

最新物业演讲视频精华版(模板6篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？下面是小编为大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

物业演讲视频精华版篇一

在职场中每一位员工都应该具备一种精神，精神是一种信仰与力量，这种精神与力量会催人奋进，助人成长，甚至造成职场的核心竞争力！

在企业每个人都是员工，只是每个人的工种不同！

人生处处是考场，人生事事是考题，人生人人为我师！

思路决定出路，脑袋决定口袋！

事在人为，休言万般皆是命。境由心生，退后一步自然宽。

先解决你的问题，然后再解决你反映的问题！

一个人一生的格局，一生的收获，永远也超不过他思路中设计的东西。一个人到了反思自己的时候，将步入一个伟大的起点！一个人谦虚的时刻，将步入一个更伟大的起点。

人生最可怕的是好为人师。

你有一个思想，我有一个思想，互换的结果是我们都有两个思想。

学习一个人的成功经验固然重要，去看到和规避别人的缺点也同样重要！工作是一件不得不做的事情，工作还是一件我

一定要去做的事情。

不说错话的唯一方式是不说话，不说话永远也不知道你是会什么，能干什么，知道什么？不做错事的唯一方式是不做事，不做事的结果就是你永远也学不会做事！一个没有主见和决策的人，一辈子都不会有出息。

对错并不重要，重要的是我有我自己的观点。 对的就做，错的就改，拖延一个问题，比做错付出的代价可能会更大！

“希望总让我激起生活的阳光，而生活总把我的希望破灭，希望原谅生活的残酷，可生活依然不把希望放过！当我发现我的人生失去希望的时候，我要说我们再见了！”（古希腊——马丁）

既然不能改变风的方向，那就学会改变帆的方向；既然不能改变事实的结果，就一定要学会改变心态。

开心你要做；不开心你也要做；开心做，赚钱更开心！不开心做，赚钱也不开心，不赚钱就更不开心。

人生当中，心在哪里，收获才会在哪里！

物业演讲视频精华版篇二

你们好！

富兰克林有句名言：“推动你的事业，不要让你的事业来推动你。”今天，我正是为推动我的事业而来。

首先做一下自我介绍：我叫xxx今年20岁，专科学历，是今年刚毕业的学生，我竞聘的是物业部电气科副组长这一职位，之所以会竞选这个岗位，是基于对这个岗位的了解和对自身认识的情况下做出的选择。今天，我参加这次竞聘的演讲，

大家会认为我太年轻，缺少资本，但是我为什么能站在这个竞聘的演讲台上，是因为我信奉“海阔凭鱼跃，天高任鸟飞”，机会是靠自己努力去争取的，广阔的市场是靠大家努力开创的，前辈们有前辈们的优势：丰富的专业经验和社会经验，而年轻人的优势在于接受新鲜事物快，思维方式与时代同步。

- 1、 监督、检查本组员工的规章制度执行情况。
- 2、 维修组的组长要准确把握本组商品的维修工作，及时督促维修人员做好营业区域的故障检查、配电间检查等工作；汇总整理故障信息，估计维修工作所用材料，提报材料计划；发现问题及时处理。
- 3、 运行组的组长除要规范地完成本岗位的操作外，要监督检查本组员工的操作规范情况，为本组员工提供业务支持。
- 4、 检查本组现场用电安全和配电间卫生等情况，并对本组员工进行日常考核。
- 5、 本着“上情下达，下情上报”基本原则，坚持为基层服务，为领导解忧的基本原则。努力做好本职工作。

我具有正直的人品、良好的修养以及完善的工作作风。

做为领导，必须先做好人。一个领导无能，最多是件次品，而一个品德不好的领导，则是危险品。

我在为人上，胸怀坦荡，公道正派，善解人意，与人为善，不搞小动作，这么多年来没有和任何人当面红过脸，背后搞过人。始终认为：“沉默是金，忍让是银，帮人是德，吃亏是福。”在个人修养上，认为一个人的高尚情操和修养不是凭空与生俱来的，而是经过不断学习，修练培养而来的，所以，平时我只要有空在不影响工作的前提下，读书，写作，从不

叫一日闲过。努力使自己成为一个有高尚情操有修养的人。在工作作风中，能吃苦耐劳，认真负责。别人不愿做的事我做，要求别人做到的事，自己首先做到。从不揽功， 违过，假公济私，与人争名利。领导布置的工作总是尽力去做，从不无故推诿。我第二个有利条件是：我具有较全面的组织、协调工作的素质和能力。识大体，顾大局，处理问题较为周全，工作认真负责。具有团结同志，正确处理与领导和其他同志的关系的素养；做工作，办事情，能够做到思路清晰，行止有度，头绪分明，恰到好处。在原来学校生涯中，曾今担任过学生会公寓部部长这一职位，组织了许多老师与学生能加深交流的活动，大大加强了自我的组织与协调能力，受到了上级领导与同学们的一致好评，为系部争夺了很多的荣誉。

我第二个有利条件是：具有较好文字综合能力。

与领导、大家交心、交流思想不够。有时工作缺乏主动性，谨慎有余，泼辣不够。不过我有信心，在以后为工作实践中在同志们的帮助下不断克服自身的不足。

假如我竞聘成功了，我将会从平时的工作态度及工作质量开始。俗话说的好，态度决定一切。没有好的工作态度，就没有好的工作质量。在工作中，严格要求自己，认真做好本职工作，当好领导的参谋和助手，协调好各部门之间的相互关系。对待工作有敬业精神，工作踏踏实实，时刻为企业着想，在平凡的工作中体现自己的价值。

上岗后要以服务为目的，不以争取为目的，我始终认为当领导就意味着要吃苦在前，享乐在后，只有奉献，不能索取，不能有任何私心杂念，要想基层之所想，急之所急，公正廉明，经常和基层换位，想想基层员工的感受，孔子在（论语）中就有“其身正，不令而行；其身不正虽令不从。”这句话就是告诫领导者必须培养正气，以身示范。

我的座右铭就是：“律己足以服人，量宽足以得人，身先足以

率人”。

当然，若我竞聘不成功，我也不会灰心，不论在何岗位工作都能尽自己的能力做到最好！

物业演讲视频精华版篇三

大家好！

我竞聘的岗位是：___物管处中级物业管理员。面对在这挑战与机遇并存，成功与失败同在的竞聘中，作为一名希望成为优秀公诚物业人的我，凭着自身的学识水平、务实的工作态度、独挡一面的工作能力，定能成为一名优秀的中级物业管理员。

为了让大家更好地了解我，现将个人及近年来工作情况向大家汇报：伴随着公司成立与发展的我，激进而不张扬，温和而不懦弱，正直而不固执。01年7月毕业后，有幸来到单位做一名经济民警，几个月后因工作需要临时抽调到安保部负责内勤工作，并通过竞聘现任___物管处物业管理员一职，任职以来主要负责___大院日常工作，以及协助做好管理处的安全生产、文件和合同的拟写、质量管理、固定资产及用品申领与发放、各项费用的核算收取与成本控制、业主沟通与协调、专项服务与考核以及相关单位工作跟踪等日常事务。同时针对个别现象提出相应建议：如针对安全值守中存在白天精神不佳、大夜睡岗等现象，经过较长一段时间的调查后，提出关于调整安全值守制度的建议。调整后使值班员的精神面貌焕然一新，有效杜绝了大夜睡岗现象，并得到了业主的好评。人无完人，在肯定工作情况的同时，我也清醒地认识到自己存在一些不足之处：工作有时缺乏开拓性，谨慎有余，不够泼辣。相信在日后工作实践中、在领导的支持下、同事们的帮助下，不断克服自身的不足。

管理处可以说是服务、管理、经营为一体的相对整体，涵盖

了物业管理、安全值守、环境卫生、园艺绿化、综合维护、会议接待等方面，并按合同为业主提供高水准、全方位地专业的楼宇管理，经警、保安、清洁、水电、机电维护等服务。所谓知己知彼，百战不殆，虽然物业管理服务不是战场打仗，但它有着战场上的无情与残酷。如果我们因为不熟悉管理处业务，不了解辖区的业主，使得服务工作不够到位，服务结果不够满意，那是我们不希望看到的。___物管处先后接管___大院（含电信实业系统以及外租单位建行、新世纪等共有18个业主）、邮电新村（以电信、邮政、移动员工为主的322户业主）、星盟网吧（黄塘、下角、麦地店的安全守护）等区域的物业服务，是一个有341个业主、服务项目较多，集办公楼宇、商场、网吧、住宅小区为一体的物业管理处。经管理处全体人员的努力，业主对我们工作的给予了配合与大力支持，肯定了我们的服务，体现了公司的实力。我深信发挥熟悉管理处业务的优势，结合健全的规章制度，定能协助管理处为业主提供更优质地服务。

在提供优质服务的同时，加强对管理费、水电费等各项费用收缴工作的管理，采取上门沟通、电话跟踪、发出通知书等方式方法，力保每一笔收入能及时、完整地收取。同时通过分解落实公司对管理处的成本控制考核指标，形成“人人讲成本，管理全员化”的成本控制体系。针对物业管理的行业特性，所需的低值易耗用品如保洁用品、水电用品等用品种类多、数量多，是管理的一个难点、重点。我们将认真按月做好材料采购计划，积极采取市场调查对比选择物美价廉的供货商，以降低采购成本；其次，建立严格合理的管理制度，对用品的保管、使用和报废回收都应有相应的台账登记，并做到定期核对检查，杜绝浪费，避免积压。

让顾客满意，对我们物业公司来说至关重要，同时也是我们永恒的服务宗旨。业主或使用人对物业管理的要求不再满足于房屋的不漏、水管的不堵、地面的干净等，而是提出了更高的要求，如服务的及时性、方便性、舒适性，对服务人员的服务标识、礼貌用语等也都有一定的要求。根据有关调查

表明，顾客的满意度直接影响企业声誉与业务拓展。就拿一个小问题来说，没得到满意解决的顾客，会告诉10个人以上；而得到满意解决的消费者，则会告诉最多5个人。商业界又云“一百减一等于零”，倘若对我们服务不认真对待或不重视，势必影响公司的良好声誉。因此，提高顾客满意度，这就要求我们加强对服务质量的检查、跟踪。

爱因斯坦说过：热爱是最好的教师。物业管理虽不是我的专业，但我会成为专业的物业管理者，因为我充满激情，热爱本职工作，朝气蓬勃、工作热情高、干劲足。平时我认真学习物业管理相关书籍及业务知识，报考了信息技术应用与管理专业本科自考；能贯彻执行公司iso质量管理体系；能注重思想意识的转变，并能够始终保持与公司一起前进的步伐。工作与学习中使我具备了较专业的业务知识，积累了一定物业管理经验。

作为这次竞聘的积极参与者，我希望能在竞争中获得成功，但如果竞聘不上，我也会一如既往扎实工作，端正思想，摆正位置，勤恳务实。

各位领导、评委，请相信我，给我一次机会！我将会您十分精彩，与时俱进、求真务实，与公司一起走向更美好的明天。

谢谢！

物业演讲视频精华版篇四

大家好！非常感谢公司给我这样一次机会，让我在这里就我从事物业工作的思路和设想做一阶段总结和汇报。

我是一一年参加工作，一一年之前主要从事商业治理和行政治理工作，一一年一月加入了xx房地产开发公司，开始了我从物业治理的职业生涯。可以说三年来的物业治理工作使我对物业治理这一新兴行业有了一个全面的把握和熟悉，并

结合我学习的mba专业对治理理论和实践的结合有了更深层次的理解和运用。

目前xx物业治理公司一余家，除原来房管部门翻牌一家，其余一家都是专业的物业治理公司，加上入世后，合资、独资的外国物业治理机构也会竞相涌入国内市场，今年开始x物业、戴得梁行、威格斯等品牌物业公司已开始和xx的一些楼盘接洽，可以说明年的市场竞争将更加激烈。

学治理的都知道，美国通用电器总裁杰克·韦尔奇是一个不断有新观念的人，他曾把一一多万人裁减到一一多万人，这个魄力不得了，韦尔奇要的是市场竞争力，这源于他的危机感。他在公司内部贴了一张画，画上有狮子和一只鹿，狮子说：虽然我十分强壮，但是今天不努力去捕捉食物，我也会和鹿一样。鹿说：狮子对我是危险，我今天不努力奔跑会被它吃掉。他的意思是告诉人们，不管你是强者还是弱者都要努力去做。危机感转化为一种非常强烈的市场竞争意识。在这样一个市场竞争环境中，我的工作指导思想，重点放在树立鑫逸物业的品牌战略上。物业企业的生存前提是什么？是优质的治理服务！随着治理范围的扩展，物业企业壮大了，卖的是什么？是品牌！物业企业要发展，靠的是什么？还是品牌！

品牌是产品个性化的表现，它是产品特性的浓缩。物业治理提供给业主(客户)的产品就是服务，服务质量铸造了企业品牌。

围绕建立企业品牌，我将展开一系列具体工作，重点集中以下几个方面：

质量是品牌的生命，为此，我在鑫逸物业提出了“让业主满足、让业主感动，提供超越业主期待服务的，全国一流的专业化物业治理企业”的质量方针和树立“业主并不总是对的，但他们永远是第一位的”企业宗旨，并营造“安(安全)、

暖(暖和)、快(快速)、洁(清洁)、便(方便)”的生活和办公环境为目标，来确保xx物业的质量体系能够得以长期的、稳定的运行，从而保证服务质量的不断提升。其中“快”应做到，一分钟进入现场，一分钟公司解决问题，一小时解决不了时给业主一个满足的答复。年底前在xx花园外环境完善的前提下，鑫逸物业力争一次通过iso一一一一质量治理体系标准iso一一一一一环境治理体系标准的双认证。

优秀的技术、治理人才是企业最宝贵的财富，只有高素质的技术与治理人才，才能推动公司的发展，所创品牌才会有“后劲”，企业的品牌才得以营造和积聚。由于物业治理的生产过程与消费过程是在同一环节，生产过程在前台，暴露在业主面前，服务人员的一个笑脸，一个眼神、一个走路的姿势都会导致业主的投诉，因此，人最重要。

首先在选择员工时，我坚持“德才兼备，以德为主”的思想，无才不成器，无德即是祸，古训也讲“德，才之帅也；才，德之资也。”同时也考察他是否有爱心，看他对家庭，尤其对父母孝敬不孝敬，假如一个人连父母都不尊敬，那他怎么可能对业主真正笑起来呢？其次是培训，我们始终坚持岗前、岗中、岗后培训。我在鑫逸物业员工手册第三章六条治理原则中就把“培训、培训、再培训，使每位员工把关心业主服务当成职业习惯”这句话列在培训制上。并在培训制度中就培训师资、培训费用、培训要求、外派培训、培训奖惩等做了详尽阐述。

再拿处理投诉培训来说，培训中我们告诫员工要认真对待投诉，强调“你的言语举止代表的是公司的整体形象”，调查显示：“每一个遭碰到同样待遇的人，只有一个人会投诉，也就是说，每个投诉人的背后，还有一个和他一样愤怒的人。而假如投诉没有得到及时解决，他会告诉其他一个人，并从此不再信任你，你只有一次机会，假如这次做不好，以后再做好，他也不会领情”。同时灌输解决投诉的四条黄金

法则：倾听、道歉、解释一下将要采取的措施并定下时间表，最后要有后续，让业主觉得有头有尾。 物业治理是集房屋治理、设备治理、绿化治理、安全消防治理、环境治理及公共服务、专项服务、非凡服务于一身的治理。它要求从事物业治理的人才，不仅要有较高的文化素质、思想素质和敬业精神，而且要有精业务、通技术、善治理、懂经营的治理人才、技术人才和经营人才，只有企业拥有良好的人才优势以及充分的人才资源，才能在激烈的市场竞争中立于不败之地，才能有效的支持品牌的塑造。

责任体系，规范的服务标准，严密的考核办法，使公司天天、每个人、每件事都更加条理化、制度化、规范化、程序化和标准化，以确保优质的服务质量与高效的治理运作。比如：在鑫逸物业为保障治理中即无空白又无重叠，使每个人、每件事都能规范到位、跟踪到位，我要求一个部门的一个岗位每个工作区域、每件物品都要有两标签，一个写上责任人，一个写上检查人，大到机械设备，小到一个花盆、一块玻璃，出现问题我不找责任人，我要追究检查人。

因为创新是品牌持续的根本和关键。

第一，治理创新。实行“直线指挥制”“培训制”“三工并存、动态转换”（三工：优秀员工、合格员工、试用员工）、“员工提案制度”、“成功激励讲座”“团队精神”等各种创新的治理方法，来优化治理制度与组织运营模式。

一一年在鑫龙物业时提出酒店式的治理，就是通过营造酒店式的环境，利用酒店环境这种无声的语言来约束每一个人的言行举止，提倡“细微之处见精神”。传统的计划体制下治理是为了治理而治理。比如，吐痰，治理人员看着你吐，然后揪着你罚款。假如吐痰时，治理人员掏出一张纸说，先生，你吐在这上面吧。你可能以后一辈子都不会把痰吐在地上，这就是酒店化治理，也是人性化治理。今后一段时间还要朝着快速，润物细无声的无人化治理境界发展，比如，目前保

安在查验业主身份证件时常引起业主不满，业主感觉保安员记不住他没得到尊重，今后看到一个人进来，不理他，只远远地监控他，这不仅需要员工素质的培养，而且需要现代化技术、设备的配合。

其次还有个性化服务是针对每一个确有需要的顾客来量身定做不同的服务。

第二，技术创新。普及治理项目的计算机网络运用技术，提高工作效率和服务质量，综合部不定期开展计算机应用知识讲座，增强治理人员素质，同时进一步研究开发物业治理软件，以适应高效治理与质量治理的要求，提升物业服务的科技含量。

第三，服务创新。量化考核，目标明确。如：房屋完好率一，设备完好率一，客人投诉处理率一，合同履行率一。

建立“业主服务满足体系”

一个目标——服务满足；

一个理念——关注业主、持续改进；

一个干净——办公与生活环境干净、机房干净、设备干净；

一个不漏——不漏气、不漏水、不漏电、不漏油；

一个良好——设备运行与维护良好、卫生保洁与绿化养护良好、保安礼仪与安全治理良好、治理服务质量与态度良好、客户与业主反映良好。物业治理工作，无论是保安站岗巡逻、保洁的擦窗拖地、还是工程的维修养护工作都是在一种反反复复、认认真真、兢兢业业、没完没了的过程中完成的，那么对员工爱岗精神和敬业思想的观念培养和练习是一个长期的工作。就拿保洁员来说，假如她负责的四个单元六层高的

住宅，作为一个合格的保洁员，应该保证一小时之内，任何时候检查都应做到四无，即：无烟头，无纸屑、无污渍、无灰尘，那么她平均走一个往返大约一分钟，平均一分钟上一趟楼，扣除作业时间一小时走一趟，一天走一趟楼梯，一个月扣除四天休息也要走一趟，一年呢？公司不相应建立一套科学的工作规范，不形成一种融洽的企业文化，不体现一个公平的奖惩机制，不树立一些典范的榜样人物是肯定不行的。我坚持提倡物业工作的“细致之处见精神”，物业无小事，都不简单，什么是不简单？就是把一些简单的工作成千上万次的做对，就是不简单；什么是不轻易？就是把一些公认轻易的事情非常认真地做好，就是不轻易。

作为一个服务公司的治理人员，我们培训也包括本身的参加一线劳动，体验那些要被你治理人的工作。我们必须了解员工对工作的感受，他们如何通过自己的付出给他人带来幸福，如何忍受他人的误解和偏见造成的委屈。公司要求每个治理人员每月至少腾出一天到第一线去干一些所管辖范围内的下层工作。这一天被称作“我的服务日”。当领导以服务他人引路，领导就成为员工学习的榜样。

最后，我引用日本企业治理大师土光敏夫的名言来结束我的发言：“没有沉不了的船，没有垮不了的企业，一切取决于自己的努力，员工要三倍地努力，干部要十倍地努力。”

谢谢大家！

物业演讲视频精华版篇五

大家上午好！

我竞聘的岗位是物业主任，首先，感谢管委会、物管中心和同志们给予我这次展示自我的机会和舞台。我叫xx，xx省xx人，今年xx岁，20xx年从某部队退伍，在参军期间曾历任班长、文书等职，退伍以后，20xx年10月在xx市居安防火教育训练中

心工作，主要负责对政府机关及相关企事业单位的消防安全培训等方面的工作。20xx年3月5日，有着消防一技之长的我，受到公司领导的重视，受聘于公司保安队消防管理员职务。通过自身的不断学习和公司各位领导的悉心培养，去年6月，受公司委派参加由xx注册“安全主任”知识的培训，并获取xx省颁发的注册“安全主任”证书。随后又被管理处派往公司总部进一步学习深造，通过这几次的学习，使我对物业管理的理解和认识有了更进一步提升，也为我本人在园区顺利开展消防管理工作奠定了坚实的基础。

下面就我对客服主管的理解谈谈我本人一些浅浮理解和看法：

物业客服岗位是开展物业管理工作中的一个极为重要的岗位，是公司面向广大业主、顾客服务最直接的一个形象和窗口，它对内需做好公司管理制度的规范与制定、贯彻和落实公司领导制定的整体工作布置，当好管理处经理的好“参谋”，对外需加强与业主，及业主企业员工的沟通了解，及时掌握客户的需求与意见，适时满足和引导顾客的各种“个性化”、“共性化”需求。从而达到物业管理企业和业主、顾客的“双赢”局面。

至此我认为作为物业客服副主管，首先必须要摆正思想，所为“思维决定行为”，本次我们竞选的虽然是管理处的物业客服副主管，但我认为不管是主管不是副主管，我们首先应该想到自己是客服组的一份子，在管理制度的制定与落实方面应积极参与和大胆的摸索，科技园有着高品质的园区规划和高品位的营销思路，这就要求我们在园区的管理方面必须本着“物业服务公众、园区面向未来”大局意识，在业主、顾客的需求与公司的总体布局产生矛盾时，我们要耐心说服，悉心引导、诚心感化业主、顾客，最终确保科技园的公共物业管理有序，园区品牌不断提升，业主/发展商满意的大好局面。

其次，“规范内部管理，强化班组协作”。有效快捷的开展物业客服工作，离不开规范的内部管理根基，目前科技园入

园企业已有220多家，业主的档案资料管理是一项重要的工作之一，公司iso9000体系在这方面已有着非常好的经验积累，不折不扣落实和完善此项工作是必不可少，只有这样在业主、顾客有所需求时，我们才能在最短的时间内找出准确顾客信息，采取最有效的针对性服务措施。同时通过分类管理，也可以在管理处制定新措施时，更好的掌握到业主的信息，结合分类分区的原则开展更好的服务。在强化班组协作方面，我认为物业客服组的工作离不开管理处各班组乃至开发商鼎力协作，在此方面作为物业客服副主管应充当好沟通协调员的作用，遇事要多与各班组沟通协商，阐述观点、讲明事实，努力争取各班组的理解与支持，同时要加强与各班组同事之间的情感沟通与了解，营造更好的协作氛围，加化整体协作效应，从而达到快捷高效物业服务质量。

另外，“加强现场巡视力度、强化一线管理效应”物业服务工作非常重要的一个方面就是现场管理，只有勤于巡视现场，才能及时发现管理中存在的不足。目前科技园的物业管理比较具有综合性，不管是已入驻的’大厦，还是正在装修的单元，每个地方方面的管理要求都有各自的特点。如：创业和创新大厦，现在已是绝大多数业主入驻，他们在管理中需求的是安静舒适的办公环境，在保洁卫生、闲杂人员等管理方面，我们就要及时跟进，时时检查。且不能让业主觉得缴了管理费就没有人员去关注他们到感观和切身感受，从而产生不必要的抵触心理。对产业和发展大厦的管理，现在又集中体现装修管理方面。作为物业客服副主管，我们除了认真办理装修审批手续，及时做好相关提醒工作外。一定要深入现场进行多巡视、多检查，严格要求装修单位按章施工，按审批图纸施工，发现违章行为及时纠正，对装修中存在的未来隐患及时提醒。同时，对业主单元存在实际困难等问题，应及时给予合理解决，做到“严格把关、合理变通”，从而实现业主的利益与园区整个利益有效结合。就算遇到确实难以满足业主特殊要求的问题，只要能做到及时发现，耐心解释，也会能很大程度上避免业主在不明情况下，匆忙施工而造成的不必要的损失。

最后是“强化情感沟通，促进和谐双赢”。物业管理企业与客户的关系，关键在于沟通，在开展物业服务工作中，特别是物业客服组的工作，与业主建立良好的沟通渠道，是一切工作的基础。因此，我认为作业物业副主管不光是要按照公司的体系要求定期走访业主，建立情感沟通基础。同时也要充分利用业主需要管理处协助处理棘手问题的有利机会，会同管理处相关班组的同事一起上门服务，并充分利用业主对我们有感激之情的有利时机，进一步巩固与业主间的情感基础。只有多接触才能增进彼此之间的了解，只有多沟通才能更切合实际的掌握业主对物业的需求和意见，只有平时多沟通建立出一定有情感基础，才能在遇到问题时争取到业主更多的理解和支持。

人贵有自知之明。我知道自己一定不是严格意义上的千里马，充其量也仅仅是个“八百里马”，比我能干的人很多很多。但我也相信，凭着我的政治素质，我的爱岗敬业，脚踏实地的精神，我的工作热情，我的管理经验，我一定能把客服主管的工作做好。

物业演讲视频精华版篇六

下午好！

企业的效益不仅仅是经济效益的好坏，更取决于安全保障，安全工作在生产中起着举足轻重的作用，安全工作始终是一项长期、艰巨、复杂的工作。安全管理最基本的目的是保护人的生命和财产，因而安全工作必须牢固树立“安全第一，预防为主，综合治理”的工作方针。事故是可以避免和预防的，事故与安全是对永恒的矛盾，这就要求我们建立积极的预防思想工作，坚持“让教育在教训之前，让管理在处理之前”的安全理念，变目标管理为过程管理，从源头消除安全隐患。

- 1、以身作则，对全班工作安排，做到人性化管理。

作为班长在要求队员做到的事情，首先自己要能做到，要为他们做好先锋模范带头作用。在平时的工作生活中，多找队员谈心，以掌握他们的思想动态。将自己的管理方式拿出来与他们交流，尊重他们提出的建议和意见，对队员提出的不合理管理方式加以合理化改进。全方位了解队员，把队员放在最合适的岗位，以取长补短。

2、落实安全管理制度，严格执行公司的各项管理措施

一个队伍的工作好与坏从执行上可以体现出来，执行力度到位紧跟着工作也能很好的落实到位，可以说再好的管理没有执行或执行力度不到位，那么一切等于零。因此作为安全班长要时刻提醒队员遵守公司各项管理制度。

3、严格军事训练提高服务质量

安全队员的形象就代表着公司的形象，在服务中队员的素质高低直接影响公司的形象好坏！一个安全队伍通过军队一样训练而实行半军事化管理。因此，对安全队员的军事素质的要求非常高的，做为安全班长必须带领队员坚持实行每周三次以上的军事训练，同时把所学到的军事素质运用到平时的工作中去，从而提高安全队伍的服务质量。

4、对全班消防知识，礼节礼仪，突发性事件等操作的培训

1、消防工作在各个企业是不可忽视的一个重要的环节。它关系到业主和员工的生命财产安全保障。那就要求我们每一个义务消防员熟悉消防，懂消防，只有这样才能有效防范消防事故发生。通过培训，使队员了解消防安全的突发性和重要性，以及消防基本常识，设施设备的使用和保养。并保证事件突发时能够临阵不乱，由秩有序的进行处理，尽量减少损失。

2、礼仪是中华民族的传统美德，礼节，礼仪是我们工作中必不可少的一种交流，也是人文进步的一种表现。做物业管理服务更是礼仪的实践者，也是工作中道德素质的体现。

通过培训使队员在思想上，行动上，工作上，对礼仪有一种新的认识，了解礼仪的重要性。从而使队员时刻注重礼节礼貌，做到微笑服务，体现出我们物业管理服务品牌和工作形象。3、突发事件是指没有预见性的自然事件。这种事件急，破坏性大，如果不及时防范和处理，有可能造成不必要的损失。通过培训，使队员了解突发事件的及时性和危害性，以及如何预防和控制，避免事件发生，减少财产损失。

5、加强宿舍内务管理

做为班长，一定要严格按照公司的规章制度和宿舍管理规章来落实，随时监督宿舍的内务卫生，要起到带头的作用。俗话说：外看形象，内看宿舍。被子的叠放，物品的摆放，衣服的晾晒等各项内务都要做到整齐划一，时刻统一内务卫生，营造一定良好的内务环境。

6、做好队员的思想工作，及汇报工作

多好队员沟通谈心，了解队员的思想情况，而全心全意的解决队员工作和生活中的难处，使队员没有后顾之忧，以便全身心的投入到工作中。

人人都有志向，人人都是积极主动的为他人服务。我们只有不断实践，才能形成良好的风范，才能使我们安全队伍这个集体不断前进，不断的取得胜利，从胜利以步步走向辉煌！