极地四下奔走，联系各个单位和部门；我们也和大家一样从事不同的职业，在小区建设方面完全没有经验，也是逐步请教专家摸索技巧；我们也都是利用自己的业余时间，为小区谋求安全和幸福；我们自上任以来，从未获取一分钱的报酬，虽然《议事规则》上已经明确了业委会成员的补贴标准。

因此，我们可以问心无愧地说：作为云滨湾小区第一届业委会，我们已经尽到了自己应尽的职责。以后的路还很漫长，小区仍有很多需要改进的地方，希望大家齐心协力，支持第二届业委会的工作，将小区建设的更加美好！

**小区述职报告篇三**

xx年x月，组织上调任我为xx社区副主任。回顾在xx物业公司担任经理的6年来，所取得的成绩离不开中心党委和中心以及机关各科室的大力支持。在这6年中，我时刻不忘作为一名党员干部的神圣职责，虽然班子成员几经变动，但我始终与班子成员团结协作，带领公司全体干部职工以“创一流物业管理公司”为目标，艰苦创业，努力工作，不断强化管理，规范运作，拓宽市场，提高服务质量，较好的完成了公司的各项工作任务。现述职如下：

这些年来，我坚持学习十六大精神，并同落实上级要求和创造性的开展工作结合起来，以增强干好工作的责任感和使命感，并紧紧围绕“观念怎样转变，思路怎么创新，物业如何发展”这些深层次的问题去实践。自从玉山物业公司成立之日起，我便以一个物业新兵的姿态去努力学习物业管理知识，去研究物业企业的发展方向和物业市场的发展趋势，我始终认为物业公司要生存，就必须走规模化道路。对此，我在思想上始终与社区保持一致，超前工作，做到了“认识到位、思想到位、工作到位”，在较短的时间内使公司的各项工作实现了有序运转。在工作中，我同班子成员一起研究确定了公司的管理运作模式、工作目标和“规范化管理、标准化服务、规模化经营、品牌化建设”的总体工作思路，并围绕这一思路开展了一系列扎实有效地工作，使公司的整体管理水平得到了进一步提高。我深知，作为一名管理者，要想带领大家创市场、求生存就必须不断的学习。为了提高自身领导能力和管理水平，我几年如一日的坚持经常性学习，学习物业管理相关知识，学习市场经济理论，并挤时间参加mba基础理论知识的学习，以不断充实自己，提高自己适应改革发展的需要。

作为公司经理，把精力用在管理上，用在抓服务上，用在抓队伍和品牌建设上，这是本职要求。6年来，我坚持按照“精、细、美”的工作标准和“严、恒、细、实”的工作要求去安排、布置、检查各项工作，制定并完善了公司各项工作制度、工作标准和考核办法，按照精干、高效的原则，组建了符合公司特点的运行机构，并对基层工作运行情况进行不间断的检查。我坚持定期到各队站听取意见，指导工作，帮助解决困难，在基层干部中树立起了“不干则罢，干就干好”的争一流精神。在抓好管理和服务的同时，我与班子成员一起积极协调各方关系，努力开拓外部市场，增加公司收入，并积极筹措资金，改善基层的办公条件。为了强化素质教育，在抓好员工岗位培训的同时还积极创造条件组织管理人员外出学习，开扩视野，增长知识，以提高基层干部的工作能力。工作中，我注重发挥班子成员的作用，坚持“重大问题集体决策，具体工作分工负责”的原则，及时沟通交流，工作上能够尽职尽责，尽心尽力形成合力地做好各项工作，是一个团结稳健、充满活力的班子。

日常工作生活中，我严格要求自己，以身作则，注意听取班子成员的意见，尊重、团结每一个班子成员，不搞一言堂，不搞特权，不谋私利，自觉遵守廉洁自律的各项规定，对涉及到采购，队伍录用，合同签订等敏感问题，自己始终坚持“工作人员具体运作，分管领导严格把关，主要领导最后负总责”的工作原则，能够做到不插手，不介绍，严格要求自己“堂堂正正做人，踏踏实实做事”，要在职工中树立一个良好的干部形象。

6年来，在公司全体干部职工的共同努力下，各项工作目标均圆满完成。一是完成了小区创建目标。20xx年清苑小区创建为局级优秀住宅小区，雅苑创建为省级优秀住宅小区，20xx年雅苑创建为国家示范住宅小区，20xx年清苑、舒苑两个小区顺利通过了省级物业管理优秀住宅小区的验收。二是基层建设目标的全部实现。截至20xx年12月，共创建了一个“十佳示范队”，一个“基层队”和两个“行业一强”，另有3个基层单位被评为“社区优秀基层队”。三是实现了历年成本指标不超的目标。20xx年公司成本控制在了652.26万元以内,并且水费实现了大幅节余；其他几年公司成本均控制在计划指标之内，并有一定节余。四是外拓市场有了进一步发展。20xx年,公司筹集50万元成立了以家政服务中心为依托的“玉山综合服务公司”，20xx年公司实现外拓物业管理收入近百万元。五是居民综合满意率历年来均保持在98％以上。六是日常物业管理工作在社区考核与评比中实现了争第一的目标。七是在探索物业管理“社会化、专业化、市场化”方面迈出了新的步伐。

一是成本控制力度还略显不够，虽然成本控制指标不超，但成本控制的机制还没有完善起来。二是在摸准下情上做的还不够，听取职工对公司发展的建设性意见较少。三是公司某些方面、某些环节按照“精细美”的工作标准去衡量还有一定差距，还没有把“精细美”的工作标准贯穿到各项工作的全过程，需要在精细管理上下功夫。岗位的改变并没有改变我工作的热情，在今后的工作中，我将继续发扬成绩，克服不足，带领广大干部职工奋勇争先，努力做好上级安排的各项工作。

**小区述职报告篇四**

尊敬的中心领导、各位同事：

大家早上好！

我是物业管理服务部树蕙园小区的xxx，在小区从事物业管理工作。时间过得真快，20xx年在不知不觉中就过去了，回过头看看自己所走过的那些深深浅浅的脚印里，有些收获，但更多的是留下了太多的遗憾。

小区的主要工作是为住户提供各种常规服务，通过历任领导和小区全体员工的共同努力，小区的各项工作已基本成形。但为了迎接下一步物业收费所带来的挑战，就必须使小区的各项工作在原来的基础上，更上一个台阶，提前做好各项准备。伴着学院迎评促建的春风，我首先在广泛征求各方面意见的基础上，从完善各项规章制度出发，先后制定了《小区员工岗位规范》、《小区保安管理办法》、《小区应急处理程序》、《保安执勤文明用语》、《小区食堂管理实施细则》及《小区物品管理办法》等一系列管理制度，并在小区内利用宣传栏进行迎评促建宣传，力争从工作实际出发，细化和规范各块管理。其次是狠抓细节管理：

一、组织办公室人员和保安对小区内前期遗留的一些问题进行了全面的清理整治：

1、 对小区内遗留的建筑垃圾进行了全面清理；

2、 对与变电站交界围墙上的攀爬植物及排水沟进行了全面清理，同时对东大门及其它一些卫生死角也进行了全面清理，保证小区内无死角或盲区；

3、 对所有路灯进行了清洗，全面清除灯罩内外的污染物；

4、 对所有消防及供水阀门、健身器械进行了加油防护，避免了生锈腐蚀所造成的不安全因素；

5、 对所有球场及游乐场长条凳进行加固处理，并重新粉刷油漆，保证住户有一个舒适、安全的休闲场所。

二、由于小区的四周都是开放式的围栏，给小区的安全防范工作造成了极大困难，所以我一直将小区的安全保卫工作作为重点来抓。首先通过完善各项规章制度，对保安仪容仪表、值班巡逻、交接班仪式、文明用语，到宿舍的清洁卫生等，都作了细致的规定，并由办公室人员监督落实。其次针对夜班的重要性，专门安排由保安队长带队，我也不定期参与夜间巡逻；再次是在中心领导的关心下，在暑假期间投资八千多元，在小区内的一些死角地带安装了铁丝网，并添置了保安器材。同时，为了解决小区围墙死角照明不足带来的安全隐患，又投资四千多元，安装了八盏射灯。在不断完善内部管理的基础上，我也注意加大和派出所民警、社区，以及友邻单位的沟通协调，力求通过将内外部相结合，来为小区住户营造一个安全舒适的居住环境。

三、完善水电管理，尽力做到住户有所呼，水电有所应，小问题及时解决，大问题争取在xx小时内完成。对无力解决的问题，及时上报或商请有关部门协助解决。同时加大公共路灯的修理维护力度，并根据气候变化，及时对路灯数量和照明时间作出相应调整，既保证小区内有足够的照明，又最大限度的节约电能损耗。

四、 在对小区绿化做好日常管理维护的同时，组织绿化人员积极开展育苗补种工作，同时加大修剪、除草和病虫害防治等的力度，提前做好防冻防霜措施，保证小区花木的正常生长和绿化景观的协调统一；同时监督绿化人员利用二次用水浇灌东大门和南大门周围的绿化带，最大限度节约水资源。并在年末组织办公室人员和绿化组人员，利用化粪池内的肥料，对小区内的灌木进行根部施肥，既清理了化粪池，又为灌木生长提供了充足的养分。

五、在总结日常管理经验和听取保洁人员意见的基础上，制定了《小区保洁制度》，细化保洁员工作流程和监督程序，将每人每天的工作量明细化，做到工作到哪里，就监督到哪里，同时加大了对室外球场、消防栓箱、垃圾小屋、休闲走廊、公共卫生间、信服箱、房顶等的清洁力度，使小区的保洁工作得到了极大提升。

六、制定了《小区食堂管理细则》，对食品采购、饭菜售卖等进行严格监督，同时积极帮助食堂主任解决一些工作中的实际问题，保证小区住户有一个安全卫生的就餐环境；

七、在增收节支方面，除了大力开展水电节约管理外，我们对外单位在小区内的用电情况进行了调查统计。通过多方联系协调，并经双方确认，追回电信局在小区内设置小灵通机站的电费15386元，但由于电信局年终结算，所以该笔费用推至20xx年1月份支付。另外在中心领导的大力支持下，投资39000多元对小区食堂进行了改造，力图将其作为小区创收的一个增长点，但由于我个人的经营能力有限，未能实现这一愿望。

纵观自己这一年的工作，只能用“惭愧”两个字来形容，没有称职的工作能力，也没有能让人满意的工作成绩。由于我以前一直从事具体工作，缺乏管理经验，再加上受自己能力的限制，致使小区的各项工作开展得很不理想，既辜负了中心领导对我的期望，也对不起小区员工对我的大力支持，以及那些关心帮助过我的人。近一段时间我一直在反思自己这一年的工作，究竟有哪些不足的地方？首先我觉得自己从一开始就犯了一个思想上的严重错误，没有将自己的思想观念及时从实际工作转换到管理岗位上来，把自己的主要精力放在了如何做好小区的各项工作上，而缺乏大局观和经济意识，对小区经济运行的成本核算和经费支出，没有引起足够的重视，致使20xx年小区出现亏损的局面；其次是自己缺乏创新意识，未能充分利用小区的有利条件开展创收活动。在经营小区食堂期间，又因为自己能力有限，没能创造出理想的经济效益；再次是自己知识能力各方面综合素质，还达不到管理岗位的要求，特别在自己独立主持小区工作期间，深深感到自己开展工作的难度很大，有一种独木难支的感觉。

但是同样在这一年当中，我也学到了很多很多的知识，这首先要感谢中心领导给我的这次机会，让我在一个全新的平台和环境里，接触到了不同的人和事，既开阔了自己的眼界，也学到了许多书本上不可能学到的知识。这段经历，对我走好以后的路，乃至于我的一生，都将是一笔非常珍贵的财富。同时我还要感谢那些给予我关心、支持和帮助的人，是你们让我感受到了亲情之外的温暖，也给了我战胜困难的决心和勇气，你们对我的好，我将永记于心。我要感谢的人还很多，能到师院后勤服务中心工作，是我的荣幸；能和大家相识，则是我的福分，无以回报，只能暂时将这份情深藏在心里。

在部门合并以后，我切实感受到，压力小了许多，小区各项工作的开展也顺畅了许多，这使我对物业部20xx年的工作充满了期待。我在心里对自己说：“相信自己，你是最捧的！”我也想对中心领导和各位同事说，请相信自己的眼睛，我想用我20xx年的表现来证明我自己！最后，谨祝大家在新的一年里，身体好一点，笑声多一点！谢谢大家！

**小区述职报告篇五**

不知不觉，20xx年即将结束，首先感谢公司对我工作的肯定，将我提升为工程部主管。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xx年工作再上一个新的台阶，现将xx年工作总结如下：

一. 日常工作完成情况

1. 20xx年度共完成约1485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. 4月份重新修订岗位职责和工作流程，在此基础上改进了工作记录和设备的运行记录，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. a、b栋走火梯改造。原环形灯加电子镇流器成本约30元一套，改造后节能灯成本约10元一支，改造数量约160支。

6. a.b栋走廊灯改造。原36w一体化排管灯成本约35元一支，改造后节能灯成本约10元一支，改造数量325支。

7. 协助商铺用电增容线路改造。（如；邮政银行、农商银行，二楼202、210、219华银公司）

8. 银业国际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。

9. 地下车库出入口对调工程及露天停车场安装岗亭和道闸.减速带。

10. 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

11. 跟进小区遗留工程维修。（修补墙壁裂缝、补漏、维修门窗等）

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. 一楼安管部、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. 一楼商铺前面绿化带改为铺设环保砖。

5. 02岗旁草坪改为铺设石子路。

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，完成大夏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。在原来只对机房、电梯主机进行检查的基础上，加强了检查中乘坐舒适度、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。加强电梯维护保养跟进监督工作，使银业国际10台电梯顺利通过质量技术监督局一年一次的电梯年检，并取得电梯安全使用证。

3. 严格按照消防管理规定抓好楼宇消防设施的日常管理，对消防设备进行了全面检修和防锈加油工作。规范消防设施设备的维修保养。为使应急灯、疏散指示灯系统的运行良好，确保火灾发生后每一个疏散指示灯、安全指示灯、楼道应急照明灯亮以引导业主（用户）有序地进行应急疏散，减少人员伤亡制定《应急灯、疏散指示灯系统保养规定》并配发相应的记录表格，对应急灯、疏散指示灯系统保养进行规范。及时发现有问题的灯具进行修复，进一步提高消防设施设备运行可靠性。

4. 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。每月对一～三商铺180台盘管风机普查并对其中12台存在不同问题的盘管风管进行了维修，6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。

5. 发电机每月进行一次保养，保养时例行开机运行15分钟，确保停电时能快速进行发电。

6.生活水泵房每日巡查2次，保证设备的安全运行，为业主营造一个良好的居住环境。

7.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

8. 易出问题节点汇总。因为设施设备绝大多数的故障都是由于个别重要部件损坏造成，如供水系统的故障大多是由于止回阀和电磁阀、液位计造成，烧电机多为交流接触器的触点拉毛受损造成，电梯的故障多为光膜、门机、平层器、控制柜的各种接触器造成。要求各维修部逐步建立设备故障台帐，进行易出问题节点汇总，做到心中有数，加强此部位保养工作，提高设施设备安全保障。

四、在能源管理、降低消耗方面

我们对园区内的公共电气设备、设施进行摸底排查，找出节能降耗的方法，对需要且能够改进的设备、设施作出节电改造方案或建议，逐步进行改造：

1、将车库照明、楼内通道照明、大厅照明、电梯厅照明及步梯间照明等分出白天和夜间照明；在保证整体照明需求和造型完整有序的前提下，尽量减少灯具使用数量，如将连排灯照明改为隔灯照明方式等。

2、对大功率机电设备加强巡查，确保电机处于良好的运行状态，提高效率。加大控制设备的维护，减少大功率设备的超停次数，降低功耗。

3、做好修旧利废工作，对更换出的文件、灯具、镇流器等进行维修，通过更换零件或重新拼装等方式修理旧件，减少新件的使用。

4、全年能源消耗：电:：668805度，水：3744方

五、技能培训

工程部是一个后勤保障部门，也是一个专业技术很强的部门，同时这也正是我自己的专业，对工程部员工进行了智能化系统、强电系统、中央空调系统、发电设备操作、电梯应急处理等相关课程的培训，使各员工都熟练掌握了物业设备设施的应急处理及操作流程，保证设备设施安全运行

六、目前存在的问题

1.专业技术水平还比较欠缺

2.工作流程中，规范操作的统一性不强，对外围单位监督检查工作做得不够细致

3.仓库材料摆放不够规范，东西摆放比较乱，没有贴明显标签

4.个别工作进度均比计划拖延滞后，维修工作的效率和维修质量有待提高

5.和各部门工作衔接还不是很完美

**小区述职报告篇六**

各位领导，各位同事：

大家好!

在20xx年，不断学习和掌握物业管理相关法规、服务收费标准，熟悉小区业主及设施、设备的基本情况。20xx年致力于全心全意提高团队配合协作意识，在公司领导的带领下朝着服务创优的目标不断进发，并取得了广大业主的广泛支持理解和积极地肯定赞扬。

自20xx年x月开始交房以来，园区整体一期工程已完工xx栋，共xx户住宅，共xx单元。二期工程已完工栋，共计x户住宅，共x单元。总体上已收楼x栋，办理入住x户，其中具备办理入住条件共x户，未办理入住手续为x户。闲置房屋共计x户，其中空置房x户，样板间x户，工程抵x户，施工单位办公借用x户，具备办理入住条件未办理入住x户。

自觉接受品质部的培训与考核，掌握客服部基本作业程序，在学习与工作中培养高度的责任感和敬业精神，力争工作认真细致，对业主家维修事项积极与施工单位联系，同时及时反馈回访业主。

1、每月完成一次对空置房的巡检与记录工作，发现设备设施及处理隐患xxx起，纠正违规、违反装修管理规定，在日检责任区内情况时下发整改通知xx份，其中包括，装修垃圾堆放、责任区域内卫生、业主占用公共区域、业主私自改动设备设施、空调机位杂物堆放和悬挂广告条幅等情况。

2、负责跟进园区防水报修维修处理工作，现场漏水情况查看并作整理记录，通知施工单位维修处理各类渗水、漏水共计xx户，其中维修产生损失并要求恢复及赔偿客户已上报部门经理逐级上报妥善处理解决。

3、责任区域内土建水暖报修联系处理工作随时与施工单位沟通，处理率达到xx%以上，其余为业主在装修过程中自留隐患造成，已做好业主沟通解释处理工作。

4、负责园区护栏及护栏玻璃问题处理维修结果跟进工作，已多次联系施工方维修未果，至今仍有xx户业主家相关问题未得到妥善处理。

5、为提高创新优质服务给广大业主带来更舒适温馨的居住生活环境，积极开展20xx—20xx年xx区物业服务费用收取工作(延期违约交楼产生违约抵扣物业费正处于理赔期，不计算在内)，xx已到期xx户，现已催缴收取xx户，xx已到期xx户，现已缴纳xx户。其中未缴纳业主除居住外地未装修空置现住房需继续做催缴解释工作，还有部分业主对前期工程维修遗留问题有异议，现阶段工作重点需多倾向于专门跟进维修处理施工遗留问题，达到业主满意确保物业服务费用的顺利收取。

业主的满意就是物业服务的终极目标，在工作中磨砺塑造自我性格，提升自身心理素质。对于社会工作经验不丰富的我而言，工作中不免遇到各种各样的阻碍和困难，但在领导和同事的帮助和关怀和包容下，尤其是丁经理的悉心教导下，敢于挑战，性格也进一步沉淀下来很多。

工作生活中体会到了细节的重要性。细节因“小”而常被忽视，常使人感到繁琐，无暇以顾。所以更要时刻牢记领导强调的“服务细化，从细节中产生回报与效益”。

在未来20xx年全新的x年里，我要努力改正过去x年工作中的缺点，不断提升、加强以下几方面：

1、继续加强学习物业管理的基本条例，了解掌握相关法律法规。

2、加强文案、表格数据等基本工作技能，熟悉了解相关物业管理案例解析。

3、进一步改善自我性格，提高工作耐心度，更加注重细节，加强工作责任心和培养工作积极性。

4、多与领导、同事沟通学习，取长补短，提升能力，跟上公司前进步伐。

不去想是否能够成功，既然选择了远方便只顾风雨兼程。不管身后会不会袭来寒风冷雨，既然目标是地平线留给世界的只能是背影。启程，才会到达理想和目的地，拼搏，才会获得辉煌的成功，播种，才会有收获。追求，才会品味堂堂正正的人生。振奋自我，在公司领导的带领下，披荆斩棘在新的x年里创造更辉煌的成绩。

敬礼!

**小区述职报告篇七**

尊敬的中心领导、各位同事：

大家早上好！

我是物业管理服务部树蕙园小区的主任，在小区从事物业管理工作。时间过得真快，20 年在不知不觉中就过去了，回过头看看自己所走过的那些深深浅浅的脚印里，有些收获，但更多的是留下了太多的遗憾。

小区的主要工作是为住户提供各种常规服务，通过历任领导和小区全体员工的共同努力，小区的各项工作已基本成形。但为了迎接下一步物业收费所带来的挑战，就必须使小区的各项工作在原来的基础上，更上一个台阶，提前做好各项准备。伴着学院迎评促建的春风，我首先在广泛征求各方面意见的基础上，从完善各项规章制度出发，先后制定了《小区员工岗位规范》、《小区保安管理办法》、《小区应急处理程序》、《保安执勤文明用语》、《小区食堂管理实施细则》及《小区物品管理办法》等一系列管理制度，并在小区内利用宣传栏进行迎评促建宣传，力争从工作实际出发，细化和规范各块管理。其次是狠抓细节管理：

一、组织办公室人员和保安对小区内前期遗留的一些问题进行了全面的清理整治：

1、对小区内遗留的建筑垃圾进行了全面清理；

2、对与变电站交界围墙上的攀爬植物及排水沟进行了全面清理，同时对东大门及其它一些卫生死角也进行了全面清理，保证小区内无死角或盲区；

3、对所有路灯进行了清洗，全面清除灯罩内外的污染物；

4、对所有消防及供水阀门、健身器械进行了加油防护，避免了生锈腐蚀所造成的不安全因素；

5、对所有球场及游乐场长条凳进行加固处理，并重新粉刷油漆，保证住户有一个舒适、安全的休闲场所。

二、由于小区的四周都是开放式的围栏，给小区的安全防范工作造成了极大困难，所以我一直将小区的安全保卫工作作为重点来抓。首先通过完善各项规章制度，对保安仪容仪表、值班巡逻、交接班仪式、文明用语，到宿舍的清洁卫生等，都作了细致的规定，并由办公室人员监督落实。其次针对夜班的重要性，专门安排由保安队长带队，我也不定期参与夜间巡逻；再次是在中心领导的关心下，在暑假期间投资八千多元，在小区内的一些死角地带安装了铁丝网，并添置了保安器材。同时，为了解决小区围墙死角照明不足带来的安全隐患，又投资四千多元，安装了八盏射灯。在不断完善内部管理的基础上，我也注意加大和派出所民警、社区，以及友邻单位的沟通协调，力求通过将内外部相结合，来为小区住户营造一个安全舒适的居住环境。

三、完善水电管理，尽力做到住户有所呼，水电有所应，小问题及时解决，大问题争取在 小时内完成。对无力解决的问题，及时上报或商请有关部门协助解决。同时加大公共路灯的修理维护力度，并根据气候变化，及时对路灯数量和照明时间作出相应调整，既保证小区内有足够的照明，又限度的节约电能损耗。

四、在对小区绿化做好日常管理维护的同时，组织绿化人员积极开展育苗补种工作，同时加大修剪、除草和病虫害防治等的力度，提前做好防冻防霜措施，保证小区花木的正常生长和绿化景观的协调统一；同时监督绿化人员利用二次用水浇灌东大门和南大门周围的绿化带，限度节约水资源。并在年末组织办公室人员和绿化组人员，利用化粪池内的肥料，对小区内的灌木进行根部施肥，既清理了化粪池，又为灌木生长提供了充足的养分。

五、在总结日常管理经验和听取保洁人员意见的基础上，制定了《小区保洁制度》，细化保洁员工作流程和监督程序，将每人每天的工作量明细化，做到工作到哪里，就监督到哪里，同时加大了对室外球场、消防栓箱、垃圾小屋、休闲走廊、公共卫生间、信服箱、房顶等的`清洁力度，使小区的保洁工作得到了极大提升。

六、制定了《小区食堂管理细则》，对食品采购、饭菜售卖等进行严格监督，同时积极帮助食堂主任解决一些工作中的实际问题，保证小区住户有一个安全卫生的就餐环境；

七、在增收节支方面，除了大力开展水电节约管理外，我们对外单位在小区内的用电情况进行了调查统计。通过多方联系协调，并经双方确认，追回电信局在小区内设置小灵通机站的电费15386元，但由于电信局年终结算，所以该笔费用推至20 年1月份支付。另外在中心领导的大力支持下，投资39000多元对小区食堂进行了改造，力图将其作为小区创收的一个增长点，但由于我个人的经营能力有限，未能实现这一愿望。

纵观自己这一年的工作，只能用“惭愧”两个字来形容，没有称职的工作能力，也没有能让人满意的工作成绩。由于我以前一直从事具体工作，缺乏管理经验，再加上受自己能力的限制，致使小区的各项工作开展得很不理想，既辜负了中心领导对我的期望，也对不起小区员工对我的大力支持，以及那些关心帮助过我的人。近一段时间我一直在反思自己这一年的工作，究竟有哪些不足的地方？首先我觉得自己从一开始就犯了一个思想上的严重错误，没有将自己的思想观念及时从实际工作转换到管理岗位上来，把自己的主要精力放在了如何做好小区的各项工作上，而缺乏大局观和经济意识，对小区经济运行的成本核算和经费支出，没有引起足够的重视，致使20 年小区出现亏损的局面；其次是自己缺乏创新意识，未能充分利用小区的\'有利条件开展创收活动。在经营小区食堂期间，又因为自己能力有限，没能创造出理想的经济效益；再次是自己知识能力各方面综合素质，还达不到管理岗位的要求，特别在自己独立主持小区工作期间，深深感到自己开展工作的难度很大，有一种独木难支的感觉。

但是同样在这一年当中，我也学到了很多很多的知识，这首先要感谢中心领导给我的这次机会，让我在一个全新的平台和环境里，接触到了不同的人和事，既开阔了自己的眼界，也学到了许多书本上不可能学到的知识。这段经历，对我走好以后的路，乃至于我的一生，都将是一笔非常珍贵的财富。同时我还要感谢那些给予我关心、支持和帮助的人，是你们让我感受到了亲情之外的温暖，也给了我战胜困难的决心和勇气，你们对我的好，我将永记于心。我要感谢的人还很多，能到师院后勤服务中心工作，是我的荣幸；能和大家相识，则是我的福分，无以回报，只能暂时将这份情深藏在心里。

在部门合并以后，我切实感受到，压力小了许多，小区各项工作的开展也顺畅了许多，这使我对物业部20 年的工作充满了期待。我在心里对自己说：“相信自己，你是最捧的！”我也想对中心领导和各位同事说，请相信自己的眼睛，我想用我20 年的表现来证明我自己！最后，谨祝大家在新的一年里，身体好一点，笑声多一点！谢谢大家！

**小区述职报告篇八**

xxxx年，也是本人在xx物业有限公司工程部工作的第二年，在这一年的时间里，本人遵纪守法，认真学习，努力钻研，扎实工作，以勤勤恳恳，兢兢业业的态度对待本职维修工作，在工程部领班的岗位上发挥了应有的作用，总结主要如下几方面：

一、熟悉地理位置以及各区域机房，电房设备

初来工程部，对这里的环境，设备都是完全不熟悉，在黎主管耐心指导下 ，经验通过摸索，思考和总结，再加上黎主管带领多次到时现场讲解，培训，现在我对这里的地理位置、用电设备、高低压电路系统、消防系统、生活用水和电梯系统维修养护工作等都一定的了解。

二、做好维修班员工的管理工作、做好上级安排的任务和客服中心的来电报修工作

本人以身作则，要求班员遵纪守法，遵纪公司的规章制度，做到不迟到，不早退，加强班员的责任心培训，认真做好设备的检查工作和运行记录工作。对上级安排的工作，合理安排，调动班员，迅速处理。对客服中心的来电报修，认真听讲，记录来电的单位，报修内容以及故障的位置等，迅速调动班员迅速处理，对较大的故障或不能处理的问题认真向客户解释并上报处理。

三 制定全年的保养工作计划和保养工作标准

工程部在去年的工作基础上，分工种制定详细的设施设备保养计划，将计划分解到每个月，制定了详细的保养工作内容与标准，实施时落实到人，保证了工作的质量和效率。

四 重视设备设施的安全运行和检查工作，以保障设备设施的安全运行。

工程部一贯将设施设备的安全工作放在首位，在节假日前一个月都会制定节假日设备设施的安全检查、保养和维修工作会议，制定工作计划，落实计划内容、完成时间和责任人，以及检查时间，明确各项工作重点，事后进性检查，以确保大厦的设施设备安全运行，在日常工作时，强调维修工作时的安全操作和自我安全防范的意识，杜绝工伤事故的发生。

五、安全管理

操作安全：由于部门工作的特殊性，本部门的员工经常要接触用电器具，动电焊，用明火、攀高等作业。为了确保操作者的人身安全，班前会对员工时常进行安全教育，加强部门员工的安全操作意识。在动电、攀高等危险作业时，确保有人在场监护。全年部门人员没有安全事故发生。对部门员工进行了设备安全使用常识的培训，提高了全体员工安全的意识。

设备设施安全：定期对各部设备专项安全检查，每月对大厦配电井，管道井设备进行安全检查；按计划春秋两季对配电房变压器、低压配电柜进行安全检修、除尘。每逢节假日前都要组织对酒店个部、办公室进行设施设备安全大检查。雨季时候会提前对大厦各处作了安全防范，保证大厦在雨季的安全；对重点运行设备进行一日一次的安全巡查，发现事故苗头，立刻处理。

六、对大厦的设备型号，产地，数量进行详细记录

七、部门年工程部完成主要工作项目：

1.完成生活水泵及其控制柜电气检修工作。

完成春秋两季对配电房变压器及其高低压母线、瓷瓶除尘以及母排螺栓紧固工作。

3外围地板砖进行修补。

4公共走道墙面进行修补。

5所有的强电井清理卫生，除尘维护工作。

6所有的公共走道灯进行改造，做节能处理。

7对所有的消防栓进行检查和贴封条。

8对所有的弱电井清理卫生，除尘维护工作。

9完成对大厦的水、电、气管线的普查，对办公楼/住宅楼各楼层配电井接线端子定期进行了全面检查、紧固，防止事故发生。

10完成了定期对大厦内公共走道照明进行维修和更换。

11完成了对大厦天面，14楼及负二消防风机除锈和翻新工作。

12完成对楼层走火通道的门，闭门器及门锁的检查和维修。

13完成配电房低压配电室年度检修、除尘维护工作。

14完成了对a办公楼/b住宅楼电表除尘以及母排螺栓紧固工作。

15完成了对a办公楼房内/b住宅楼走道的烟感罩摘除和检查。

16完成了新管理处办公桌的布线及网线的布置。

17 完成节日对a/b栋大堂的彩灯布置。

18完成对商场6f~1f所有走梯门的固定。

20完成了对a办公楼/b住宅楼及负一负二的消防电话的测试通话

21对工程遗留存在的问题进行检查、跟踪和维修，主要配电房渗水和房内外漏水。

22除了完成以上项目的工作外，完成日常维修工作。本人在xxxx年一年中带领工程部人员对大厦的用电设备及共公设施进行检查和维护记录。

**小区述职报告篇九**

各位领导，各位同事：

大家好!

本人自20xx年xx月份来xx名都，而后担任xx名都客服中心保安部三中队队长一职以来，在部门经理和客服中心各级领导的正确领导和指引下高标准严要求紧紧围绕xx名都客服中心的领导的部署带领保安人员全力做好名都客服中心的安全保卫工作，任职至今未发生一起安全事故，保安队伍稳定，各项工作开展情况良好。

欲先善其事必先利其器，作为一个基层管理者必须要有高度负责的责任心和过硬的业务水平才能胜任管理工作带领队伍健康稳定的向前发展，而保安行业又是一个高风险行业，保安队伍更是一个特殊的行业，从业人员要求也高，要求准军事化管理，怎样才能把队伍当中不同情况的年轻人唯我所用呢?发挥他们的光和热呢?这是个具有挑战性的工作!任职时为了能尽快熟悉岗位情况，理清工作思路。我给自己制定了详细的学习计划，利用各种学习方式进行学习，全面加强自身素质和业务的学习。一是自学安全保卫知识及消防知识，先后自学了《xxx分公司治安管理条理》《消防法》《消防管理》《保安管理》等工具书。并从网上搜集观看了保安管理及消防方面的视频及资料。二是积极参加xx物业xx分公司培训部各类培训班，通过系统全面的学习，工作总结加强自身素质及专业知识的提升。三是虚心向其他项目管理模式学习、树立标杆中队、向资深管理人员学习，学习他们的管理知识及经验，通过一系列的学习。本人现以能完全独立处理部门的管理事务，经理不在的同时能把经理工作做好部门日常管理安全保卫等工作。

我们xx名都项目承担承担着要开盘销售项目任务重大，又肩负着开盘前招聘及培训等工作，作为在从事保安工作达五年之久的我来说深知着其中的政治责任感有多重，而现场销售阶段的重要它是不随人的主观意志而改变，正因为如此，身为一名基层安保管理人员，必须时刻保持高度的警觉性和责任意识，大局意识。两年来，我和部门经理一道严格按照公司的规章制度，创新管理措施及管理手段，稳步提升工作效率及工作质量，自承担保安管理工作以来保安队伍稳定，门岗值班小区巡逻，安保值勤等工作。万无一失，为此我和同事们放弃了节假日及家人团聚的时刻。坚守工作岗位确保安全无事故。得到了各级领导的肯定。

部门员工多为90后且大多是第一次参加工作，自我约束力差，理解能力不强，工作执行力低，管理难度大，为提高队伍的整体素质我和部门经理从源头抓起，不厌其烦的加大岗位培训力度，每星期对员工进行有计划的学习和培训，同时根据不同人员情况进行针对性的教育培训，使员工队伍确保了稳定，员工的作风纪律，业务水平，服务质量和处理问题的能力有了明显的提高，取得持续无事故的良好态势。

1、加大值班和巡逻检查力度，在重大活动期间，加强值班、对重点部位、敏感部位安排专人值班，发现情况做到第一时间到位，及时处置，把一些不安定因素和苗头消灭在萌芽状态。在加强值班的基础上进一步调整加强巡逻检查密度，保安人员xx小时巡逻检查制度，主要抓各岗位值勤时工作质量、仪容仪表、作风纪律等。

2、层层布置、层层落实。做到“严于律己，恪尽职守”;做到“事事有着落，件件有回音”;在开展工作之前把工作布置后主抓各项工作落实情况，加大对员工的管理，要求员工做到的首先我自己必须要

作好。对队员加强管理，对每个队员严格考核，为提高保安队员整体素质，讲当前治安形势，及保安工作的重要性，对他们提出严格要求。

3、严格执行公司的规章制度，做好本职工作，管理全队的各项工作。配合经理对每一个岗位进行绩效考核，有功必奖，有过必惩，进一步提高队员的工作积极性。

4、做好队员的思想工作。关心爱护队员，了解队员的思想、工作、等的情况，及时发现问题。做到政治上关心，思想上信任，工作上教导，生活上体贴。

5、不断提高队员的业务素质。要有计划的组织队员学习业务，检查督促队员管好、用好安保器材和消防器材，使其保持良好工作状态。

6、加强小区消防安全管理和车辆管理工作，确保小区消防安全和车辆的有序停放。

7、坚持查岗、查哨制度，掌握人员在岗情况，作好考勤工作和安保人员调配。发现问题及时解决，重大事件及时汇报。

虽然在领导的关心支持下，心得体会在同志们的帮助下我在工作中取得了一定的成绩，但是，离领导的要求和同志们的期望还有一定的差距。工作中，还有一些不尽人意的地方。特别是对安全保卫工做的还不够细不到位，我会吸取教训，总结经验。在新的岗位上在中心各级领导的正确领导下，进一步加强中心的安全保卫工作，使每项工作落到实处，做到防患于未然。确保安全无事故，使中心有一个良好的工作生活环境。

以上报告，请审查!

此致

敬礼!

述职人：xxx

20xx年x月x日

**小区述职报告篇十**

按照xxxx管理中心要求，下面把自己近阶段的思想和工作情况进行述职。

我是xxxx年xx月份调入xxxxxx小区，任xxxx一职，主管小区经营、环境卫生、设备维修等工作。一年多来在xxx领导、物管中心领导和同志们的帮助下，认真贯彻xxxxxx及物管中心各时期党政工作要求，认真抓好物业管理工作。完善小区物业管理各项规章制度。把转变服务观念作为突破口，致力于处理好业主的每一件事，接待好每一位业主，并抓重点求突破，不断创新，使自己所管辖范围内的工作取得了较好业绩。

自己作为物业服务行业的一员，我深深懂得所肩负的责任。要想把工作摆布的周密，使小区业主满意，并同时履行好自己的职责，我想自己首要的任务就是冲破自身束缚，不断调整自我、认识自我、超越自我，从旧的自我中解放出来，用正确的人生观、价值观，指导自身实践。为此，自己平时常常看一些物业管理、人员管理方面的书籍，来引发自身的思路。力求多懂一些知识，跟上时代的拍节，迎合并跟进物业市场化改革的步伐，求索科学的思维和超前意识。我的工作理念是认认真真工作，实实在在做人，本着对小区全体业主、对自己人格负责的原则，能秉公办事，认真履行自己的职责。经过切身磨练和组织、同志的帮助，使自身的政治素质、工作能力、业务水平得到了进一步的提升和加强。

（一）认真抓好小区物业人员管理及培训工作

为了提高小区整体管理水平，各类人员均实行岗前培训、试用期培训、在岗培训及各阶段培训。保证各类服务人员培训率达到100%。一是新招聘人员在试用期，实行3天业务学习，3天实习，经物管站站长确认合格后留用。二是平时采取自学为主和定期培训为辅的方法，提高管理人员的文化素质、业务能力和工作水平，做到全员持证上岗。三是每月安排一定时间学习有关业务文件、书籍，举行管理经验座谈会。使全体员工能及时总结工作中的经验教训，提高处理问题的能力和工作水平。四是对物业管理站全体员工均实行绩效考核，有奖有罚，全面调动起每名人员的积极性，落实“末位淘汰制”提高员工敬业爱岗，服务业主的意识。五是定期培训员工处理突发事件的应急能力，熟练掌握在发生火警、电梯困人、治安案件等情况下应急处理方法。六是针对保洁方面，在我看来小区卫生是头等大事，所以新聘保洁人员，有三至五天的实习，在此期间，通过半天的理论学习和二天半的实际操作，在能够对自己所服务的范围基本知晓的情况下，才可允许独立上岗操作。

（二）认真抓好小区安全管理工作

一是对小区内所有正在装修房屋进行每日巡查。如发现有违反装修规定的，由物业工作人员立即下达“装修施工整改通知单”，并亲自送往业主家中，让业主签字确认，并在限期内整改。如限期内没有整改，物业管理站将直接上报房屋监察部门，并跟进业主的整改情况，直至整改完毕后消号。二是排查小区的火灾隐患。自xxxx年x月份以来，物管站先后发布了两次小区火灾隐患安全检查通知，自下而上的对安全隐患进行排查，自己多次进行安全隐患的巡视和督促整改工作，对小区整体的消防设施、防火安全、防盗安全、结构安全及房屋病害情况等，进行了全面认真的检查。在检查过程中，发现业主私建乱放、自行私接电线等问题，物业管理站立即下达“火灾隐患整改通知单”，要求业主立即对火患进行整改，并在规定时限内进行复查，使安全隐患得到及时有效控制。三是对小区电梯及监控系统进行规范化管理。要求电梯维保公司维保人员xx小时在小区待命，随时应对突发情况，保证业主的人身安全。监控中心及电梯五方通话实行24小时不离人值守，夜晚启用12个动点红外探头进行探测巡视，并实时监控小区各部电梯，一旦有紧急情况发生，监控中心会立刻通知相关人员，如无法马上处理，物管站将启动相关的应急预案，保证小区业主及小区设施设备的安全。四是加强管理、继续跟进，加强日常安全管理及日常监督检查力度，履行定期检查制度。对消防、防火、防盗及用电安全加大宣传力度，提高每个业主的安全意识。杜绝隐患死灰复燃，坚决保证小区安全无隐患。

（三）认真做好小区环境卫生管理工作

一是小区现处于初夏装修高峰期，且已有xxxx户业主入住，物管站对小区每天所产生的装修垃圾、生活垃圾均实行日清，确保环境卫生良好。二是要求保洁公司严格执行工作规程，全天候保洁小区庭院、走廊、楼梯间等。定期擦拭垃圾箱、公共通道扶手、门窗等。并要求保洁公司在夜晚配1名保洁人员清理庭院，让业主每天早上都能感觉到小区干净整洁。三是物管站工作人员每天对小区环境卫生进行巡查，由保洁队长针对巡查单反映的问题进行清洁整改，整改后由工作人员进行复查。每周进行一次讲评，按内保、外保进行分类评价，总结一周来的情况，指出在检查中发现的问题，最终列入月绩效考核。

（四）认真接待好每一位业主，推行首问追究制

xxxx小区客服中心为24小时值守制，但推行首问追究制，抓好业主投诉接待这个环节我感觉也是尤为重要。因为在一般体制下的员工认为不是自己工作范围的事，又不告知，可以或应该找谁解决，把来访者引到责任人处又怕麻烦，没有告知或指引，这样会使业主产生被来回“推脱”的感觉，首问追究制度即是凡业主及其他来访，来函，来电者，首次询问到物管站任何一位员工，该员工都有责任义务受理并告知其解决问题的方法或问题解决的责任人，没有履行这一义务的，物业管理站经调查将处罚首位来访受理人，并在绩效考核中给予扣罚处理。

（五）认真做好xxxx年度小区物业收费工作

在xxxx年度收费初期，物业管理站派专人到收费部学习了收费业务流程管理、收费台账管理、票据管理、现金管理、岗位职责管理等，使收费人员制度规范，使物业收费工作得到有章可循。一是加强统计工作，实施数据管理。物业管理站收费人员每日下班前要进行一次物业费收缴情况统计，物业管理站逐周进行累加，实时掌握最新的收费状况以便上报物管中心收费部。二是强化宣传，创造良好氛围。物业管理站对临街门市业主和普通住户强化物业管理服务的宣传力度。宣传实施规范化物业管理的意义、作用以及物业管理法规，进一步明确广大业主、物业服务企业及相关部门的权利、义务，提高广大业主的自我意识，积极创造良好的收费环境，激发住户缴费的积极性，保障收费工作的顺利进行。

xxxx小区自xxxx年x月以来一直与小区业主及社区、街道办事处进行积极沟通，促进业主委员会的尽快成立。业主委员会产生后，物业管理站将上报社区和办事处做好备案工作，日后遇到涉及用户利益的事情，物业公司会同业主委员会商定后确定执行。业委会将履行自身义务，与物管站共同促进小区稳定、和谐发展，利用最有效的方式化解业主纠纷，维护小区日常工作的运行。

（一）开展多元化有偿服务经营，拓宽经营渠道

xxxx物业管理站目前已投入使用“龙江银行小龙人”缴费项目，此业务可为业主办理水、电、移动电话等费用的缴费工作，业主不用出小区即可缴纳所有费用，以此来拉近物业管理企业与业主间的距离。日后预计会开展电梯及楼宇广告及家政服务等项目，拓宽经营项目，增加企业利润。

（二）打造xxxx物业市场化管理品牌

随着xxxx物业管理有限公司管辖内的多数小区已实行市场化试点运作，尚熙雅轩小区要在持之以恒的创名牌过程中并促进小区物业整体水平的提高, 要有超前性、创造性、全方位服务的意识。这样,才能在激烈的竞争中脱颖而出,获得更快、更好的发展。创出品牌才能在市场化的道路上坚定不移的走下去，市场化经营是物业管理发展的必然趋势,是实施品牌战略有效的方法之一，两者相辅相成，缺一不可。一是小区管理者的思想必须现代化、新颖化。即对物业管理行业的管理要遵循市场经济的规律,要用开放的眼光看问题。二是物业管理体制完善化，运行规范化，要有章可循，人人遵守。只有客观面对并在第一时间解决这些问题，持续提高管理水平和服务质量，才能逐步走向正规，赢得广大业主的满意，拥有更多的市场。

我感到在我身上至少存在以下几方面问题：

一是学习缺乏韧劲和专劲。对政治理论掌握不深，平时很少主动阅读政治理论文章，系统专研深层次探究距离太远，这样导致的结果是对理论学习不求甚解。二是深入小区现场调查不够。由于日常性工作较多，常常事务性工作羁绊束缚，不能腾出更多的时间深入小区逐一查看设备实施、环境卫生死角等深层次的问题。没有获得真切具体和深刻的感受，主观上总以事物繁多为由来慰藉自己，实质上使用客观上的困难掩盖主观上不能高效率工作的能力，时间效率和有效支配时间在自己身上体现的不充分。致使，对准确的把握问题的关键就产生一定的距离。三是不能有效的开展批评与自我批评。在运用批评与自我批评武器解决矛盾的活动中，在自己身上产生一定的偏差，缺乏自我批评意识，有时总有一种自我保护意识。对问题进行遮掩，爱面子，实质是一种明哲保身的不良作风。

自己将通过这次述职，认真查找自身缺点和不足，以此为契机，重新修正自我，战胜自我，以新的姿容做好本质工作，迎接新经济时代的挑战，创出高标准的物业管理小区。

**小区述职报告篇十一**

各位领导，各位同事：

大家好!

电子花苑物业保安队负责整个小区的治安防范、消防安全工作，今年来，在公司上级的指导下和各部门的配合下，作为保安队的一员，我将认真开展各项工作，落实完成20xx年度的各项工作任务。现将一年具体工作计划如下：

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

2、与同事建立良好的沟通渠道，加强与同事的沟通，提高协作能力;

3、提高安全意识，每天定时参加训练;

4、严格落实门岗责任，对施工人员及搬家、送货等外来人员认真盘查并通过内线电话及可视对讲和业主核实来访情况，做好来访登记记录;

5、针对一些业主的朋友、亲属通过业主钻空子到小区内进行推销的现象，在队伍里设置巡逻岗进行跟踪，监控可疑对象，有效保证了辖区内正常的工作和生活秩序;

6、加强对可疑对象的监控，做到及时跟踪和汇报各岗位工作情况，有效地巩固治安防范工作;

7、全力配合公司发展需要，加强保安管理工作，确保现场保安管理工作有序开展，对外将积极树立保安形象，服务与管理窗口。

1、对新入职员工进行常识技能培训，有效保障了小区的利益和安全。

1、认真执行停车场管理规定，指引车辆按指定位置停车，排列整齐.

2、对载有易燃、易爆和有毒有害物品的车辆严禁进场;

3、严禁闲杂人员进场，并提醒车主离车前关好门窗，带走车上贵重物品;

4、在本年度维护好车场治安交通秩序，疏导车流，协调和指挥车辆进出与停放，禁止了车辆乱停乱放，保证了车场的安全和良好秩序。

在新的一年里，我将会更加努力，团结进取，逐项落实好20xx年度的工作计划和培训计划，坚持落实好各项治安工作，使各项工作更加扎实。

此致

敬礼!

述职人：xxx

20xx年x月x日

**小区述职报告篇十二**

述职报告在叙事说理过程中，要有适度的感情色彩。不妨看看物业小区主任年终述职报告。

20xx年对三岛国际花园来说是困难与艰辛并存，收获和辉煌同在的一年。在物业公司的正确领导下，经过全体员工的锐意进取、不懈努力，克服种种困难，取得了较为满意的工作成绩。按照确定的计划，基本实现全年的工作目标。全体员工敬业爱岗、克服困难、努力工作，促进了各项工作的落实，较好的完成了年度工作目标。我公司4月份才接管该小区，这也是我司对外承接的第一个楼盘，在各小区物业管理中，我不断地总结经验和教训，吸取好的地方，改进管理。现将一年来的工作总结如下：

时刻紧记自己的岗位职责，有责任心，指导并协调员工相互工作关系，掌握小区最新的基本情况，指导各主管日常工作事务，上报日常工作情况，对xxxx公司和三岛国际花园始终忠诚和热爱。

（一）组织办公室人员和保安对小区内前期遗留的一些问题进行了全面的清理整治

1、组织了保洁人员对楼盘至上而下从屋顶到楼道及地下车库进行了全面的清理保洁，清理垃圾达到3大卡车，使得小区的面貌有了很大的改观。

2、元一物业在撤离时拆除及破坏了一些用电设施，如电动车充电线路，造成业主无法充电动车的电，我及时派工程人员安装了充电电线。

3、因移交的资料不全，组织客服人员逐户核对摸底，积极收取了管理费提高收费率，达到95%，完成了公司下达的各项指标。

4、由于前物业撤离时拆除了所有的提示牌，我司也及时制作了提示牌。同时还在前后门制作了宣传栏。为了提供方便并在大门入口处安装了3张的公园椅。

（二）因本小区的装修垃圾堆放点原定在地下车库，造成地库的灰尘较大，组织服务中心进行了改造，将二次装修垃圾场外移到区外。

（三）组织工程处耗时十个多月恢复了小区的景观喷泉系统、小区的音响系统、8个楼道门禁系统、修复并启动了后门道闸系统、更换恢复了8个的摄像探头、修缮了3台的污水泵、疏通了3处的地下排水主管道、更换楼道声光控开关50个、200个楼道照明灯、修复了大门的破损的路面、抢修了3处的直径80的自来水主管、及修复了大门的16个地灯、更换了片的消防面板。

（四）由于元一物业日常疏于对绿化的管理，造成了绿化带中的植被的部分的死亡，组织服务中心购买了苗木进行了补植补种。但更为严重的是中心花园的一株价值十万名贵的树木受长期未养护，造成枯枝叶黄濒临死亡，组织开展了补救措施，为树木打点滴补充营养液。

（五）由于地下车库及消防通道时常乱停放车辆，造成了业主的意见较大也成为了投诉的焦点，指导服务中心在通道处加设了路障及路墩，加上安防人员有效的引导，卓有成效。

（六）由于元一物业撤离时历史遗留的小区外围洗车场及停车场等问题，社会闲杂人员的威胁等因素，我领导服务中心不畏威胁顶住压力，并在公司的大力支持下得到了妥善的解决：洗车场得以清除，外围停车场的收回自主管理。在我们的管理下收回了停车费万元。

（七）由于是新组建的队伍，人员的素质参差不齐，组织培训学习，结合队伍的自身情况，制定了相关的培训计划，并落实实施，全面学习了公司的各项服务规范、企业文化、各种生活文化知识和专业技能，在学习的同时既加强了工作水平和服务质量，又陶冶了员工情操。通过培训学习，队伍的服务质量进一步的提高，服务水平更进一步的加强。

（八）为了丰富小区业主的文娱活动增进邻里之间的感情，夏天开启了游泳池、并组织开展了“九九重阳尊老爱老”活动。取得了一致的好评。

作为部门的一把手，关爱职工，在公休日、节假日，主动加班加点，让职工得到更多的休息时间，从生活上给予他们更多的关爱。经常与员工谈心交流，了解员工工作、生活、福利、学习等方面，善于发现问题并及时解决。

为更好地实现“真诚、善意、精致、完美”公司服务理念，经常与职工们一起奋战在第一线，始终坚持“想业主之所想，急业主之所急，帮业主之所需”，把业主的困难当成自家的难事，诚心为业主服务。

一是安防人员的整体素质问题。

二是小区车辆的管理问题。

一是全面完成幼儿园物业费的提价

二是全面落实温泉系统的开通

三是启动维修资金修复消防系统及二次供水池

四是继续加强内部管理，强化服务意识，提高物业服务质量，为业主创造更好的生活环境。

总之，20xx年，在公司正确的领导下，顺利地完成了各项工作，但我的工作与上级的要求还有差距，需要进一步总结经验。新的一年意味着新的机遇新的跳战，今朝花开胜往昔，料得明日花更红，在以后的工作中我将更加努力工作，将自己的工作能力提高到一个更高的档次。结合我们社区的实际，深入解放思想、抢抓机遇，扎扎实实的开展各项工作，改正不足，努力创建一流的小区，为居民营造一个居民自治、管理有序、服务完善、治安良好、环境优美、文明和谐的和谐生活环境。

**小区述职报告篇十三**

一、 以人为本，提高保安队伍整体素质

保安服务是一项特殊的服务性工作，企业要不断发展，关键是人员素质的高低。为此，公司坚持以人为本、服务至上为工作理念，狠抓保安队伍建设，不断提高保安队伍整体素质。一是严把进人关，在招聘人员方面，严格面试、政审关，按条件录用，对新招收的保安人员严格按照：岗前培训、班长带班实习，实行传、帮、带制度。二是要求各部门要定期或不定期开展军训与消防演练，以增强队员的体能和应变能力。三是树品牌，公司每半年度评选一次品牌保安员、品牌班组，被评选上的班组及保安员发放证书及奖金，以增强保安员爱岗敬业的意识。四是关心保安员的衣食住行，大家来自全国各地，公司上级始终将解决保安员的衣食往行当作一件大事来抓，公司为各驻点保安配置电视机18台、热水器11台、空调7台，电饭煲33台，有条件的为保安人员租集体宿舍，配专人为保安办理伙食，让大家感受到保安大家庭的温暖，使大家能够安心工作，确保受保单位安全。

二、 规范管理，做好各项保安工作

为了提高队伍的整体素质，公司将队伍的规范管理放在第一位。公司上级遵循以三抓三定为核心的管理模式，三抓为：抓队伍、抓思想、抓工作;三定为：各受保单位的重点要害部位要做到定人、定岗、定职责。公司制定每周一为部门工作汇报例会，各部门汇报上周工作情况及本周工作安排，对在工作中遇到的难题及时在会上提出，公司上级根据实际工作情况做出解决方案。周二为部门保安员例会，由各部门负责对公司的各项工作计划进行传达与部署，使保安员能够做到各项工作目标明确，对公司的任务心中有数，行为有章可循，队伍整体综合素质得到了提高。全体保安员工作认真负责，勤勤恳恳，受到了受保单位上级的一致好评。

三、清理整顿，专项整治工作取得成效。

为了切实有效搞好今年专项整治清理工作，认真落实市委创建平安福州战略构想，全方位推动社会治安综合治理，进一步规范保安服务市场，加强我保安队伍建设健康有序发展，我们先后出动督察调查模底15次，参加人员有30人次，调查模底共发现本辖区非法保安组织有22家237人，其中企事业单位7家35人，物业管理公司15家202人。我们在调查模底的同时现场均对单位上级进行有关市五局榕公综(xx)24号文件，市局榕公综(xx)79号文件等的宣传和做耐心细致的思想动员工作。同时我们还重点进行专项整治，先后专项行动12次，参加人员33人次，先后发出整改通知书14份，并现场再三对单位法人代表进行上级有关文件的宣传和思想教育工作，由此先后纳入联建托管与派驻的共有联建9家78人，派驻1家7人(联建企事业单位2家8人，联建物业公司7家70人。整治查处共有12家单位152人，不再以保安名义称呼。

专项整治工作取得一定成效。

四、严格督察，落实各项规章制度

公司根据保安工作的实际情况，强化以人为本的管理，在严格管理的前提下，不断落实各项规章制度，对各项规章制度进行跟踪督察。公司实行三级查岗制度，不定期不分昼夜抽查各受保单位的保安工作情况。xx年公司派出督察600多人次，出动以防火、防盗为重点的安全防范检查100多人次，发现不安全隐患78次，提出整改意见78条，已整改77条，整改率为98%以上。各驻点保安人员都能够自觉遵守各项规章制度，认真做好各项保安工作，确保了受保单位安全，受到了受保单位的认可。随着社会的进步与经济的发展，保安行业要面对更加激烈的市场竞争，公司将在新的一年里在各级部门的支持下立足本职、努力进取，要不断提高保安人员的生活、福利、待遇。以人为本，做好人性化管理，力争保安队伍稳定，抓好保守队伍建设，提高保安人员素质，创仓山品牌保安公司，努力做到公司的社会效益和经济效益双丰收。我们将在新的一年里更加努力，在抓社区技防和物业保安方面积极探索出一条适应保安业发展的新路，为协助公安机关维护社会治安做出积极贡献。

**小区述职报告篇十四**

尊敬的领导：

您好！

忙碌又充实的一年即将过去，一年来，在公司领导的正确指导和帮助下，在小区全体职工的共同努力下，我区圆满的完成了上级领导布置的各项工作任务，现述职如下：

作为一名物业管理工作者，我在做业务工作的同时，学习集团公司以及物业公司的各项规章制度，通过读书看报、网上学习、实地参观等各种形式，借鉴先进物业管理单位的经验。以扎实务实的态度投身到公司的后勤服务事业中来

在工作中，我区物业管理以高物业管理水平为目的，强化成本管理，努力降低费用支出，全面完成了规定的各项任务。

1、加强班组建设，促进各项工作开展。东区物业结合班组具体的工作实际，从安全管理、设备维护、现场管理等方面建章立制，做到工作中有章可循，各项制度的考核厂务公开。特别是岗位绩效工资管理、6s管理方案实施严格考核、公开公证。同时，以经济技术创新为主要内容的班组升级赛，“安康杯”竞赛、女职工“素质达标”竞赛、“游园绿地管理劳动竞赛”以及创建“无伤害班组”活动，以此来提高服务质量和水平，推动物业管理各项工作顺利进行。

2、坚持安全第一”思想，建立安全管理长效机制。根据物业公司的要求，进一步完善东区物业安全管理制度。同时加大安全工作的宣传、检查和考核力度，每次班组会一定讲安全，组织职工学习安全方面的知识杜绝习惯性违章，保证各项生产的安全运行。特别是对车棚安全检查工作做的较细，不留隐患，确保安全无重大事故发生。

3、强现场管理，提升物业管理水平。

a、按照集团公司提出的建设“森林化工厂”的要求，协助有关部门做了美化、亮化的规划设计工作，今年东区新种植树木210株/树木成活率99%种植草花xx株，空地硬化5000平米。在绿地养护管理中严格按照《xx园林绿化管理行为规范标准》和《xx集团绿地养护年历》执行，使管理更加规范化、制度化、标准化。

b、在环境卫生保洁方面，不断提高保洁质量，垃圾清运工作基本做到日产日清，不留死角。协助保洁公司解决工作中的疑难问题，加强监督指导，共同搞好物业服务工作。

c、坚持开展楼道清理工作，今年共清理楼道堆积物4次，每次3天，共清运垃圾24车，同时单元楼道保洁工作常抓不懈，每周楼道保洁2次，包括擦扶手、窗台及玻璃。得到了住户的一致好评。

d、加强门卫管理，每天登记出入车辆，严格按照公司下达的小区门卫治安管理考核细则执行。杜绝流动摊贩进入小区，加大夜间巡查力度。提高夜巡工作的实效性，遏制流窜犯罪和入室盗窃的发生，为居民住户创造安全、祥和的生活环境。

e、车棚管理工作，加强车棚现场管理工作，严格执行存取车制度，防止车辆丢失。加强防火、防盗工作，每年按照车棚防火应急预案进行演习、训练。积极消除火险隐患，加强消防设施的管理，确保消防设施完好。

作为一名环节干部，同时也是组织者和协调者，在工作中我认真学习领会中铝公司“严、细、实、新、恒、齐、”的管理理念，并运用到我区的物业管理实践中来，对公司的具体工作布置及时做到上传下达。工作中存在的具体问题本着以制度管理人、以制度约束人的原则，收到了切实的效果，保证小区的各项工作有条不紊的运行。

作为一名管理者，首先是服务者，为小区居民服务是我们工作的第一宗旨。“以人民群众的最根本利益为根本，因此我们在工作中努力强化服务意识，提高服务质量，努力为小区业主营造一个安全舒适、整洁的居住环境。

在对内工作人员的考评中，在岗位绩效工资管理，6s方案实施中严格考核，做到公开公证。

一年来，虽然我们做了大量的工作，也取得了一定的成绩，但是有些环节存在些问题，需要在今后的工作中不断完善，不断提高。

1、不断加强政治和业务学习，努力提高自身素质。

2、进一步加强与领导和职工的思想交流提高工作效率和质量。

3、由于xx对我们的不利影响，在一定程度上降低了职工们的收入，稳定职工思想，保证并提高我们的工作质量是我们今后不懈努力的方向。

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