# 大学生物业公司调研报告范文

来源：网络 作者：繁花落寂 更新时间：2024-10-13

*实习，顾名思义，就是在实习中学习。经过一段时间的学习，或者当学习结束时，我们需要知道我们学到了什么，或者我们应该如何在实习中应用它。因为任何知识都来自实践，属于实践。所以我们必须把它付诸实践来检验我们所学的东西。现在我们就要毕业了，实习对我...*

实习，顾名思义，就是在实习中学习。经过一段时间的学习，或者当学习结束时，我们需要知道我们学到了什么，或者我们应该如何在实习中应用它。因为任何知识都来自实践，属于实践。所以我们必须把它付诸实践来检验我们所学的东西。现在我们就要毕业了，实习对我们越来越重要。刚刚结束的实习阶段可以说是我大学四年来最艰难、最充实的时期。

努力工作是因为我刚刚开始工作，不能很快适应很多方面。然而，充实是在这段时间里无法在校园里学到的知识和技能，它进一步提高了自己各方面的素质。同时，实习也给了我一定的工作经验。这为将来找一份好工作奠定了基础。现在让我们总结一下这些天我们工作中的成绩和缺点。

首先，总结经验，其次，有系统地了解自己的工作情况。随着国民经济建设的快速发展和国民收入的不断增加，人们越来越关注生活质量。当人们有足够的食物和衣服时，他们对居住环境和居住的社区文化提出了更高的要求。物业管理在我国虽然是一个新兴的服务业，但已经有20多年的历史。

随着国民经济建设的快速发展和国民收入的不断增加，人们越来越关注生活质量。当人们有足够的食物和衣服时，他们对居住环境和居住的社区文化提出了更高的要求。物业管理在我国虽然是一个新兴的服务业，但已经有20多年的历史。应该说，它积累了一些经验。从兴起到发展，现已成为现代居民不可或缺的服务业。

物业管理能走可持续发展之路吗?作为一名物业管理专业人员，我在毕业前做了一项实习研究。从xx年xx月xx日至xx年x月xx日，为了进一步巩固知识，理论联系实际，我在xx物业管理有限公司进行了为期六个月的访问和学习实习期间，我们受到xx市xx物业管理有限公司的热情接待。通过在公司物业管理办公室实习，我对各地的物业管理情况有了初步的了解。在这个过程中，我学到了物业管理工作中的具体业务知识，丰富了学到的专业知识，为今后的正常工作打下了坚实的基础。

Xx市xx物业管理有限公司成立于5月。位于西城北门阳木桥社区二十号。东接西城路，南接沪宁铁路，西接丰滨路，北接213国道。它是一家独立核算、自负盈亏、独立经营的企业。资质等级为三级，注册资本100万元。近年来，公司始终贯彻“以人为本、诚信服务”的理念，遵循“高质量、高效率、一流服务、信誉第一”的宗旨。拥有一批大专以上学历的高素质管理人才，并取得国家物业管理从业人员岗位证书。创建了一个思维积极、技术过硬、工作作风优良的物业管理团队。公司成功接管xx、xx二期(民丰西苑)、绿洲花园等住宅区，取得了良好的社会、环境和经济效益。面对物业管理市场的激烈竞争和困难，公司规划了良性发展循环。

目前，我们正在积极准备iso9001质量体系认证，并已获得内部审计师资格证书。公司承诺严格按照“城市物业管理优秀住宅小区”的标准制定和完善各项管理制度，充分利用现代管理方法，确保工作顺利完成，为业主创造文明、整洁、安全、有序的生活环境，创造舒适的生活空间。我们将继续创新，努力为西城更多业主和居民提供优质、安全、舒适的服务，进一步提升企业形象，精心打造“新桥物业”企业品牌，让新桥物业成为物业管理行业的一颗璀璨之星。

“实践是检验真理的唯一标准”。在学习了三年的物业管理之后，我总是想把学到的东西运用到实践中去。这是我的研究目的之一。此外，我想了解现阶段物业管理行业的社会发展情况，为今后正式进入工作岗位打下坚实的基础。这是我研究的第二个目的。虽然物业管理有着良好的发展前景，但从目前的物业管理现状来看，行业内部和社会环境之间还有一系列问题需要解决。

只有随着社会经济的进一步发展，为物业管理创造良好的外部条件，行业内不断自我完善，物业管理的美好前景才能成为现实我想通过这次实习，我将对物业管理有一个新的认识和体验。我将从感性认识上升到理性认识，理论与实践相结合，把学到的知识运用到社会实践中，注意把从书本上学到的物业管理理论知识与实际工作相比较，用理论知识加深对实际工作的`理解，用实践验证学到的物业管理理论，探索物业管理工作的本质和规律从很小的时候起，我就会为自己争取一个光明的未来。总的来说，它也为物业管理行业走向成熟和健康发展做出了自己微薄的努力。

在本次调查中，我主要对新桥物业管理办公室开展物业管理工作的特点、方法和操作规程进行了调查和分析。我还初步了解了管理办公室的设施管理、事务管理和安全管理。调查期间，我主要通过现场采访物业管理人员和现场调查来完成调查工作。新桥物业管理有限公司现拥有xx、民丰西苑、绿洲花园三个管理区。

实习期间，我深刻体会到新桥房产的优势及其对黄翔街的影响。新桥物业管理有限公司虽然经过短短几年的发展，取得了如此巨大的成就，但它离不开新桥人努力工作、创新和挑战的精神。但是，在看到成绩的同时，也发现了一些影响新桥物业发展的问题，总结如下:

首先，内部管理不规范首先，几个物业管理几乎都遵循旧的管理模式部门之间分工不明确，制度不完善，程序性和标准化工作流程少，大部分管理简单粗放。

其次，由于物业管理存在诸多问题，各地制度不完善，关系复杂，需要协调处理的关系众多，物业管理部门投入了大量精力处理各种关系。处理这些关系当然有利于公司的发展。然而，当内部管理和外部服务被忽视时，不可避免的是本末倒置。这影响了物业管理的健康发展。

第二，责任和权利不明确责任和权利不明确是公司发展的主要障碍。

例如，一些房屋维修问题和设施设备配套问题可以通过谈判更好地解决。但更多的是使物业管理工作不能独立进行，许多问题需要各级审批，导致多重管理，影响了物业管理服务质量的提高和物业管理的健康发展。此外，各物业管理办公室内部和岗位之间权责不清、职责分工不合理、人员配备不科学，导致工作效率低下、工作链条断裂、工作流程不畅，阻碍了部分工作正常、快速、有效地完成，极大地影响了服务水平的提高。

第三，缺乏专业管理人员由于员工相对缺乏专业知识，他们大多在过程中从事房地产。虽然他们比较有经验，但缺乏系统的理论知识。此外，由于观念和资金问题，企业很少引进专业管理人员，导致服务意识差，观念创新不足，物业管理难以进入良性发展的轨道。

通过对实习的理论研究和实习的磨合，我提出了自己的一些建议和方法:

1.建立一支规范、高效、专业的团队，做好基础管理是关键。优秀的基础管理是搞好物业管理的基本点，而员工素质是优质服务的决定性因素，是物业企业可持续发展的关键。

(1)规范服务人员形象，加大企业宣传力度标准图像包括仪表、语言和行为。仪表标准要求我们的服务人员持有相关证书，穿戴整齐并佩戴明显标志。语言形象要求服务接待人员说普通话例如，在服务人员的电话接待中，要问的第一个问题是“新桥物业，我能为你做什么”，语言应该尽可能温暖委婉，包括当与业主发生冲突时，“新桥物业”应该成为每个员工的口头禅，这也有利于企业形象的提升。行为形象要求每个岗位的员工以标准的方式工作，展示他们的职业风格。这一点对我们的安全人员非常重要。保安人员负责维护社区的公共秩序。因此，他们应该尽力在工作中达到军事标准。例如，他们不应该走路、抽烟或打架，以免对业主造成不良影响。房地产是一个服务行业，它的行为实际上是一个服务过程，也就是一个服务交付过程。快乐的员工可以平息服务缺陷给业主带来的不满和投诉。此外，服务人员的形象也是公司服务的有形展示，向用户传达公司的良好形象。

(2)、完善与物业相关的规章制度和各类档案维护制度完善的规章制度可以规范员工的行为，有利于整个服务流程的再造，提升企业的外部形象，也是未来创造卓越和9000认证的重要环节。因此，有必要建立家庭员工岗位责任制和岗位内容要求，并确保其得以实施。内部系统的建立必须始终展现绝对服务提供商的形象——以所有者为中心，辐射每个员工的行为。在外部，我们需要建立一个完整的公共系统，包括装修系统、房屋检查系统、设备档案管理系统等。值得注意的是，每个公共系统的建立都应以国家法律和法规为基础，措辞应尽可能人道。这有利于建立一个清晰合理的服务流程，让“人人负责一切”，让每个责任事故都能找出相应的责任人，并能配合相应的奖惩激励措施

(3)、充分重视业主大会和业主委员会的作用，成为物业和业主之间的桥梁所有业主都是整个住宅物业的业主，而业主大会和业主委员会是他们的代表组织和代表，也是住宅区重大决策的业主。因此，物业管理人员应充分重视自己的角色，处理好自己的关系。业主委员会是业主大会的执行机构，也是物业企业的监督者和助手。一些重大物业事项(物业维修基金的使用、年度预算、物业共用部位的管理等)。)必须得到行业委员会的批准，否则有时对财产的好想法可能成为非法行为。此外，在日常管理服务中，应定期或不定期与业主委员会或业主代表举行会议，就日常管理中的不足和缺陷征求意见，以提高自身水平。同时，应向业主委员会表达对业主的合理要求，以及个别业主的不合作，要求他们协助解决问题，以便双方能够充分了解，并在必要时达成书面协议

2.服务管理应以专业化为方向，融入法制化，走程序化的道路。

(1)、在专业化的方向上，首先要做的是奠定其专业基础，即让大多数员工掌握丰富的专业知识和技能，所以企业应该建立一个活跃的氛围，灵活的学习网络例如，公司应及时、快速、方便地定制图书、期刊、报纸等各种专业学习媒体，并配置现代信息网络(互联网、局域网等)。)使各种项目的高级视图成为公司的共享信息。通过学习，员工可以“站在新桥上，跳出新桥”，用领先行业的思想和心态做好每件事。此外，公司还应组织定期或不定期的培训课程并外出学习。特别值得一提的是，从外出中学到的东西不应该纯粹是“借来的”，必须及时根据当地情况加以改变。它应该主要符合公司和社会的实际情况，否则只会浪费大量的人力物力。

实习期间，我在社区管理办公室接触到的专业书籍和期刊很少，所以这一点尤为重要。专业技能是服务质量的基础，应鼓励员工提出技能改革的方法，参加国家技能考试，奖励取得一定成绩的员工，形成“学有所得，学有所得”的良性循环。第三，专业化还要求明确的部门结构和改进专业结构。例如，绿洲花园在管理一些文件时有一点混乱，因为它的人员很少，而且一个人要负责很多事情。因此，我认为部门结构应该有一个明确的分工，各部门应该形成自己的职责和工作规范，并有相应的配套设施。最后，专业重组是根据各部门所用专业的特点整合专业知识，使每个员工拥有一个专业和多种能力。例如，安全、绿化和工程部门可以在明确部门的基础上实现“人人都应该学习和理解一切”，并可以在责任人员不在时处理紧急情况。

(2)将法律制度纳入其中，就是要求公司的每一项行为都直接或间接地与法律政策相联系，这也是我们在工作中保持积极地位的关键，特别是在处理不协调的纠纷方面。物业公司必须时刻具备法律自我保护意识，也就是说，我们必须在每一个潜在的法律纠纷中采取行动。例如，在绿洲花园，我看到住宅区的路面坑坑洼洼。如果屋主查看或检查了房子，就有倒塌的潜在风险，我们的财产也没有给出任何警告。这是我们的无所作为。万一发生事故，我们将承担责任。

如果我们给出一个引人注目的警告，那么我们只能不承担任何责任或连带责任。因此，每位员工都应该牢记自我保护的法律意识，以避免不必要的麻烦。物业管理是集劳动服务、智能和管理于一体的特殊服务业。管理和服务的目标是“人”，最终目标是“满足他人的需求”这里提到的“管理”绝不是简单的“限制”“管理”是约束，“理性”是说服。只有将约束和说服有机地结合起来，才能实现有序有效的管理过程。因此，其经营管理的复杂性不同于一般制造企业。它的运作和管理是系统的、科学的、积极的和富有人情味的。这是一个涉及自然科学和社会科学以及心理学和行为科学的广阔领域。

未来，中国的物业管理水平将逐步与世界水平接轨。因此，发展的道路是漫长的，我们每个人都应该下定决心为之不懈努力。我们相信物业管理行业会越来越好!

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