

2023年物业公司安全生产情况汇报 物业公司年度工作汇报(精选8篇)

环保意识的提高可以从教育开始，培养下一代的环保责任感。采用清洁能源和低碳技术是实现环保目标的重要途径。这些环保总结范文都是通过实际案例和观察得出的结论，具有一定的参考价值。

物业公司安全生产情况汇报篇一

形象保安是一项特殊性的工作，所代表的是公司第一形象窗口，记得有位名人曾经说过“我们不是在为老板打工，更不是单纯为了赚钱，我是在为自己的梦想打工，为自己的远大前途打工。我们只能在业绩中提升自己。”因此，我们必须秉承严肃认真的工作态度，做好日常看似平淡的工作，要想得到，做得全。坚决完成上级领导交给我们的每一项任务，做到让领导放心。具体工作如下：

- 1、正常维护公司与售楼部设施设备安全，减少不必要的损失
- 2、配合营销部完成外展相关的物料准备
- 3、因今年项目停工，维护好案场安全性，并维护好案场人员的安全
- 4、在工作之余，我们进行了形象保安员队列及礼仪训练，坚持完成预期目标，保质保量地完成训练计划。

保洁是公司的名片，每天重复进行的工作彰显质量与服务能力，保洁人员本着积极肯干，不怕苦、不怕累的原则，保证公司与售楼部的卫生干净，圆满完成本职工作，在完成本职工作的同时，配合销售部完成各类活动场地的卫生。

1、服务意识不够，自觉性差，礼仪礼节有待提高，仪表着装有待改进。

2、在工作中主动性、处理问题的灵活性，落实任务质量上还需提升。

3、团队意识欠缺，团结观念不够

4、因地方因素总体素质有所欠缺，工作细致化较差。

1、提升个人综合思想素质，以制度为准绳。做好各类制度的培训工作。

2、加强各类培训，在管理中体现服务的亲情及温馨氛围。

3、提升服务礼仪，真正体现出发自内心的施与受。

4、加强全体队员的工作作风及纪律的把关，端正不良心态，使全体队员达到工作共识。

5、加强对公司与售楼部卫生打扫及日常设备的保管，避免不必要的损失。

在这段时间，我自己也学习并积累了很多知识和经验，锻炼和提高了业务能力，更让自己的人生多了一份激动、一份喜悦，最重要的是增加了一份人生的阅历，可以说，在昊润华泰的这段实践中，收货颇多、感触颇多，在这里非常感谢公司的每一位领导和同事给予的帮助和指导，现在已能独立完成本职工作，但我时刻提醒自己要不断提升自己，为公司做出更大贡献，自己也针对20xx年自身做了以下总结：

1、坚决服从领导、认真领会并执行公司的经营管理策略和指示精神，并贯彻落实到岗位实际工作当中始终把维护公司利益放在第一位。

2、认真对待并坚决完成部门交给的各项工作任务，积极协助主管做好班组的日常工作，并为班组的建设出谋划策。

3、工作中不怕吃苦受累，勇挑重担，主动找事干，做到“眼勤、嘴勤、手勤、腿勤”，积极适应各种艰苦环境，在繁重的工作中磨练自己的意志，增长自己的才干；并勇于发现和纠正自己工作中的缺点、错误，不断调整自己的思维方式和工作方法，分阶段提出较高的学习和工作目标，不断追求更大的进步。

4、加强学习，勇于实践，不断积累，勇于开拓。在理论学习的同时注意讲究学习方法，端正学习态度，提高学习效率，努力培养自己扎实的理论功底、正确的思想观点、踏实的工作作风、周密的组织能力、机智的分析能力、果敢的处事能力、广泛的社交能力；并虚心好学，不断地向部门主管请教取经，吸取他们的成功经验，不断鞭策自己使自己有学习的方向和目标。

以上是我在一年中做得好的方面，纵观一年的工作，客观自我剖析，自己也存在以下不足之处，恳请领导的指正与批评，以待在今后的工作中进一步加强和改正。

1、工作当中有松懈。

2、工作经验和相关管理能力仍需进一步提高。

20xx年即将过去，我们将满怀热情地迎来20xx年，新的一年意味着新的机遇和新的挑战。“今朝花开胜往昔，料得明日花更红”，我坚信在公司领导的英明决策下公司的明天会更好，作为公司的一份子，在明年的工作当中我将一如既往，全心全意为公司的不断发展壮大贡献自己的一份微薄之力。

物业公司安全生产情况汇报篇二

×××公司自×××年月份成立并开始为

×××居民提供物业管理服务，在×××的坚强领导和各社居委的支持下，有各位居民对我们工作的支持、配合与厚爱，×××才得以有如此的环境与和谐。作为为广大居民提供服务的物业公司，这里面凝聚了我们无数的心血和汗水，种种滋味真的是无以言表，同时也与广大居民之间产生了深厚的感情，小区的一草一木及各种设施设备无不渗透着我们的心血，同时更得益于广大业主对它们的爱护，我们深知工作中还不同程度地存在着一些不足之处，但我们正在积极地改进工作，努力寻找切实可行的办法。我们一直努力在朝这方面发展。下面我们将×××的工作汇报如下：

一、小区综合环境治理方面

得秩序井然、清洁有序的商业街，得到了上级领导肯定、表扬，同时得到了小区居民的认可。

二、卫生环境方面

×××小区在×××公司进入管理之前，小区卫生有回迁居民承担保洁工作，由于没有专业管理的经验，小区卫生环境十分恶劣到处是卫生死角，毁绿种菜现象也十分严重；面对种种困难，我们物业公司一班人心往一处想，劲往一处使，重新配备了卫生保洁人员，采取划片包干、责任到人的卫生区域保洁管理办法，铲除了小区毁绿种菜×××多地块，彻底改变了小区卫生环境，赢得了各方面的赞誉。

三、公共设施、设备及其房屋养护维修方面

由于×××是×××年 月回迁的，到物业公司进入管理×××时间，各类公建设施管理严重脱节。我们及时与建

设、施工单位联系，对雨污水、小区路灯等公建设施进行交接，维护管理，先后利用×××个月时间对小区的楼道灯、路灯和雨污水井进行了及时维修、疏通。从根本上解决了小区白天污水横流、夜晚漆黑一片的现象。

支持的可喜局面

四、安全防范方面

由于×××区的设计特殊性，真的是没有一刻安宁过，为了减少被盗事件的发生，我们在管理之初采取了一系列治安措施：首先对治安队员进行了精简，充实了一批责任心强的队员；加强了治安人员安全防范意识的培训；增加了必要的治安设施；不断提高治安员工的待遇，加上公司严格的监管奖惩制度，门岗队员严格盘查出入小区的陌生人员，巡逻员晚上提醒住户关好门窗，请广大业主加强自防意识，以及物管部主任每周不定期深夜检查等等，大大降低了四防案件的发生，维护了小区居民的利益。

五、机动车辆停放管理

×××公司

物业公司安全生产情况汇报篇三

自今年x月份调入物业管理处以来，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，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xx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。一年来，我主要从事办公室的工作，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。

一年来，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；

(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：

(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20xx年工作中存在的不足，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xx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。

物业公司安全生产情况汇报篇四

XXXX年度，物业管理工作本着以集团公司提出的“用心、热情、高效”指导思想，不断提高、修正、完善，追求物业管理服务的持续改进，服务品质得到了稳步提升。以下是全年物业管理工作情况汇报：

（一）加强培训，提高服务意识，统筹安排，提高客服质量

年初随着项目相继投入使用，在展开物业管理服务工作的同时，物业服务质量越发重要，物业客服工作作为物业管理中的核心环节更是不容忽视，它贯穿于整个物业管理过程。为提升物业服务水平，一是针对前期客服管理员做到“先培训，后上岗”。通过例会宣导、现场讲解、案例解析等形式，使得客服人员学习掌握了服务技能与意识，并倡导作为客服人员要端正思想做到负责不推诿、灵活不呆板、热情不冷漠、角色置换等服务意识，提升在处理问题的灵活性、对住户的耐心和宽容、根据情景不同而适时改变行为方式的能力和设身处地为住户着想的个人素养。提高了客服人员对于物业服务工作的认识，树立“亲切服务、快乐服务”意识。二是结合现场客服工作量大，为调动客服人员的工作积极性，增加客服人员配置数量，并提高劳务薪资以及提供临时住宿，激励客服人员安心工作，更好的为住户提供优质服务。

（二）严把资产查验交付标准、完善物业维修事项

个统一的思想认识，根据公司领导多次强调的资产查验指导思路 and 标准开展工作，查验期间，尤其是工程由于规划、设计时考虑不周，造成功能不足、使用不便、运行管理不经济以及工程质量等问题，为使这些问题得到及时圆满的解决，

在提出问题的同时，也提出相应的整改意见，便于施工单位进行针对性整改以及改造或增补相应设施。在整改实施的过程中进行现场跟踪，对整改完工的项目进行验收，办理查验手续。此举不仅体现了小区在前期验收接管物管参与的必要性，而且完成了大量工程遗留问题，保障了后期物业管理的顺利开展。

物业维修工作是物业管理的一个重要环节，现场也是把维修工作的及时率和完成率放在第一位，按照公司要求建立了有效运行维修机制。为更好方便、及时、规范服务于住户，面对住户报修项目与投诉，统一聘请专人及时维修，及时处理，并派专人查看、协商、耐心解释，保证了住户的正常使用。

（三）发挥物业服务特色、提升小区品质

贴精神文明建设、生活小常等温馨小提示宣传内容，现场开展义诊、春节送温暖、元宵节猜灯谜、端午节包粽子比赛活动，还针对老年住户开展居家养老等关爱贴心服务，进一步融洽了邻里关系。对于住户来说，住在小区不仅省心省力，而且能享受到温馨的人文化的的服务。物业服务通过这些衍生活活动的开展，不仅挖掘了自身物业服务潜能，又提升了小区居住品质。

（四）强化安全防范意识，提高秩序维护力度

机关，保持紧密互动，做好安全防范知识的宣传，强化小区安全工作、安全的意识，尤其在消防知识和技能掌握方面，取得了一定的效果。努力为住户、公司项目和自身创造平安和谐的工作和生活环境。

物业公司安全生产情况汇报篇五

我们xx物业公司目前共有在职职工303人，协议解除劳动合同人员49人□200x年，公司将稳定工作作为发展的第一要务，结

合油田改革发展中暴露出的新情况、新问题，积极探索好的思路和方法，做到思想教育灵活生动、工作超前主动、活动新颖深入，实现了全年各项工作的平稳运行，为改革发展凝聚了强大的思想动力。

一、思想教育灵活生动，构筑稳定工作的“第一道防线”

灵活生动的思想教育是凝聚力量、提高素质、激励队伍的有效途径。思想认识不到位，实际工作就很难做到家。去年，我们公司建立了预警机制，加强以发展为主题的形势任务教育，使稳定工作的触角延伸到每个职工家属心里，实现了思想教育由“声势型”向“实效性”、“灌输型”向“吸引型”的转变。

一是关口前移、源头控制。基层是政策落实的终点也是矛盾暴露的起点，在当前油田职工家属思想观念日趋多元化、布局更趋分散，热点难点问题更趋多样化的新形势下，公司将稳定工作纳入总体规划，依托“一个平台、两项制度”构建了稳定工作预警机制，变事后处理为事前预防。“一个平台”即建立稳定、高效、畅通的信息交流平台，将职工家属基本情况、家庭住址、联系电话、活动走向、思想状况五方面情况全部入档；“两项制度”即完善基层信息员责任承包、定期汇报等项制度，利用他们与职工家属密切接触、易于沟通的特点，及时发现苗头性和倾向性问题。对于反映上来的信息我们及时进行专题分析，制定阶段性工作重点，采取面对面谈心、家访等灵活多样的方法理顺情绪、化解矛盾、维护大局稳定。退养家属利息差发放是关系家属及部分职工切身利益的大事。由于部分家属听信传言，思想上出现了波动。公司通过预警机制及时了解这方面情况，没有生硬地摆大道理，而是要求每名在职职工都当好“形势宣传员”、“气象预报员”，对亲属用她们熟悉的语言、熟悉的行为方式，以换位思考、个别谈心的方式谈形势、讲政策，帮助她们认真核对年限，解疑释惑，实现了平稳操作。由于各方面工作到位，圆满完成了任务。

二是灵活教育、沁人心脾。形势教育活动中，公司突出个性化、生活化的特点，结合创建“学习型组织”活动，利用班组小课堂、职工图书角、学习问答及参加职工生日宴等形式开展“一助一”、“多助一”的形势任务教育；并通过电视、报纸、网络扩大教育覆盖面，巩固、深化学习效果，使职工换了脑筋亮了心，逐步树立“四种意识”。即市场经济意识、开放竞争意识、创新创效意识和改革发展意识。物业公司内部整合后，由于组织结构、人员结构的重复，减员工作势在必行。综合维修队在队伍情况复杂、维修工作量加大的情况下，推行了维修工时制，引导职工正确衡量工作能力，挖掘自身潜力。随后，该队本着公开、公平、公正的原则组织职工进行了投票、竞岗，落聘的9名职工转到了环卫绿化岗位。这时，公司分管领导与环卫绿化队领导及时靠上去做工作，逐一交谈，分析个人优缺点，派专人一对一帮带，传授技艺；同时发挥思想政治工作的独有优势，在队内开展了“工作无贵贱、岗位无好坏”和“移岗不移志”的主题教育活动；并适时进行阶段总结，使转岗职工尽快适应了工作。如今，不少转岗职工不但成了技术能手，还在单位开展的“学技术、提素质”活动中自信地走上讲台，讲解绿化知识，成为同行中的佼佼者。谈起当初那段经历，他们深有感触：如果不是单位领导做通思想工作，自己绝不会有今天的成绩。

内退、协解人员等特殊群体由于居住分散、思想不统一，给稳定工作带来一定难度。对于他们，公司突出“小、活、快”的特点将形势任务教育贯穿于知识竞赛、集体探讨、小讲座、小课堂、书画比赛等形式多样的活动中，让他们在娱乐中接受教育。特别是老年工作站利用每天组织离退人员参加活动的有利时机，将形势任务教育融于歌曲、快板之中，唱者有板有眼，听者如痴如醉，收到良好效果。对于年迈体弱，不便参加活动的人员，各基层单位支部书记每月上门将学习材料送到他们手中、床前，及时征求他们的意见、建议和要求。一年来，公司党政领导班子切实维护和执行油田的各项政策决定，坚持“一碗水端平”，在人员数量较去年增加一倍，队伍结构也日趋复杂的情况下，面对油田重组改制、

调资分房、福利补贴、有偿服务等热点难点问题思想统一、步调一致，全年无违法乱纪及上访事件发生，为社区、公司的稳定做出了积极贡献。

二、解决问题主动务实，为稳定工作提供广泛的群众基础和力量源泉

物业公司安全生产情况汇报篇六

（一）对教职工的资质进行清查：

我园安全组依据《中华人民共和国教师法》、《教师资格条例》和《幼儿园管理条例》，对18名教职工的政治思想、业务水平、任职资格等进行了清查，均符合任职条件。

（二）幼儿园房屋、场地、防火、用电、设施的安全：

我园安全组在完成每月的安全检查外，这次我们对幼儿园房屋、幼儿活动场所、用电安全及室外大型玩具等各种设施进行了仔细的检查。经检查，戏水池旁的活动场地下面，水管已老化漏水，地上常有积水，造成安全隐患，在分区后后勤部的支持下，已排除隐患；分区修理所对园内大型玩具进行了保养、加固，及时排除隐患；加强对食堂煤房的管理，上锁加固，排除火灾隐患；幼儿活动场所无电源线外露，开关完好，用电设施、用电线路、用电器符合安全要求，老化的线路已及时更新修复，电线无私拉乱接；食堂液化气罐无泄露现象；幼儿园配有灭火器，教师宿舍无明火照明，并禁止使用电炉、酒精炉等。教室、活动室、食堂、会议室、宿舍等，都符合安全要求。

（三）食堂食品卫生安全：

幼儿园严格按照《中华人民共和国食品卫生法》的规定，加强对幼儿园食堂工作的管理，严把食品采购关、加工关，不

购买过期、腐烂、变质的食品；要求储物间执行双人双锁管理，无关人员不得随意进入食堂；加强餐具和炊具的消毒工作，严防食物中毒和经食物传播疾病；食品贮存已分类、分架、离地存放，并定期检查、及时处理变质或超过保质期限的食品。坚决杜绝“三无”食品进入幼儿园。经检查，食堂管理工作有记录，有措施，无安全隐患。我园建园十多年来从未发生食物中毒事故。

（四）卫生保健的安全：

我园严格执行《卫生保健制度》，保健室坚持严把“三关”，即晨检关、午检关、消毒关，做到一人一杯一巾制；在完成正常的检查工作外，加大了对幼儿服药、幼儿自带物品的监督力度，经检查，发现部分幼儿家长带药到园时，不写清幼儿服药时间、剂量等，对此情况，要求保健室提供幼儿药袋，排除了隐患；晨检时，发现幼儿身上带有尖锐小挂件、别针、玩具小子弹等，给幼儿带来了安全隐患。对此，要求各班教师对幼儿进行安全教育，并加大晨检力度；对患有传染病的幼儿及时隔离，并与家长取得联系，排除了安全隐患。由于各项措施有力，近年未发生传染病的流行。对保健室内的药品、消毒物品、治疗器具等进行检查，未发现安全隐患。

（五）交通、治安防范安全：

在交通、治安防范工作方面，我们在完成正常安全检查外，着重加大对外来闲杂人员、车辆停放和接送幼儿人员的管理，经检查，发现偶尔有闲杂人员出入园内，部分家长在接送幼儿时，不按要求使用接送卡，车辆乱停乱放，对此，我园及时采取措施，安排人员二十四小时值班，要求教职工上班时间不准接待亲戚、朋友；禁止闲杂人员入内；规定家长接送幼儿的车辆，必须停放在指定的范围内；要求家长必须遵守幼儿接送制度。节假日期间，园长、副园长主要负责人带头值班，加强治安巡逻，严防敌对势力、犯罪分子伺机破坏，发现异常情况立即向分区保卫科报告。

物业公司安全生产情况汇报篇七

对于我股份有限公司来说是喜事连连。9月16日我股份有限公司成功收购了櫥柜厨具城并注册成立了物业管理有限公司，同时接管了原大厦的物业管理。并将櫥柜厨具城更名为櫥柜门业精品城，大厦更名为“中城大厦”。

“中城大厦”“櫥柜门业精品城”虽已交由我物业管理有限公司负责管理，但如何处理好原遗留问题?如何处理好原留用人员与我股份公司接管人员间的沟通与配合?如何协调各部门间关系?如何及时传达讲解股份公司的管理经营方针政策及人事管理规章制度?如何持续巩固发展商城?如何做好大厦的物业管理，这一切一切都成为我们我公司急待解决的事。

20xx年10月8日“物业公司”正式注册成立，然后在20xx年9月13日我股份公司与荣达企业代表人在股份公司五楼会议室正式办理了交接手续。9月16日股份公司正式入驻原“大厦”并由“物业公司”接管其所有工作。

(一)我櫥柜门业精品城概况;

“櫥柜门业精品城”位于xxxxxxxxxxxxxxxxx[]是我股份有限公司投巨资收购原“櫥柜厨具城”。商城为业主和消费者带来了8部商用自动扶梯，3部商用货梯，方便消费者参观购物。商城全部采用自动化消防安全系统，配备了烟感报警、自动喷淋、自动监控，24小时保安服务。商城现有摊位94个，经营面积，有近百家櫥柜门业品牌入驻商场。

其中櫥柜门业精品城建筑面积约为1.8万?。其中商城分为东西两区，东区为精品櫥柜、厨具和电器用品，西区为精品门业。

“櫥柜门业精品城”是区级标志性建筑。櫥柜门业精品城的

建设，是整体改造的重要组成部分，预计年交易额近亿元，上缴税费300余万元，同时可安排直接就业人员500余人，间接就业人员近千人，对于区域经济的发展，具有重要的现实好处。

(二)中城大厦概况；

中城大厦(原“大厦”)是由房地产开发公司投资兴建的。然后大厦建于20xx年，主楼23层、群楼5层，占地面积约7,000²，建筑面积约2万²。现有商住272套，其中有251家已经入住，且大部分是对外出租。大厦设有商务中心、共享大厅、和三部客梯，并为业主带给水源热泵供暖、制冷及24小时保安服务。

(三)人员编制、部门设置：

“橱柜门业精品城”与“中城大厦”对外虽然是两个独的机构，但其所有的经营及物业管理由“物业公司”统一管理。所以我们的工作也依据这两个被管理的主体找到了侧重点。

1、人员编制

物业公司现有人员103人，其中集团委派管理人员5人、组织聘用人员16人、临时工82人。

2、部门设置：

因原荣达公司将工程部归由物业部统管，但工程方面的工作多而杂，然后工程又需单独一处办公不能与物业部同在一室，归由物业部不利于管理。经张总及各部门负责人研究决定，将“工程部分”从原工程物业部剥离开，成为一个单独的部门。另将原财务部划出由我股份有限公司财务核算中心统一管理。研究后经集团领导批准，调整后的部门设置为因原荣达公司将工程部归由物业部统管，但工程方面的工作多而杂，工程

又需单独一处办公不能与物业部同在一室，归由物业部不利于管理。经张总及各部门负责人研究决定，将“工程部分”从原工程物业部剥离开，成为一个单独的部门。然后另将原财务部划出由我股份有限公司财务核算中心统一管理。研究后经集团领导批准，调整后的部门设置为：办公室、市场经营部、大厦物业部、工程部、消防保卫部，即四部一室的结构。

在正式接管后，物业公司在张总经理的领导下主要抓了四件大事。

(一) 第一件大事(抓人员管理)：稳定人心、建章、建制，为我公司选拔管理人才；

1、稳定人心、平稳过渡；

我公司接管原荣达大厦及北方橱柜厨具城时发现，决定继续留下来的原荣达员工，不论是中层干部还是基层员工，在很大程度上都以观望的态度观察我股份公司以怎样的方式接管他们。

20xx年9月15日在中城大厦26楼会议室，召开了与全体原荣达留用员工的见面会。然后在会上，张述满总经理代表股份公司的主要领导讲话，传达了我股份公司接管荣达大厦及北方橱柜厨具城后的经营方针及对原有荣达员工的留用政策。尤其是当他们了解到我股份公司接手后，不但持续留用人员原岗位及工资待遇到20xx年12月份前不做任何调整，而且还将保洁员的工资由原有的400元涨到500元，原有荣达员工都深深感受到了我股份公司接纳他们成为我股份公司一员的诚意。

2、建立健全管理制度；

原荣达各种管理制度虽然全面细致但过于苛刻，员工没有主动工作的意识。工作中经常出现领导督促了就干点，领导不说就等、靠、望的现象。

在交接过程中发现，当时荣达的日常管理工作基本处于停滞状态。与荣达大厦及北方橱柜厨具城相关的一些重要文件、证件、合约等均已被原荣达撤离人员带走。

接管后我们的首要工作就是建立健全各类管理制度，俗话说“没有规矩不成方圆”。原荣达的各种管理制度虽然全面，但据我们了解及原荣达留用员工反映这些规章十分苛刻，多数规章制度都是以处罚为主，少则十元多则上百元。这样的规章致使原荣达员工认为多做多错、少做少错、不做不错。所以表面上看各部门间、员工间沟通良好也很团结，但工作热情和用心性不高，工作效率也很低。为了不挨罚，很多工作都没人过问。

如何改变现状，我们认真分析了原荣达的各种规章制度、岗位职责、工作流程，经过认真研究由办公室起草经总经理办公会讨论透过编制了沈阳我物业管理有限公司管理手册。这本管理手册是以股份公司的各种规章制度为标准结合我物业的实际状况而制定，是一本集规章制度、岗位职责、工作流程、应知应会等于一体的一整套管理制度，这套管理制度的制定不仅仅遵循了股份公司整体管理的方针政策，也充分展示了股份公司对员工的人性化管理。

为认真学习贯彻管理手册的资料，我们还将此手册下发到各部门并组织各部门负责人进行学习，再由各部门负责人组织本部门员工进行学习。使每个人都对我物业的组织结构、基本状况、管理政策、规章制度做到心中有数。下一步我们还将要把对这本管理手册的学习了解状况列入到员工考核中，定期进行抽查切实地把各项管理制度落实到每个人。

(二) 第二件大事(抓安全):企业繁荣、安全第一;

在我公司与原荣达交接时，由于原荣达人员对自我的去留还在未知，至使人心波动很大。我们接管时，荣达的各项工作早已处于停滞状态，这也给我们接管后的工作开展带来了相

当大的困难。

尤其是原荣达的消防保卫部，原荣达保安不但工资为每月1000元同时还享受保吃住的待遇。当我们说明新的工资标准后，所有原荣达保安竟然在2天内群众辞职，然后这样一来给商城及大厦的安全保障带来了很烦。为保证商城及大厦的安全，避免意外事件的发生，张述满总经理当机立断聘用临时保安人员负责商城及大厦的整体安全保卫工作。对重点部位还严令死看死守，同时还加强了干部值班制，当值干部编入夜间值班，主要夜间的安全保障，进行全面检查。

此外，在接管后我们还发现原荣达大厦消防监控设施不齐全存在着很大的安全隐患，经报集团领导批准，我们在今年11月底对消防监控设施进行了升级改造，共投入资金二十多万元。改造后的消防监控体系可实现对商城大厦全方面多角度的监控，真正的实现无盲区、无死角。从各个环节上确保商城及大厦的财产、业户的人身安全不受损失。

(三)第三件大事(公司上下总动员，做好重新开业前的准备工作)配合领秀家居开业，认真做好我橱柜门业精品城开业的准备工作。

“家居”、“橱柜门业精品城”于10月18日同期开业。根据股份公司安排，中城大厦作为参加开业典礼嘉宾的休息区。为配合“领秀家居”做好各级领导、嘉宾的接待工作，我物业上下齐动员，在认真做好“橱柜门业精品城”开业前的准备工作的同时，又从各部门中抽调了部分人员专门负责开业当天主要领导和嘉宾的接待工作。为此我们还进行了精心的布置，然后在休息区的每张小桌上摆放了鲜花，还为与会领导和嘉宾准备了茶水及香烟。使各位领导和嘉宾感受到我股份公司员工“物业人”的热情好客及良好的员工素质，充分展示了股份公司的整体形象。

(四)第四件大事(巩固商城的可持续性发展)：“摸清家底”、

重新规划，调整商城行业布局确保商城的可持续发展：

1、摸清家底，重新签订租赁合同

接手原荣达“橱柜厨具城”日常管理后，我公司市场经营部首先对原有橱柜城业户资料、摊位面积、租赁期限、存在问题等状况进行的摸底调查。调查中发现原有摊位存在着使用面积与合同中所签订的面积不符、拖欠款费等问题，还存在着业户与原荣达间的产权纠纷等问题，如：1“方太”“迪嘉司”两户已签合同但款未交全。2原荣达与业主孙宏毅产权纠纷。3一楼“蓝图”“凯帝”两家售转租的问题。

在摸清这些状况后，我们为了强化对业户的管理，由市场经营部负责制定了一份租赁合同，并与所有在场经营的业户重新签订了租赁合同。

2、调整行业布局、繁荣商城业态；

此刻商城内橱柜门业的布局很不合理。每层都是东区经营橱柜，西区经营门业，这样的布局不仅仅杂乱无章，并且不贴合消费者的消费习惯，还影响到三层商场也活不起来，然后我们计划在原有业主租赁期(一年)满后，或在可能的状况下在春节前后实施调整改造。计划将此刻的“东西区”一、二层全部调整为门业；三、四层全部调整为橱柜行业。我们预测这样调整有必须难度：一是橱柜的业户不愿意搬迁到三层经营，这需要我们去工作(现没有征求意见)。二是需要适当补偿搬迁费；三是一、二层原有橱柜业户数较多，全部调整到三层必须容纳不下，为此还要采取些措施等等问题。

3、成立招商组、全力投入招商工作；

我橱柜门业精品城建筑面积近2万平方米，摊位使用面积为9千平方米(含4层)。现有业户95户，经营行业为橱柜厨具和门业，分布在1-3层，东区为橱柜、西区为门业(4层原百v已撤

场，只剩2户，分别在南北扶梯口处，详情见“简介”附后)。

目前由于商城的行业布局不合理、橱柜门业的知名大品牌未进场、人性化管理不到位等客观原因，致使商城的人气不旺，业户的经营状况自然也不太好。

为保证商场的可持续发展，繁荣商城业态，吸引更多的消费者，增加客流量，把专业化的橱柜门业商城做大做强，经认真论证与考察，计划将商场四层全部应对橱柜行业进行招商。

(1) 针对知名大品牌以省市为主，面向全国招商。实行“知名品牌”准入制；

(2) 确定租赁费(含物业费)。我们认为每平方米70元/月较为适宜；

(4) 委派专人专职负责对外宣传及招商工作；

(5) 商城5层经营面积约为1500平方米，其东区将视状况应对厨具行业进行招商。主要有消毒柜、热水器、水槽、高档酒具等。此外，商城五层还将面向家装行业进行招商，我们预计引进5-7家装修公司入驻。我们会根据招商状况适时召开招商说明会。

在接管原荣达的工作中，我们遇到了不少困难，然后在应对这些困难时也显现出我们对突发事件的预见性不强，处理具体事务时对细节关注还不够。我们会在今后的工作中从认真总结经验教训，从自身找原因，加强管理队伍及员工队伍建设，不断提升管理水平及员工素质，向管理要效益。

沈阳我物业管理有限公司是一个刚刚成立的新公司，是我股份公司中最年轻的一个新成员。在工作经验难免不足，但我们认真的工作态度、务实的工作精神将永远持续。我们将团结一致，在工作中汲取经验，认真总结不断学习，把“我公

司”这支团队打造成为综合潜力强、有较高管理水平的优秀团队。为我物业管理有限公司早日成为同行业中的领头羊而贡献全部力量！

20xx年10月5日，物业进驻前湖校区，这一学年来，我全体员工团结一心，艰苦奋斗，勇于拼搏，不断创新，进一步完善和改善了公司的管理和服务质量，然后取得了可喜的成绩：组建了一支优秀的物业管理团队，建立了一种科学的管理模式和先进的管理理念、管理方法，以及严格的质量标准和工作程序；构成了服务与管理相结合的专业分工体系。

一年以来，我们紧紧围绕战略规划、品牌建设、内部管理、信息沟通、服务绩效来展开一系列的工作。

战略规划

对物业管理的理念进行战略性的转变。

天健物业自成立以来，管理理念经历了从“管理型”到“服务型”的深刻转变，抛弃了过去以管理者自居的姿态，倡导了“服务育人，业主至上”的全新服务理念。天健物业在发展过程中即使遭遇到了内外环境的严重挑战，但为业主、使用人服务的理念也一向在沿伸，同时也得到了广泛的好评。但公司管理层并没有满足可喜成绩的取得，而是以用心的态度正视在服务过程中存在的服务专业性不强，服务内涵不深，员工待遇过低以及成本过高等问题。今年开始，公司便审时度势，着手狠抓安全防范、环境卫生和维修事宜，劲拼品牌建设，提高公司的运作效率和竞争力。

品牌建设

品牌，以高质量为坚实的基础，本公司把如何提高物业管理服务的质量作为公司经营的首选目标。

公司成立之初便做好了质量的策划，明确公司的质量目标、要求，以及所想到达的目标，以最适宜的服务质量去满足业主及使用人的需要。一年来，公司始终把透过iso9000和iso14000的审核为奋斗目标，同时也进一步向业主及使用人展示了公司相关方面优质服务的形象。

二、构成以客户满意为中心的质量体系

自公司进驻开始，一向把“客户满意，业主至上”作为工作的中心，进一步确定了公司以业主为中心的经营服务理念，今后公司将继续贯彻实施和改善服务质量，提高服务绩效。

三、建立天健物业零缺陷的目标

公司成立之后，经过反复讨论和研讨，认为要想做的独特，就须把工作做到零缺陷：服务零缺陷；操作零缺陷；设备零故障；安全零隐患的四零缺陷。明确了业主不总是对的，但永远是最重要的客户需求，充分做好到达需求的各种准备，用心预防可能发生的问題。

人力资源是公司发展的重要保证。进驻之初，然后因处地特殊，故人员素质偏低。但今年年初，为了提高公司的竞争力，我公司用心开展员工知识培训，使员工成为“一专多能”且到达了显著的效果。员工培训包括：企业文化培训，专业技术培训等，个性是对管理层进行的物业管理员资格考本站评培训和保安队伍的消防知识培训以及专业知识培训。透过培训，提高了员工的综合素质，改善了员工的工作态度，激发员工团结合作，大大提高了服务质量。

目前，公司内部已经建成了较为完善的人力资源储备，专业潜力，综合潜力出众的专业人才；能出谋划策的企业策划人员等，给公司的发展带给了广阔的空间。

入驻之初，因公司刚建立，一系列的制度及考核都是空白的，

这给员工的工作带来了很大的不便。按照“以法为据，有约可依”的原则，我公司迅速出台了一系列规章制度。包括：各岗位人员职责，管理制度及各岗位工作人员考核办法。制度的出台明确了职责，分清了权限，也给公司员工的日常工作指明了方向，带来了依据。

去年学生入住之初，因赶工期，四栋学生公寓可谓是以超常规的速度建成的，而快速度建成的房子却导致了接管后艰难的维修工作。从去年至今，我技术维修部共计收到师生报修单4200多份，。可因去年维修力量过弱，且设备设施还在保修期内，故多数单子未能修好。直至今年初，我公司一口气增加了三倍的维修人员，不分日夜的维修，同时又加大对厂家的催修力度，迅速的解决了原有的存在的问题。现我处已承诺做到“小修但是夜，大修但是三”的服务承诺，可因各种设施仍然在保修期，致使好多维修事项我公司仍无法完成。但我公司还是竭尽所能去维修，个性是公寓内寝室之间电线错乱的问题，在催修厂家无效的状况下，我公司维修人员用六天六夜时间全部调好，用实际行动解决了师生的怨言。近日，我公司又一口气换下了四栋公寓20xx多盏灯泡以及300多个水龙头和几十个冲水阀，使公寓内的配套设施的维修完好率到达了98%以上。

1□20xx年，在全体保安人员的共同努力下，圆满完成了师生入住的安全防范工作，但随着工作的逐步加深，渐渐暴露出了我公司保安的不足与缺陷：配套设施过差，人员素质过低，专业知识不足等。为此我公司于今年年初进行了一场保安大革新。首先，实行淘汰制，淘汰了十多位原有的保安。其次增加配套设施，购置保安服装。工作的革新使我保安的外在形象上了一个新台阶。

公司共登记来访人员50000多人次，确保了学生公寓的安全。

3、在自身管理方面，我公司保安坚持一天一小会，一周一大会，进行交流与检讨。同时，开展专业知识培训。从去年至

今，共进行了六次专业知识培训，二次消防知识学习以及一个多月的军事训练。同时实行严格的保安考核办法和 workflows，以及不计名的考评制。奖励优秀队员，扣罚表现较差的队员。

4、在外来人员管理方面，我保安部严格控制外来流动人员，然后一律实行来访人员登记和扣押有效证件制，且进行不定期的巡逻，确保了公寓内学生生命财产的安全。同时因建设初期的施工较多，我们对违章搭建也进行了处理，规范和 control 来访车辆，创造了一个安全、安静、优雅的学生公寓环境。

1、我公司保洁部基本上能完成公司交给的任务，然后认真遵守公司和管理处的各项规章制度，严格执行清洁工作规程，全天候清扫公寓大厅、卫生间、走廊等。全天候清擦垃圾箱、扶手、门等，及时清理垃圾，创造了一个干净的居住环境。

从去年至今，我处共捡到手机两部，钱包9个，现金1000多元，校园卡200多张以及超多的衣服和鞋子。得到了师生的一致好评。同时，我公司又实行便民服务，然后带给打气筒，免费让学生打气，免费开锁，8次送生病的学生去医院看病，10余次为学生爬窗户开门等。

信息沟通

一年来，我公司的信息沟通经历了从空白到完善的大飞跃。我公司目前有以下渠道与师生进行有效的沟通：

1、在每栋设立意见箱，让师生对我们工作或态度有意见可提。

2、发放意见征求表，我们给学校的有关机构发放意见征求表，然后让他们对我们的工作进行监督和指导。

3、召开学生座谈会，从去年至今，我公司共计召开了六次学生座谈会，然后从中我们得到了宝贵的意见和推荐。今后，

我公司还将继续召开此种会议。

4、公布投诉电话，如果师生对我公司的员工有什么不满意能够直接拨打电话向我管理处投诉，我们力求给师生一个满意的答复。

5、设立回访制，坚决实行回访时间不超过24小时。

6、建立面谈投诉制，师生如有什么不满意可直接向我管理部面谈投诉，我管理部将会在第一时间给师生答复，且答复时间不超过12小时。

一向以来，我公司秉承“客户是上帝”“业主至上”的原则，立足“一切为了您，为了您的一切”，实行微笑服务。力求您的事就是我们的事，您的小事就是我们的大事，您的满意是我们永远的追求。尽忠尽职，服务师生。

我们明白，虽然在这一年里我们取得了显著的成绩，但我们也深刻的认识到我们的不足，公司专业性不强、单一的经营方式、过高的成本将是我公司致命的弱点和缺陷。但我们也明白，这也是我们奋斗的起点，在新的一学新里，我们将透过吸取教训、总结经验、借鉴学习的方法提高自我的专业水平，提升物业管理的品位，满足业主及使用人的要求，实现天健物业的腾飞！

物业公司安全生产情况汇报篇八

20xx年10月8日“物业公司”正式注册成立，然后在20xx年9月13日我股份公司与荣达企业代表人在股份公司五楼会议室正式办理了交接手续。9月16日股份公司正式入驻原“大厦”并由“物业公司”接管其所有工作。

“橱柜门业精品城”位于，是我股份有限公司投巨资收购

原“橱柜厨具城”。商城为业主和消费者带来了8部商用自动扶梯，3部商用货梯，方便消费者参观购物。商城全部采用自动化消防安全系统，配备了烟感报警、自动喷淋、自动监控，24小时保安服务。商城现有摊位94个，经营面积，有近百家橱柜门业品牌入驻商场。

其中橱柜门业精品城建筑面积约为1.8万²。其中商城分为东西两区，东区为精品橱柜、厨具和电器用品，西区为精品门业。

“橱柜门业精品城”是区级标志性建筑。橱柜门业精品城的建设，是整体改造的重要组成部分，预计年交易额近亿元，上缴税费300余万元，同时可安排直接就业人员500余人，间接就业人员近千人，对于区域经济的发展，具有重要的现实好处。

中城大厦(原“大厦”)是由房地产开发公司投资兴建的。然后大厦建于20xx年，主楼23层、群楼5层，占地面积约7,000²，建筑面积约2万²。现有商住272套，其中有251家已经入住，且大部分是对外出租。大厦设有商务中心、共享大厅、和三部客梯，并为业主带给水源热泵供暖、制冷及24小时保安服务。

“橱柜门业精品城”与“中城大厦”对外虽然是两个独的机构，但其所有的经营及物理由“物业公司”统一管理。所以我们的工作也依据这两个被管理的主体找到了侧重点。

1、人员编制

物业公司现有人员103人，其中集团委派管理人员5人、组织聘用人员16人、临时工82人。

2、部门设置：

因原荣达公司将工程部归由物业部统管，但工程方面的工作多而杂，然后工程又需单独一处办公不能与物业部同在一室，归由物业部不利于管理。经张总及各部门负责人研究决定，将“工程部分”从原工程物业部剥离开，成为一个单独的部门。另将原财务部划出由我股份有限公司财务核算中心统一管理。研究后经集团领导批准，调整后的部门设置为因原荣达公司将工程部归由物业部统管，但工程方面的工作多而杂，工程又需单独一处办公不能与物业部同在一室，归由物业部不利于管理。经张总及各部门负责人研究决定，将“工程部分”从原工程物业部剥离开，成为一个单独的部门。然后另将原财务部划出由我股份有限公司财务核算中心统一管理。研究后经集团领导批准，调整后的部门设置为:办公室、市场营销部、大厦物业部、工程部、消防保卫部，即四部一室的结构。