# 最新物业实训工作的个人心得感悟 物业实践心得(五篇)

来源：网络 作者：柔情似水 更新时间：2024-10-02

*从某件事情上得到收获以后，写一篇心得感悟，记录下来，这么做可以让我们不断思考不断进步。那么你知道心得感悟如何写吗？下面我给大家整理了一些心得感悟范文，希望能够帮助到大家。物业实训工作的个人心得感悟 物业实践心得篇一一、文档的管理。文档的管理...*

从某件事情上得到收获以后，写一篇心得感悟，记录下来，这么做可以让我们不断思考不断进步。那么你知道心得感悟如何写吗？下面我给大家整理了一些心得感悟范文，希望能够帮助到大家。

**物业实训工作的个人心得感悟 物业实践心得篇一**

一、文档的管理。

文档的管理是很重要的一个方面，是质量文件和服务标准的一项重点内容。老师先给我们讲述了文档管理的内容和文档管理规范，然后带我们参观了芜湖市几家比较有名的物业管理小区的文挡管理。耳闻不如所见!他们专门安排一位管理人员来整理文档，根据自己的情况分了三大类即管理档案、业主档案、外来文件，一共有三十个文件夹。各类文件序号排列清楚整齐，想找哪类文件很快就能找到。而且文件夹里面的内容齐全。

二、物业相关收费。

物业管理费是物业管理工作中最重要也是最棘手的问题。我们第一次接触物业管理，对于物业费的收缴，只是学习了书本知识，实际操作的艰辛不是我们能想象的。老师也带我们亲自实践了一回。有些业主是物业费和水电费一起缴，一次性可以完成，有些业主却是一样一样地缴，而且有些业主是一次缴一点，难度最大的是有些业主提出一些不正当理由拒缴物业费。这就需要我们管理人员有足够的耐心和他们沟通解释，通过种种方式方法赢得业主的理解和支持，使他们缴纳应该交的费用。我明白了一个道理，作为物业这个服务行业，沟通技巧在日常工作过程中占据着十分重要的位置。以业主为重，服务第一，有效沟通是我们必须坚持的原则。

三、物业管理设施、设备。

物业设备既包括室内设备，也包括物业红线内的室外设备与设施系统，具体主要有给排水、供电、供暖、消防、通风、电梯、空调、燃气供应以及通信网络等设备，这些设备构成了物业设备的主体，是物业全方位管理与服务的有机组成部分。在设备管理上芜湖市物业小区建立和完善设备管理制度，并对各类设备都建立设备卡片是一大亮点。各种设备都有详细的台帐记录。翻开他们的检查记录，定期检查、保养、维修、清洁一一详细记载。我们参观去了设备机房，地面及设备上是一尘不染。地下两层停车场，进出口标志牌清晰，自行车、电动车和汽车停车区域划分明确，各类车辆整齐有序停着。而他们的车管员交通手势规范，在上下班高峰期，正确指挥地下车出入。

四、物业法律、法规。

上世纪八十年代物业管理行业在我国南方兴起，现在已在全国形成规模，并走向规范。国务院根据我国国情制定颁布了《物权法》和《物业管理条例》，从而为物业公司与业主正确处理纠纷提供了依据。通过学习我们了解到物业管理法律体系的几个方面：一是建立房屋及维修管理的法律、法规和规章;二是建立设备设施管理法律、法规及规章;三是建立环境卫生管理的法律法规及规章;四是建立保安保卫、消防管理的法律法规及规章;五是建立行业管理办法;六是建立业主委员会的管理办法;七是建立覆盖各类行业的管理法规及规章。

五、创建物业管理品牌。

通过学习我认识到，创建物业管理品牌是今后很长一段时间物业管理行业发展的方向和重点。品牌是企业的无形资产，也是企业赢得市场的利刃。因物业管理是一新兴产业，目前还不够完善，它的社会地位也不高，加上物业管理的赢利微乎其微，因而很多物业管理企业都忽略了品牌的创立。事实上，在物业管理市场逐步形成、市场竞争日趋激烈的今天，创名牌企业，建优秀pm小区，现已成为我国pm企业的管理目标和奋斗方向。品牌能让人们保持忠诚和充分信赖，好的品牌能够传达出企业的价值、文化和个性。建设部举办的物业管理与iso9001认证研讨会，吹响了鼓励和推动物业管理企业通过is09001国际质量体系认证，提高企业知名度，实施物业管理品牌战略的号角。

一月时间很快过去，我带着收获而归。下一步我将留意与物业管理有关的信息以借鉴来完善我暑假所学到的知识，如果将来我们学校开展物业管理教学，我会尽自己全力使之有声有色。同时，也将不断提高自己的能力，使个人工作有更出色的表现。

**物业实训工作的个人心得感悟 物业实践心得篇二**

大学生涯即将结束，在四年的学习中，我们进行了系统的专业知识学习，掌握经济学相关知识，总结经济类案例，为毕业后的工作进行知识储备。为了能够成为社会需要的合格人才，仅有的知识还明显的不够，实践出真知，还需要我进入社会进行工作经验积累，并对社会不断变化的需要进行自我提高。为此，我和同学利用寒假阶段进入郑州\_\_物业公司进行实训，做一名基层的实训生。

\_\_物业服务公司成立于20\_\_年6月份，办公地点位于以新郑国际机场为中心的郑州，公司拥有专业的销售和技术团队，明确的公司发展理念，独特的物业管理模式。公司以提高物业服务水平，为业主提供舒适优美的生活、工作环境为目标。在公司发展壮大的4年里，为客户提供优质的服务，良好的技术支持，健全的管理体制，逐渐成为郑州物业管理公司行业知名企业。

进入\_\_物业公司后，我感到十分的惊叹，公司拥有优雅的工作环境，系统化的部门分工，人性化的管理，合理的人才培养计划，让我感受到公司魅力十足，工作激情大增。我先后接受了新人培训班和衔接班，学习物业管理的基本任务与工作流程基。通过强化学习，我对物业管理有了更为客观、全面的认识。也激发了我对物业管理的深化了解和学以致用的兴趣。我和培训生一起进行资料分析和经验交流，对如何有效的进行物业服务进行思考，使我们快速成长为公司的合格业务员，公司为了让员工更加深入的体会到物业服务管理的要求，特别为每个培训生安排经验丰富的老员工进行帮带，有了老员工当我的师傅，我对自己快速进入角色充满信心。

经过两个星期的培训，我进入了公司管理小区的物业管理部门，师傅带领我参观了小区的基本设施建设，各管理部门等。我了解到物业管理部门的相关工作流程，加深了我对物业管理工作的认识。师傅认为我对物业管理还不太熟悉，所以首先让我担任小区物业管理部门的文员，负责进行资料整理、接待业主来访和接听业主来电、解答业主咨询、受理辖区内投诉、维修，求助咨询等相关基础工作。工作期间，我认真做好记录，及时向领导和各部门反映小区情况，做好工作汇报。我不断熟悉物业管理的业务流程，在进行物业相关工作的的服务中，我将课本学到的专业知识与公司的服务要求相结合，在接待业主来访时，我细心倾听，确保业主的要求得到记录，针对不同的业主要求分类做好整理，及时按照业主要求寻找维修人员进行小区基础设施检修。师傅说我的工作任务还有很多，小区的物业管理分为很多内容，基础设施维护管理、小区治安管理、区内绿化建设、业主来访接待等这些都是需要我在工作中不断学习总结并最终掌握。

在开展工作这段时间，大家相互配合，彼此鼓励，忙碌的身影，充实的准备使我们更够快速行动，为完成公司的任务提供了保障。虽然每天的工作大多相同，为了使工作更加富有效率，我将自己的任务分成三个部分，以便有条理的进行工作。

向经验丰富的文员学习，做好每天的资料整理，业主来访记录，维修费用的建账工作，以及领导安排的其他工作。

参加业主追踪服务，及时掌握业主反映问题的解决情况，加强各部门的工作交流，提高工作配合能力，为加强小区服务质量而努力。

总结工作经验，查找不足，对每天的工作进行思考。积极与其他实训生交流，分析工作中存在的问题并及时改正。

业务管理工作不仅需要专业的知识理论，还需要拥有良好的共同技巧，吃苦耐劳的精神，在心态上也要稳重。不能因为一点点的挫折就选择放弃。良好的沟通技巧将使方便我与业主的交流，让他们了解物业管理的相关工作流程，如果沟通不畅，业主的情况得不到及时处理，将会引起不必要的纠纷。在处理业主反映的问题中，我积极向业主咨询，了解问题情况，与其他部门的人员合作，保证问题的解决。我的责任就是和业主建立良好的信任关系，积极及时的沟通，答疑解问，保证业主的权益。在进行走访小区各单位时，我也经常遇到各种麻烦，业主抱怨小区基础建设不完善，问题处理不及时而产生隔阂，走访多个业主却不一定能得到答复，不同地区的业主针对相同的设施建设存在不同的理解，这些都是在参与物业管理中产生的问题。需要我积极面对，并努力克服，趋利避害，程度上做到让小区内各业主的满意。在做物业管理中，诚恳的态度是必要的，要想在业主心中树立良好的形象，就必须认真与他们交流，真诚为业主服务，在业务员眼中，所有的业主都是一样的，没有金钱、地位、权势上的区别，所以要求我们平等对待，要热忱，诚恳和坦率，这样才能赢得业主的信任。一段时间的生活，不仅仅丰富了我对物业管理的认知，而且教会了我很多在工作中需要保持的习惯，如何成为一个合格的社会人。

实训结束了，感谢\_\_物业公司给我的这次实训机会，我得到了很多收获，学到了实践知识。同时进一步的加深了对理论知识的理解，使理论与实践知识都有所提高，在实训过程中，我学会了如何开动自己的脑袋进行思考，如何自己主动地去解决一些问题，在遇到问题的时候，在自己一个人解决不成的时候，就会请教经验丰富的公司成员，发挥团队的力量，真正的把问题出色的解决，得到领导的认可。虽然在前期工作中，我对一些工作感到无从下手，茫然不知所措，这样我感到非常担心自己的能力是否能胜任这项工作，但随着师傅的仔细教导，我在工作中积极的适应，在度过一段适应期后，我终于能够和其他业务员一样，走访新业主，与老业主交流物业管理流程，最终找到了工作中的乐趣，由此可见，身为大学生，因为没有工作经验，在工作中时常会遇到不知所措的事情，这些是正常的现象，只要树立信心，认真总结工作经验，多与公司老成员交流，就能够逐渐适应工作，并进一步发展，成为公司的佼佼者。

大学学到的知识对于在知道工作有很大的帮助，同时，也要积累工作中遇到的问题和解决思路，这些是课本上没有的，说明课本上的知识和现实存在的问题还是存有一定的差距，同时我的知识面过于狭窄，而工作需要我拥有多种知识，这就要求我要努力学习新知识，只有复合型的人才才是社会上需要的。理论结合实践，今后我要更加主动地迈出自己的步伐，去迎接外面的挑战，多点接触社会，不能固步自封，才能学到有用的东西。这些宝贵的工作经验有助于更好的适应在未来的工作，我对工作有了初步，真实和贴切的认识，也明确了今后的努力和改善方向，通过与同事们和众多业务员的交流接触，我学会了珍贵的人际交往技巧和处世经验，在未来的日子里，我定会通过更多的渠道来锻炼自己，多读书，多学习，多求经验。

**物业实训工作的个人心得感悟 物业实践心得篇三**

一、实训目的

通过实训对所学的专业知识进行全面的了解、理解、掌握，并能灵活应用。检验自我对专业知识与技能的综合应用能力，并针对就业对职业岗位能力的需要，让我们在毕业前，到物业管理公司具体从事某一方面的管理服务工作，进一步增强我们运用所学理论和知识，分析和解决实际问题的能力。努力将自己锻炼成适应我国蓬勃发展的房地产业需要的具有较高文化素养、良好职业道德、丰富的专业知识、掌握现代物业管理技术和技能，能够在物业管理、房地产领域胜任专业工作的高级专门人才，毕业之后能够胜任物业管理公司、房地产企业的物业服务、开发管理、物业营销等实际工作。

二、实训内容

20\_\_年1月14号开始，我在山东省\_\_物业有限公司进行物业管理工作的实训，通过在\_\_公司的实训，使我对物业管理工作有更深层次的感性与理性的认识。

山东省\_\_物业有限公司，是国家一级资质的物业管理公司，注册资本在500万元以上，是一家拥有庞大的集团队伍的企业。拥有优秀的领导团队，其中顾问团队中的物业管理师刘德明总经理，郑良雨和物业管理师王翠蓉等优秀领导者，他们不仅有丰富的物业管理方面的知识，而且具有很强的经营管理能力。正是他们的努力是\_\_物业公司，走过风风雨雨取得今天辉煌。

\_\_公司借鉴了新加坡和香港的物业管理理念和经验。秉承着\"站着做人，跪着服务\"的理念，为开发商、业主、客户策划并实施物业经营服务方案，发挥每一平方米物业的增值潜力，更好的体现物业保值和增值。全心全意为业主服务。

\_\_公司的宗旨为\"亲情化管理，个性化服务\"。世界上每个人的需求都是不一样的。俗话说的好：\"众口难调\"。为了解决众多需求与单一提供者的矛盾，\_\_公司打出了\"个性化服务\"的招牌，为每一类业主量身定做了个性化的\"套餐\"服务。同时，为提高服务质量，\_\_公司还推出了\"亲情化管理\"的招牌。在\"亲情化管理\"标尺及\"个性化服务\"导向的作用下，\_\_公司践行着自己的诺言。

除了借鉴先进的经营理念及崇高的宗旨外，\_\_公司还对公司内部的员工做了很大的要求。

\_\_公司现有高中级技术职能的员工86人，部门经理以上均获得建设部及山东省建设厅颁发的企业经理和部门经理上岗证书。

\_\_公司大力推行\"学习型\"公司为核心的崇尚业绩，注重改进的考核激励制度，公司员工始终以积极的心态苦练服务技能，为客户提供一流的、高品质、专业化的服务。据此，\_\_公司制定了\"一流的培训、一流的人才、一流的管理、

一流的服务\"的职业目标和\"满意无用，忠诚无价\"的职业操守。

以上是我在最初进入\_\_时的认识，通过近五个月的实践，我发现\_\_的确是一个正在蓬勃发展、欣欣向荣的企业，但在这高速发展的背后，我通过在底层的工作也发现了不少问题。主要表现在以下几个方面。

(一)基层物业人员的服务意识不到位。包括基层服务人员的仪表、语言、行为形象。基层服务人员是第一时间与业主打交道的，因此，他们的给广大客户留下的形象则代表了公司的精神面貌。

(二)规章制度不健全或者是不明确。主要包括岗位职责、奖罚机制、主要作业流程等。岗位职责、奖罚机制没有在明确地点明确公示或者没有组织员工学习，主要作业流程没有或太粗略，工作主要靠\"师傅\"带，造成随意因素大等。

(三)权责划分不清，甲乙双方时有冲突。甲方管理者往往把物业管理企业当做一个下属的部门来看待，对物业管理企业的工作易造成干涉。

(四)项目文化建设滞后。我所在的物业实训项目，除了一些主要的公司规章制度外，基本没有能让员工自我学习和提升专业技能的书籍和书刊，员工下班后往往无所事事。

(五)档案管理不全面。由于我所处的实训地点是工厂物业，员工较多，工厂员工档案不好建。但主要部门的主要员工档案也没有建，这样就造成项目处新到员工不认识一些主要员工。往往给物业公司带来一些不好的评价，同时也不利于信件的收发，给服务带来一定困难。

以上这些问题就是我在实训期间所遇到的。这些问题影响着物业公司的发展，对物业公司走向品牌化、专业化、精英化的发展道路带来了障碍。为了物业公司下一步更好的发展，树立物业的品牌化、专业化形象。通过这段时间的实训结合所学理论知识，我认为要通过以下几个方面进行解决。

(一)规范服务人员形象，努力提升员工服务意识。规范形象包括仪表、语言、行为三个方面，仪表规范要求我们的服务人员要持证上岗，统一着装，佩带明显的标志，所使用的工具要印有企业的标识。语言形象要求服务接待人员要讲普通话，比如说在服务人的电话接待中要首问\"\_\_物业，可以为您做什么\"语言要尽量热情委婉，包括在与业主产生矛盾的时候，\"\_\_物业\"应该成为每一个员工的口头禅，这样也有利于企业的形象宣传。行为形象要求每一个岗位的职工要工作规范，尽显专业风采。这一点对我们的保安人员显的十分重要，保安人员担任着维持公共秩序的职务，所以在工作中要尽量达到军事化的标准，例如不要出现走路打闹的场面，以免给业主造成不良的影响。物业是一种服务行业，其行为其实就是一个服务的过程，即服务传递过程。表情愉悦的工作人员可以平息由于服务缺陷给业主带来的不满和怨言。此外，服务人员的形象也是公司服务的一个有形展示，向用户传递着公司的良好形象。

(二)健全与物业有关的规范规章(如岗位职责、奖罚机制、主要作业流程)并及时在公共区域公布，定期组织员工进行学习。完善的规范规章可以规范员工的行为，有利于责任的落实，有利于整个服务流程的再造，有利于提升企业的外部形象，其更是以后创优、评优的必不可少的环节。所以，对内要建立员工的岗位责任制、工作流程等并且要确保能落实下去，摒弃那种\"师傅带徒弟\"所带来的人品因素造成的问题。将工作做到规范化、精确化。让新到员工尽快的适应工作。

(三)加强与甲方领导的沟通、引导，建立良好的合作关系。企业管理者往往把物业管理企业当做一个下属的部门来看待，对物业管理企业的工作易造成干涉，所以物业管理企业必须引导对方树立正确的物业管理思想，正确处理好物业管理与企业管理之间的关系。

(四)加强项目文化建设。使服务管理走上专业化道路。以专业化为方向，首先要打好它的基础，即让大多数的员工掌握专业知识和专业技能。这就要求项目处应从基层员工着手，为员工进行专业学习提供帮助。比如说定制各种及时、快捷、方便的书刊、报纸等专业的学习媒介，定期不定期的组织培训班、外出学习等。让员工感到企业在重视他，让他们更加努力的工作。改善物业基层人员流动大的问题。

(五)建立健全档案的管理工作。针对项目的具体情况，将一些特别业主、特别客户的员工档案健全。让物业服务细微化，给业主带来一个良好的印象，为下一步物业工作的开展做贡献，为公司形象树品牌。

另外还应提升员工的法制观念，寓法制化于物业服务中。就是要求公司的每一个行为都要与法律政策有直接或间接的联系，这也是我们在工作中始终都能占据主动地位的关键，尤其在处理不可协调的纠纷中其作用更是可见一般。物业企业每时每刻要有法律自我保护意识，即在每一个潜在的法律纠纷中我们要有作为。举例说在所管项目的楼层的楼梯是毛坯的而且比较狭窄，如果在业主看房或是验收时，就存在了一个潜在的跌伤危险，如果我们的物业没有给予任何的警告，这就是我们的不作为，一旦发生事故我们就要承担责任。如果我们给予醒目的警告，那我们只可能不承担责任或是承担连带责任。同样的情况比如在我们的清洁员刚刚弄完的湿地上、冬季结冰的小区路上等等，我们都应该对潜在的事故有作为。所以法律上的自我保护意识应该被我们的每一个员工牢记在心，以避免不必要的麻烦。

以上这些就是我在这近五个月的实训中发现的问题及一些个人的解决见解，通过在物业公司的实训，使我对物业管理的情况有了更深一步的了解。在这一过程中，我学到了物业管理工作中的具体业务知识，丰富了所学的专业知识，为以后开展正常的工作奠定了坚实的基矗

最后感谢学校为我创造了这次实训的机会，也感谢\_\_让我在实践中能将理论知识与实践相结合。在此，我祝愿母校明天会更辉煌，\_\_的明天会更好。

**物业实训工作的个人心得感悟 物业实践心得篇四**

今年7月20日开始，我在曲阜市龙虎小区物业进行了物业管理实训工作。在实训期间，我依次对设施管理、事务管理、保安管理进行了实训。在实训中，我在管理处指导老师的热心指导下，积极参与物业管理相关工作，注意把书本上学到的物业管理理论知识对照实际工作，用理论知识加深对实际工作的认识，用实践验证所学的物业管理理论，探求物业管理工作的本质与规律。简短的实训生活，既紧张，又新奇，收获也很多。

对于设备管理，我在实训中看到，管理处着重建立和完善设备管理制度;对各类设备都建立设备卡片;做好设备的日常检查巡视，定期进行检查、保养、维修、清洁，并认真作好记录，发现问题及时解决。

(1)物业人员的形象不规范。

(2)规章制度不健全。

(3)物业管理工作宣传不到位。

(4)服务人员的人性化意识不强。

通过在实训中理论的研究和实践的磨合，我认为这些基本的问题已经成为物业走向品牌化、从分散型经营到集约化发展的制约因素。

建立规范、高效、专业化的队伍，作好基础管理是关键。优秀的基础管理是作好物业工作的基点而员工素质则是优质服务的决定性因素，也是一个物业企业能否持续发展的壮大的关键。

(1)规范服务人员形象，加大企业宣传力度。规范形象包括仪表、语言、行为三个方面，仪表规范要求我们的服务人员要持证上岗，统一着装，佩带明显的标志，所使用的工具要印有企业的标识。语言形象要求服务接待人员要讲普通话，由于在公司的项目上买房的大多是外地人，所以这一点显的很重要。物业是一种服务行业，其行为其实就是一个服务的过程，即服务传递过程。表情愉悦的工作人员可以平息由于服务缺陷给业主带来的不满和怨言。

(2)健全与物业有关的规范规章及各种档案保持制度。完善的规范规章可以规范员工的行为，有利于整个服务流程的再造，有利于提升企业的外部形象。并要做到“事事有人管、人人都管事”，使每一个责任事故的发生都能找出相应的责任人，并能配合相应的奖罚激励措施。

(3)充分重视业主大会和业主委员会的作用，使之成为物业与业主沟通的桥梁。全体业主是整个小区物业的所有权人，而业主大会和业主委员会则是他们的代表机构和代表，也是小区重大决策的拥有者，所以物业管理人员要充分重视其作用，处理好与他们的关系。在日常的管理服务中，要定期或不定期的召开与业主委员会或业主代表的座谈会，以征询在平时管理中的不足和缺陷，来完善自己，同时也要把对业主的合理要求和一些个别业主的不配合现象对业主委员会给予明示，必要时要达成书面协议。

短暂的实训转眼而过，回顾实训生活，我在实训的过程中，既有收获的喜悦，也有一些遗憾。通过实训，加深了我对物业管理知识的理解，丰富了我的物业管理知识，使我对物业管理工作有了深层次的感性和理性认识。同时，由于时间短暂，感到有一些遗憾。对物业管理有些工作的认识仅仅停留在表面，只是在看人做，听人讲如何做，未能够亲身感受、具体处理一些工作，所以未能领会其精髓。总之，经过此次实践，我得到了真正的切实的实践经验，综合所学的理论知识，这将会为我走进并做好物业管理奠定了坚实的基础。我会持续地理解和体会实训中所学到的知识，期望在未来的工作中把学到的理论知识和实践经验不断的应用到实际工作中来，充分展示我的个人价值和人生价值，为实现自我的理想和光明的前程而努力。

**物业实训工作的个人心得感悟 物业实践心得篇五**

\_\_月\_\_日我们物业管理专业的同学来到了\_\_\_\_物业有限公司所管理的通锦·\_\_进行了为期一个礼拜的实训。在实训中我们也发现了自己不足，为我们以后的工作生活做了好的铺垫。

18日上午我们到了\_\_，\_\_物业以及\_\_物业首先为我们的见习表示了欢迎，然后就给我们介绍了我们物业管理的主要工作内容。最后安排了绿化清洁部主管向我们介绍小区的一些基本情况，带我们参观了环境，并安排我们参与了停车场管理、巡逻，绿化养护等工作。

\_\_地处西外核心区域内，位于南北干道与东西干道的交汇处。项目总占地面积600亩，建筑面积约50万平方米。项目地形地貌呈丘陵状，山丘星罗棋布，原始地形复杂且自然资源丰富。用地内高差较大，相对高差达40m，总体东高西低、北高南低，整个地块植被苍翠、起伏叠宕，一条由北向南的季节性溪河穿越地块，为本项目景观设计提供了良好的条件。下面是我见习体验。

一、安保部工作体验。

在安保部，我们主要做了两件事:一是停车场管理;二是巡逻工作。车位管理属于收费管理。安保部主任安排了我做停车场管理员，负责车辆进出管理和停车的巡查。我首先了解了管理公司关于车位管理方面的制度，如停车场管理员的工作职责等。因为停车场内的车位都属于专用的收费车位，所以作为管理员要保证其他车主的车不占用其他业主的专用车位。还有要看车是否停在已画好的停车线内。

\_\_a区建成投入使用比较早，当时并没有考虑到由于经济迅速发展带来的私家车数量的大增，这就导致现有的停车场不够用，许多业主就只有将车停在道路旁边，可是这样有时候出现的车的划损，业主就会找到物业公司投诉，如果处理不得当，他们就会拒交或少交物业费。但是在车辆停放中出现的损伤，我认为这要有一个责任明确过程，如果由于管理工作的失误造成的，管理公司应该赔偿业主的损失。可是在停车场不够用的情况下，物业公司应该尽快和相关部门联系，扩大停车场。巡逻工作最主要就是要第一时间发现小区内存在的问题，如有小偷等进入偷了东西要立即报告并想法逮捕。实在不行要向警察求助。

二、绿化保洁部

在通锦\_\_内绿化面积是比较大的，绿化养护工作是管理中的重点。在绿化保洁部我学到了很多书本上没有的知识，比如如何认清哪种草是杂草，如何分辨草木在长势是否良好，如何查看有无病虫害，以及枝叶修剪是否成型等。其次，我也参加了走道的工作。走道也就是要及时发现道路上存在的纸屑、烟头、枯叶、杂草等并清除。还有路灯、消防栓等要保证其清洁。

在实训工程中还了解到，除以上日常工作以外，绿化养护人员还要定期施肥:春、秋季节对各种植物施肥一遍，其它季节视情况而定，肥料的选择以有机肥为主，尽量少施化肥;绿化区内的花灌木，以及绿篱、草皮，造型乔、灌木，每月修剪一次，平时发现与总体造型不协调时必须修剪，其它各类植物的修剪主要集中在冬季进行;春、秋季定期每月喷杀二次，平时发现虫害即时喷杀;补种以春季为主，绿地要求保持无黄土\_露;苗木出现拥挤现象时，可进行移植，对不适应环境树木给予更换品种;进入风季前必须对新种的或具一定高度、冠幅大的乔、灌木进行撑牢。这些都是绿化养护工作中的基本工作。

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