

最新物业管理员年终工作总结 物业管理 员年度工作总结(通用5篇)

总结不仅仅是总结成绩，更重要的是为了研究经验，发现做好工作的规律，也可以找出工作失误的教训。这些经验教训是非常宝贵的，对工作有很好的借鉴与指导作用，在今后工作中可以改进提高，趋利避害，避免失误。相信许多人会觉得总结很难写？下面是我给大家整理的总结范文，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

物业管理员年终工作总结篇一

又是一年新来到，又是该对往年的工作有个总结和来年有个展望的时候了。

本人之前一直在x小区工作，在20x年由于工作的需要被调进x酒店在大堂当保安。在x酒店是我第一次接触酒店保安工作，在小区的一些工作性质跟酒店的完全两码事，所以告诫自己一定要好好学。

我们酒店属于非传统性酒店，一些传统做法在这里行不通，我完全又陷进了困境，幸好身边有几个关系挺好的队员，我们一起鼓励一起努力终于捋顺了这边的工作状况。在这里的大半年里我们有着辛酸苦辣，但每次能听到客人的一句谢谢或者thankyou心里还是美滋滋的，在这里由于外国人很多我们也学到了很多英语日常用语例如thankyou(谢谢)smoking(吸烟)noparking(不准停车)等等。

酒店有两个酒吧，每到周末的时候都是酒吧生意很火的时候，所以车场岗每次都要忙到凌晨2—3点。由于车场很小酒店又是离路边很近，所以一些过往车辆来蹭车位的很多天天都要跟那些车主说的口干舌燥的，因为酒店有规定，不是来酒店

的不答应停放与该车场。楼下的x酒吧每周五周六还有酒店派来执勤的另外三人，他们一般都要到凌晨4点才可以回宿舍休息。酒店地下车库卸货区域也加岗2人天天上夜班，12个小时固然都很累但大家没一句怨言。酒店保安部经理也给予了我们极大的帮助，不论是在工作上还是在个人的私事上。在这里只有道上一句谢谢，以表达我们的感激之情。

在这里的大半年里工作中还是有不尽人意的地方，队员没按要求交接岗被甲方扣除过服务费，因队员在车场没能和车主沟通好被车主告到派出所，固然没有受到什么损失但是还是值得我们以后留意的，上夜班的队员在大堂沙发上睡着被大堂经理拍照等等。

大家都知道保安这个行业的职员活动性非常大，我在这里的时候来来走走都有好多人了，我个人固然是这个项目的队长，却也没有能为酒店招到几个职员，但是酒店在职员紧缺的时候还是为我所在的这个项目派送职员。这些都是在这大半年里所发生的事。所以在明年我们一定要加强这些方面的治理让这些事尽量不要发生，也希望酒店再多多的关心一下酒店的这个项目，使其项目可以越做越好。

物业管理员年终工作总结篇二

随着社会的发展，人们生活水平的提高，对吃穿住行的问题越来越受到人们的关注，由此新生的物业管理也越来越受到人们的重视，对物业的管理水平和质量的要求也愈来愈高，这也就给新兴的物业管理提出了一个新的课题——如何做好物业管理。

物业管理的范围很多，住宅、学校、广场、车站、停车场、写字楼等等均有所涉及，这里就写字楼的物业管理谈一下自己的体会。

写字楼一般指办公用房。即政府机构的行政管理人员和企事

业的职员办理行政事务和从事业务活动的楼宇。特点是人员集中，各种配套设施齐全，是从事政治、经济业务活动的中心场所。

根据写字楼的这些特点，物业公司首先要对写字楼保洁人员进行专业，消防、安全以及如何处理突发事件等知识的培训，提高自身素质和应急能力，使各项指标达到合格标准。同时要求保洁人员要了解各楼层的基本情况，掌握清洁的重点。大厅和卫生间是工作人员出入最频繁的地方，也是最易脏的地方，清洁的重点应放在大厅和卫生间。特别是卫生间的便池、死角、玻璃必须清洁到位，做到窗明几净，便池无污物，卫生间无异味，达到合格的标准。

俗话说“无规矩不成方圆”首先公司要有严明的纪律，必须制定出一套适合本公司实际情况的管理制度以及保洁工作流程，每个员工严格按工作流程进行工作，正确合理的使用保洁工具和清洁用品，做到地面光洁、无尘、无脚印；墙面无污渍；卫生间干净无异味。特别是要注意边角的卫生，尽量做到无死角。另外要积极配合维修人员，发现设备等出现跑冒滴漏现象及时上报公司及维修人员，以便及时处理，以免造成大的损失，并做好维修后的保洁工作。在纪律方面，对保洁人员加强思想作风建设，严抓纪律，常检查，常监督，做到有法可依，执法必严，违法必究。实施起来人人有章可循，事事有据可依。严格按奖惩制度办事，表现好的奖励，差的进行批评。对屡教不改者限期辞职，每天上午进行抽查，下午定时检查，随时发现问题随时解决。对关系到政府等部门的问题以行文的形式上报政府管理部门，建议其抓紧解决，以免影响大楼人员的正常工作。每周末总结一周的工作情况，布置下周的工作任务。使保洁的管理走向制度化、规范化、科学化、人性化的轨道。

其次要在保洁工作中相互交流经验，互相学习、齐心协力、真抓实干。如擦电梯，如果用手拿着电梯布来擦电梯既浪费时间又擦不均匀，有的保洁员试着用毛巾绑在扫帚上，这样

就大大提高了工作效率，擦的既快又均匀，大家经过擦拭比较，感觉效果很好。这个小窍门立即在工作中得到推广。同时积极开展保洁人员服务技能的训练和考核，提高她们的素质和服务水平。

再次，充分调动员工的工作积极性、主动性，使每个员工都端正服务态度，对工作尽职尽责，兢兢业业，不怕脏、不怕累，克服自卑感，就一定能把工作做好。工作本身没有贵贱之分，但是对于工作的态度却有高低之别。看一个人是否能做好事情，只要看他对待工作的态度。不论职业的平凡与否，职位的高或低，我们都要加以尊重。保洁工作在别人看来比较低下，整天和污物打交道，平平淡淡，保洁不到位还要受到批评和指责，但她的工作是高尚的，一人的辛苦换来的是干净的环境，满园的春色。社会各方面要关心保洁人员的生活，尊重她们的劳动，她们的工作是社会不可缺少的一部分，这样她们的工作才能被理解，被社会认可，她们才有良好的工作态度，才能积极的工作。

要搞好和保护好写字楼的环境卫生，只要把写字楼当成自己的家，时时清扫，做到地面无尘土，窗台无灰尘，严格按操作流程去做，就一定能把写字楼的保洁工作做好。就可以让每一位工作人员都能享受到家一样的温馨、便利，能够在舒适的环境中更好的工作。这样，不仅环境搞好了，我们的服务目的也就达到了。另一方面，员工的服务技能也在学习和实践中得到不断的提高，就能够更好的为广大业主提供更为优质的管理和服

物业管理员年终工作总结篇三

20xx年是深入学习贯彻落实党的xx大精神的开局之年，也是全面小康社会和中国特色社会主义社会建设的关键一年。在本年度的工作当中，我物业公司努力全面建立标准化物业管理体

着重项目部标准化管理体系的全程推进实施，不断修正、提高、完善，追求管理服务的持续改进。现将本年度我公司工作情况总结汇报如下：

物业管理员年终工作总结篇四

期货大厦整体尚未竣工，施工中难免存在着一定的安全隐患，遵照交易所各级领导一直强调的“安全第一”的指示精神，对项目的施工进行积极的配合和协助，强化安全防范意识，以保障后期各项服务的顺利进行，-月-日至今物业管理筹备处先后遵照行政公司的指示，向现场派驻了3批共44名员工，负责现场3f机房的安全保卫、大厦整体的安全巡视及大厦整体采暖运行工作。

尤其是采暖运行工作，在大厦尚未竣工、采暖系统并未全面调试的情况下，物业筹备处维修保养部全体员工在行政公司的大力关怀和支持下，克服了现场条件苦、面积大、人员杂、通讯难等等困难，边运行边保障，在保证采暖系统正常运转的情况下，大力配合了施工单位的调试及后期装修工作。在市政外网供水温度及流量不稳定的情况下，现场设备防冻工作更是被物业筹备处视为重中之重。

截至今日，物业已接管的冷冻机房、盥洗水泵房、空调机房等101处设备机房内的近千余台套重要设备第一次投入试运行，就已成功实现了连续-小时无故障运行。同时，物业筹备处员工在采暖运行的同时，更是充分利用一切机会不断深入熟悉和学习现场设备的各项技术参数。

同时，现场发现问题，及时通报施工管理单位。几次现场跑水，均因物业巡检及时，从而避免了损失。为保障设备下一阶段能够更安全、平稳的运行，物业筹备处维修保养部已针对现状，提出了合理可行的维保方案。计划在设备安全运行-小时左右，对设备进行第一次全面维保。目前，技术培训、

人员准备等工作已经完备，只待维保工具及材料购回，即可实施。有了以上这些先期进入现场的宝贵经验。下一阶段物业全面接管时大规模人员进驻将更加顺利。

物业管理员年终工作总结篇五

我们在公司领导正确的战略方针下完成了20__年的工作。20__年，是环境管理部学习的一年，整顿的一年，稳固的一年。为了不断提高加强部门的整体工作绩效，部门在专业技能，仪容形象，内部纪律，内部沟通，班组调整、制度规章，成本控制方面加强了管理，使其达到专业统一。在这一年里，环境管理部全体员工都付出了努力，各部门都给予了大力的协助和配合，才使得环境管理部的工作日趋完善，在此，非常感谢大家，希望大家以后能一如既往地支持我们，将不胜感谢。20__年，我部将在进取中学习、稳固中创新的思路下结合公司的整体发展目标和公司的战略方针的指引下进行工作。现在，我把20__年的工作总结和20__年的工作计划进行简述如下，望各位领导及同事给予指正：

一、部门接手总结

1、刚接手部门管理时，一切还要进行熟悉了解掌握。特别是内部纪律、专业水平、管理制度等都不太理想，尤其在内部纪律方面，其团队精神严重影响了团队的建设和发展。针对内部纪律的问题，接手后坚决杜绝了以前的挑拨离间、谣言惑众、无事生非等影响团队建设的事件发生，一旦发现苗头马上解决在萌芽状态，坚决做到杀一儆百，已警后患。在管理方面力求做到公平公正，事件力求调查全面，接手以来在这几方面加大了力度进行管理调整。现在一切基本正常。

2、配合编制了《员工守则》，在管理制度、培训考核、工作技能、员工职责等方面不断进行了完善，但还有不足和待修定的章节待进一步整理。

3、在培训方面加大了力度，加强了基层管理的管理培训和技能培训。加强了员工的技能培训、仪容仪表、礼节礼貌、制度规章、考核等培训。

4、本部在基层领班管理方面进行了调整，辞退一名领班，从内部提拔了两名领班。进行了合理地分配和调到适合领班自身的实际能力的工作岗位，使其更好的发挥所长。

5、在沟通协调方面，本部与各部门及员工方面加大了沟通协调力度，摸清员工心中所想，观察员工心态。多与员工进行沟通交流谈话。有问题为他们及时沟通解决。实施以来起到了良好的效果。把每位员工当着兄弟姐妹一样去看待，真诚地关心他们，帮助他们，让他们不断增强企业主人翁精神，使其感受到团队愉悦的工作环境，教会他们怎样巧妙的完成工作。为他们作好后勤服务保障，才能更好的提高工作效率。

6、在物料控制方面，本部与经营部联系了多家物料供应商，进行了“择优”选取，谁质量过硬价格又便宜就用谁。我部在日常使用上也加强了严格的控制管理，力求把物料成本降到最低。

二、部门管理总结

1、在负二层清洁值班室内设立了员工意见箱，积极听取民意，征求各方意见和建议，以不断完善部门工作。

2、在巡视检查管理方面，制定了重点卫生区域点、加强了巡视检查力度。

跟进了平时较差员工的督导力度，加强了重点卫生区域点巡视力度。

3、在员工管理方面采取了强制性的推动力和非强制性的引发力两种管理形式。强制性的推动力是运用了公司的各项规章制度

制度，让员工有章可循，有一定约束机制。非强制性的引发力是给予员工真诚的关心与帮助，了解他们的思想动态和具体情况尽所能的进行帮助。我们意识到只有做好员工的服务工作，员工才能更好地为公司创造效益。我们服务好员工，员工服务好客户，客户产生经济效益的循环体系。

4、在部门文化方面，设立了黑板报，宣传栏，丰富了员工的文化生活，改善了员工的休息环境和值班环境。

5、为了加强员工工作的积极性，实施了每月先进员工奖励评比。

6、本年度在入室有偿服务方面，基本比较稳定，除个别因搬迁终止合同外，合同续签。

7、年度共招聘62名员工，共离职59名，本部按编制35人。

8、年度共培训员工32次(自_月起)。

三、成本控制总结

1、在物料成本控制方面，实行了员工成本使用情况统计观察表，实行先进

评选表彰。出入库严格控制把关，实行责任制管理。从本部新接手之前的每月3900多元的物料费用控制到现在的每月3400多元的物料费用(入室清洁不断增加的情况下，物料不增反减)，每月节省500多元，每年能为公司节省6000多元，这些都与全体员工的共同努力是分不开的。在入室作业不断增加的情况下物料成本不增反减需要严格的控制管理才能达到。

2、在消杀工作方面，聘请外面专业杀虫公司费用又太贵(按面积算至少1.5元/平米)，所以由我部自己进行消杀工作，大

大降低了费用。

3、在人员控制方面，每天全上午基本所有的员工都在进行入室作业，35人确实很紧张，按正常编制的话至少需要38人，现在入室作业共23家，每天上午至少有23人投入到入室作业中去，但还要保证大楼公共区域的卫生，这对员工和管理都有一定的难度，其中全天还要一人协助水站工作。但我们还是能坚持完成它。

四、清洁业务的开发总结

1、在原有的清洁内容的基础上开发了地毯清洗，楼内地毯清洗业务空间较大。且成本较低，每100平米最低收费150元(市场价每平米3元)，清洁时间1小时左右，成本不到50元，且风险较小。

2、现入室有偿服务共23户，并一直合作愉快。

五、__工作设想

1、加强物料成本控制，试行“成本自控、级级管理”的控制管理体系主管先拟订控制计划指标，再把成本控制指标交给领班进行控制，之后再吧指标交给员工进行控制。层层分解指标，实行级级控制管理。充分调动每个员工当家理财的积极性，不断增加企业主人翁精神。

2、在内部成立质量监督检查小组：监督检查小组由部门主管，领班，员工组成。第一加强了工作质量监督，第二保证了物料控制的管理过程。当日参加监督检查的员工的工作岗位由机动人员替补。监督检查在每天下午2点进行。同时也加强了巡视管理力度。也能提高加强每个员工的工作意识和质量意识。

3、每月评出《成本控制工作评比》先进奖10名，从物料控制

费用200元中抽出给予奖励，每人20元。以便提高集体员工的积极性。

六、__年工作计划

1、加强与员工的沟通交流：与每个员工每月至少保持两次面对面交流沟通，以便了解掌握员工思想状态，使其更好的做好工作。

2、巩固入室有偿服务：保持及提高入室作业的卫生质量。每月循环对入室清洁房间的高位及玻璃定期清洁一次，以便巩固继续合作率。

3、配合经营部开发有偿清洁业务。

4、设立内部质量监督检查小组，加强工作检查力度。

5、提高培训效果，除正常的业务培训外，让员工也参加“讲课”，讲讲自己的工作心得及体会，讲讲自己的打工历程和未来的人生目标计划。以锻炼员工的讲话能力、胆量、口才，同时也加强员工彼此之间的沟通，增进互相了解的机会。

6、明确岗位责任制，在清洁值班室墙面设立工作岗位图。

7、设立流动红旗，每月随先进员工的评比结果把红旗插到工作岗位图上，以便时时激励员工工作的积极性。

8、20__年物料费用每月再控制400元(配合控制设想试运行)，全年能节省控制4800元。物料费用由20__年的3400元，计划20__年再控制到3000元/月(每月控制节省费用400元，每年控制节省4800余元)。3000元中不含入室作业费用。在3000元费用中抽出200元作为每月先进员工评选奖金，再抽出200元作为两名领班控制的奖金，余下2600元指标平均分摊给33名员工，每位指标78元(不含新增入室作业)，员工可以在78元

内进行自主控制，如果员工本月只用了60元，余下18元就奖励给员工。这样不但增加了员工及领班的工作积极性，并且工资也提高了，也加强了员工的敬业精神。

9、增设入室清洁业务的内容开发。增加地板打蜡，地毯清洗业务内容，地板打蜡及地毯清洗成本较低，较入室保洁省时省力，且发展空间很大。

10、外墙清洗计划：计划外墙在5月1日(劳动节期间)及10月1日(国庆节期间)各清洗一次。

七、建议

1、清洁业务开发现在有很多业户还不知道我公司有入室清洁服务，据平时观察，有很多外来清洁公司来本大厦干活。所以，建议公司编制一些清洁宣传单，递交每家每户。就本大厦来讲，清洁的发展空间还是很大的。比如地毯清洗、地板打蜡发展空间和利润都很大。且成本较低。

2、消杀业务开发

现我部加强了公区的消杀工作，但很多虫害跑到了业户内。按原则来讲我部应该进行配合消杀，但考虑费用问题，所以建议公司对消杀药品采购一些回来后，由我部水药进行比例后装入小喷壶，再卖给业户。经初算，每瓶比例好的药只卖30元，100平米内每瓶可用二到三个月，每瓶原装药可比例至少20瓶，比例好后每瓶药成本3元，喷壶成本7元，成本共10元。每瓶可赚20元×20瓶=400元，每瓶原装药仅50元。每层楼算5户，全楼算300户，如果顺利的话一次可赚20元×300户=6000元，并且费力不大。每年卖出6000元×4次=24000元。(此业务项目可打入清洁宣传单内)

3、巩固大楼业务后，可以向外扩展开发业务。

2020物业管理员个人年度总结范文