

最新物业项目经理工作总结的不足(大全11篇)

在过去的一段时间里，我担任顾问的角色，与客户进行了深入的沟通和交流，为他们提供了专业的咨询服务。接下来，我们一起来看看其他班级工作总结的精彩之处，以便更好地开展我们的班级工作。

物业项目经理工作总结的不足篇一

依据集团公司总经理在xxxx年初作的工作报告指示精神，我工程部结合在建工程工程施工特点及治理模式，整合现有资源，充分调动工程部人员的工作积极性，开展一系列改良工作，完善工程部治理体系的建立，明确工程精细化治理改良目标，提升工程治理水平，现将半年来工程部治理工作汇报如下。

xxxx年工程部主要施工任务为“东港第”工程一期二次构造施工工程，本工程为东港第工程a7~a10号楼原楼板预留洞口二次构造封堵施工，构造楼板钢筋采纳植筋、焊接和绑扎，然后浇筑c30砼封堵。其中a7#~a10#楼洞口共计162个，其中a7#楼52个a8#楼24个a9#楼34个a10#楼52个，整个工程涉及二次改造施工户数共计208户。根据合同商定，二次构造施工应于xxxx年3月1日开头正式施工，但我方进场后迟迟未接到建立方准许施工指令，直至xxxx年4月2日，我方才开头正式施工。考虑到建立方交付房屋时间的紧迫性，我工程部本着效劳业主、遵守合同的专业精神，依旧根据合同商定的完工日期，重新编排施工进度规划，制定增加施工人员、材料、工器具投入以及夜间不连续施工等相应赶工措施，确保目标工期实现。整个施工实行4栋单体楼依次流水施工，各工序间严密穿插施工；各施工段实行小段分包，充分调动施工人员积极性，克制赶工状况下的人手缺乏、材料倒运耗时耗

工等施工困难。通过实行一系列的工期保障措施，在保证工程质量及安全的前提下，于xxxx年5月30日顺利完成全部二次构造施工内容，其中，包括完成建立方后期增加的a7~a10号楼夹层砌筑改造工程；之后，完成a7□a8□a10号楼一层入户门口改造施工个任务。目前，工程工程已通过业主验收，结算资料收集整理完毕，已向建立方提出结算申请，并开头审核流程，相关档案资料已向建立单位移交。

xxxx年上半年，“东港第”住宅工程一期工程依据总承包合同商定，已完成施工承揽范围内的全部施工内容。目前，工程部在做好向建立单位及物业单位验收移交工作的同时，已逐步进入工程保修阶段，协作建立单位做好售后修理工作，将房屋妥当交付给客户。

一期工程结算工作是本年度工作重点之一，工程部全力协作集团公司预算部门工作，收集、整理结算资料，准时与甲方沟通，为结算工作妥当完结供应便利条件。

半年来，针对二次构造施工工期紧、局限大、困难多等的实际状况，以及工程结算工作的紧迫性，因此，工程部上半年工作重点：一是要保证工程能根据时间节点妥当交付；二是要协作好集团公司预算部门，尽早回收工程款；三、要协作好建立单位最终的移交工作，为二期合作奠定良好的合作关系。工程部遵照年初集团工作报告精神，加强工程部精细化治理以及规章制度落实，再小的工程也要做成精品，从工程进度、质量、安全、本钱掌握等多方面入手，改良治理工作的缺乏。总结阅历、找出缺乏，以此总结上半年工作中的.得与失。

“东港第”二次构造施工开工日期虽滞后，但这并没有成为我工程部不履行合同商定完工日期的理由。原本3个月左右的施工期限，被压缩到2个月不到。时间紧迫，要求工程治理者必需拿出行之有效的赶工措施。工程部从施工进度规划入手，将原本相对笼统的总进度规划细化到每日工作内容、每到工序的施工时间，例如将原本钢筋安装工程，细化成钻孔(含清

孔)、植筋、钢筋绑扎、钢筋焊接等四道施工工序,每道工序限定完成时间、固定施工人员,各工序间流水施工,无时差严密连接,为砼浇筑及养护节约出时间。细化的规划经反复实践检验,最终得以确定实施。做为施工的主要调度负责人,施工工长必需明确工作内容、工作挨次、持续时间及工作之间的相互连接关系等并付诸实施;工程部治理任务就是在规划实施过程中常常检查实际进度是否按规划进展,一旦发觉有偏差消失,应在分析偏差产生缘由的根底上实行有效措施排解障碍或调整、修改原进度规划后再实施。在实际施工中,消失施工进度滞后的状况,如白天排渣,由于需要利用电梯运输排渣,会长时间占用电梯,给钢筋绑扎、砼浇筑、墙面抹灰等上料工作造成影响,考虑排渣完全适合夜间作业,工程将原规划调整,墙体撤除后先装袋,将施工作业面清空,白天如作业工序多,则不进展排渣,如此也可以避开给建立方房屋销售工作带来影响,规划调整后,给关键工作如模板安装、钢筋安装、砼浇筑让出时间,使工程中后期形象已初具规模。

在人工方面,为了保证工期,牺牲了工人夜间休息时间,根本每日晚间19点持续施工至23点。通过施工小段分包以及对于施工劳动强度大的工作,在到达施工作业量后给与肯定嘉奖等措施,调开工人工作热忱,夜间作业尽量安排粗活,如排渣、砼浇筑等施工任务,充分利用好夜间施工时间。材料方面,做好材料规划,保证现场施工需求。施工技术方面,由于年初气温较低,考虑砼浇筑后凝聚时间较长,为缩短砼凝聚时间,工程部进一批早强剂,根据协作比要求,进展配比。掺入早强剂后,砼初凝时间明显缩短2~3个小时,楼板底模撤除时间也相应缩短。通过实践的进度规划虽然已于工程初期大不一样,但正是通过不断地收集数据、分析问题、调整规划,使得在进展最终一栋a9号楼施工时,实际施工已根本与规划工期相吻合,大大地缩短了工期。进度治理在取得成效的同时,也有许多缺乏,工期规划一再调整,使得施工不能保持连续性;人力及机械始终保持高负荷施工状态,难免消失不适的状况,如施工人员后期施工心情不高、工器具损

坏频率提高等。始终受这些问题困扰，使得施工进度放缓。

二次构造施工虽是小活，但也不应无视了施工质量，小活也要干出“精品”工程。二次构造施工工序多，质量掌握点多。工程部的治理重点抓事前的交底工作及过程中的质量掌握。例如在钢筋工程，在开头植筋前，由于不是专业植筋人员，需要把植筋的要点，如钻头直径的选择、钻眼深度、清孔要求、植筋胶的配比等等需一一向工人进展交底及培训，作业工人到达技术施工工艺要求，可批量作业后，在施工过程进展抽检，发觉问题准时进展整改。二次构造施工质量掌握重点：一是涉及构造安全类，例如模板安装、植筋、钢筋绑扎、焊接、砼协作比、浇筑振捣等；二是涉及建筑适用性类，例如墙面抹灰空鼓、开裂掌握、地面面层压光、天棚刮浆开裂掌握等。施工前工程部也做好质量的预控措施，在原施工方案的根底上，改良、细化施工方案，例如对模板拼缝的掌握，对周转屡次的多层板，重新收边，拼装模板尽可能削减拼缝缝隙。在比方砼协作比，现场搅拌严格根据试验室出具的协作比单，进展配比；墙面虽未要求抹灰，但依据现场实际状况，二次施工部位墙面需重新进展抹灰找平；地面面层在与原地面接茬处增加打磨处理。一系列的措施表达了“精细化”治理的精神，重视质量工作也让我们赢得了业主的赞扬。

a7~a10号楼二次构造施工，包括设备夹层改造工程、一层入户门口改造工程，根据现场施工实际发生统计，工程实际发生本钱为812, 元，合同施工审定总价款为万元，已拨付工程款为万元，占总造价的%；申请结算金额为万元，其中发生人工507, 200.00元、水泥52, 170.00元、砂子石子37, 600元、空心砖4, 275.00元、钢筋50, 000.00元、五金工器具35, 642.50元、施工用电20, 000.00元、大白施工100, 000.00元、试验费6, 000.00元；实际发生签证、设计变更费用元、赶工费元。

工程部重视对资金、资产的治理，始终坚持节省务实、杜绝铺张，坚持用好每一分钱。本钱治理工作是工程治理工作的

重要一环。工程部重点加强对实际工程量测算、处理现场签证和变更为主的本钱掌握。在施工过程中比照合同清单，对工程量增加项准时向甲方提出签证申请，主动与甲方取得沟通。二次构造施工过程中，我方就墙体撤除工程量增加、墙面抹灰工程量增加、地面面层砼工程量增加、赶工费等向甲方提出签证恳求，并予以了满意。

“东港第”工程一期工程，历时3年时间，在xxxx年完成了工程移交、结算工作，标志着我方履行合同商定，顺当将又一“精品”工程交付给业主。并且，在施工治理、工程质量、安全治理、进度掌握、合同履约率等多方面赢得了业主的信誉及口碑。这些成绩的取得，归功于工程治理工作逐步地精细化，从每月、每周、每日进度规划、到责任到人的岗位职责，再到细化的制度规章，工程部治理工作的精细化，让治理责任更加明晰、削减治理工作中“一窝蜂”、“踢皮球”问题，消退治理工作死角，发挥每个岗位作用，各司其职，有效降低治理风险，进而保证本钱目标的实现。

下半年，“东港第”工程将全面进入保修阶段，工程部各专业将设置专人负责修理工作，全力协作好业主单位的销售工作。同时，工程部将做好工程款的回拢工作，准时与业主方取得沟通。工程部剩余人员将妥当进展安排，并为新工程做好预备工作，随时投入先建立工程工作中。

物业项目经理工作总结的不足篇二

无论在美国还是香港，评价一个物业管理项目成功与否，除了业主评价和内部审核外，第三个关键因素就是成本是否得到有效控制。物业管理行业是一个微利行业，其收入主要来源于众多业主交纳的管理费，价廉物美的服务是我们追求的目标，更是广大业主的强烈要求。说到底，只有成本控制好了，才会在服务方面投入更多财力，才能有更充裕的资源配备，更先进、更优质的软硬件为广大业主服务，从而使服务质量得到保证和提高。职业项目经理必须能通过有效的手段，

强化全员的成本控制意识，通过完善的成本管理制度，严格的预算管理制度进行成本管理。

物业管理是个新兴行业，正经历着起步和发展阶段，急需提高自身素质，通过增强学习，迅速提高管理服务水平，使项目经理朝职业化方向发展。项目经理职业化，有利于提高中国的物业管理水平，有利于物业管理队伍的稳定，有利于中国物业管理企业形成规模化，尽早与国际接轨！物业管理行业的快速发展，促使企业在市场上急速扩张，同时，项目经理走上了行业舞台，成为行业关注的焦点。笔者曾走访了深圳物业管理行业几位知名企业老总，有一个很明显的共识，就是目前企业存在着一个很大难题——高级项目经理的人选。项目经理是项目管理的灵魂，无论是对于个人英雄时代，还是基于过程的管理时代，都必须依靠人来实现管理。因此，项目经理成为了企业发展的基础支柱，优秀的项目经理对企业的发展更是举足轻重。在这里，笔者对一个合格的项目经理应具备的条件和素质提出一些看法。

首先，要明确项目的概念，即“项目管理就是将各种系统、方法和人员结合在一起，在规定的时间内、预算和质量目标范围内完成项目的各项工作，有效的项目管理是指在规定的时间内，对组织机构资源进行计划、引导和控制工作。”

其次，高级项目经理应对承接的项目所涉及的专业有一个全面的了解，只有这样，才能更好地组织各专业人员完成项目管理所必需的工作。

第三，良好的职业道德。有些项目经理为了达到公司下达的绩效指标，对项目需要完善的工作蓄意隐藏，对用户的承诺也不予兑现，导致业主的不信任甚至不满。也有一些项目经理将公司利益置之不顾，行业中不乏由于项目经理携款而逃给公司带来经济损失的例子。这更说明了项目经理职业道德的重要性。

第四，具有管理的基本技能和知识。做好项目经理，肯定要学习一些关于项目管理的基础知识，并进行项目管理的技能训练，既要有管理意识，还要有管理的基本技能。

第五，高级项目经理<http://>要有一定的财务知识，这不仅是定期向总部汇报的需要，也是随时找出潜在利润和潜在风险、想方设法将风险转变成利润的需要，这也是项目经理所必备的风险意识。

第六，具有良好的沟通和表达能力。项目经理需要和方方面面的人员沟通，包括项目管理人员、业主、上级主管，也要和各个层次的人员打交道，为了项目的成功，要通过沟通交流消除来自各方面的阻力。

第七，具有较强的分析问题、解决问题的能力。项目经理要能够通过现象看到本质，通过细节发现大问题，发现问题要果断采取措施，而不能延误时机。如果一个项目经理对问题比较麻木，不能防微杜渐，是绝对不能胜任此项工作的。

第八，要懂技术，不求精通，但求全面。这可能是争议比较大的一个原则。物业管理是一个综合学科，既要懂得如何提供优质服务，还要懂得机电工程、建筑结构的基本知识；物业管理涉及范围之广，包含了公共关系学、人力资源管理学、建筑学、机电工程学等等；现代物业中先进技术广泛应用，智能化高科技是物业档次的重要体现，越来越多的企业对项目经理的要求不再仅限于会管理，而在招聘时提出了要求专业为机电工程或建筑学等条件，由此可见，懂技术、知识全面的项目经理更为市场所青睐。

第九，要谦虚，不要不懂装懂。有的项目经理搞一言堂，听不进大家的意见，而且不懂装懂，“外行领导内行”的现象大有所在。从团队建设的角度来讲，这十分不利于团队的发展，不接受他人意见，只会使项目团队的效率下降，项目管理的质量差，就会陷入大量纠错改错的泥潭中，直接影响项

目的管理，阻碍项目的建设，甚至影响企业的形象。

第十，要平易近人，不要摆架子。如果一个高级项目经理不能做到这一点，就无法与项目其他工作人员以及业主达到良好的沟通和合作，没有一个上下一心的团队在身后支持，没有广大业主的理解和认可，再能干的项目经理也不能独自撑起一个物业项目。今天，项目管理已经成为一门学科，项目管理的理论来自于管理项目的工作实践。企业决策者开始认识到项目管理知识、工具和技术可以为他们提供帮助，同时也正逐步意识到培训高级项目经理对企业发展壮大关键作用。

物业项目经理工作总结的不足篇三

回顾这一年来，检查自身存在的问题，我认为主要有以下方面：

- 1、处理问题缺乏灵活性、创新性，工作开展还不够深入，担心引发一些不必要的矛盾和问题，怕担风险，瞻前顾后，以致于迈不开步子。
- 2、对管理工作还不够严格，致使有些考核制度还没有真正落实到位。
- 3、在遇到事情时比较容易急躁，指责大于引导，没有更好的和员工一起去解决问题。
- 4、与领导、员工沟通不够，未能完全尽到应尽的职责。公司安排我负责一项工作时，自己会努力去完成，但这样做还远远不够。因为我有责任向员工传达公司安排此项工作的意图和要求，使员工在完成此项工作时有更清楚的认识和更清晰的目标，并且在完成工作的同时让员工得到更好的学习与锻炼；同时，我也有责任向公司领导汇报员工在完成这份工作时遇到的困难和问题，为完成此项工作而营造宽松的环境。

今后，在工作中，我将注意加强与员工之间的沟通，和他们一起认真总结经验，慢慢引导，要有耐心，克服不足，努力把做得更好。

物业项目经理工作总结的不足篇四

今年x份调入物业管理处任职物业部经理以来，我努力适应新的工作环境和工作岗位，虚心学习，埋头工作，履行职责，较好地完成了各项工作任务，我们校区的物业管理取得了辉煌的成绩，下面将任职来的工作情况汇报如下：

我是初次接触物业管理工作，对综合管理员的职责任务不甚了解，为了尽快适应新的工作岗位和工作环境，我自觉加强学习，虚心求教释惑，不断理清工作思路，总结工作方法，现已基本胜任本职。一方面，干中学、学中干，不断掌握方法积累经验。我注重以工作任务为牵引，依托工作岗位学习提高，通过观察、摸索、查阅资料和实践锻炼，较快地进入了工作情况。另一方面，问书本、问同事，不断丰富知识掌握技巧。在各级领导和同事的帮助指导下，从不会到会，从不熟悉到熟悉，我逐渐摸清了工作中的基本情况，找到了切入点，把握住了工作重点和难点。

（一）耐心细致地做好财务工作。

自接手管理处财务工作的半年来，我认真核对上半年的财务账簿，理清财务关系，严格财务制度，做好每一笔账，确保了年度收支平衡和盈利目标的实现。

一是做好每一笔进出账。对于每一笔进出账，我都根据财务的分类规则，分门别类记录在案，登记造册。同时认真核对发票、账单，搞好票据管理。

二是搞好每月例行对账。按照财务制度，我细化当月收支情

况，定期编制财务报表，按公司的要求及时进行对账，没有出现漏报、错报的情况。

三是及时收缴服务费。结合的实际，在进一步了解掌握服务费协议收缴办法的基础上，我认真搞好区分，按照鸿亚公司、业主和我方协定的服务费，定期予以收缴、催收□20xx年全年的服务费已全额到账。

四是合理控制开支。合理控制开支是实现盈利的重要环节，我坚持从公司的利益出发，积极协助管理处主任当家理财。特别在经常性开支方面，严格把好采购关、消耗关和监督关，防止铺张浪费，同时提出了一些合理化建议。

（二）积极主动地搞好文案管理。

半年来，我主要从事办公室的工作，的文案管理上手比较快，主要做好了以下2个方面的工作：

一是资料录入和文档编排工作。对管理处涉及的资料文档和有关会议记录，我认真搞好录入和编排打印，根据工作需要，制作表格文档，草拟报表等。

二是档案管理工作。到管理处后，对档案的系统化、规范化的分类管理是我的一项经常性工作，我采取平时维护和定期集中整理相结合的办法，将档案进行分类存档，并做好收发文登记管理。

（三）认真负责地抓好绿化维护。

小区绿化工作是10月份开始交与我负责的，对我来讲，这是一项初次打交道的工作，由于缺乏专业知识和管理经验，当前又缺少绿化工人，正值冬季，小区绿化工作形势比较严峻。我主要做了以下2个方面的工作：一是搞好小区绿化的日常维护。二是认真验收交接。

完成了一些工作，取得了一定成绩，总结起来有以下几个方面的经验和收获：

（一）只有摆正自己的位置，下功夫熟悉基本业务，才能尽快适应新的工作岗位。

（二）只有主动融入集体，处理好各方面的关系，才能在新的环境中保持好的工作状态。

（三）只有坚持原则落实制度，认真理财管账，才能履行好财务职责。

（四）只有树立服务意识，加强沟通协调，才能把分内的工作做好。

由于工作实践比较少，缺乏相关工作经验[]20xx年的工作存在以下不足：

（一）对物业管理服务费的协议内容了解不够，特别是对以往的一些收费情况了解还不够及时。

（二）食堂伙食开销较大，宏观上把握容易，微观上控制困难。

（三）绿化工作形势严峻，自身在小区绿化管理上还要下更大的功夫。

针对工作中存在的不足，为了做好新一年的工作，突出做好以下几个方面：

（一）积极搞好与公司、业主之间的协调，进一步理顺关系。

（二）加强业务知识的学习提高，创新工作方法，提高工作效益。

（三）管好财、理好账，控制好经常项目开支。

（四）想方设法管理好食堂，处理好成本与伙食的关系。

（五）抓好小区绿化维护工作。

物业项目经理工作总结的不足篇五

20xx年我服从公司的安排，承接担任了由xx集团开发的建筑面积达二十万余平方米、工程总造价七千余万元的“xx商住楼”工程项目的项目经理。资金上的压力，施工技术上的难度及项目部主要管理人员的组织等一系列难题亟待解决。任何一点出现差错将对工程项目的顺利完成带来不可估计的压力。“事以人为本”特别是主要工程施工管理人员的选择都是经过精心挑选，在技术上都能独当一面，而且具有相当丰富的现场施工管理经验。项目部主要管理人员的优化组合，是完成工程项目的有力保证。

任何一项项目工程都是由：人员、资金、物力三个方面组成，任何一方面的不足都将给工程的质量、安全、进度埋下隐患。“万事人为本”施工班组的选择是我重点考虑的问题，在各工种施工班组的组织过程中，班组长的专业技术素质、安全质量意识是关键，他们是各工种在施工过程中的领头“雁”，他们整体素质的好坏对整个工程起到中流砥柱的作用。

资金的投入量和资金的到位率是保证建筑产品质量、保证安全生产，如期完成的晴雨表，只有足量的资金投入才能保证质量，确保安全生产，才能按计划进度如期完工。但就目前的情况看，建筑行业已是一个微利行业，再加上有的建设方资金到位率低，这更加重了我们经济压力。但不管资金怎么紧张，我项目部民工及管理人员的工资还是按月到时发放，从没有因资金紧张而克扣、拖欠民工工资现象发生。

“百年大计，质量第一”在日常施工中，我们严把质量关，

为使每道工序质量得到保证，项目部配有专职质量员，对施工操作过程作全方位的跟踪，从不因资金困难而影响质量。工程总体质量受到业主及有关方面的好评和肯定。安全是企业的效益；安全是职工的生命！这不是一句简单的口号。“安全与质量并举”，“信誉与效益并存”，这是我项目部的工程项目管理宗旨。

20xx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。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。

二是物的管理。也就是材料的管理。20xx年，我将继续在项目管理中作好限额领料制度，并且进一步细化，定期与工程预算量进行对比分析，找出不足，制定对策。

三是法的管理。也就是施工方法的研究和管理。在公司各项预防措施的基础上，结合工程实际特点，进行优化和改进，形成一套行之有效的施工方法，以便于指导施工和工人操作。

物业项目经理工作总结的不足篇六

时光荏苒，弹指间20xx年即将过去。因为要做总结，所以我静静回想这一年来的点点滴滴，但也因为这样，我才得以有时间理清思路来总结过去，反思自己不足之处，只有清楚自己的缺点加以改正，才有可能进步。现将我在这一年的学习、工作情况简要汇报如下：

一、学习情况

随着公司的发展，新的任务、新的目标、新的挑战随时摆在

面前，因公司领导的重视，4月份参加公司组织的《项目经理升级》培训，培训期间，参观了xx管委会大厦国优项目，给自己增加了很多借鉴、学习的经验，从而反思自身工作中所存在的不足，学以致用，今后以国优项目的管理为目标。

二、项目情况

截止20xx年度xx目前入驻商户47家，上半年度根据公司的调查表格，对28家商户进行满意度调查，其满意率为99%，比较满意1%，一般、较不满意、不满意无。物业管理圈。下半年度对33家商户进行满意度调查，其满意率为96%，比较满意4%，一般、较不满意、不满意无，商户主要反映的问题有：人流量少、建议在自行车停放处安装雨棚、建议在广场上安装卫生间指示标志、西面自行车停放处安装监控，以上问题除安装监控问题物业自行解决外，其它问题我们将满意率汇总表，积极的反映给商业发展部，希望共同来解决相关问题，更好的为商户提供优质服务及商业氛围。

从以上数据分析来看，满意率是100%，但是我认为这肯定不是一个真实的反馈，可能商户还是为了情面，不好意思给差评，或者是怕给差评后物业会给予报复什么的，下年度我准备通过将满意度调查表先发给商户，然后再制作一个投放暗箱，让商户将调查表直接投放到里面，尽量获得真实的反馈。

只有知道自身的不足之处，加以改正，才能够使自己得以提高，物业管理也是如此，有批评才有进步！

除了处理广场日常的事务外，6月1日又前期介入人才公寓项目，目前已配合供电局，完成对某高压配电房的初次送电，并安排、协调三名工程人员进驻高配房值班与现场施工跟进，为以后的项目验收接管工作打好基础。因某工地项目发生偷盗现象比较严重，8月份因重建公司要求，经初步协商安排12名保安对人才公寓二个门岗进行24小时值班（三班二运转），配合重建公司及施工单位，对现场进出人员及车辆进行管控，

有效的减少了现场被盗的损失，使盗窃现象得到遏制，保障了现场施工的正常开展。

三、服务质量管理

随着商户不断的进驻，人流量的增大，也给广场的卫生环境、公共设施设备的维护管理上带来了明显的难度。对此我在工程、保安、保洁、客服人员的服务质量提升方面从以下几点抓起：

1、在应对环境卫生上，根据广场目前只配备的6名保洁人员的条件下，科学安排，合理运用，采取了以下措施，最大程度提高广场卫生环境，具体如下：

（1）对保洁人员进行岗位职责教育学习，要求每一个保洁员熟悉责任区域内保洁项目、服务规范、服务标准及服务时限，并以此建立保洁工作的长效机制。

（2）加大保洁巡查频次，保洁主管每天进行两次以上的全面检查，发现问题及时告知责任人整改，随后进行复查，确保落到实处。

（3）积极和商业发展部沟通，在楼层内公共区域配置12个垃圾桶，广场区域物业又自行增加垃圾桶放置点，方便店家及顾客投放垃圾，以此改变生活习惯，增强店家维护广场环境卫生的观念。

（4）对个别区域存在的“脏、乱、差”现象集中整治，加强管理。特别是对部分餐饮商户倾倒餐饮垃圾桶地面周围，增加地面洗刷频次。

（5）严格管理装修商户的施工材料和垃圾的运输，要求不得抛洒滴漏、随意堆放，装修垃圾要及时清理干净不得随意堆放。

(6) 加强保洁服务品质监督考核，采用部门考核与日常检查及客户意见（表扬、投诉）相结合的原则，对保洁员进行考核，力求客观、公正、恰当地对保洁员的工作进行评价、考核。

(7) 严格要求保洁人员执行制定的文萃广场《清洁服务程序》《保洁作业表》。

2、在应对广场公共设施的维护、运行、管理上安排如下：

(1) 严格要求装修商户审批后才可施工。

(2) 对广场商户内装修工程做好监督管理工作，每天巡视不低于二次。

(3) 对商户装修过程中牵涉到公共区域的设施设备有损坏或影响现象，立即制止，发整改通知单，必要时通知上报商业发展部，拒不改正的进行断水断电措施，直到改正后恢复。

(4) 广场上所有区域禁止一切车辆进入（除商家运送物品的非机动车外）。

(5) 对广场污水管道定期进行清理疏通，以避免长期不清理带来管道内油块结垢。

(6) 做好公共区域设施设备的维修保养工作，切实保障所有机电设备的安全运行与设施的完好，使设备经常处于良好的技术状态，优质高效、低耗、安全运行。

(7) 做好运行设备记录，及时分析掌握设备运行状态。

(8) 设备房管理，需日常点检、巡查，并做好各设备巡查记录，每月清扫设备房保持清洁。

(9) 掌握所属设备的性能，当设备系统出现故障，要及时组

织人力进行抢修，以最短的时间恢复其使用功能。

(10) 对设备的定期检修工作进行督促和检查。

(11) 督促维保单位的工作状况，对维修不到位之处有权提出建议和意见，要求其整改。

(12) 对在质保范围内的维修事项要积极联系施工单位及时维修，做好记录和跟进工作，并监督其修复完成，施工单位不及时处理的，要立即报告商业发展部，共同协调，保障设施设备的完好性。

3、在规章管理上，为做到有序可循，在原有的规章制度下，逐步完善健全了《突发事件应急预案》、《清洁服务程序》、《保洁作业表》、《物业管理协议》、《装修施工管理规定》、《外来单位施工协议》、《防火安全责任书》、《房屋交接记录表》《广场装修手册》《设施设备维修保养计划》等多项管理规定。

4、加强保安、保洁、工程、客服人员的礼仪礼节及仪容仪表方面的培训，特别是保安、保洁人员，因其是我们的一线服务人员，他们的言行举止关乎到物业的整体形象，也代表我们公司的形象，因此这块还是重中之重，要长期抓起，通过引导、监督、培训，使得他们个人素质及形象得到提升。

5、在业主沟通方面，我们以某广场的名字开通了微信群，可通过微信发送信息，方便商户给我们提出建议及批评，不过目前因为参与的人数不多和不积极，效果不理想。目前主要还是通过定期上门面谈、日常巡视等走访了解各商家的服务要求，对其提出的问题和意见建议及时记录，解决，反馈和上报。

四、工作中的不足

回顾这一年来，检查自身存在的问题，我认为主要有以下方面：

- 1、处理问题缺乏灵活性、创新性，工作开展还不够深入，担心引发一些不必要的矛盾和问题，怕担风险，瞻前顾后，以致于迈不开步子。
- 2、对管理工作还不够严格，致使有些考核制度还没有真正落实到位。
- 3、在遇到事情时比较容易急躁，指责大于引导，没有更好的和员工一起去解决问题。
- 4、与领导、员工沟通不够，未能完全尽到应尽的职责。公司安排我负责一项工作时，自己会努力去完成，但这样做还远远不够。因为我有责任向员工传达公司安排此项工作的意图和要求，使员工在完成此项工作时有更清楚的认识和更清晰的目标，并且在完成工作的同时让员工得到更好的学习与锻炼；同时，我也有责任向公司领导汇报员工在完成这份工作时遇到的困难和问题，为完成此项工作而营造宽松的环境。

今后，在工作中，我将注意加强与员工之间的沟通，和他们一起认真总结经验，慢慢引导，要有耐心，克服不足，努力把做得更好。

五、明年的工作计划

- 1、明年根据自身的条件，计划在人员培训上，有针对性的结合人员的特点，做好各专业的培训工作，让各专业人员在理论与实践方面得到专业辅导，从而提升自己；对一些接受能力强和有上进心的人员尽可能的让其多掌握和熟悉各专业知识，培养其独立处理问题能力，培养其一专多能，打破按专业来分工的模式，以便高效的为公司服务。

2、加强团队凝聚力意识，个人能力再强也无法和有核心凝聚力的团队相提并论，发挥团队作用才能高效的为公司服务。

3、继续加强人员礼仪礼节、服务意识等方面培训，使每一个人都能得到全面的发展和提升。

自从走上项目经理工作岗位以后，很多做事的方式都有了改观，变成了一种责任，一种使命。正是这种责任、这种使命，使自己不敢有半点懈怠，恪尽职守，摆正位置，认真做好每一件事情。

正所谓，环境可以改变一个人，也可以造就一个人！前方即使困难重重，但只要自己坚持不懈，也就不足为难，正如我的人生座右铭：锲而不舍，金石可镂！

在以后工作中我还要兢兢业业，在业务技能和管理上面还要不断的加强学习，管理上服从领导安排，配合领导用更好的管理方法和规范的标准行为来要求自己，身先士卒带动全体服务中心员工更好的完成本职工作，为公司发展不断努力！

物业项目经理工作总结的不足篇七

努力提高凝聚力和战斗力，团队建设从初创期到磨合期到规范期平稳过渡。

20xx年x月x日，我受公司领导委派来到项目经理部工作，起初项目立足当地，多渠道开展人员招聘工作，在x月下旬交房前基本完成人员组建工作。经过一年的培训、磨合、历练，员工队伍已从动荡走向稳定。项目经理部现有员工x人，骨干人员x人，骨干人员保有率x%□组织各类员工培训x次，培训覆盖率达x%□

今年x月x日，由于施工单位的疏漏，傍晚一场大雨造成小区地下室大量漏水，项目经理部立即启动防汛应急预案，在场

全体员工精诚合作，用沙袋围堰引水，抢险工作至深夜，未造成任何经济和财产损失。x月x日，小区xx栋x单元下水管道堵塞，脏水已漫至xx室户内，由于施工方人手有限，为不影响售楼部售房，项目经理部立即采取措施，从工程班、保洁班、维护队抽调人员打扫，经过几小时的疏通、冲洗，户内恢复原样。这些事例充分反映了员工们的工作积极性和“主人翁”思想。

1、在收费方面：我项目人员在日常工作中，包括下班时间和节假日，通过电话、短信告知到上门派发“缴费通知单”收取再到下一步邮寄挂号信催收各项费用，积极主动的想办法保证收费率的提高。x月收费率已达x%。

2、在物资采购方面：项目坚持就近、价低、质高的原则发展当地的供货商家，控制成本支出。

3、在减员增效方面：通过外包保洁班组和小区、商业、售楼部的人员整合及招聘x人员补充秩序维护队等方法手段，节约人力成本开支约x万元。

4、在节能降耗方面：通过控制庭院灯、景观灯、单元灯和楼道灯开启时间，调整地下室日光灯的开启数量，开启一台变压器减少无功损耗等方法手段，节约能耗开支约x万元。

5、在节约意识方面：通过培训，在全体员工思想上树立了“节约光荣”的意识。今年x月通过与施工方的多次协商，顺利接手其电梯轿厢保护措施，节约开支近万元。今年x月，工程班在地下车库入口处的雨篦子被装修重车压坏后，开动脑筋、利用废旧钢筋自己动手制作临时雨篦子，既避免了不让业主车辆有损伤，又节约了成本开支近千元。

20xx年，项目经理部调动全体员工的积极性，群策群力，努力开展各项增收节支工作。截止x月底，经过预估，预计全年

能超额完成了收入x万元，利润率x%的年度经济指标。

明晰责任分工，梳理规范工作流程，逐步提升服务质量和管理水平，从而提高业主满意度。

从x月下旬开始的集中交房到为业主办理装修手续再到协调处理业主户内整改问题，项目经理部的客服人员都在疲倦和委屈中成长。目前客服班组对业主的各项手续办理流程逐步规范，既体现了优质的服务质量又规避了各类风险。截止x月初完成交房x余户，办理装修x户，处理、传递、记录各类整改单x余张，提供诉求服务x余次，发放各类温馨提示x份，发放各类工作联系单x份。

项目经理部工程班坚持日常装修巡检，处理装修违规违纪、损坏公区设施x余次，罚款和赔偿收到x余元。同时借鉴公司其他项目移交的经验，积极配合开发商逐步与各施工单位办理公共设施设备的移交工作，建立了设施设备台帐，对待千余台各类设施设备坚持各项巡检制度和保养计划，做到了专人负责，有检查、有记录，形成常态。全年属我物业服务中心维修的工作及时率x%□合格率x%□

由于小区所处的地理位置，周边的社会环境较复杂，加之小区的自身特点注定安防工作是重中之重。一年来，秩序维护队人员流动较大，但随着各项培训和人员整合的落实，目前队伍较稳定。在这期间小区经历了各类突发事件x起，处置及时妥当，较好的规避了风险，同时秩序维护队认真汲取教训，调整工作岗位设置，尽最大努力做好人防工作。年末随着电子围栏、西侧大门及行人门禁的逐步到位，消防系统的逐步到位，项目经理部的安全防范及消防安全工作有较大的提高。

小区保洁属于外包，大半年来项目经理部坚持质量标准，加强监管力度，坚持每周两次的专人打分考评，细化量化了质量标准，分清了工作责任，保证园区的环境卫生达标。另外

对绿化、电梯维保人员和便民服务人员的管理也分派到各班组长一级，对这些人员的管理日渐规范，同时合作、配合较好，解决了项目日常的一些困难。

项目管理改革以来，项目经理部员工努力学习、领悟新的管理方法和“上贤下专”的企业文化，不断提高自身素质。在明晰了各班组的责任分工后，各班组长及骨干人员均以身作则，遵守规章制度，坚持工作标准，狠抓工作执行力，奖勤罚懒、奖优罚劣，截止x月初项目经理部合计罚分x分，奖分x分。另外，项目经理部在管理上强调走动式服务，要求管理人员主动与业主、员工、当地上级行政部门联系沟通，听取意见和建议，不断改进工作方法。随着管理与服务的'有效结合，业主的满意度有了较大的提高，截止x月初，项目经理部共收到锦旗两面，感谢信两封。

1、个别班组长和员工仍然存在本位主义思想，思考问题有一定的片面性，不利于团队的和谐和改革的深化。项目经理部下一步将加强改革意义和实质的培训，着力培养员工的大局意识、责任意识，提高员工的综合素质。

2、小区的安全防范工作还有待细化和提高。目前小区的安全防范形势依然严峻，项目经理部全体员工在思想上还应高度警惕、在工作中还应查缺补漏，突出人防与技防的有效配合，警钟长鸣，常抓不懈。

3、园区、商业公共区域增收方面还存在不足。在今后的工作中，项目经理部将继续开拓思路，争取在广告、网络覆盖、特约服务等方面为企业创收。

回顾20xx年，项目经理部从年初筹建到年中磨合再到年末逐步成熟，经历了一个不平凡的年头。新的一年即将到来，我们全体员工将继续精诚团结，协同奋进，努力拼搏，为公司和项目的发展做出更大更多的贡献！

物业项目经理工作总结的不足篇八

我是20xx年3月份有幸被xx公司录用项目经理一职的，就职后因新的环境新的项目都比较陌生，所以在公司勤奋苦干，以求可尽快掌握公司的各项工程项目重点。在公司桥梁检测地铁部担任桥梁检测的工作，至今已有十个多月了。

这一年来，从刚入职时对检测工作的渺茫和不懂，到现在领悟了部分仪器的操作，这一切离不开领导们和同事们的关心和指导。从最初刚接触到樱花西桥、把我领入了桥梁检测的领域，到后来春夏之季白石桥下那些日子的艰苦奋斗，师傅李福顺、耐心且严格的教导下，在一次次一步步地磨练中受益到了不浅的知识。

在后来接触的、陶然桥、广安门天桥、学院路三座天桥、中关村与成府路五座天桥、等等……又加强了我对桥梁检测行业的认识和学习。因自己所学与桥检专业跨度较大、知识尚浅，所以在工作方面领导们更是仁义至极，对我的尺度放宽，让我在工作和学习中获益不浅、动力十足。

后来公司又让我接触了许多桥梁检测的任务，例如：东单通道、安慧立交桥与安慧人行通道的检测工作，还有金融街旁月坛桥的检测工作，还有在寒风中让我和同事可以有机会并肩战斗两个通宵、记忆犹深的艰巨任务天宁寺桥，到后来的建安桥、卫星天桥、从建造中到铺平后高粱桥，还有西直门立交桥的检测工作、中关村一号桥、等等…还有很多让我学习和检测工作过的桥梁就不一一陈述了。

我和其他项目经理们在地铁、10号线、4号线、直径线、还有人行通道与热力管线工程挖掘工作旁的桥梁间排回着，做着桥梁观测的工作。

虽然努力接触、学习桥梁检测工作的知识、以丰富自己，从而更快地跟上工作专业的脚步。但是出错在所难免，有时还

因为一时的不清醒、冲动做事和同事发生口角上的冲突，给同事带来了的不快和对工作的不重视、让自己懊悔万分，事后让我也受益匪浅。因为对专业知识知晓的少之又少，对工作也会带来少许不便。幸好有同事们的细心关怀与指导，领导们的不计前嫌，给与了我不小的信心与动力。

在艰巨的桥检工作过程中、我和同事在放弃平常假期与国假、清明节和国庆节、以求努力完成单位给与的加班任务。大家都认真苦干、做好本职工作，加强学习，尽可能地完成任务。在勤奋工作中受到了领导和同事们的认可与好评，在工作实践中丰富了桥检工作的知识，使我对桥梁检测的工作和学习领悟又迈上了一个新的台阶。

截止十二月底我和同事们都尽力做好单位所属的桥梁检测工作，为明年工作打下十足稳固的准备和基础。

不知不觉的跨进了xx年这一新的开端。今后我将更加努力工作，加强学习，实事求是，完成工作所需任务，强化意识，关心同事，关心领导和公司建设，为人生竖立坚实的目标，用苦干回报公司，用知识丰富自己，让自己能在项目经理的工作和专业知识的领域更上一层楼，从而可以为公司的效益做出更好的贡献。

物业项目经理工作总结的不足篇九

随着公司的发展，新的任务、新的目标、新的挑战随时摆在面前，因公司领导的重视，4月份参加公司组织的《项目经理升级》培训，培训期间，参观了xx管委会大厦国优项目，给自己增加了很多借鉴、学习的经验，从而反思自身工作中所存在的不足，学以致用，今后以国优项目的管理为目标。

截止20xx年度xx目前入驻商户47家，上半年度根据公司的调查表格，对28家商户进行满意度调查，其满意率为99%，比较满意1%，一般、较不满意、不满意无。物业管理圈。下半年

度对33家商户进行满意度调查，其满意率为96%，比较满意4%，一般、较不满意、不满意无，商户主要反映的问题有：人流量少、建议在自行车停放处安装雨棚、建议在广场上安装卫生间指示标志、西面自行车停放处安装监控，以上问题除安装监控问题物业自行解决外，其它问题我们将满意率汇总表，积极的反映给商业发展部，希望共同来解决相关问题，更好的为商户提供优质服务及商业氛围。

从以上数据分析来看，满意率是100%，但是我认为这肯定不是一个真实的反馈，可能商户还是为了情面，不好意思给差评，或者是怕给差评后物业会给予报复什么的，下年度我准备通过将满意度调查表先发给商户，然后再制作一个投放暗箱，让商户将调查表直接投放到里面，尽量获得真实的反馈。

只有知道自身的不足之处，加以改正，才能够使自己得以提高，物业管理也是如此，有批评才有进步！

除了处理广场日常的事务外，6月1日又前期介入人才公寓项目，目前已配合供电局，完成对某高压配电房的初次送电，并安排、协调三名工程人员进驻高配房值班与现场施工跟进，为以后的项目验收接管工作打好基础。因某工地项目发生偷盗现象比较严重，8月份因重建公司要求，经初步协商安排12名保安对人才公寓二个门岗进行24小时值班(三班二运转)，配合重建公司及施工单位，对现场进出人员及车辆进行管控，有效的减少了现场被盗的损失，使盗窃现象得到遏制，保障了现场施工的正常开展。

随着商户不断的进驻，人流量的增大，也给广场的卫生环境、公共设施设备的维护管理上带来了明显的难度。对此我在工程、保安、保洁、客服人员的服务质量提升方面从以下几点抓起：

- 1、在应对环境卫生上，根据广场目前只配备的6名保洁人员的条件下，科学安排，合理运用，采取了以下措施，最大程

度提高广场卫生环境，具体如下：

(1)对保洁人员进行岗位职责教育学习，要求每一个保洁员熟悉责任区域内保洁项目、服务规范、服务标准及服务时限，并以此建立保洁工作的长效机制。

(2)加大保洁巡查频次，保洁主管每天进行两次以上的全面检查，发现问题及时告知责任人整改，随后进行复查，确保落到实处。

(3)积极和商业发展部沟通，在楼层内公共区域配置12个垃圾桶，广场区域物业又自行增加垃圾桶放置点，方便店家及顾客投放垃圾，以此改变生活习惯，增强店家维护广场环境卫生的观念。

(4)对个别区域存在的“脏、乱、差”现象集中整治，加强管理。特别是对部分餐饮商户倾倒餐饮垃圾桶地面周围，增加地面洗刷频次。

(5)严格管理装修商户的施工材料和垃圾的运输，要求不得抛洒滴漏、随意堆放，装修垃圾要及时清理干净不得随意堆放。

(6)加强保洁服务品质监督考核，采用部门考核与日常检查及客户意见(表扬、投诉)相结合的原则，对保洁员进行考核，力求客观、公正、恰当地对保洁员的工作进行评价、考核。

(7)严格要求保洁人员执行制定的文萃广场《清洁服务程序》《保洁作业表》。

2、在应对广场公共设施的维护、运行、管理上安排如下：

(1)严格要求装修商户审批后才可施工。

(2)对广场商户内装修工程做好监督管理工作，每天巡视不低

于二次。

(3)对商户装修过程中牵涉到公共区域的设施设备有损坏或影响现象，立即制止，发整改通知单，必要时通知上报商业发展部，拒不改正的进行断水断电措施，直到改正后恢复。

(4)广场上所有区域禁止一切车辆进入(除商家运送物品的非机动车外)。

(5)对广场污水管道定期进行清理疏通，以避免长期不清理带来管道内油块结垢。

(6)做好公共区域设施设备的维修保养工作，切实保障所有机电设备的安全运行与设施的完好，使设备经常处于良好的技术状态，优质高效、低耗、安全运行。

(7)做好运行设备记录，及时分析掌握设备运行状态。

(8)设备房管理，需日常点检、巡查，并做好各设备巡查记录，每月清扫设备房保持清洁。

(9)掌握所属设备的性能，当设备系统出现故障，要及时组织人力进行抢修，以最短的时间恢复其使用功能。

(10)对设备的定期检修工作进行督促和检查。

(11)督促维保单位的工作状况，对维修不到位之处有权提出建议和意见，要求其整改。

(12)对在质保范围内的维修事项要积极联系施工单位及时维修，做好记录和跟进工作，并监督其修复完成，施工单位不及时处理的，要立即报告商业发展部，共同协调，保障设施设备的完好性。

3、在规章管理上，为做到有序可循，在原有的规章制度下，

逐步完善健全了《突发事件应急预案》、《清洁服务程序》、《保洁作业表》、《物业管理协议》、《装修施工管理规定》、《外来单位施工协议》、《防火安全责任书》、《房屋交接记录表》《广场装修手册》《设施设备维修保养计划》等多项管理规定。

4、加强保安、保洁、工程、客服人员的礼仪礼节及仪容仪表方面的培训，特别是保安、保洁人员，因其是我们的一线服务人员，他们的言行举止关乎到物业的整体形象，也代表我们公司的形象，因此这块还是重中之重，要长期抓起，通过引导、监督、培训，使得他们个人素质及形象得到提升。

5、在业主沟通方面，我们以某广场的名字开通了微信群，可通过微信发送信息，方便商户给我们提出建议及批评，不过目前因为参与的人数不多和不积极，效果不理想。目前主要还是通过定期上门面谈、日常巡视等走访了解各商家的服务要求，对其提出的问题和意见建议及时记录，解决，反馈和上报。

回顾这一年来，检查自身存在的问题，我认为主要有以下方面：

1、处理问题缺乏灵活性、创新性，工作开展还不够深入，担心引发一些不必要的矛盾和问题，怕担风险，瞻前顾后，以致于迈不开步子。

2、对管理工作还不够严格，致使有些考核制度还没有真正落实到位。

3、在遇到事情时比较容易急躁，指责大于引导，没有更好的和员工一起去解决问题。

4、与领导、员工沟通不够，未能完全尽到应尽的职责。公司安排我负责一项工作时，自己会努力去完成，但这样做还远

远不够。因为我有责任向员工传达公司安排此项工作的意图和要求，使员工在完成此项工作时有更清楚的认识和更清晰的目标，并且在完成工作的同时让员工得到更好的学习与锻炼；同时，我也有责任向公司领导汇报员工在完成这份工作时遇到的困难和问题，为完成此项工作而营造宽松的'环境。

今后，在工作中，我将注意加强与员工之间的沟通，和他们一起认真总结经验，慢慢引导，要有耐心，克服不足，努力把做得更好。

1、明年根据自身的条件，计划在人员培训上，有针对性的结合人员的特点，做好各专业的培训工作，让各专业人员在理论与实践方面得到专业辅导，从而提升自己；对一些接受能力强和有上进心的人员尽可能的让其多掌握和熟悉各专业知识，培养其独立处理问题能力，培养其一专多能，打破按专业来分工的模式，以便高效的为公司服务。

2、加强团队凝聚力意识，个人能力再强也无法和有核心凝聚力的团队相提并论，发挥团队作用才能高效的为公司服务。

3、继续加强人员礼仪礼节、服务意识等方面培训，使每一个人都能得到全面的发展和提升。

自从走上项目经理工作岗位以后，很多做事的方式都有了改观，变成了一种责任，一种使命。正是这种责任、这种使命，使自己不敢有半点懈怠，恪尽职守，摆正位置，认真做好每一件事情。

正所谓，环境可以改变一个人，也可以造就一个人！前方即使困难重重，但只要自己坚持不懈，也就不足为难，正如我的人生座右铭：锲而不舍，金石可镂！

在以后工作中我还要兢兢业业，在业务技能和管理上面还要不断的加强学习，管理上服从领导安排，配合领导用更好的

管理方法和规范的标准行为来要求自己，身先士卒带动全体服务中心员工更好的完成本职工作，为公司发展不断努力！

物业项目经理工作总结的不足篇十

1、配合春节在园区的值班工作，值班的13天中，让我进一步感受了青竹园这个大家庭的温暖。看不到大家丝毫怨言，只有脸上温暖的笑容。值班期间，园区揽秀苑组团门岗前方及南北主干道爆水管，按经理指示及停水预案对各部门作出协调工作，对业主做好解释工作及维修情况汇报工作，最长历时11小时最终保证了入住业主的生活用水，无业主投诉。

2、配合公司对8s管理活动的全面推进，并对接相关标识的制作，及其他横幅、水牌、上墙文件等标牌的制作。

3、起草园区各项对外书面函件的制作，含工作联系单、整改通知单，装修施工整改工作联系函，与青竹湖镇高尔夫球会对接的函件等。

4、资料管理：严格按照档案管理规定。尤其是业主档案做到目录清晰，检索方便，各业主资料做到一户一档，同时确保了资料的保密性，严格执行借查等规章制度。

5、配合园区于11月1日实行的访客证制度，对所有临时出入人员（业主的亲友、施工整改、装修人员等）经电话联系确认身份后再通知门岗放行，以确保业主的居住安全。

1、配合园区生活服务体系工作的开展，制作各项温馨提示张贴，及经片区管家发送于各入住业主手中。

2、负责各类节庆、园区活动致业主的短信发送。

3、配合园区生活服务体系健康服务的开展，对来访业主主动提供血压测量服务；发送体检卡至来访的业主，并及时更新

相关统计。

4、对xxxx年1月至8月的园区生活服务开展情况进行了统计，在学习单项服务跟进表及月统计表的过程中，极大地提升了我的工作技能与服务理念。

展望明年，迎接我们的是机遇和挑战，深知自己还有太多不足之处，计划在xxxx年做出如下提升自我的事项：

1、在xxxx年初，因公司的肯定我晋升为部门领班，责任与义务随之而至，但在团队凝聚力建设、管理艺术方面都需提升，在来年会做好部门内部及与其他各部门的沟通工作，使工作团队保持严肃又活泼的健康氛围，学会将督导工作做得更好，保证部门服务品质，发挥员工的集体作用，进一步提升服务品质。

2、及时跟进维修工作的及时率和完成率，以便及时为业主排忧解难。

3、多到现场了解实际情况，可以更透彻地了解相关的物业专业名词，更能寻找处理问题的方法或途径。

4、对存在的问题和教训及时进行总结，编制成案例，以便相互交流、借鉴、学习。

5、努力提高自己的技能与管理水平，把工作做得更好。

6、除学习本部门涉及的相关范畴，更要学习其他各部门的各项流程，给以后对全局的把控能力做好扎实的基础。

7、加强组织协调能力及处理突发事件的能力。

我们的工作就是由各种小事情串联起来的，但要做好这些小事情却一点也不容易，在xx工作的日子里，深感xx能挖掘我

的潜能，领导和同事都是我的良师益友，我会找准自己的发展方向，保持这份工作热情勇往直前！

物业项目经理工作总结的不足篇十一

通过xx工程一年来的施工生产实际，进一步完善安全、质量等管理体系，建立安全质量月检、旬检、日检制度及整改制度。项目部设立一名专职安全员，将安全工作提高到了前所未有的高度，取得了省级文明工地的称号。质量方面，绝不放松，强化施工过程控制，设立了专职质检员，坚持施工质量检查制度，严格执行“自检、互检、交接检”的三检制度，使质量问题在每道工序作业中都能得以有效控制。

通过不断完善施工工艺，合理安排人员，精心组织，精心施工，在全体员工的努力下，施工产量不断提高，效率不断提升。主体施工阶段达到六天一层的速度。

继续加强现场文明施工管理，专门进行文明工地建设相关工作，保持工地卫生清洁，使道路干净畅通，洞内道路干净整洁，在渗水较大，无轨运输的情况下随时都可穿皮鞋进洞。各种设备物资标识齐全，堆放有序。

项目部定期组织进行安全、质量、环水保等有关方面的检查与总结，总结成功的经验和存在的不足，成功的加以推广，不足的采取措施防止再犯，使工作在一个良好的循环状态中前进。以质量保安全、以安全保进度，全面细致，人性化的管理，以人为本，有制度、有落实，人人重视安全质量，人人实施安全质量。

领导的行动就是无声的'命令，“其身正，不令而行”。因此，我把加强自身修养，努力做好表率，做为实现领导的重要方法。不断丰富知识，提高工作能力。认真履行岗位职责，精心做好本职工作。严格约束自己，力求做到公平公正。自觉遵守各项规章制度，不搞特殊化，注意勤俭节约，办公条件

因陋就简，控制奢侈浪费。工作中实行“对事不对人”的原则。

自己虽然做了一些工作，但与上级领导的要求和岗位职责相比，还有不小的差距。说明我的工作力度还不够，这些需要在今后工作中改正。