

2023年物业公司度上半年工作总结 物业公司上半年工作总结(优秀7篇)

总结是对某一特定时间段内的学习和工作生活等表现情况加以回顾和分析的一种书面材料，它能够使头脑更加清醒，目标更加明确，让我们一起来学习写总结吧。怎样写总结才更能起到其作用呢？总结应该怎么写呢？以下是小编收集整理的工作总结书范文，仅供参考，希望能够帮助到大家。

物业公司度上半年工作总结篇一

今年上半年，物业公司在街道党工委、办事处的正确领导下，在社区以及相关部门的大力支持下，围绕服务大局、以人为本、精心工作的原则，以“狠抓、深抓工作重点、难点，发挥所长、深挖内部资源优势”为指导思想，重点抓好安全管理、岗位培训、月度考核，全体员工克服困难，圆满地完成了年初制定的各项管理及考核目标。

一、上半年的主要工作体现了以下几个方面

(一)设备设施维护、保养及工程维修

1、今年年上半年度总计提供用水维修服务484项，用电维修服务367项，土建维修198项，门窗维修171项，电梯维修145项，维修完成率100%。

2、小区内设施设备定期巡检维修，监督电梯维保单位按时进行电梯、限速器等特种设备检验，并对应急照明、水泵房等设备间巡检。雨季准备防汛物资，检查并清理沟渠，排污泵保养，降雨期排水止漏，确保安全渡过汛期。其中：疏通污水管网42公里；排水沟改造500米；清淤、排查集水井320只；清理了所有小高层天沟及826个单元门平台；油漆养护三区车库、平台护栏2500m²。

3、配合市政部门工作，因市政线路维修等原因，小区需要停水停电时做好应急处理，提前通知业主做好准备。

(二) 搞好环境卫生

1、绿化养护：进行绿化养护、补植，定期开展消杀工作。有计划对小区绿化进行全面养护、松土、打草、施肥、补植、修枝、灭虫害，加强管理考核以提高效率。在不同季节进行及时的有针对性的施打农药，确保了全区绿化无病虫害。

2、公共能耗：路灯杆更换100只；完成三社区公共部位照明节能改造；电梯机房排风扇的维修养护。

(三) 办好民生实项目

积极主动落实为民办实事项目，全面提升小区生活环境质量。同时继续加强基础设施建设，增设消防通道安全警示牌400块，车库围栏禁止翻越警示牌400块；完成一、二区电动车充电设施的提升改造；完成一区多层顶楼自来水管防冻改造；二社区部分泄水坡盖板更换；老八幢消防设施提升改造；增设五区河道护栏；为业主全力打造一个方便，温暖，舒适和谐的居住小区而努力。

(四) 落实安全设施管理和建设

把安全生产工作放在首位，落实安全生产主体责任，致力建设平安小区。配齐配优消防设施，对消防设施设备进行全面检查维修。其中灭火器换药养护369只；更换20__只；对一社区消防水箱的进行油漆养护；完成老八幢消防设施提升改造。

二、工作中的不足

上半年的工作改进业绩让我们坚定了发展的信心，我们也清晰的知道，成绩是在街道领导正确指引下，全体员工努力拼

搏的成果，与过去相比，我们在业务类型、企业规范建设、基础管理等方面取得了一定成效，但我们仍然存在很多问题和不足，如：物业品牌品质与商品房精品物业要求有差距；基础工作仍然不够规范，扎实；管理执行力与目标要求的差距等等。这些都是企业发展面临和解决的问题，也是今后工作中重点的改进方向。

三、下一步的工作计划与思路

下半年，我公司将继续贯彻落实街道党工委关于科创小镇建设的发展思路，一方面认真完成城市管理科交付的各项工作任务，另一方面，继续加强公司自身的各项制度建设，进一步拓展业务范围，提高服务质量，创建有信誉、有实力的物业管理品牌。

(一)进一步创新工作机制，内强管理，外拓业务，使公司的发展再上一个新台阶。下半年我们将进一步创新完善工作机制和管理模式，进一步强化内部管理水平，继续巩固及完善现有各项制度，深化内部机制改革，试行定员定岗定酬及费用包干制度，向管理要效益。

(二)加强企业和社区文化建设，打造公司服务形象。继续将重点放在企业文化与社区文化的建设上，努力搞好各社区安全活动，拓展服务深度、提升服务质量，继续推进党风廉政建设和精神文明建设工作，不断加强小区的物业管理工作，提升市场竞争力。

(三)加强人力资源的培养与人才队伍建设。加强培训和学习力度，以提高其业务素质和整体管理水平；加强对高技术、高能力人才的引进，并通过培训挖掘内部技术潜能，发现、培养和储备技术人才。

物业公司度上半年工作总结篇二

现从以下几个方面对公司上半年的工作予以总结：

（一）业务拓展情况

1、公众物业领域又添新项目

今年，我们在公众物业项目上又有一些新的进展。于今年6月我们承接了上海国际网球中心的物业管理项目。建成后的国际网球中心将在今年11月份承办国际顶级赛事——“大师杯”网球公开赛。目前项目管理处已经入驻现场，并开始进行前期物业管理。

（二）管理目标完成情况

1. 建立健全管理流程

1.1 完善公司组织架构，适时组建市场营销部

今年年初，公司确定了全新的组织架构。为了公司的长远发展，为了增强公司业务拓展的能力，新增了市场营销部。同时按照此组织架构，聘任了年轻化、知识化的全新管理干部队伍，编制了各管理岗位的岗位说明。

1.2 逐步建立和完善二级管理的职能工作流

各部门、各条线建立起了调整费用申请、报销流程、新接项目工作流程、项目报告、审批工作流程、安全事故报告流程和处理等流程，为实现今年“规范管理、降本增效”的管理目标打下了基础。

2. 建立和完善公司各项管理制度、管理办法和管理标准

今年上半年公司各职能部门共陆续下发各类管理制度、办法、条例等十余个，逐步形成了公司管理体系的框架。

2.1 行政管理方面

2.2 人事管理方面

2.3 财务管理方面

在公司范围内建立了费用审核办法预算内容标准；

2.4 市场营销方面

建立了新接项目评估标准；

2.5 物业管理方面

建立起公司的应急和预警体系，建立了公司对项目定期业务检查制度、安全检查制度，完善了安全管理组织体系。

3. 编制和修订《管理手册》

与上海青蓝物业管理咨询公司合作成立了编委会，建立各分册编写小组，目前《手册》的大纲已完成。

4. 加大人力资源开发、培养力度

公司上半年选拔了青年干部，为他们提供了高级管理培训、考察的机会，使他们开阔眼界，迅速成长。

下半年计划完成的工作有：

1. 市场拓展：

争取实现新增项目2个；探索多种形式盘活不动产；完成公司

对外投资企业中的投资回报计划，从而实现全年的经济目标，完成集团下达的各项指标。

2. 管理工作：

2.1 编制下年度预算和工作计划；

2.2 完成《公司手册》的初稿编写工作；

2.4 完善及健全公司质量管理体系，提高项目覆盖率；

2.5 在企业品牌建设和文化建设方面，我们力争创建一个部优、一个市优物业管理项目、创建区级文明单位称号；保持“全国用户满意企业”；并开展一系列企业文化活动。

（一）欲速而不达

今年二级管理的力度大大加强了，人员的配置也相对加强了，所以上半年，公司各职能部门纷纷出台了针对二级管理的制度，可是在细节上还有很多值得商榷的地方，比如操作的简易性、执行的有效性等方面还不是做的很完善。

解决的思路：成熟一个、出台一个，把管理做扎实了，对于细节考虑充分了，不能急于求成。我们的干部，具备管理技能，如果对于细节的把握再成熟一点，我相信我们的管理可以得到有效的提升。

（二）曲高而和寡

上半年公司总部出台的文件从立意到思路都是相当不错的，有些已经运用到一些非常超前的管理理论，可是忽视了项目的实际情况和项目人员的接受程度，引发了一些说到做不到的尴尬。

解决思路：管理有时候不需要高深的理论和华丽的概念，只

要有可以解决实际问题的效果。所以，我要求各职能部门下项目进行调查，不调查就没有发言权，不调查就不可能有到位的方法，从项目实际需求出发、从管理实际需要的结果思考，再来制定游戏规则。

1. 被评估人：李涛 职务：公司副总经理

思想道德：好。严于律己、正直、正气，处处能起表率作用。

工作技能：日趋完善，在实践中获得进步。

管理能力：能思考，有大局观，学习力强，宏观方面尚需努力，专业知识能力需向更高目标努力。

领导艺术：有沟通能力，语言能力有提高，处理条件方法灵活。

2. 被评估人：褚国华 职务：公司总经理助理

思想道德：严格要求自己，踏实认真做人，对下属关心，受到同仁尊敬。

工作技能：业务能力较强，管理思路清晰，担任业务领导，工作业绩较好。

管理能力：管理技能成熟，管理思想超前，对分管的工作抓紧抓好。

领导艺术：有着良好的沟通能力，有较好的群众基础，能有效的组织管理。

3. 被评估人：陈瑜 职务：公司总经理助理

思想道德：一个对自己有严格要求，并且有明确目标的人。一个勤俭而有耿直的人，品格好。

工作技能：有一定工作能力，有较丰实的阅历，好学、勤俭、努力。

管理能力：有专业管理思想理论，宏观面较强，一线工作能力，特别是指挥力不够，决策力——决断不够。

领导艺术：语言艺术尚好，沟通方法需加强，组织能力需加强。

物业公司度上半年工作总结篇三

上半年物业公司全体员工在公司领导班子的指导帮助下，在全体员工的共同努力下，紧紧围绕公司年初制定的业绩目标，团结一心，真抓实干，积极参与各项物业服务工作，努力完成各项工作任务，现将半年来的工作总结如下，并对下半年的工作进行进一步的规划。

一、上半年工作完成情况

1、小区整治：

为禁止外来车辆及本小区内私车乱停乱放，阻塞交通，阻碍安全消防通道，我公司在各个小区进出口安装了车辆停放告示，小区内车辆乱停乱放的现象有了明显的好转，并对小区内的私家车辆逐一进行了登记。

对辖区内住户面积及业主信息进行了详细的核对、整理及归档，从而使小区内的住户综合信息得到了完善。

2、小区环境整治：

基本完成了小区上半年下水管网的大清扫工作，并更换了五个污水井盖。

对整个小区的花坛进行了清理，对小区内的树木花草进行了养护修剪，并且对倒塌的树木进行了移栽。

3、水电维护工作：

公司水电维护人员不分昼夜、不辞辛苦，秉着“小修不过夜、大修不过三天”的敬业精神，有条不紊地处理着每一场突发事件，确保了小区的正常用电，并得到了广大居民的一致好评。

4、物业费的收取工作：

上半年度公司上下一心，克服重重困难，取得了一定的成绩。截止5月底，公司共收回水费约(? 634585.88元)，电费约(?737860.97元)，物业管理费约(? 810491.60元)，使各项工作呈良性发展趋势。

5、公司办公室日常工作：

全方面配合创卫工作。

对客服部购电台账进行了归档整理，清查了20--年未交物业管理费的业主并进行电话催缴，对长时间没来购电的业主进行上门清查，在清查过程中发现个别业主的电表成负数，立即上报上级领导后，要求更换电表。

努力完成各项上级领导安排的任务。

6、按照20--目标责任书条款要求，四月份，公司辖区范围内各物业服务项目管理合同已全部签订完毕。

二、不足和问题

第一、管理人员整体素质不高，服务意识不强，实际处理事务的能力还有待提高；与业主的沟通不够，了解不足，在往后

的工作中应予以加强。

第二，设备、设施管理力度还需加强，以确保设施设备的安全正常运行，避免因此而对业主的正常生活造成影响，引至业主对管理服务工作的不满。

第三，部分工作计划未能完成；一户一表安装未到位，由于自来水集团公司问题导致目标任务不能如期完成。

针对以上几个问题，在下半年工作中，我们将吸取经验与教训，努力提高员工的业主服务技能与管理水平，把工作做到更好。

三、下半年工作计划

水电费及物业管理费的收取工作也正有条不紊的收取中，公司要求收费人员在-月-日之前必须将全年所有费用全部收缴到位。

水电维护的工作安排。

- 1、定期巡视管辖区供水、供电管线运行情况。
- 2、配电房的日常维护及保险，发现问题及时处理。
- 3、辖区内的低压配电箱每个月进行一次全面排查，发现损坏及时修复，防患于未然。
- 4有针对性地组织各部门人员进行培训与交流学习，进一步提升服务质量、服务理念、服务意识的形成。
- 5、加强内部专业人员培训，提高对公共设施的维修与养护。
- 6、加大绿化整改力度，维护小区良好的环境。

7、继续加大对长期欠费户的沟通与协调工作，力争在本年度提升费用收缴率到80%以上。

8、制定各部门岗位竞争、奖罚机制，进一步提高员工的工作主动性。

9、加大对空置房、装修户、公共设施的巡查力度以及对业主室内玻璃更换、平开窗合页更换工作，减少安全隐患。

10、全面做好停车场、营业房管理工作，保障业主顺利营业。

下半年，公司全体成员主要以解决存在的问题为工作出发点和落脚点，继续努力、克服困难，争取在下半年各项业绩再创新高。

物业公司度上半年工作总结篇四

1、营业收入

截止年5月末完成营业收入331.12万元（含能源费58.99万元），占预算815万元（含能源费149万元）的40.63%，比上年同期减少57.98万元。减少的主要原因是出租率低于上年同期，年5月出租率为83.42%，2004年5月出租率为75.95%。

2、营业成本

营业成本完成3.75万元，占预算8万元的46.88%，比上年同期增加1.40万元。营业成本是餐饮的外卖成本，今年餐饮收入高于上年同期收入1.6万元。

3、三项费用

三项费用即营业费用、工资及福利、行政管理及公共费用合计216.41万元，占预算524.50万元的41.26%，比上年同期减

少10.76万元。主要是公司通过减员增效，工资减少4.17万元；公司开展节能降耗节余水电费2.21万元，维修费节余1.81万元。

4、营业税金

营业税金完成14.60万元，占预算41.50万元的35.18%，比上年同期减少1.81万元。

5、毛利

毛利完成96.36万元，占预算241万元的39.98%，比上年同期减少46.81万元。主要原因是营业收入低于上年同期。

6、非经营费用

非经营费用为201.84万元，占预算583万元的34.62%，比上年同期减少49.59万元。主要原因是房产税缴税期限的改变，2003年房产税自用部分一次缴纳，2004年改为按季缴纳，此项节余24.87万元，业主费用节余7.09万元。

7、营业外收支

营业外支出为0.45万元。

8、净利润

截至2004年5月末净利润为-105.93万元，占预算-342万元的30.97%，比上年同期减亏0.32万元。上半年经营运营情况预测：根据公司1-5月经济运营情况预测，2004年上半年大厦公司营业收入预计完成410万元（含能源费74.5万元），占预算815万元（含能源费149万元）的50.31%；营业成本预计完成4.5万元，占预算8万元的56.25%；营业税金预计完成21万元，占预算41.5万元的50.6%；三项费用预计完成260万元，占预

算524.5万元的49.57%;毛利预计完成124.5万元,占预算241万元的51.66%;非经营费用预计完成261万元,占预算583万元的44.77%;利润总额预计完成-136.95万元,占预算-342万元的40.04%。

物业公司度上半年工作总结篇五

在公司领导的指导帮助和所有伟大的有关单位的合作与支持,上半年物业管理公司的整体工作取得了一定的结果。总结环境卫生状况良好,如居住面积居住面积已取得良好的进展在绿色的环境中,保证正常的水电供应,服务质量大大改善。现在总结的具体工作如下:

上半年,手头上的工作和重点工作:

(一)全面管理工作

1、为了提高服务质量,标准化住宅物业管理为目标,本着以人为本的宗旨,加强管理,认真落实社区物业管理制度。

2、积极配合公用事业公司支付管理、不幸的收集工作实用程序完成。

(2)、水和电力工作

1,取消屋顶水箱进出水管,提高供水质量,减少泄漏。我们将继续改善水和电力计量装置。

2、高压配电装置的第二区域调试完成低压配电和面积总控制开关的维护。

3、加强供电设施的维护和检修,以保证夏季高峰用电的生活区准备足够了。

4, 最重要的是找准时机更换区域分布的室内变压器油和垫片, 并进一步完善社区水计量装置。

(3)、安全清洁工作

1、标准化管理的车辆进入村庄。根据实际情况在东部地区过去的汽车被禁止的规定地区车辆分流管理, 确保行车安全。

2、进行了彻底清理杂草在他们的社区组织, 改善区域的健康生活环境。

3、继续严格执行建筑装饰废物管理系统。改变了生活区建筑垃圾到处乱扔的现象, 获得了业主的广泛合作和支持。

4、当前的首要任务是加强社区管理的车辆。二是继续做好社区卫生角落区域清理和杂草, 消灭卫生死角。

(4)、绿化工作

1、住宅绿化维护人事管理的实践。

2、生活在数千平方米的新君主绿化, 植物四千株灌木篱墙, 大大提高了区域绿化环境。

3, 在一段时间内, 影响供电的树枝夹, 确保电力供应的安全。

4、生活区的危险树进行了调查和统计。

5、生活领域范围内的绿化植物对于大型机械喷洒杀虫剂破坏了病虫害, 保持良好的树木生长。

6, 最重要的是积极采取措施维护植草皮安全整个夏天, 及时修剪树木影响安全供电线。

下半年的工作想法和计划

(一)水和电工作

- 1、三个地区总供水阀更换。
- 2、办公楼西侧车库主要供水阀和仪表维修管道和修改的一部分。
- 3、尽快提高单身公寓电表。
- 4、配合总公司尽快改进三扩张的分配的工作。
- 5、加强漏水检查工作，提高水回收。

(2)绿化工作

- 1、继续加强绿化的日常维护和管理。
- 2、清理、生活在危险的树以确保生活区的安全。

(3)清洁安全的工作

- 1、继续加强卫生清洁工作管理，及时处理垃圾皮卡；
- 2、继续加强安全工作的封闭管理，完成过去和夜间巡逻管理。
- 3、2区25和地区的新住宅建筑垃圾清运处理工作。

4、三个封闭管理。

- 1、三个新住房和工作。
- 2、老房子的分布。

希望该公司能这个单位来解决这个问题：

1、资金分配给第二个一半的绿化：目前，绿化费用已经筋疲力尽，在下半年进行绿化不能正常工作。但是危险树加工、电动修枝和绿化养护工作尽快进行。

2、(1)增加的水电和维护公共设施和办公水电力配额。维护水和电被用来上半年的27000元；根据下半年的工作计划，缺乏成本的问题，公安部门办公室，公用事业有超支全年配额数量在今年上半年。

(2)因为我的单位是不容易管理和控制植物转化水供应的电力，实现严格的管理和控制，减少浪费的目的、植物转化为各部门办公室的水电和规范公用事业费用不应包括在办公室和公共设施。

3、从三个封闭管理员工工资和资金需要。

物业公司度上半年工作总结篇六

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，今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、完成了高压配电装置的调试和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饰垃圾处理管理制度。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、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、做好新建住宅的建筑垃圾清运处理工作。
- 4、实行新住宅封闭管理。

(四) 其它

- 1、新建住宅的交接验收工作。
- 2、旧房的分配工作。

三、希望总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、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。

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、拨付实行新住宅封闭管理所需的人员工资及经费。

物业公司度上半年工作总结篇七

随着社会的不断发展，安全防范工作是所有企业的前提和保障，尤其是期货大厦作为全国四大期货交易场所之一，同时作为东北地区最高的超高层写字楼，安全工作就显得尤为重要。

为了确保期货大厦安全运行□20xx年初在大连商品交易所的大力支持下，在行政公司成立安保工程部（筹），指导、配合物业公司相关工作，使其更好地服务业主。同时借助自身的专业优势给相关的公司、部门、及业户提供培训及技术支持。强化人员安全防范意识，括展安全教育培训，加大检查防范力度，及时消除不安全因素□20xx年全年无重大安全责任事故，保证交易所及大厦租户的正常运营。

期货大厦安全工作涉及大厦公共安全、设备设施安全、供电及网络安全、食品安全及车辆安全等几个方面，现将全年安全工作情况汇报如下：

第一部分20xx工作总结

一、团队建设、规章制度与培训体系的完善

（一）部门建设

1. 对于刚刚组建的队伍，与行政公司其他业务的关联性较小，人员素质与职业背景完全不同，所以通过这一年的严管严教，部门人员素质稳步提升以及工作方向感与工作目标逐渐清晰，为能够完成领导所提出的各项工作任务奠定了良好的基础，提供了有力的保障。

2. 期货大厦作为东北地区的高端写字间，在大厦硬件配置方面基本都选择了目前最为前端的设备，为了全面提高安保工程师的专业水平，在20xx年5月末安保工程部（筹）拟推荐梁

岩国同志参加本次由辽宁省消防局举办的建（构）筑物消防员技能培训课程。通过本次培训，一方面给员工提供一个良好的学习的平台，开阔消防管理视野，拓宽消防管理思维，同时也提高员工消防业务工作的技术能力。

（二）完善安全管理机制及制度

1. 规范的管理制度是实现公司目标的有力措施和手段□20xx年在不断总结经验的基础上，制定并实施了《安全月报管理制度》、《安全工作管理制度》。

2. 协助物业公司完成评定省优以及标准化建设等多项涉及安全管理的规章制度。这些制度的制定，为进一步规范管理，及时有效处理突发事件奠定了坚实基础。

（三）加强教育培训力度

1. 7月12日为了加强消防监控人员对消火栓的基础知识及消火栓系统原理的了解，进行了消火栓系统原理、消火栓配件参数、维护保养及消火栓的使用方法进行培训。

2. 7月25日、8月8日利用保卫部培训日早7:00-8:00对当班保安人员进行消火栓系统原理、配件相关数据、维护保养以及使用方法。

3. 9月12日全体消防监控人员进行喷洒灭火系统定义、特征、自动喷水灭火系统的分类、自动喷水灭火系统的组成各类系统的特点、原理及适用范围、喷头及控制组件、供水设施。

通过专业技能的培训，增强了各相关部门人员的消防安全意识，使期货大厦工作人员全部掌握了基本的消防常识，也提升了火灾应急处置能力。所有培训制定了培训评估表，并将培训结果进行评估、总结，同时将资料装订保管。另外，根据培训的实际情况调整了培训计划，以便提高培训效果。

二、完成安全保障系统工作

（一）协助保卫部日常管理

1. 通过对保安部的工作检查、管理督导、制度落实、

以及体系文件执行等沟通方式，协助保安部、工程部、四海维保单位对期货大厦安全、消防管理的进一步完善。力争确保期货大厦全年无治安、火灾火险事故发生。

修复此路段。

3. 巡检当中发现在广场通往诺德大厦方向的押款车辆车速过快，按照规定在管控范围内车辆应控制在每小时5公里以内，更何况在我们的正门广场人员密集区域。一旦出现刮碰事件，后果不堪设想。与物业公司保安部房经理联系，诺德大厦以及大安押运车队负责人，凡是进入期货大厦广场内，必须按照我们规定进行驾驶。并要加快押运车辆行驶地下停车场路线。诺德负责人回复，此事已经提上日程，近期会与各银行沟通并执行。

4. 协助物业公司工程部、保卫部日常或节假日前以及对四海维保公司每月底进行消防安全检查。

5. 协助保卫部对国家级、省级、市级大型接待任务的工作配合，保障所有接待任务的顺利进行。

6. 协助保卫部做好夏季防洪漏雨以及冬季防冻除雪工作。通过每次恶劣天气前的准备工作，大大减少了因恶劣天气所造成的损失。

7. 到地下停车场巡检发现b1fvip岗位对面有一条新增设的道路分隔线不太符合安全行车规范，但是新增设的导向标识非常合理，联系保卫部房经理到现场讨论，最终保留导向标识，

清除分隔线。

8. 协助保卫部联系相邻单位（百年汇物业）开通西坡道，由于开通西坡道后通往“黑石礁方向”需要经过百年汇商铺门前，百年汇物业都总担心开通此条路段影响商铺的利益。另外担心开通此条路段后，车流量过大。容易造成事故。百年方面不同意最终只能通向体坛路方向。目前西坡正在由诺德大厦方进行装修改造处于封闭状态。

9. 协助物业公司保卫部顺利完成20xx年度期货大厦联合多警种公安、消防、防暴、特警、安监等部门进行了紧密合作，在相关部门的配合下，保证了期货大厦反恐防爆演习的顺利进行。建议加强与这些部门的沟通、交流与合作，一方面提高这些部门对期货大厦安全工作的重视程度，另一方面也增加我们学习交流的机会。

10. 协助物业公司保卫部完成灭火器年检工作，因期货大厦属于特殊金融机构，消防工作又为重中之重，灭火器年检按照区域以及分批进行，手推车式50kg干粉灭火器为350个□5kg干粉灭火器为2228个目前已经全部完成。

三、安全巡检与施工现场管理

（一）通过安全巡检，对13f□16f□34f□35f□49f-52f等施工现场进行安全检查。发现安全消防隐患及时有效联系并跟进物业公司工程部、保卫部人员责令整改。

大量可燃物堆积事宜，工程部派人清理完毕。

（二）通过对b3f食堂区域以及办公区域的巡检发现多处安全出口指示标识不符合规范要求，查出明细提出整改方案报物业公司工程部已经整改完毕。

四、安全大检查

（一）7月1日根据行政公司下发的《期货大厦安全大检查工作实施方案》安排，部门商讨了内部责任分工，并拟定了《关于安保工程部对安全大检查工作的责任分工报告》。

（二）组织物业公司相关部门一起对大厦以及交易所区域进行检查，检查结果社会租户、会员单位11家隐患、交易所区域4家隐患，河口技术中心区域6家隐患。

（三）查出的隐患基本分为吸烟情况、堆积物阻碍消防疏散逃生门、库房货物堆放过高离照明过近以及阻挡消防设施、用电不符合规范，私自改变格局造成独立区域没有烟感等。

（四）由安保工程部组织安全大检查会议，并对会议进行工作如下跟进：

1. 制定夜间入户、餐厅、公共区域、仓库的检查表准。
2. 保卫部房经理已经跟星海分局郑大队进行沟通，每天早7:00到南广场协助保卫部，管理广场遛狗等影响期货大厦南广场形象居民。
3. 经过安全大检查会议，保安人员对夜间入户检查进行调整，目前已经由原来的保安人员入户检查改为由消防监控人员进行入户检查。由此以来大大提高了巡检的质量。每月单日巡检1区、3区每月双日巡检2区、4区。
4. 通过星海湾分局郑大队联系内保大队再如果到其他高端的写字楼进行安全检查，最好能带保卫部人员一起交流学习。
5. 关于门禁管理系统进行市场调研，由于门禁系统属于各大厦保密协议范畴内的，不便于参观，保卫部只能通过电话调研等方式进行询问，经了解目前高端写字间，如：森茂大厦、希望大厦都安装了门禁管理系统。

6. 为加强49f-52f施工现场的安全管理，从上周起，凡是每周五由基建办组织的施工现场安全会议保卫部主管以上人员全部参加。

7. 保卫部每月对河口技术中心区域进行安全检查。

8. 为提高期货大厦无死角的安全保障，通过安全大检查工作推进，安保工程部、物业公司品质部、保卫部工程部以及客务部，定于每周进行一次每针对于b3f□b1f食堂的设备/设施进行安全检查。

五、市场调研

（一）保安人员服装的市场调研：由于公安系统要求保卫人员着装于20xx款保安服装，通过对万达公馆、大连园酒店、大连百年汇酒店及公寓、大连宜家家居商场等多个带有保安领域进行调研，绝大多数单位已经更换服装，并拍摄照片传送至管辖区域的公安派出所存档。

（二）由于今年消防维保单位以及电梯厂家维保合同都要到期，所以协助物业公司采购部进行市场调研，调研分两部分进行，一是维保单位自身实力，另一部分为使用单位的口碑以及维保费用及方式。本人负责使用单位的调研，联系凯宾斯基、城市广场、万达公馆、亚太金融中心等。

六、物管会议

1. 本人实属物管会成员其主要目的站在专业的角度替物业公司把关。今年参与共计10项。

（1）光胜绿化公司由于绿植成活率不高、病虫害治理不及时，以及合同到期后要求合同金额上涨一倍。所以物业公司决定进行市场调研公开招标，最终根据相关的调研数据选择大连明珠绿化公司来为我们未来的绿化维护保养工作。

(2) 由于清洗外墙的公司价格公道，服务态度比较积极，并能保证施工作业时的安全标准，服从管理最终续约清洗外墙的公司。

(3) 保卫部外委公司吉田物业的续签议案，通过市场调研，吉田物业的工作以及公司工作态度都对大厦有比较浓厚的续签兴趣。态度也是比较诚恳的，所以同意续签。

(4) 保险到期，由于20xx年度，目前的保险公司出现以及与大厦配合比较默契，所以同意续签。

(5) 电梯维保合同到期，目前期货大厦由其士电梯来进行维保工作，乙方希望能得到5年的维保工作合同，并赠送钢缆，目前也没有比较好的企业能对其士电梯有冲击所以领导同意续签。

石材养护、树苗选择、大连期货大厦物业管理标准化建设等。

七、消防管理工作

(一) 针对四海维保单位加装消防主机crt系统情况进行分析了解，发现大厦所有的消防联动设备（卷帘、排烟风机、正压送风机）等报警信号无法在crt系统是体现，询问安装系统新普利斯工程师，回复为我们设备不支持此项功能。因本人在其他项目经验，国产部分设备都能实现此项功能，并经过市场调研（大连宜家家居、万达公馆、国际会议中心、绿环消防工程公司）关于新普利斯消防主机联动设备以及监视信号的相关图形显示是否能够实现，经过了解完全可以实现，原因为如果实现此项功能工期较长，编程繁琐并与工程部黄工取得联系。此项功能会由四海维保单位请专业的工程师在明年初实现。

(二) 协助物业公司保卫部、工程部做好消防自动化报警、联动设备年检工作，通过全天候的配合得知期货大厦目前消

防自动化报警、联动设备处于完全正常状态。

（三）协助物业公司保卫部做好二区、三区、四区办公区域的烟感已经检测工作，通过检测未发现烟感故障情况，出现报警地址错误或报警crt图形显示不准确已经让四海维保单位进行调整。

（四）加强禁烟宣传，签署禁烟合同，由于期货大厦的安全消防级别，特设为无烟大厦，去年考虑到解决恶劣天气下一少部分人员的烟瘾问题，进行疏堵并举，在大厦40层和26层避难层设置了吸烟区。今年5月份，为了保证大厦的整体安全和个人健康，大力开展了禁烟宣传活动以及给所有业户负责人签署禁烟责任令，并在各层电梯出口均设置了宣传板，在电梯轿厢内播放禁烟宣传教育视频，同时加强楼内吸烟管控力度，达到了共同努力戒烟的目的。通过大力的禁烟宣传和设置吸烟区域，对吸烟人群进行集中管理，既宣传禁烟健康知识、又宣传安全防火知识。吸烟问题一直是大厦面临的安全管理重点和难点，本年我们将继续加强禁烟工作，采取有效措施，尽量杜绝楼内吸烟问题。

（五）协助保卫部顺利完成20xx年度消防演习、突发事件的应急预案考核以及防恐防爆消防演习等。

（六）协助保卫部对大厦消防通道、避难层消防标识标牌完善以及地下停车场的导向标识进行完善。

八、针对一区安全评估

（一）为提高大连商品交易所（以下简称交易所）安全管理的服务品质，完善交易所区域的安防硬件设施，以保障交易所安全运行以及全体人员的生命财产安全为宗旨。按照安全总结汇报会议的要求，行政公司安保工程部对目前交易所区域安全管理工作情况进行评估。

（二）在安全总结会议结束后，由陈总组织安保工程部人员召开关于交易所区域安全评估工作开展的实施方案会议，会议强调应着重于安全防范体系来进行展开安全评估工作。安防工作体系主要由物业公司的人员服务和技术设备监控两部分组成，二者的关系是相互支撑互补，扬长避短，共同作用。安保工程部立即同物业公司客务部、工程部、保卫部开会进行深入讨论目前的人员管理、设备管理的实际困难。

（三）并对目前市场上最高端的安防设备进行市场调研以及按照期货大厦目前系统的升级的可行性进行深度剖析。

第二部分20xx年安全工作计划

（一）不断的加强学习，不断提高对安全管理工作的认识，提升安全管理能力。切实为大厦安全工作保驾护航。协助物业公司保卫部做好全年的日常管理工作以及雨季防汛冬季防冻等工作。

（二）配合物业公司完成弱电系统的验收工作，通过对市场的调研随时掌握最先进的安防设备设施，充分发挥技术防范设施设备的重要作用，人防技防结合，并逐渐以技防为主，人防为辅，充分利用先进技术手段，提高安全保障能力。

（三）继续健全完善行政公司安保工程部相关应急机制和应急处置预案；针对目前各项制度，协助物业公司保卫部进行反复的演练和实践，保证各应急预案能够真正发挥作用，在突发情况下，可以保障大厦租户的生命和财产安全。

（四）加强消防安全工作，做好消防维保工作，强化对消防维保单位的管理，使其切实履行职责，消除大厦各类消防安全隐患，完成消防crt系统工作。协助物业公司工程部、保卫部做好消防设备的年检工作。无论四海维保公司是否续签，明年初提前启动市场调研工作。

（五）加强对租户的禁烟管理，强化安全责任意识，将禁烟工作仍然作为重要的安全事项，切实改善大厦内租户吸烟问题。明年五月份、11月份会继续组织业户进行消防培训。

（六）协助物业公司保卫部开展消防演习、防恐演习、急救培训等工作，以趣味运动会等方式吸引大厦租户参与。同时加强对新租户的安全管理，入住前需进行全员消防安全培训，提高租户的安全意识。

（七）加强教育培训力度，通过专业技能的培训，增强了各相关部门人员的消防安全意识，使期货大厦工作人员全部掌握了基本的消防常识，也提升了火灾应急处置能力。

20xx年安全保卫工作将面临新新的考验，要不断提高大厦安全保障能力，完善大厦的应急预案和技防设备设施，加强消防安全，从根本上消除期货大厦的安全隐患，杜绝一切重大事故的发生，使安全工作做到万无一失。为交易所及大厦租户提供安全、舒适的工作环境，树立期货大厦全新的形象。

物业公司上半年的工作汇报总结

物业公司年度工作总结

物业公司前台年度工作总结

药店上半年工作总结

工厂上半年工作总结

上半年蔬菜工作总结

物业公司小区保洁年度工作总结

物业公司保安个人年终工作总结

员工上半年工作总结范文