

# 2023年物业项目经理年终总结和计划 物业经理个人年终总结(优秀5篇)

在现实生活中，我们常常会面临各种变化和不确定性。计划可以帮助我们应对这些变化和不确定性，使我们能够更好地适应环境和情况的变化。怎样写计划才更能起到其作用呢？计划应该怎么制定呢？以下我给大家整理了一些优质的计划书范文，希望对大家能够有所帮助。

## 物业项目经理年终总结和计划篇一

20xx年在公司的正确领导下，在各部门的协助下，物业分公司经营规模和经营收入取得了突飞猛进的发展，我们在抓住发展机遇的同时，也面临着巨大的挑战压力。物业分公司全体员工团结一心、吃苦耐劳、锐意进取，在增加物业创收、减少经营成本、保障大楼正常运行、全面提升服务质量的前提下，努力致力于物业内部管理，从科学管理、计划管理、规范管理、细化管理入手，创造一个有思想、有文化的物业管理环境。圆满完成公司下达的各项任务，现将20xx年各项工作总结如下：

20xx年，合同单位共45家(大楼30家、门面15家)，年合同金额426.01万元，创历史最高，比20xx年增加合同金额93.89万元，增幅达28%；当年执行合同金额365.4万元，也是物业分公司成立以来最好的一年。比20xx年增加执行金额93.49万元，增幅达34.38%。

20xx年新签合同11家(大楼9家、门面2家)，新增面积1395.63平方米，新增合同金额66.88万元，因各种原因退租客户8家(大楼6家、门面2家)减少合同金额12.23万元。减少出租面积541.25平方米。实际增加面积854.38平方米。

20xx年租金收入财务到账金额为370万元，比20xx年增加收入85.4万元，同比增长30%，通过我们努力全年未发生欠费情况，租金收缴率为100%，到账金额及收缴率均为创历史最好成绩。

20xx年，物业分公司从经营入手努力，努力盘活公司资产，引进优质客户，原15楼公司计算机中心一直闲置，我们积极准备，将15楼整层出租给湖南中加投资有限公司，并且单价是楼内整层客户中最高。

挖掘潜力、盘活闲置资产，公司游泳池和原资料室因为位置和结构等原因一直闲置，长达十几年，我们动脑筋、想办法，变缺点为优点，充分利用游泳池面积大、空间高的特点，将游泳池和资料室租赁给稻草人皮具有限公司做仓库和产品陈列室，将保安人员寝室调整到原车队办公室，将腾空的房间租赁给稻草人皮具做办公室，三项增加年合同金额26万元。盘活了公司的闲置资产，合理利用资源。

完善物业基础数据，对公司出租面积进行重新测量，得出建筑面积和使用面积的真实数据，老合同在合同金额不变的条件下更改出租面积，新合同严格按照新的测量面积计算出租面积。

写字楼租赁价格严格执行公司最高指导价，低于指导价的需报公司领导审批，门面的租赁，在公司指导价的基础上按市场价进行调节，并由物业分公司集体研究决定。

解决重点难点问题，文艺路门面一直是物业经营的难点，去年在顺利解决了七色花门面和夏有香门面的问题后，今年陈纽业门面也合同到期，我们提前2个月就发出通知并上门做工作，并得到了当地社区和派出所的大力支持，最终通过司法调解顺利将门面按期收回。我们在如何利用现有资源提高创收上动脑筋、想办法，了解周边市场价格，引进招标机制，将3个门面对外公开招标，3个门面重新招租后年合同总金额

由原来8万元增加到30万元，增幅达375%，成为物业经营一个新的增长点。

利用资源，增加收入，白沙路沿线禁止停车后，大院车辆日益增多，大院停车已不能满足广大车主的需要。为扩大停车面积，考虑广大车主停车方便，经公司办公会议决定，物业分公司与办公室一起通过公开招标的形式对大院停车场进行扩容改造，投入10万元将原草坪改造成停车位，增加车位30多个，同时为完善停车收费管理，又通过公开招标安装智能收费系统，投入4.5万元。

为按照市场化模式管理，派人多次与物价局沟通联系，办理停车制定客户拜访制度，定期走访客户，积极做好客户的沟通工作，及时了解客户的经营状况，对客户提出的意见和问题及时处理，并做到后期回访。

对有问题的客户做好协调工作，西辅楼2楼泉水羔羊火锅城，应经营问题于6月份就关门停业，停业后我们多次上门协调沟通，得到客户的理解和支持，在其停业转让期间仍按时足额缴纳租金，保证了物业经营收入的顺利收缴。

20xx年，物业分公司积极做好了鱼塘街老办公楼拆迁的扫尾工作，保证了拆迁尾款得顺利到账，并与原租赁户嘉丰名品店就补偿事项达成统一意见并签定协议，使鱼塘街拆迁工作圆满完成。

物业分公司还配合办公室一起通过公开招标的形式处理一批占用物业资源又已报废的物资，共计收回资金2.12万元。

20xx年是公司网络管理系统运行的第一年，物业分公司严格按照公司网络系统管理的要求对费用进行控制。

因12月份财务未结算，至20xx年11月底物业分公司费用总额为136.79万元□20xx年同期为135.42，增加1.35万元。因为今

年进行停车坪改造及安装智能收费系统，两项就支付14.5万元。

20xx年共计支付电费101.71万，比去年增加17.83万元□20xx年共计支付水费4.06万元，比去年减少0.167万元。

因为柴油价格上涨，今年支付柴油费28.05万元，比去年增加6.68万元。

20xx年房屋修理费为14.82万元，比去年减少5.72万元。

加强费用管理，减少物业经营税费和支出，对应缴纳的物业租赁管理费、土地收益金税费，我们作了大量的外协工作，与政府联能部门联系沟通理顺各种关系，为公司减免税费17.68万元，加强水电费管理，按月计算及时收回资金，特别是做到年末12月水电费在当月收表，月末加班加点几天收回。既解决了结转下年收取的情况，又加速了资金周转，减少了物业成本的资金占用。

20xx年，水电费支出总额共计105.77万元(由财务代拨款)通过加强管理，按表计收从客户收回水电费资金69.79万元，公司实际承担用水及大楼、空调、电梯、消防监控系统 and 公司各部门照明用水电35.98万元。

在维修上面对物价上涨的因素，从小处做手，实行以节约为本的原则，同时有效的保证了大楼设备、设施的安全、顺畅运行，做好了供热、供冷的服务工作，对客户反映的情况及时处理，营造一个安全、良好和谐的工作环境，具体解决了：

1、配电系统：做好值班和运行记录，做好送电的安全工作：利用

2、供水系统：自来水管得爆裂及时维修，先后对大楼5楼、3楼、

3、排污系统：地下室排污泵的检查维修，6月28日长沙下暴雨，

4、空调系统：4-11楼空调风机软接头的更换，3楼走道空调穿孔

1307、705、704、1203、1204、804空调分机故障更换，1303、1101、604因空调水管的突发爆裂，物业分公司全员出动清理客户被淹房间，管理部进行及时维修，综合部对客户受损房间进行清理，损坏电脑进行维修，并上门送达致歉信，得到客户的理解和好评。

5、电梯系统：加强电梯的管理和检查，做好维保工作，更换机房

6、公司大楼进门天花板垮塌，经过多次讨论比较，选用既经济又

7、停车坪改造的施工监督及配套设施的安装。

8、化粪池的清理。

保卫部是物业经营的重要部门，肩负着公司安全、消防、车辆管理等重任，值班人员不论严寒酷暑都能始终坚守岗位，切实加强防范意识、安全意识和防范技能，保障了一个安全、和谐的工作环境。具体工作如下：

1、由于人员变动频繁，给工作带来由于许多不便，物业分公司根

2、坚持“安全第一”的方针，严格执行大楼24小时值班制，对大

3、消防工作是重中之重，保卫部采取有计划，多形式对队员

进行

4、公司大院进出车辆越来越多，公司将停车坪进行改造后又安装

5□20xx年商务中心全年共收发快件1510封；

收发杂志、报刊、文函24705份；

打印、复印17526张；

收发传真1845张。

物业分公司党支部坚持党的领导，注重充分发挥党员的先锋模范作用和支部的战斗堡垒作用。支部定期召开民主生活会，加强学习，提高认识，求真务实，在创先争优活动和庆祝建党90周年活动中按照公司党委的安排按时、按规定的完成阶段性学习任务和承诺。

1、因原支部书记唐建军同志退休□20xx年物业支部进行改选，选举张建义同志为新的`支部书记，并选举杨旭同志为新的支部委员。

2、认真执行改制过渡期管理办法，严格考勤制度，强化劳动

3、支部经常召开支部会议进行学习，并围绕物业经营工作中的问题进行研究和讨论，强调党员在物业工作中的先锋模范带头作用。

4、在年初的大雪中，物业分公司积极应对，分工到人，明确责任，保证大楼设备、设施的正常运转，并多次组织物业分公司全体员工对大院的积雪进行清扫，特别是党员带头做表率，保证大院进出的顺畅。

5、配合公司做好重大活动，在接待金边市长来访、泰国代表团和建党九十周年活动中，物业分公司全体动员，党员身先士卒，分工合作，责任到人，并本着为公司节约的精神，刷墙、清洁等工作能自己动手都自己动手，为公司节省费用的同时也圆满的完成了外事接待任务。

6、在建党90周年活动中物业支部谭洪亮、李建、杨旭3位同志被评为优秀党员。

20xx年工作虽然取得一定成绩，都是公司领导关心和重视的结果，也与公司各部门紧密配合分不开。但也有许多不足之处。

- 1、工作中计划性不够，管理上不够细化，制度不够健全。
- 2、卫生工作较差，已严重影响到房屋的租赁和租金工作的收
- 3、物业分公司人员素质还有待加强，专业技能培训不够。

20xx年虽然我们取得了一定的成绩，合同、收费等都创历史新高，在20xx年中要再接再厉，力争再创辉煌，为此提出以下几点目标和改进措施：

- 1、在经营上抓好创收，在稳定今年物业经营规模的基础上，明年加大招租力度和开发新的经营项目，并对楼内房屋进行清理，腾出空置房间用于物业经营(如1楼原样宣室、4楼物业仓库等)，确保明年400万的物业经营目标。但今年物业经营也有一些不稳定因素，泉水羔羊火锅城、6楼光达、10楼本安3家客户经营状况存在问题，如果这3家客户明年退租将减少合同金额58万元，所以要完成400万的任务还有一定压力。
- 2、大楼卫生工作已严重影响了公司的形象和阻碍了物业分公司的

- 3、由于大楼设备本身先天不足，且已运行长达20xx年，造成大楼电
- 4、在稳定经营收入的同时减少物业经营支出，加强内部费用管理，
- 5、安保方面做好监控设备的管理和消防工作的检查，做到无重大
- 6、物业内部管理要从科学管理、计划管理、规范管理、细化管理
- 7、按公司改制过度期管理办法要求，坚持月会制度，在会上对一月工作进行总结，并进行讲评。

## **物业项目经理年终总结和计划篇二**

1. 加强走动式管理，规范日常大堂岗位及巡楼工作，组织多次集体巡楼，发现问题、及时处理。并将近期未能解决的问题进行拍照统一整理以书面的形式，转相关部门处理，并进行回访跟进。
2. 对前期物业档案和资料进行整理，并规范档案借用制度，安排专人管理，实行借用登记制。
3. 对因洗衣机水龙头在未关的情况下断裂造成漏水导致地板、墙面等受损要求赔偿进行处理，多次沟通业主及相关责任单位，在未果的情况下致函要求责任单位限期答复，双方达成维修意向，即为业户尽到了责任，也维护了物业公司的利益不受损失。
4. 针对前期管理方面存在的一些问题，强调并加大检查公寓业主二次装修情况，一经发现，按相关规定要求业主停工并到物业公司办理相关装修手续，方可开工。



5. 对客户前期房间的工程质量问题进行修缮，重点处理了防水、门槛石、墙面裂纹、水浸维修、地板裂纹、淋浴屏漏水、卫生间渗水及卫生间地砖倒坡、更换室内门锁、维修入户门、维修洗水盆下水等问题。

6. 管理小区内养犬问题，一是专门设一部电梯，通知引导携带宠物者乘坐货梯并做电梯指示，以免人、犬冲突等问题的发生；二是请民主广场派出所配合，清理整顿违反养犬规定的业主并下发清理通知；三是下发“小区内加强管理养犬规定”的通知，并公示举报电话。

公司经营班子始终把提高物业服务水平、扩大服务范围、由内部服务逐步走向外部服务发展,争取从市场中获取效益当做今后可持续性发展的必由之路。而要实现这一目标,优质服务是根本的基础所在,为此,我们本着实事求是的原则建立了一系列适应市场经济发展需要和公司发展需要的《业主回访工作制度》、《投诉接待处理制度》、《办公经费管理制度》、《员工奖惩条例》、《值班人员工作制度》、《岗位工作质量标准》、《效绩考核制度等,并加大检查落实力度,使各项工作有计划、有方法、有依据、有目的的稳步展开;同时,为了建立完善的内部管理机制,在汲取先进管理经验的基础上结合我们的实际情况,对经营班子及各部门每个管理岗位的职能、作用、工作范围作了明确的划分,从而将各项工作细化到每个人,促进了各岗位的积极性、主动性和创造性,使各级管理人员在工作实践中不断得到锻炼,业务、管理水平不断提高。

虽然取得了一些成绩,但由于时间所限,有一部分工作仍在继续进行中,我的想法是将前期未完成的工作全部整理并理顺完毕。以身作则,调动员工的积极性,保质、保量的完成各项工作。

物业年终总结个人总结

物业管理经理个人简历模板

物业工作年终总结

物业经理述职报告

物业经理简历封面

销售经理年终总结

客服经理年终总结

酒店经理年终总结

## 物业项目经理年终总结和计划篇三

在分公司领导的信任和培养下，我于2020年\_月被任命为项目经理至今已有\_个月的时间，在分公司的大力支持和关心下，项目部各项工作进展顺利，现就近一年来的工作总结如下：

### 一、工作方面

工作上，我处处以身做责，处处严格要求自己，做到示范作用。由于业主要求节后尽快进场，我于\_月\_日就组织设备及人员赶往电站展开工作。在预埋阶段，电站地理位置偏僻，交通和通讯极为不便，这给电站物资采购和电站安装工作带来诸多不便。在克服厂内设备缺陷和设计施工图纸不全的状况下，我带领项目部成员顺利完成了前期预埋工作，得到了业主的肯定。至进入直线期以来，由于厂内设备延期交货以及设备的设计、制造都存在较多缺陷，这给安装工作带来较大难度，并造成安装工期延误。

为了不影响业主的发电计划，让厂内设备缺陷在短时间内得以解决，我组织项目部现有的人力资源，有序的展开工作：

咨询厂内技术专家、组织骨干人员研究处理问题的最佳方案，并充分的利用有效的时间组织人员加班加点。在全体同仁的努力下，现已完成升压站安装、1#机汇装、完成2#机发电机预装。

## 二、项目管理方面

### 1、在人事管理方面：

我始终坚持以人为本的管理理念，根据工作需要和气候特点，在征求广泛意见后，制定作息时间：最大限度的解决和改善生活、住宿、医疗及施工条件，为员工解决后顾之忧，让大家全身心投入到工作中：根据每个人的技术水平和工作特点合理搭配施工班组，充分发挥每个人的特长，从而达到提高工作效率的目的。

### 2、在质量和安全管理方面：

设置专职安全员和施工班组三检制，坚持安全第一，质量为本的施工管理理念。对大件设备的吊装，都进行安全技术交底，制定可靠的施工方案：对所有施工人员进入施工场地务必正确佩戴劳动保护用品，高空作业要求务必系安全带：施工电源等危险源都设置醒目标志。安装作业严格按照图纸、设计文件施工，作业前先进行技术交底，确保施工质量。

### 3、在施工协调方面：

与各施工单位和睦相处，搞好与业主及监理单位的关系，解决项目部内存在的问题，建立一个团结、和谐、互助的施工团队。并协调业主方按照施工进度，及时组织设备及材料进场，做好各种工期延误资料的相关手续。

### 4、财务管理方面：

严格控制各阶段的施工成本，按照公司规定认真做好现金流水账和总分类账，并按期进行财务报销。鉴于克思口电站交通不便的状况，尽量做到少次多量，对于辅消材料和设备、工具均由专人管理，杜绝各种浪费现象发生，从而达到降低成本的目的。

### 三、学习方面

透过近一年来的工作中，让我深刻体会到，作为项目管理者还有许多东西需要去学习，特别是在项目总体施工策划方面还缺少经验。只有在掌握了丰富的理论知识，积累丰富的安装经验后，才能在实践工作中更得心应手。我深知自身有许多不足和需要完善的地方，我将在以后的工作中努力学习，不断总结，扬长避短。

## 物业项目经理年终总结和计划篇四

2011年3月，组织上调任我为--社区副主任。回顾在--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。

现在，回顾2011年的工作，有经验也有不足，我将立足优势，改正不足，全力本着认真整改的态度，做好---物业管理工  
作，工作计划总结如下：

- 1、做好春节期间院内装饰工作，悬挂红灯笼，以及做好春节期间的安全工作，让业主度过一个安全祥和的春节。

- 2、根据业主提出的有关问题，积极与开发公司领导协调处理。
- 3、加强对员工培训及管理，提高员工自身素质，提升物业服务质量。
- 4、对于院内绿化缺少部分，及时补种，增强院内绿化美观。
- 5、举办一些对小区有意义的活动，如邀请晚报进社区活动、少儿绘画比赛等，增强社区文化，丰富业余生活。
- 6、积极与开发公司协调处理工程遗留问题，做好收取2020--年度的物业收费工作。
- 7、提前做好小区电梯报检、年检工作及20--度暖气试压、供暖工作。
- 8、根据工作需要其他临时性工作。

纵观20--年的发展前景，我有足够的理由深信新的一年将是不断应对挑战的一年。在公司领导的支持和帮助下，我认为20--年的工作会在我带领的团队下做的更加出色。带领--物业服务处全体员工为打造携程物业的品牌做出自己贡献！

## 物业项目经理年终总结和计划篇五

我于2017年9月14日进入xx集团置业公司，并于9月23日进驻百货大楼项目工地担任项目经理，至今已三个月有余。在这3个月的工作中，项目部在集团置业公司的大力支持、指导下，克服了诸多困难，走到今天，极为不易。目前工地正处于打桩阶段，现已完成桩基施工任务的46%，下一步的施工任务虽然异常艰巨，但还是有信心有能力完成各阶段工期目标。下面我将2017年3个月以来的工作情况及下一年的工作计划做以下汇报：

百货大楼工程作为xx县的招商引资项目，只要有利于工程施工进度，基本上都能得到政府的支持与帮助，但开工之前还必须完成以下工作，才能顺利开工。

1、地下室控制边线放样。2、建筑物放线。3、规划部门进行验线工作。4、将测绘部门提供的水准点、坐标控制点提交总包单位。5、两次组织基坑支护施工图设计交底及图纸会审。6、桩基施工图设计交底及图纸会审。7、规划部门提供本项目周边市政管线图纸。8、协助完成工地临时用电量不足扩容工作。9、开工前去质安站办理质量监督手续事宜。

打桩施工前，场地内基坑土方已开挖约两米五深，由于当时没有施工图纸，大部分地方均未开挖到位。考虑到四周靠边一排桩施工有足够的工作面，需要土方开挖单位的配合将余土挖除。土方开挖单位很长一段时间都不配合我司的工作安排，与我方保持对立情绪，甚至发展到来工地闹事，工地工作一度无法开展。经过我方耐心细致、不厌其烦地努力去沟通，同时了解到当地其他工地的土方开挖单价，最终通过奖励的方式才与土方开挖单位达成协议。基坑土方开挖两米五后，给现场打桩带来很大的影响。混凝土运输车根本无法开进工地，基坑表面为粉砂土，一旦下雨，粉砂土层承载力急剧下降，打桩施工难度很大。总包单位将会以此为借口，施工场地三通一平不具备条件，将会产生费用及工期的索赔。我方当机立断，积极组织当地施工单位进行场地内塘渣回填，确保了打桩施工对场地的需要。万事开头难，进场三个星期，也未见总包安排桩机进场。总包未收到我方提供的桩基正式施工图，不便组织机械进场也是事实，但我方于十月十五日提供桩基施工蓝图后，总包还是迟迟进不了桩架。总包在找分包单位遇到了很大的困难，前前后后找了十几家单位，都不愿意承接此项业务，直到十月二十二日才陆续进了几台桩架。十月二十九日开始裙楼及塔楼的试桩施工，裙楼试桩成功，但塔楼试成孔六天后以塌孔而告终。塔楼桩必须入岩一点五米，而返循环钻机遇上砂卵石层粒径较大卵石(工地收集到最大卵石粒径接近四十厘米)，极易堵管。后来，经设计单

位同意后，将塔楼返循环成孔工艺改为冲击成孔工艺，总包单位于十一月七日组织进场六台冲击锤钻机。首先在塔楼的北侧试成孔，但北侧表面约三米土层为流砂土，冲锤在提升时，重锤、流砂土、护筒一起被拉上来，成孔非常困难。考虑到尽量不拖延塔楼桩基施工工期，在塔楼的南侧开始试桩施工，十一月十四日开始试桩，十一月十六日第一根桩混凝土浇筑完成。但塔楼南侧因工作面受限，只能摆放四台桩架施工。同时也没有放弃对塔楼北侧的努力，咨询各方专家后提出建议先降水再安排打桩施工。总包先后进行了井点降水、浅层管井降水、注浆加固地基施工工艺，均未达到需要的效果。北侧地质因素影响到约六十根桩基施工，并连带影响周边纯地下室约七十根抗拔桩施工，下一步将采取深井降水，然后安排打桩施工。桩基施工任务已全部完成，塔楼完成五十七根，纯地下室桩完成一百一十五根，总共完成三百四十九根，完成46%。

桩基施工进度已经滞后，下阶段主要工作是围绕土方开挖来安排工作，以确保汛期来临前地下室底板浇筑完成。主要工作安排如下：

1、2017年1月15日进场开始挖土。2、打桩(包括围护桩)施工2017年4月底前全部完成，但下阶段打桩施工、基坑围护施工不能影响土方开挖。土方开挖于2017年4月20日前全部完成，地下室底板于2017年5月初开始施工，4月15日完成。3、机电安装、幕墙施工、二结构施工、精装修施工交叉在主体结构施工中进行。

1、全套施工蓝图提供及施工图审查审批。2、消防、暖通、弱电、精装、幕墙、电梯等分包单位的确定。3、甲供、甲定品牌材料确定。

1、继续抓好百货大楼工程项目管理工作：2017年的工作为主体结构、机电安装、幕墙工程、精装修等，时间紧、任务重。考虑到项目总工期要求，我将继续抓好工程进度控制，确保

工程按照预期要求全部完成，保证整个工程的如期交付使用。

2、加强业务知识学习，继续提高管理水平：随着时代的前进、新技术的运用，必须进行专业技术知识及管理知识的学习，提升自己的管理协调能力。不断提升下属员工的专业技能，保证能有效控制现场施工质量及进度。

3、进一步作好现场管理工作：2017年的工作中，我负责的工程尽管有一定的成绩，但是仍然存在很多不足，需要继续总结和完善。只有很好的总结过去，才能更好的服务未来。新的一年中，我要进一步重点作好3个方面的管理：一是人的管理。人是管理的组织者和执行者，项目管理人员不能松懈，只有全体管理人员密切配合，各负其责，才能作到施工各个环节环环相扣，整体工作才能井然有序。二是施工进度的管理。时时跟踪现场施工进度，发现问题，即时与施工单位沟通，确保周进度、月进度、年进度计划按时完成。三是成本控制管理。虽然按定额与施工单位进行结算，施工单位并不会主动考虑工程成本，甚至成本投入越多对施工单位越有利，但作为甲方现场管理人员，应该属于施工方承担的费用，决不另外签证，一切按定额进行结算。

## 2017年养殖项目第一季度工作总结范文