

最新公司管理人员年终总结 物业管理公司年度工作总结(模板6篇)

工作学习中一定要善始善终，只有总结才标志工作阶段性完成或者彻底的终止。通过总结对工作学习进行回顾和分析，从中找出经验和教训，引出规律性认识，以指导今后工作和实践活动。什么样的总结才是有效的呢？这里给大家分享一些最新的总结书范文，方便大家学习。

公司管理人员年终总结篇一

20xx年的工作概括为“面临繁重经营任务”和“业务拓展突飞猛进”是最贴近公司一年来发展实际的，因为我们在抓住发展机遇的同时，也面临着巨大的挑战压力。在切实保障各新增物业顺利进驻、全面提升服务质量的前提下，努力致力于“金锁匙”物管企业品牌的建设，是贯穿全年工作过程的主流，初步迈向了规模化经营的发展轨道。

为积极参与市场竞争，我们一方面努力营造良好的外部环境，充分凸显金锁匙企业物管服务新优势，在品牌传播方面做了大量的工作，包括策划、印制宣传画册，成立清洁工程队和营销队伍、选派保安参加由中山市劳动局、社保局、保安公司、电视台等单位主办的保安大比武；参加近期由房管局主办的房地产博览会等。另一方面，我们专门组织成立了以总经理为首的“资质申报”领导小组，从内部资料的整理，到外部各相关主管行政部门间的协调等，都做了周密的安排。

由于措施得力，组织到位，11月份我们收到了由省建设厅发来的通知，金锁匙公司通过各方审核过关，已经核准成为国家二级资质物业管理企业！以此同时，致力于创立交警支队大厦物业市优系统工程是我司充实企业服务内涵的重要举措，为了有效推动创优进程，早在七月份开始，我们亦像申报二级资质一样，组织成立了以管理部门为首的“交警支队大厦

物业创优领导小组”，并按原定计划全面展开了相关工作。

由于缺乏专业的营销管理人才，5月份成立的营销部门于7月份解散，虽然该部门在此阶段未取得进展和突破，但从企业经营角度，我们已经对市场开发进行了大胆的尝试和探索，也取得了许多宝贵的经验。营销部门的解散并不意味着对市场的放弃，反而更加坚定了我们向市场要发展的信念。为树立科学的市场发展观，我们动员各级管理人员在强化服务意识同时，不断提升市场意识，实现了从总经理到各部门、甚至各基层物业助理都是营销专员的创新经营新理念，全员营销在我司企业内部蕴藏着非常大的潜力，只要用心挖掘和开采，必将为未来市场开发事业作出巨大的贡献。

很显然，金锁匙企业纯属市场化运作的物管企业，我们不搞投资，不作资本营运，加上物业管理属劳动密集型和服务密集型行业，又是微利行业，因而把握经营方向、充实企业内涵在我司发展实践中显得更加重要。也只有企业内部不断强大，从创新经营的角度不断推动企业发展进程，缩短与诸如深圳、广州等高尚品牌物管企业之间的差异，才能真正成为中山市物管行业中脱颖而出的佼佼者，为中山物业管理事业作出杰出的贡献。

二、排除万难、沉着应战，确保日常工作的顺利开展

一年来，通过董事会各成员的努力，公司在原小区、检察院、中院、交警几个托管物业的基础上新增物业达六十几个点位(含各独立联通基站)，遍布于中山城各个镇区。从中国移动第一间服务厅进驻开始至四月份止，陆续进驻服务厅28间、联通基站33个，同时还于1月16日组建成立小隐垃圾综合处理基地物业管理处，公司由原来的130几人在短短的几个月中突增至400余人。面对着迅速增员和由此带来的压力，我们一方面要展开招聘及培训工作，同时还要下到每个点位了解物业的基本情况，并及时准确地作出工作部署和人员安排。根据物业接管的合同要求，各物业托管必须在接到业主通知后的

几天进驻，包括物业交接、员工租房、培训、人员配送等。

公司管理人员年终总结篇二

这是一篇关于物业管理公司精神文明建设年终工作总结，由com小编辑收集整理，希望可以帮助到您！

物业管理公司20xx年精神文明建设总结即将过去的20xx年，是股份有限公司产业结构调整取得可人成绩的一年，在这一年里，百花村一举摘掉了pt□st帽子，恢复了上市；在这一年里，百花村实现了由商品经营到资产经营的转变，向高科技信息产业领域进军；在这一年里，百花村物业公司通过努力加强内部管理、积极开拓外部市场为今后企业的外向型可持续性发展奠定了良好基础；在这一年里，物业公司的双文明建设取得了较好的成绩，为促进企业的经济效益和社会效益做出了贡献。现将物业公司xx年精神文明建设工作总结如下：

一、完善组织机构

根据股份公司的要求和实际情况，物业公司成立了物业公司精神文明建设领导小组：组长：

二、认真开展各项学习、宣传和教育工作

物业公司精神文明领导小组以江总书记关于“三个代表”的重要思想为指导，认真学习十五届五中、六中全会精神，紧紧围绕经济建设这个中心和股份公司产业结构调整这个工作核心，通过对“三个代表”的要求学习，确立了解放思想、实事求是、锐意进取、与时俱进的新的工作作风。在学习、宣传兵团“1+8”文件、三项制度改革和《公民道德实施纲要》活动中制定了学习计划，使学习活动有安排、有落实、有总结，并以板报、横幅和宣传栏等形式在全体党员群众中深入开展了学习、宣传和教育活动，在参加《全国公民道德建设知识竞赛》中获得第二名，在股份公司组织的《公民道德实

施纲要》、《1+8》文件和三项制度改革以及《公司法》、《劳动法》、新《工会法》知识竞赛和考卷笔试中获得一个一等奖、两个二等奖和三个三等奖，取得了良好的效果。为了深入学习和全面贯彻万总和苗副总在xx年度工作总结和xx年工作安排上的题为《坚定信心、真抓实干、开创百花村股份有限公司各项工作新局面》和《抓管理、促效益、塑形象、求发展》的工作报告和工作计划，物业公司结合工作实际组织了《物业公司最大限度满足客户需要演讲会》，演讲同志从行业出发、从自身岗位出发，就物业公司如何求真务实、坚定信心地开展各项工作，如何围绕增加新的经济增长点和促进企业经济效益这个中心去开拓工作思路，如何以创新的理念推动物业公司的对外发展，提出了各自的观点，不仅使全体员工从中受到了极大的教育，提高了思想素质和服务意识，同时，也使物业公司经营班子和各级管理人员受到了极大的启发，对团结全体员工、增强企业凝聚力和發展外向型服务思路起到了积极的作用。

三、求真务实的开展党建工作

物业公司党支部坚持党要管党、从严治党的原则，健全了党的组织机构，加强了对党员的教育监督和管理，坚持“三会一课”制度，通过党支部的定期教育和管理，提高了党员的素质，增强了党性，也监督党员切实履行了党员的义务。物业公司党支部定期召开民主生活会，保持党的先进性和纯洁性，每位党员都能按照党章的要求去做，按时交纳党费，积极培养和考验入党积极分子，经常进行思想教育，定期参加支部大会的学习，听党课，并定期写出思想汇报，使入党积极分子受到党内生活的实际教育和锻炼，端正了入党的动机，增强了对中国共产党的信念。今年九月，物业公司党支部按公司党委的要求和安排，认真开展了第四个党风廉政教育月活动，认真学习兵团纪委、监察局编印的《第四个党风廉政教育活动参考资料》和公司党委下发的各项文件，并组织全体党员和干部观看了反腐斗争警示教育片和学习模范先进人物等宣传教育活动，认真参加了公司的党风廉政教育月答卷。

四、积极组织参加各项文体活动

物业公司积极参加股份公司举办的各类文体活动，还主动开展了丰富多彩的业余文体活动，物业公司积极组织、动员广大员工报名参加编排舞蹈、演唱歌曲，通过精心准备，在股份公司举办的春节联谊会上节目中获得了一个二等奖，一个优秀奖；在物业公司工会和团支部共同举办的“迎新春职工乒乓球比赛”中有44人参加，经过43场131局激烈角逐评出了优胜者；在股份公司组织的迎“三.八”巾帼建功演讲会上，物业公司选派了三名选手参加演讲，同时在“三.八”节来临之际，组织、进行了“三.八”妇女座谈会，促进了女工工作的深入开展；在股份公司组织的“学雷锋月”活动中，物业公司组织团员、青年洗路标、路牌、广告牌、免费电器维修等，表现出了奋发向上的精神；物业公司还组织了65人的参赛队伍，参加了股份公司举办的“五·一”趣味运动会，取得了三项团体活动第一名，三项单项第一名，四项单项第二名等的好成绩，使广大员工对企业文化建设充满了参与感和成就感；在参加股份公司为迎“七·一”、百花村六周年店庆和庆祝百花村股票恢复上市的文艺表演中，物业公司用真情实感排练的诗伴舞《百花村，为你作证》获得了在场各届同仁、朋友的一致好评；在股份公司组织的迎“十·一书画、手工艺品制作比赛”中获得了一个一等奖、二个二等奖和五个三等奖；物业公司还举办了“迎十·一、庆仲秋卡拉ok比赛”，选送前三名参加了股份公司举办的卡拉ok比赛，获得了一个二等奖和一个鼓励奖；同时我们还开展了两此大规模的献爱心捐款活动，四次慰问特困职工、生病员工活动，使员工感受到了企业的温暖，为维护企业协调发展和员工队伍稳定起到了极大的作用。

五、加强“三德教育”和培训工作，提高企业的经济效益和社会效益

为促进物业公司物质文明与精神文明协调发展，物业公司在加强“三德”教育方面作了大量工作，积极开展岗位培训、

优质服务、降低物耗、节约成本、提高效益的劳动竞赛和岗位技术练兵活动，并做到了有制度、有计划、有实施、有考核，通过这一系列活动，取得了较好的经济效益和社会效益；同时，深入开展了第六个“三德”教育月活动，促进了党员、干部和行业作风的转变。通过以上开展的各项活动，促进了物业公司xx年度精神文明建设工作深入开展。物业公司工会还非常关心职工生活中的困难，在春节、劳动节等节日期间走访慰问困难职工，在得知保安部员工王新国同志的女儿患重病的情况后号召全体员工计134人共捐款4000多元(其中不含与王新国有私人交情主动捐款的)，并积极响应公司向弱势群体捐款活动，为住宿职工提供日常药品，通过送温暖等方式切实做到了为员工排忧解难。

工会组织，由余玲同志任工会副主席，主持工会日常工作，并按组织程序选举了工会委员会委员：组织委员石建忠，宣传委员梁升平，女工委员王吉华，劳动委员候新寿；制定了二0xx年工作计划、职工代表大会制度和工会工作制度；为了充分发挥工会组织的民主监督、民主参与和民主管理职能，由员工选举出9名职工代表：韦天红、王新国、高丽萍、李德良、王丽、李新军、陈强、候新寿、梁升平，并在物业公司一届一次职工代表大会上增补了22名职工代表：莫永兵、付江杰、杨铁强、陈建忠、孙强、冯慧、柴金磊、杜纪奎、张永志、玛丽娅、张丽君、魏芳、郝建萍、任艳、梁根翠、马冬梅、张军、王彦军、王庆、周延武、胡玉珍、王吉华。为调动广大员工的工作积极性和创造性，公司工会制定了劳动竞赛实施办法，成立了劳动竞赛领导小组，有组织、有计划、有目的地在员工中开展以完成公司既定目标为议题、以节能降耗、降低成本、合理化建议、技术革新改造和优质服务等为内容的劳动竞赛活动，并于9月份开展了《百日优质服务劳动竞赛》、创建“巾帼文明示范岗”和争创“青年文明号”等活动，通过活动进一步调动广大员工的积极性和创造性。在公司副主席余玲同志的组织主持下工会委员和职工代表上半年共学习新《工会法》两次(其中一次是在全体管理人员例会上共同学习)，使大家充分认识到工会组织的职能作用，在

此基础上，公司的员工奖惩、规章制度的建立等都通过工会和职工代表大会讨论通过；物业公司根据职代会制度于8月份召开了物业公司第一届一次职工代表大会，通过了大会决议。通过这些会议，充分发挥了职代会的作用。为公开、公正、实事求是地开展企务公开工作，物业公司制定了《企务公开民主管理实施办法》和《企务公开制度》，成立了领导小组及办公室，通过板报、横幅、宣传栏及职工代表大会等形式对企务进行了7次、涉及内容7项的公开板报1块(内容为党风廉政建设)；横幅1次，(内容为党风廉政建设)；宣传栏4次，(内容为社保金缴纳公开、公积金缴纳公开、医保公开和电话费用公开)；职工代表大会1次，(内容为效绩考核结果公开、规章制度公开)，为切实维护职工合法权益提供了有力的保障。物业公司工会注重女工工作，在参加股份公司组织的“三八”妇女节演讲活动中精心组织、认真准备，选送了三名妇女代表参加了演讲；在巾帼建功活动中高丽萍、杨雪英、胡玉珍获得了巾帼建功先进个人；在计生办的组织下全公司妇女参加了妇检，切实保障了女工的权益；在岗位练兵活动中保安部的升旗训练、工程部维修班的一岗多能训练都取得了优异成绩，体现了企业精神、树立了企业形象。

七、存在的问题和今后的工作

物业公司成立晚、起步低、员工队伍整体技术含量低、管理人员能力较欠缺，这些都有待于股份公司各级领导大力帮助和协调和物业公司自身不断努力去加以解决；同其它子(分)公司相比，我们还有许多工作存在一定的差距，希望各级领导、各位同仁多多给予我们支持和帮助，我们也将加强沟通和交流、汲取经验和教训，不断进行学习和教育，使精神文明建设取得更大成效。

公司管理人员年终总结篇三

在公司领导的指导帮助及各有关单位的大力协作和支持下□xx年上半年物业管理公司整体工作取得了一定成绩。如生活区

环境卫生状况良好，生活区绿化环境有了不错的改善，保证了水电的正常供给，服务质量也有了很大提高。现就具体工作总结如下：

一、上半年工作及目前手头重点工作：

(一)综合管理工作

- 1、以提高服务质量、规范小区物业管理为目标，本着以人为本的宗旨，加强管理，认真执行小区物业管理制度。
- 2、积极配合公司水电费缴交管理工作，按时按量完成了水电费的收缴工作。
- 3、公开、公平、合理地完成了对二区25栋拆迁租住户住房的分配工作，积极妥善做好旧租房的腾空工作，保证了分房户的即时入住。

(二)、水电工作

- 1、废除了社区屋顶水箱进出水管道，提高供水质量，减少了泄漏。继续完善水电计量装置。
- 2、完成了二区高压配电装置的调试和二区配电向低压总控制开关的检修。
- 3、加强对供电设施的维护与检修，为保证生活区夏季高峰期的用电做好了充足准备。
- 4、目前重点工作是找准时机更换一区配电室内变压器油及密封垫，以及进一步完善社区内用水计量装置。

(三)、保安保洁工作

1、规范小区车辆进入管理。根据实际情况作出了在一区东门岗处禁止车辆进入的规定，实行小区车辆分流管理，保障了小区行车安全。

2、对小区内杂草群进行了彻底清理，改善了生活区生活卫生环境。

3、继续严格执行建筑装修垃圾处理管理制度。改变了

原来生活区建筑垃圾乱丢乱抛的现象，得到了业主们的广泛配合与支持。

4、目前重点工作一是加强小区车辆管理工作。二是继续做好小区卫生死角区及杂草的清理工作，消灭卫生死角。

(四)、绿化工作

1、生活区绿化日常维护实行了专人管理。

2、生活区内新辟绿化地千余平方米，补栽绿篱四千余株，极大地改善了一区绿化环境。

3、及时对一些影响电力供应的树枝进行了修剪，保障了电力供应安全。

4、对生活区的危树进行了勘察和统计。

5、对生活区范围内绿化地植物进行了大面积机械喷洒农药除灭病虫害，保持树木良好生长。

5、目前重点工作是积极采取措施，保障已植草皮安全渡过夏天，及时修剪影响电线供电安全树木。

二、下半年工作思路及打算

(一)水电工作

- 1、三区总供水阀门更换。
- 2、办公楼西边、车库主供水阀门和水表检修及部分管道改造。
- 3、尽快完善单身公寓用电计量装置。
- 4、配合总公司尽快完善三区配电室增容工作。
- 5、加强水查漏工作，提高水回收率。

(二)绿化工作

- 1、继续加强绿化的日常维护与管理。
- 2、完成对生活区内危树的清理工作，以保障生活区安全。

(三)保洁保安工作

- 1、继续加强卫生清扫工作管理，及时处理清运垃圾；
- 2、继续加强封闭管理小区的保安工作，做好门岗及夜间巡逻管理。
- 3、做好二区25栋及三区新建住宅的建筑垃圾清运处理工作。
- 4、三区实行封闭管理。

(四)其它

- 1、三区新建住宅的交接验收工作。

2、旧房的分配工作。

三、希望公司能为本单位解决的问题：

1、拨付下半年绿化资金：目前绿化费已全部用完，下

半年绿化工作无法正常开展。但危树处理、电力修枝及绿化日常维护工作却急需开展。

2、(1)增加水电维修费和公共设施及办公用水电费定额。水电维修费上半年已用去了2.7万元；根据下半年工作计划，存在缺少费用的问题；公安处、生产部上半年水电费已超支用完全年定额量。

(2)由于我单位不便于管理和控制厂内转供水电，为达到严格管理和控制，减少浪费的目的，厂内转供到各部室的水电量及费用不应纳入办公及公共设施水电费定额。

3、拨付实行三区封闭管理所需的人员工资及经费。

物业管理公司

xx年7月29日

[物业管理公司上半年工作总结]

公司管理人员年终总结篇四

本站发布公司物流管理年度工作总结范文，更多公司物流管理年度工作总结范文相关信息请访问本站工作总结频道。

以下是本站为大家整理的关于《公司物流管理年度工作总结范文》的文章，供大家学习参考！

纵观2019年我司的物流管理现状，相对比较差，物流成本费用支出偏高。在企业物流这块，我司主要涉及以下四个物流模块：

一、采购物流

采购物流是采购员与供应商达成定单后，关于物料到我司所涉及到的物流活动。由于我司所购大宗物料多由供应商提供“门到门”的服务一条龙，负责装卸、承运。供应商把物料歇完后，仓库负责报检入库手续。所以在此方面的投入资金已经以固定的比例包含在产品价格中，只会随我司购入物品的数量而等比例增加。将进料物流权交给供应商可以极大地减少我司对物流投入的精力，只要进料物流投入的资金不是有很大的弹性，我司在以后仍可以延续这种方式。

采购员应根据定单的排量、库存量来合理地安排采购量，胶料和铜丝的库存周期控制在一周之内，供应的紧急用品长期备用小批量库存外，其余物品库存周期应控制在一周之内或零库存。把原库存量先用掉，如不行就更换包装返还客户，依此降低我司库存成本费用。

加强各部门的采购管理力度，所需的采购物品均开“原材料申请单”交于市场采购部，统一采购，降低零散采购的成本支出。部门所用物品的时间应合理地安排符合采购员的采购周期，降低特采的费用投资。所购回的物品均报检入库，所需部门开“领料单”领用，拒绝不经品管、仓库直接使用，导致的损失应有当事人负相应的责任。

二、生产物流

生产物流主要是物品用量与工作所需的合理有效地衔接，包括将原材料、半成品从原材料仓库(或半成品放置区)转移生产线上或返回和产成品入库过程中所涉及物品、人员、车辆及机械设备工作流程顺畅转换的一系列物流活动。

由于我司生产产品的特殊性，生产中所接触的物料一般都较为沉重，往往需要借助搬运工具如行车、叉车、液压车等进行，且每天发生较为频繁，极其耗费人力。由于所能借助的工具器材并非人人都会使用、都有权使用，所以经常会造成资源的闲置和浪费。对于一些简易的工具器材，能对所有的员工进行正规培训，确保每人都能够熟练地、规范地操作。对于叉车等一些相对复杂的工具器材，要确保每班都有人员会操作。为员工提供限度的工作支持，有利于提高员工的生产积极性，提高生产效率。

在物品用量方面生产部已加强管理，所需物品均开“领料单”领用，控制在生产过程中“多”的浪费，并把生产用品和半成品放置在合理区域，降低了堆置工作现场影响生产。加强员工的技术性培训，降低生产过程的不良浪费和特用现象，严控报废品的产出和人员闲职、机械等待现象。合理有效地安排“人机”协调流畅性，加强品质管理，提高生产绩效。

三、销售物流

销售过程中的物流主要包括产品销售及产品外加工(例如辐照加工)过程中涉及的物流活动。销售物流在我司整个物流体系中占有绝对地位，也是我司投入资金较大且可以由我司自主调控的一部分物流。我司应加强物流公司运输管理，降低物流成本支出。十月份前我没接手管理之前，所用的承运公司存在以下问题：

1、帐务块

物流公司每月对帐时间在月底，有的没有对帐单；有的发票与托运单一起拿过来，导致多开，只能做个记录；有的发票开不出来，或每月的发票金额开不够；有的结款帐期不定：一个月、两个月、三个月的都有；有的提货人直接把留我司的那张单据带走，月底对帐无法对起来。每月的单据查询都很困难，因

为只有张婷婷那边的手工记帐，有的. 登记，有的干脆不记。

2、货物承运方面

由于物流公司没有把货物准时运输到客户地，业务员就草率地跟承运公司叫嚷，导致自己最后礼亏，错误还在自己。物流公司在承运我司的货物中无视货物安全，导致磨损，客户不能接收，要求退/换货。客户要求退/换货的线材，不加以保护包装，直发物流，导致再次破损，线材磨损更严重，损失更大。有转发物流的货物，驾驶员按照经验发承运公司。

3、车辆的调度

销售内勤根据以往的习惯哪家物流公司方便叫哪家，有时候一天来两次。我司驾驶员晚上回来，明知明天中午进仓不晚，偏叫外面的车。有时同一地方一天跑两次，驾驶员气的无话可言。

经过三个月的物流整顿，加强承运公司的管理，已提高了整体管理水平。现实如下：

1、帐务方面

每天物流公司所托的货物底单都在我这边登记，每家承运公司都有自己的帐务报表，便于查询与做帐。当天的物流托运单，当天做帐，有误差当时就发现、解决，不留后患到明天。现在物流公司在每月二十五号结帐，他们拿着对帐单过来对帐，有问题当时解决，没问题回去开票。二十六号前把发票缴过来，三十号为“结款日”，帐期为九十天(顺丰和转发物流除外)。

2、车辆的调度

现在公司车辆有我来调度，谁想用车，经过确认，填写《派

车单》缴到我处，指派车辆。我司驾驶员在工作八小时内接/送无锡、常州的货物或人员，之后转发物流货物。同一个地方的货物当天集中在一起送过去，下班之后去“辅照”，不耽误第二天的工作安排。看看“出车看板”，就知道驾驶员去什么地方，更有利于车辆的合理调度。

物流公司这块正在整顿，按照服务、价格、安全和时效性占优势的承运公司，相对符合我司承运标准的物流公司，签定“承运协议”来实行“区域制”（见附件）。销售内勤知道这个区域就是这家物流公司承运，经济、安全、便捷。物流公司的上门提货，能有效地降低我司驾驶员转运物流公司的费用支出。

3、货物承运方面

物流公司在与我司签定的“承运协议”中明确规定，运输破损承运公司应做出相应的赔偿，他们在承运中也加强安全防护，大大地降低了转运中的破损。如有磨损，客户也会配合着我们取证，依裁定物流公司的相应赔偿。

由于处在“经济危机”的浪潮上，公司在降低各方面的成本支出，物流承运价格的降低协调，符合我司接受范围的，继续合作，否则寻找新物流公司替换。争取逐步降低驾驶员转发物流公司的费用，让其上门提货。努力把运输物流这块制度健全、管理更合理、服务更完善，从此提高我司物流服务平台。

四、废旧物回收物流

我司在这块仍然处于“混乱”状态，公司的废旧品没能有效地管理、入帐、处置。

首先，关于供应商的回收物应加强管理，如纸箱、空线轴、托盘的放置和处置。生产部门所用完的纸箱、空线轴、托盘

要分开摆放，占用我司有限使用场地，使生产现场更加紧凑，给工作现场带来不安全因素，存在隐患。我司应与供应商友好协商，把要回收的物品来一趟带走一次，降低我司管理费用。把供应商不回收的物品及时办理入库手续，进行有效分解。

其次，公司的废旧品的管理。大量的生产废旧品促使废品库管理“哭不堪言”了，在废品库这边入库的报废线材没有入帐，再说入帐数量与实际重量也是有误差。废旧品的放置一直是废品库的头疼事情，随心所欲的管理模式，想怎么放就怎么放，哪怕只剩抬脚走路的小道。剥出的废铜和废皮这边放，那边放；生产废料只顾的堆，从不管怎么放置合理。没有进行合理区域规划、划分和放置，导致废旧品混乱。一旦发生火灾，人员逃生几率很小，造成的损失无法挽回。

针对废品库的管理我们市场部仓库要进行管理，首先要完善公司废旧品管理文件，规定和程序。其次凡是入废品库的物品都要入帐，有帐可查。再次进行合理的区域划分，给予定位管理，集中放置。最后加强安全管理，提高员工安全意识，禁止明火作业。下班后关闭电源，以防短路发生火灾。

总之，我司在物流管理方面比较散漫，各种环节浪费比较严重，应加强每步环节的控制措施，从而有效地降低浪费和成本支出。提高员工的节约意识，进行采购物流、生产物流、销售物流和废旧物回收物流的培训，促使我司的物流总成本支出达到最低化、化，才能使处在“经济危机”的“xx宏业”继续前行。

公司管理人员年终总结篇五

20xx年即将度过，我们将充满信心地迎来20xx年。过去的一年，是不平凡的一年。从去年开始筹备到今年8月5日的试营业，酒店在集团领导的关心与正确领导下，我们紧紧围绕集

团提出的工作思路和目标，坚持以开拓经营、提升企业服务质量为重点，狠抓经营管理。酒店董事长、总经理领导班子明确了我们酒店的发展愿景、发展目标、经营理念、及企业文化，以此为动力和我们的目标，带领各部门经理及主管、领班，团结酒店全体员工，上下一致，齐心协力，在创收、创利、创优、创稳定方面作出了一定的贡献，取得了颇为可观的业绩。值此辞旧迎新之际，有必要回顾总结过去一年的工作、成绩、经验及不足，以利于扬长避短，奋发进取，在新一年里努力再创佳绩。

(一)经营创收

20xx年(8-12月)经营收入万元，其它业务收入万元，总收入达万元(其中：餐饮部为万元，房务部为万元，全年客房平均出租率为%，年均房价元。营业成本万元，毛利额万元，综合毛利率为，营业费用为万元，营业税金为万元，管理费用为万元，财务费用为万元，营业外支出万元，利润总额亏损万元。

(二)管理制度创利

俗话说“人管人气死人，制度管人人服人”，规章制度是一切工作开展的基石。酒店自试营业以来，随着各项工作的深入和当地酒店业的特性，试营业时由管理公司制定的一些制度的不合理性和不适宜性显现出来，并制约一些工作的顺利开展。

各部门根据实际工作中的遇到的问题，逐步建立了与本部门工作相适宜的规章制度，落实到每一个工作岗位，并以每月的绩效考核为检查标准，且与个人的工资挂钩。

目前酒店各项制度规范，政令畅通，有章可循，有据可依，“制度管人”真正落到了实处。

(三) 安全创稳定

酒店通过制定“大型活动紧急预案”等项安全预案，做到了日常的防火、防盗等“六防”，全年几乎未发生一件意外安全事故。在酒店总经理的关心指导下，经理级领导每天召开部门经理反馈会，通报情况提出要求。保安部安排干部员工加岗加时，勤于巡逻，严密防控。在相关部门的配合下，群防群控，确保了各项活动万无一失和酒店忙而不乱的安全稳定。

(一) 以对外协调为主，建立良好社会关系

酒店自20xx年8月15日试营业以来，一直处于半施工半运营的试营业期，酒店的消防未验收，致使营业执照及相关的手续未进行办理，也导致了各相关职能部门对我酒店进行了多次检查并下发处罚单，通过总经理办公室的对外协调、沟通，申请免除了市文化稽查大队、市卫生防疫站、市卫生局、派出所等部门的近1万元的罚款，避免了酒店的经济损失，并借此也与这些职能部门建立了良好的社会关系。

(二) 以财务管理为目标，抓好每一项工作

1、会计基础工作方面

为了确保财务核算在单位的各项工作中发挥准确的指导作用，在遵守财务制度的前提下，认真履行财务工作要求，正确地发挥了会计工作的重要性。

2、会计管理方面

加强了酒店的资产管理、债权债务管理，加大了酒店各部的监督职能和货币资金管理。严格执行集团财务部下发的资产管理办法及内部资产调拨程序。认真设置整体资产账簿，对帐外资产设置备查登记；对酒店债权债务认真清理，每月及时

收回各项应收款项;对酒店前台收银到日夜审、出纳、日常采购价格、客房成本控制等进行监督,严格控制;由会计人员监督,定期对出纳库存现金进行抽盘,并由日审定期对前台收银员库存现金进行抽盘,做到万无一失。

3、对内、对外协调方面

协助领导班子控制成本费用开支,编制费用预算,合理制定经营部门收入、成本、毛利率各项经营指标,及时准确地向各级领导提供所需要的经营数据资料,为领导决策提供了依据。及时了解税收及各项法规新动向,主动咨询税收疑难问题,为酒店为个人提供合理避税的依据。

(三)以效益为目标,抓好销售工作

市场营销部是负责对外处理公共关系和销售业务的职能部门,是酒店提高声誉,树立良好公众形象的一个重要窗口,它对总经理室进行经营决策,制订营销方案起到参谋和助手的作用,它对酒店疏通营销渠道、开拓市场、提高经济效益和社会效益起到重要促进作用。

1、稳固了部分固定消费客户和周边几大厅局建立了良好的关系。为了巩固老客户和发展新客户,在20xx年1月召开1次大型客户答谢联络会,以加强与客户的感情交流,听取客户意见。

2、开拓创新,建立灵活的激励营销机制。开拓市场,争取客源今年营销部将配合酒店整体新的营销体制,营销代表实行工作日志,每工作日必须完成拜访两户新客户,三户老客户,四个联络电话的二、三、四工作步骤,以月度营销任务完成情况及工作日志综合考核营销代表。

3、自8月5日开业以来完成销售总额2583782.4万元,完成率11.7%。房券销售33套,会员卡销售18张。

(四) 以改革为动力，抓好餐饮工作

1、绩效挂钩。餐厅虽然是酒店的一个部门岗位，但在管理体制上率先进入市场轨道，绩效挂钩的改革举措已经正式推行，在一定的费用和毛利率标准下，一方面给餐厅厨房的管理者、服务员、厨师等人员以无形的压力，另一方面，却使大家变压力为动力，促进餐厅、厨房为多创效益而自觉主动地做好经营促销工作。

2、竞聘上岗。餐厅除了分配政策作了改革，用人、用工机制也较灵活。管理者能上能下，员工能进能出，依据工作表现竞聘上岗等等，这些皆利于酒店及部门岗位的政令畅通，令行禁止。但总体看来，餐厅将表现和能力较优秀的主管安排到负责岗位，将认真工作的员工提为领班，将不称职的主管、领班及员工予以劝退等，多多少少推动了餐厅各项工作的开展，为力争完成营收指标提供了管理机制等方面的保证。

3、从20xx年8月至20xx年11月，餐饮部共完成计划任务的86.35%，毛利率平均达到44.24%。

(五) 以质量为前提，抓好客房工作

1、酒店自20xx年8月6日开业以来人员始终缺编，客房服务人员边开荒，边做房，工作重，压力大，但大家齐心协力，在不降低客房打扫质量的前提下，共同完成了酒店下达的各项任务。

2、班组晨会。为保证酒店基本产品“客房”质量的优质和稳定，客房部根据酒店要求，设立了长包及散客班组的晨会制度，对当日的工作进行布置，对每个员工的仪容仪表不整进行规范，从而使全体员工在思想上能够保持一致，保证了各项工作能够落实到位。在班组的周例会中对上周工作进行总结，对下周的工作进行布置并形成文字，同时将酒店相关文件的内容纳入其中，充分体现了“严、细、实”的工作作风。

3、安全检查。除部门设立专职安全保卫分管负责人外，将安全知识培训变为一个系统在全年展开，体现不同层次、内容。从酒店相应的防范措施、突发事件的处理办法到各项电器的检查要求等等，从点滴入手。明确各区域的安全负责人，以文字形式上墙，强调“谁主管、谁负责”“群策群力”的工作原则。对于住店客人、会客人员、过往人员进行仔细观察、认真核对，做到无疏漏。

4、生产经营和各项任务指标完成情况。酒店刚开业，知名度较低，为了能扩大酒店的知名度，客房部降低了房价，并运用房等优惠政策招揽客人，做到旺季更旺，淡季不淡，超额完成了酒店制定的各项任务指标。为了控制成本，降低毛利率，我们将部分用品再回收、再利用，使我们的毛利率达到了96%以上。

(六)以“四防”为内容，抓好保卫工作

1、建立健全各种规章制度：

酒店在试营业期间，按照酒店的要求，1月份制定了本部门的运行手册，并在月底与各部门签定了消防安全责任书，致使酒店在经营过程中无安全事故发生。逢到节假日就制定值班表及紧急预案使安全保卫工作不松懈。

2、管理方面

日常工作中首先采取从我做起，以身作责。特别是在酒店施工期间，保卫部人员少任务重的情况下，积极配合各部工作，保证酒店内的安全工作，为保证酒店顺利开业打下了良好的基础。

在日常工作中采取因人施教，分析人员的心理状况，采取不同的方式方法消除部门员工心里不安因素，培养协同作战的能力。不管是在应急突发性事件还是协助各部工作都达到了

哪里需要那里去，统一行动，协同作战的目的。

3、消防工作

为了进一步认真落实《消防法》的规定，做到防患于未然，提高全员意识，教育酒店全体员工自上而下，从思想上重视，狠抓防火工作，在施工期间抓获盗窃3起罚款金额16元，处理打架事件3起，抓获违规操作6起，罚款金额6元。消防安全培训15次，下发整改通知书12份都已整改。购买灭火器128具，灭火器箱子5个。接受职能部门检查3次，基本保证酒店消防设施到位，为12月份市消防局对酒店验收工作、经营工作打下了良好基础。

(七) 以降耗、降损失为核心，抓好维护工作

从酒店筹备开始，工程部就一直配合施工单位对大厦的原有装饰. 进行完整的拆除工作，一一登帐并运至大库，确保将拆除的损失降到最小。为节约资金，自行对酒店管理网络进行综合布线和施工，只此一项就为酒店节约资金近万元。并且，试营业期间，工程部工作人员有时经常干到凌晨六、七点钟，早晨还要照常上班，员工们无怨无悔为酒店的正常营业做出了重要贡献。

酒店开业后，工程部自己设计制作了两台巴西烧烤炉，酒店二级库房货架，负一层暖气的改造和拆除等，包括酒店一系列设施设备的安装调试，也都是由工程部来完成的，为酒店节约了大量的资金。

8月5日开业后，由于经营情况较好，各项能耗都较大，在这种情况下，经过工程所有员工的不懈努力，总共为酒店节约用水122方，用电11525度，以实际行动为酒店的节约做出了重要贡献。

(八) 以精干为原则，抓好人事、培训工作

自试营业以来在，在资源开发、生存竞争中人力资源部坚持“以人为本”的重要思想为指导，“以人才治店，以人才求生存”为目标，顺利完成6年度人事工作。

经过5个月的运行，酒店的用人机制逐步建立起来，知人善用，帮助员工、提高员工、留住员工，为员工提供创造成才，发挥才能的机会，加大了对本酒店人员的培养和提拔力度。

自酒店质检部成立以来，作为酒店纪律督查的职能部门，基本上严格执行了酒店规章制度、员工守则。这几个月以来，依照规定除名了5名员工，劝退了16名员工，留店查看3名员工，其他警告及系列处罚共73人次，进一步营造了遵守酒店制度光荣、违反酒店制度不姑息的良好氛围。

加强了员工的培训工作，除了新员工的入职培训，还针对新上岗的员工进行一对一的培训，老员工以身做责，通过言传身教带动新员工。

企业文化建设一直是福兰德假日酒店一项重要工作，员工生日、每月的评先、员工每月的棋类比赛、趣味比赛都进行的有声有色。今年酒店的企业文化可以说是不断创新、不断进步的一年，把创建学习型企业作为新的着力点，组织建立了福兰德假日酒店的党支部与团支部；为学习酒店先进的管理理念，酒店总经理每天中午还组织各级员工，利用午休时间学习了《中层干部素质提升和培养》、《服务质量控制程序》等先进的管理经验，并和工作联系起来，组织部门领导编写了符合我们酒店特色的《福兰德假日酒店员工应知应会》、各部门的《运行手册》及现在各部门正在编写的《质量手册》。

(一) 设施设备不尽完善

明年酒店就要申请四星级商务酒店，不管是客房内部的硬件设备，还是酒店内部的软件设施，都还不能达到要求，努力

达到四星级酒店的各项标准是明年酒店的一项十分重要的工作。

(二) 管理水准有待提升

2、表现在酒店尚未制订一整套规范的系统的切实可行的“管理模式”；

3、表现在“人治”管理、随意管理等个体行为在一些管理者身上时有发生。

(三) 服务质量尚需有优化

从多次检查和客人投诉中发现，酒店各部门各岗位员工的服务质量，横向比较有高有低，纵向比较有优有劣。白天与夜晚、平时与周末、领导在与不在，都难做到一样地优质服务。反复出现的问题是，有些部门或岗位的部分员工，仪容仪表不整洁，礼节礼貌不主动，接待服务不周到，处理应变不灵活。此外，清洁卫生不仔细，设备维修不及时等，也影响着酒店整体的服务质量。

公司管理人员年终总结篇六

，物业管理公司党支部在公司党委的正确领导下，以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，认真贯彻落实科学发展观，按照公司党委20工作要点，紧紧围绕服务生产经营这个中心任务，积极发挥党支部的战斗堡垒作用，带领全体党员和职工，迎难而上，树立信心奋力拼搏，全面推动后勤服务保障工作进程，较好的维护了辖区的安全稳定与和谐发展，为创造良好的生产、生活环境做出了一定的成绩，现就全年工作总结如下：

在全年的工作中，物业管理公司党支部从抓党员和职工队伍的思想工作入手，紧密结合队伍建设，促进工作作风转变，

坚持政治业务学习不放松，按照公司党委下发的各季度学习内容，组织党员认真学习党的路线、方针、政策及党的十八大会议精神。党支部一班人始终坚持党建工作“围绕中心、服务大局”的指导思想，要求全体党员进一步服务企业发展建设大局，明确工作任务和要求，坚持正确的用人导向，建立选人用人育人的新机制，把品德、知识、能力、和业绩作为衡量人才的主要标准，把政治上靠得住、工作上有本事、作风上过得硬、职工信得过的党员同志选拔到管理岗位上来。公司在大力开展“创先争优”活动以来，党支部继续在全体党员中掀起“创先争优”活动新热潮，大家认为在新的形势下，一定要转变观念，用党的“八条标准”严格要求、衡量自己的工作，在今年的双创工作中，组织全体党员清理入棚乱停放的自行车128辆，电动车、摩托车48辆，清理违规停放小车93辆，清查小区养狗26户，党员同志在各自的工作岗位上充分发挥了模范作用，为职工群众做表率，确保企业改革和发展走上良性轨道。全年党支部共组织党员和职工政治学习28次，召开支委会议8次，廉政教育2次，给华电信息投稿9篇。悬挂横幅9条，通过学习宣传，使全体党员的政治思想觉悟有了进一步的提高，为完成全年的工作任务打好了政治思想基础。()在日常工作中，不论是双创工作还是巡逻、值勤、值班，大家都能按时完成工作任务，党员同志都能抢先在前，特别是在后勤服务这个特殊岗位，全体党员同志能够严格要求自己，更好的服务于公司的生产经营和职工家属的生活秩序，全年物业管理公司党员无违法违纪现象，做到清正廉洁，秉公办事。

今年是建党91周年，也是十八大召开之年，十八大的召开，更加为我们党未来的征途指明了方向。也为我公司发展奠定了思想基础。公司继续深化内部改革，化大为小，分灶吃饭，各自突破，自我发展，形成责任、权利、压力共担的机制，面对新的形势和任务，党支部要求全体党员做好职工家属的思想教育工作及宣传工作，使大家统一思想，积极配合支持公司的改革发展，进一步增强广大党员职工的忧患意识、改革意识、创新意识，确保党员队伍思想领先，并随时观察了

解掌握信息和动态，为维护企业和谐、稳定大局创造良好环境。

在开展的其他工作中，物业管理公司党支部能够按照公司党委的及上级业务部门要求，积极认真的组织党员职工参加学习、培训和各种文体活动，即提高了大家的思想觉悟又丰富了文化生活。总之，物业管理公司党支部是务求实效带领同志们，服务于公司生产经营、生活秩序，有效地维护了企业的稳定。

，物业管理公司党支部决心在新的一年里，继续围绕服务于生产经营这个中心任务，把开展学习实践活动与当前的主要工作有机的结合起来，科学安排，有序推进，进一步加强和改进党的基层组织建设和党员队伍建设，按照上级工作要求，“保稳定、严防范、创安全、强素质、树形象、争满意”，力求更上一层楼。但是在工作上也存在不足之处，党支部的党建工作开展不均衡，组织发展工作薄弱，部分党员的工作责任心不强，加之企业内部改革造成一些人的情绪不稳定，工作忽冷忽热，思想波动较大，还需进一步引导。我们相信在公司党委的正确领导下，在物业管理公司全体党员和职工的努力下，发扬成绩，改进不足，抓好各项工作的落实，团结和带领党员职工充分发挥党组织的政治核心作用，使我们的环境状况持续良好，为建设平安、团结、稳定、发展的和谐金山而努力奋斗。