

# 跑小区的工作总结大全

写总结最重要的一点就是要把每一个要点写清楚，写明白，实事求是。怎样写总结才更能起到其作用呢？总结应该怎么写呢？以下是小编为大家收集的总结范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 跑小区的工作总结大全篇一

一、通过在小区内播广播、单元楼内贴通知、社区微博和qq群发布通知、工作人员上门通知等形式做好前期防台宣传工作。

二、做好各种防范措施，如强降雨造成的积水现象、树木倒伏、人员安置等问题。

社区在街道领导和民政科的高度重视和亲临现场指导下，做了大量细致的工作，及时解决强降雨造成地下车库大量积水问题□xx物业公司和小区服务队齐齐出力，自备沙袋、随时待命；社区在xx小区地下车库□xx小区商铺设置了两处安置点，储备好物资，安置托管区域xx工地人员1100余名以及农贸市场商户42名；认真排查安全隐患，对在建工地、低洼积水点、地下空间、广告牌、大树等重点部位进行拦网式排查。工作做细做实。

台风来临时，实地巡查并及时了解台风实时动态

### 一、实地看情况、查隐患

社区工作人员冒着风雨一遍又一遍的实地看情况，在xx路和x号大街口将倒地的大树搬离，解决树木倒地造成的安全隐患。

### 二、及时了解台风实时情况

社区工作人员通过xx台风网，及时并精确地了解台风实时情况。并通过社区qq将台风实时情况定时地发布在业主群，让小区居民能够更好的了解台风动态。

### 三、24小时开机，随时待命

社区除了安排工作人员24小时值班外，责任片区片长手机必须24小时开机，方便楼幢居民遇到特殊情况可以及时联系片长。

### 一、及时疏散安置人员

x日上午，社区工作人员前往安置点安全疏散1100多名安置人员，并联系物业公司安排保洁人员清理安置点。

### 二、做好巡查工作

社区党支部书记xx居委会负责人xx带领全体工作人员分头行动，在辖区范围内进行巡查，若发现需整改和修复的及时上报或维护。

### 三、做好总结，积累经验

社区召开防汛抗台总结会议。会上，每个工作人员都各自汇报了这次抗台工作中遇到的问题和感想，为今后的防汛抗台积累宝贵经验。

## 跑小区的工作总结大全篇二

在过去的一年里，我处在各级领导的正确带领下，紧紧围绕全局园林绿化工作重点，以城市建设三年大变样活动为契机，进一步贯彻和落实科学发展观，按照节约型、林荫型、景观型、休闲型、科技型发展理念，大力加强精细化目标管理，努力建设生态环城水系，经过全体员工的不懈努力，圆满地

完成了年度各项工作任务，使环城水系成为廊坊市靓丽的城市名片，为建设生态园林城市作出了积极的贡献。

## 1、各项工作完成情况：

我处在去年管辖绿地的基础上，今年新接收了名贤园景观节点、新源道至北外环景观段、华航桥200米至光明东道景观段、西外环武警学院至光明西道景观段，以及主要景观段内的护坡和湿地。

对于去年管辖的景观绿地，我们切实按照精细、精致、精美的原则进行细化管理，使之花团锦簇、绿树成荫、小桥流水、景色宜人。对于今年新接收的景观绿地，我们不断完善基础设施建设，对现有的绿植进行整改、补植，体现特色，突出主题，使之成为广大市民休闲、健身的好去处。

经过一年的辛勤努力，水系景观呈现出一派生机勃勃、欣欣向荣的景象，亭台楼阁，鸟语花香，仿佛人间天堂，胜似江南苏杭。我们不仅锻炼了队伍，增长了才干，而且为今后整个环城水系工作的有序开展、规范化运作积累了可供借鉴的丰富经验。

## 2、工作中采取的有效措施：

(1)、早谋划、早着手，为全年工作顺利开展打下坚实的基础。

一年之际在于春。春节刚过，我处便对工作思路和工作重点进行积极谋划和整体部署，并认真加以贯彻执行。正月初八，我们便组织员工开始收割名贤园湿地的芦苇和蒲棒，清理地面垃圾杂物，对秸秆进行集中处理。同时，我们对各景观段内模纹里的树叶进行清扫，保持节点环境干净、整洁。

今年年初，河北省境内旱情严重，为了防止草坪枯死，我们

及时组织水车进行喷灌保苗，经过连续几天奋战抗旱，使旱情得到了有效缓解。为了促进景观段内植物生长，我们在开春对各种乔灌木进行统一修剪，避免树形生长杂乱，养分流失过多。各景观段内的雪松、云杉、油松，由于土质不好，生长不旺盛，树叶枯黄，我们及时开沟追肥，改善土壤结构，增加树木养分。名贤园里的20座雕塑，历经风吹日晒，身上落满灰尘，我们搭着架梯，拎着水桶，用毛巾挨着进行擦洗，使雕塑重新焕发光彩。

## （2）、查遗补漏，更换井盖，避免危险事故发生。

年初，局数字化管理办公室通报，我处管辖绿地内的铁井盖常常丢失。为了避免过路人跌入井内，发生严重的危险事故，同时从源头上防止井盖偷盗事件发生，经领导同意，我们将管辖范围内的所有铁井盖更换为水泥井盖。在更换井盖后，我们将毁坏的绿地及时进行复位，同时将枯井、破损的井盖进行修补，更好地维护了过路行人的安全，累计拆除铁井盖148个，安装水泥井盖180个。

## （3）、铺设地下浇水管道，完成所有草坪管道畅通。

去年，我处在广阳道以北渠西和广阳道以南渠东的部分草坪绿地，由于尚未铺设地下水管，每次浇水都用泵抽取八干渠的水进行浇灌，或者将水管从渠东接至渠西进行灌溉，费时费力，工作效率低。今年，我处积极争取领导支持，铺设地下水管500多米，安装龙头借口10余个，大大方便了管辖草坪绿地的灌溉和管护，节省了不少人力、物力，使所有草坪管道畅通，实现了正常化管理。

## （4）、加强日常绿化管理，营造景色怡人的水系环境。

在平时的管理工作中，我们坚持做到定期巡查，责任到人，发现问题，及时上报。针对管辖绿地模纹缺苗、死苗；绿地光秃，缺少行道树；各类花池子斑秃，没有集中种植等问题，

我们集中人力物力，逐一进行解决。每次在打草，修剪模纹时，都派专人跟踪检查，打草要统一高度，修剪模纹要做到整体划一。

每个月，我们都要对管辖绿地内的死树进行统一清理，修剪干枝，保持景观效果，让游人观赏到满眼的绿色。对黄杨、女贞可能出现的锈病、落叶病，草坪出现的枯死病，我们提前进行防治，喷药杀菌。在新源道以北景观节点模纹发现菟丝后，我们及时组织员工用手摘除，防止蔓延扩散。在新源道以南节点金银木出现美国白蛾后，我们及时剪除病枝，集中烧毁，并进行药物防治。

#### （5）、严格落实值班制度，切实做好国庆期间安保工作。

今年是建国六十周年，全国上下喜气祥和，国庆安保尤为重要。国庆前夕，我处严格强调值班纪律，落实值班职守制度，要求保安切实做好执勤工作，定点进行巡视，24小时轮流值班，严厉杜绝值班不到岗，迟到、早退现象发生，认真执行交接班制度，不得空岗、离岗。由于管辖面积广，防控难度大，我们不断加强责任区管理，对人群密集区加强巡逻，制定完善的应急预案，对突发性事件未雨绸缪，广泛动员，做好安保工作，为国庆60周年创造稳定的社会环境。

#### （6）、精心管理管辖绿地，密切配合施工方做好后续工作。

由于我市正处于经济飞速发展时期，城市内的各种建设项目繁多。今年夏季，电信部门要在广阳道南渠西绿地内建设配电箱，占用一小块绿地。11月初，华航桥200米渠西绿地，附近的俚水嘉苑要在国槐林内铺设供暖管道，开挖若干条沟槽。11月底，管道局有关部门要在新源道至办公室渠东绿地铺设光缆，毁坏部分草坪和模纹。对于此类事件，我处及时上报局机关绿政科，同时与施工方协调沟通，妥善进行处理，将挖沟需要毁坏的大片黄杨和女贞进行移植，做好冬季防寒工作，争取将工程损失减少到最小。对开挖的暖气管道沟，派

专人蹲点监督检查，要求施工方将土填好踩实，防止树根裸露，保护树木生长。

### 3、工作中的亮点和特色：

#### (1)、春季大力植树造林，为城市提供天然氧吧。

今年春季，我处绿化面积广泛，植树任务繁重。年初，由于市区西出口升级改造，需要移植大量白腊，还有部分黄杨，侏柏球。我处克服时间紧，任务重，人员少等困难，三天之内完成任务，共种植白蜡61棵，侏柏和侏柏球37棵。如今，行走在办公室后的石板路上，可以体会到白蜡大道带给您的愉悦。在城市旺点南侧，由于小区建设遗留部分空地，我处在进行土地平整后，人工挖坑种植金丝槐387棵，培育下了一片小小的森林。

华航桥200米渠西在进行整理后，仍留有大量空地尚未绿化。今年，我们借南环路改造之际，移植大量国槐。由于便道狭窄，吊车不能作业，我们员工就充分发扬敢于吃苦、敢打硬仗的园林精神，采用手抬、肩扛、绳拽的办法，加班加点，种植国槐312棵。在自然公园西扩之时，我们清理了王寨市场东侧的垃圾堆放点，种植小国槐564棵，及时开坑浇水，妥善做好后期管理。我们正是用自己的汗水营造了一片片绿色森林，为改善城市生态环境做出了应有的贡献。

#### (2)、巧妙整理各类花池，为水系绿化增光添彩。

今年开春，我处在接手名贤园后，园内存在大量需要整改的地方。许多花池子分布零散，苗木稀疏，土壤裸露，影响整体绿化效果。为了提升名贤园的景观品质，我们将花池子重新进行整理，将迎春花、玉簪花、金丝菊、海棠、鸢尾、马莲、福禄考、萱草等集中归类种植，整整划一，美观大方。

在土质不适合模纹生长的地方，我们开辟出土地种植美人蕉，

它们掩映在绿叶丛中，显得异常美丽。为了给局里节约资金，我们从南外环剪来大量景天，在小块空地补植。为了明年的景观绿化，我们从永兴路收割来大量的秋葵籽，准备在闲置空地播种。这样灵活的整理绿地，不仅节约了绿化费用，而且就地取材、美化环境，为水系景观增色不少。

### （3）、加强渠道、护坡管护，不断提升景观品质。

当雨季来临时，由于降雨频繁，雨量充沛，导致平面绿地积水从高处排泄，将护坡冲刷出一条条深浅不一的沟壑。为了不影响景观效果，我们运来大量好土进行回填，夯实基础，保持护坡整齐如一。在气温升高时，渠道水面生出许多漂浮物，我们划船进行打捞，保持河面清洁干净。由于施工方疏于管理，各景观沿线的护坡杂草丛生，从远处看是一片荒乱芜杂的景象。我们组织员工用镰刀将杂草收割后清走，还护坡以整洁的面貌。

在西外环接手之后，为了给渠道更换好水，我们用6台水泵同时往河道注水，由专人看守，日夜工作。注水后河面水平如镜，波光粼粼，给河道景观增添了无限魅力。为了浇灌护坡植被，我们自己设计了喷灌设备，将水泵安装在三轮车上，从河道取水，用消防龙头进行雾状喷洒，这不仅避免了水流量大冲刷护坡，还省时省力，大大提高了工作效率。

### （4）、坚持以人为本，全力打造和谐环境。

夏季的名贤园，碧波荡漾，清风徐徐，许多游人慕名而来。这时，许多小孩子下水嬉戏，大人们在湖边钓鱼，严重影响园区管理。为了避免发生危险，我们制作安置了若干警示牌，并派保安进行巡视。在各个景观段建成后，美丽的景致吸引了许多市民，许多私家车也随之驶入，由于车速过高，严重威胁到行人安全。于是，我们在每个路口设置路障，防止机动车辆进入，有效杜绝了安全事故的发生。

另外，我们还抽调能工巧匠修砌名贤园甬道，铺设景观段内道路，累计200多平方米，为游人出行提供了方便。同时将景观段内的亭子、木质地板用桐油进行油漆，防腐保养，维护了园内公共设施的原有风貌。

(5)、加大后勤管理力度，为整个水系工作保驾护航。

今年以来，我们的管辖面积扩大，景观路段增多，这就对我们的后勤管理提出了新的挑战，为了配合数字化办公室的工作要求，我们将重点设施派人24小时值班看守，如名贤园内的雕塑，北外环的喷泉，西外环的办公用房。每个景观段都明确工作范围，确定专人打扫，保持路面干净、整洁，清除杂草，修剪干枝，凡发现损坏公物、偷盗井盖事件及时汇报，逐步实现各沿线管理规范、正常化。

在员工管理方面，我们把重要机器，如抽边机、割灌机统一编号，每人一台，专人使用，定期保养，及时维修。由于水系绿化面积扩大，我们日常管理难度也随之增大。在日常工作中，我们坚持东外环和西外环两线作战，合理安排，互相调度，有效避免了顾此失彼，力求做到两边都能管，两边都管好。

4、存在的主要问题和原因：

在绿化管理工作中，我处虽然较好地完成了领导分配的各项工作任务，但在实际工作中还存在一定的问题：比如渠道护坡缺苗现象普遍，需要花大力气进行整改、补植；平面绿地排水系统不畅，致使护坡水土流失严重，每年雨季过后都要进行修复；华航桥200米以南渠东、渠西浇水管道尚未开通，单用水泵浇水费时、费力；由于管辖面积增大，绿化战线拉长，我处要同时管理好东外环和西外环两条景观带，需增派工作车辆，增加工作人员。以上问题，我们需要在各级领导和兄弟单位的关心和支持下，把各项工作做好、做实、做细。



## 1、工作思路和目标：

我处将严格按照局领导的工作部署，进一步贯彻和落实科学发展观，创新观念，团结协作，真抓实干，不断强化目标责任制；开阔视野，提高认识，把握全局，大力推进精细化管理，加强员工思想教育，提升水系景观品质，完善主题功能，丰富景观内涵，努力将东外环景观带建设成为廊坊市的一条绿色景观长廊，使西外环景观带呈现出水清草碧，绿水成荫的新景象，全力打造景观品牌，共同推进环城水系整体工作迈上一个新台阶。

## 2、工作重点和措施：

在新的一年里，我们将在市局领导的带领下，坚持走出去，引进来战略，不断完善水系景观基础设施建设，逐步探索新的发展模式，统筹各项人力、物力、财力，向科学管理要效益；加强成本核算，提高资金使用率；积极做好水系景观的对外宣传工作，主动吸引企业参与投资建设，提升社区承载功能，实现双方利益共享，使环城水系成为拉动我市经济增长，吸引民间投资的新引擎，共创和谐生态城市，造福一方人民百姓。

为此，我们将紧紧围绕全局工作重点，团结协作，顽强拼搏，不断开创水系工作新局面，为把廊坊市建设成为京津冀点子信息走廊、环渤海休闲商务中心做出更大的贡献！

## 跑小区的工作总结大全篇三

光阴似箭，岁月如梭□20xx年已经过去，新的一年即将到来□20xx年，在市物管处的指导、支持及关怀下，物业取得了可喜的成绩。一年来，我公司秉承“物业平安温馨”的原则，坚持“业主的小事就是我们的的大事”，通过全体员工的不懈努力，实现了年初预定的目标，物业管理服务得到了广大业主的认可□20xx年我公司管理的项目基本上业主的满意率均

达95%以上，这也是对我们一年来辛勤工作的肯定。

## 一、20xx年工作回顾：

### 1、想业主所想，认真及时做好维修维护工作。

城市老旧小区综合整治是城市建设和管理的薄弱环节。改善人居环境，提升城市整体形象，必须对老旧小区进行综合整治，标本兼治。

由于我公司管理的项目基本上都是老旧小区，所以我们得将维修维护工作放在首位。对房屋共有部位、共有设施设备项目维修工作进行安排、实施和检查，并进行巡查，发现问题及时维修。审核设备年度检修计划并监督执行，做好设备房的保养、清洁工作，并对年检设施设备做好定期检查。制定及组织实施房屋及共有设施设备大、中修的计划及施工、现场监督管理，办理竣工验收工作。及时处理居民维修申请，核定收费项目和标准，及时为居民提供服务，确保维修质量。熟悉本区域的强、弱电电气线路的走向，了解各节点的位置以及对主要节点进行大容量运行时的定期检查。了解给排水系统、消防水系统的管道走向，熟悉管网管道走向相关附件的作用及技术参数，保证各管网系统的正常运行。严格执行电气设备的安全操作规程，做好设备维修保养工作，确保正常供电，做好消防报警、监控、门禁等弱电系统设备检查维修工作，确保弱电系统设备正常使用。负责区域内地坪与墙面维修保养和更新。

### 2、完善管理制度

进一步完善、改进公司管理制度和服务质量[]20xx年根据各项目在管理中所遇到的问题，结合实际情况，对现有规章制度进行二次修订，并在20xx年的基础上增加了《员工考核管理规定》、《印章管理规定》和《人员招聘、面试管理规定》等十几项规章制度，涵盖人事、工资、考勤、招聘、培训等

方面。现在公司已创建了一套较为科学的管理模式和先进的管理理念，以及严格的质量标准和工作程序，形成了服务与管理相结合的专业分工体系。

### 3、加强人员招聘

公司的发展离不开优秀员工的加盟，针对公司一直以来在人员招募上存在的不足，采取更好的方式方法选拔适合公司发展的人才。物业管理因工作强度高、工资待遇低、工作压力大，行业人员流动性很高□20xx年公司在尽可能留住现有优秀人才的基础上，实行积极的人才引进战略，通过多种渠道招聘物业管理行业的精英。截止20xx年底公司共有员工97人，管理人员中40%具有大专及以上学历，他们都具有丰富的物业从业经验，是各自所属领域的佼佼者，他们的到来为瑞和物业注入了新鲜血液，增添了新的发展活力。

### 4、强化人员培训

为体现公司“以人为本”的理念，改善工作质量，使员工不断更新知识，开拓技能，改进工作动机、态度和行为，适应新的要求，更好的胜任现职工作，促进组织效率的提高和组织目标的实现，公司将员工的培训与开发放在战略的高度来认识□20xx年制定了完善的培训体系，每月定期对秩序维护员进行军训；每周四作为公司内训时间，为员工讲解物业管理的最新法规和结合实际案例进行分析；根据需要，组织员工外派培训□20xx年公司共组织人员参加外派培训5人次，涉及物业管理、高配和特种设备等方面；邀请外来讲师为员工进行工作技能和职业道德等方面的培训。

### 5、规范绩效考核

为客观地评价员工的日常工作表现，确保公平、公开、公正地考评员工的德、绩、能、勤，真实反映员工的工作能力、工作表现，提高公司对员工奖惩的准确性，更好调动员工的

工作积极性。从20xx年5月起，公司正式开始员工月考核工作，考核涉及工作面貌、礼仪规范、岗位规范、工作态度和能力等方面。在考核结束后，将考核结果反馈给员工，让其明白自身在工作中的不足之处，并在日后的工作中加以改正。通过半年的考核实践，公司已形成了一套完备的考核制度，每月的考核给公司员工提供了一个交流、互动的平台，也较真实地反映出了一些以前隐藏在工作中的问题。

## 6、严格检查制度

为了解各部门工作落实情况，公司对两个项目定期进行“周卫生抽查和月综合检查”，秩序维护部由主管每周一次下半夜检查和项目经理会同部门人员进行下半夜的不定期抽查。通过将检查出的情况汇报、反馈，及时予以处理、整改，提高了工作效率和服务标准，大大减少了小区事故发生率，将事态有效遏制在萌芽阶段。

## 7、努力推进精神文明建设

在做好各项物业服务工作的同时，积极加强小区的精神文明建设。今年以来，公司不定期的组织各种文化活动，让业主参与其中，尽享沟通和交流。用文化塑造文明小区，不但使业主受益，还形成了良好的社会效益，提升了瑞和物业的品牌价值，延伸了瑞和物业的文化内涵。

## 二、目前存在的主要问题和困难

### 1、项目发展过快、人员储备不足

经过三年的发展，物业已发展成现今拥有90多名各类人员的中小型企业。

物业管理属于劳动密集型产业，公司自成立以来普遍重视人力资源开发与管理，通过内部提拔、竞聘的方式已培养了一

批优秀管理人才。但现在靠内部提拔已不能满足公司发展的要求，目前公司面临专业人才短缺的困境，特别是具有综合楼盘管理经验的人员基本没有。

## 2、缺乏专业人才进行系统性的人力培训

20xx年，公司狠抓人员培训这一块，制定了详细的培训计划和严格的培训制度，内训与外训、在职培训与脱岗培训相结合。但由于公司内部缺乏专业性的培训人才，效果并不理想。

## 3、起步晚，欠缺大型项目的管理经验

公司成立于20xx年1月，正式接管的第一个项目是在20xx年6月入驻靖安苑。08年在物管处的指导下，公司稳步地发展着。09年我们借鉴其它公司的管理经验并结合自身实际，将靖安苑的各项管理工作逐步规范化。但目前公司还没有任何大型项目的管理经验，特别是欠缺包含公寓、高层住宅、写字楼、商场及沿街商铺组成的综合性楼盘的管理经验。

## 4、违章搭建的处理，相关政府职能部门监管缺位

目前小区内一些业主违章搭建，擅自改变房屋使用功能随意开门开窗，封闭露台、空中花园等现象时有发生。物业公司因没有执法权，对这些问题只能做到劝阻和向有关部门反映，但是效果甚微。相关政府部门的职责界定，权限划分等问题始终没有很好地解决，职能部门因一些职责尚不明确而相互推诿，致使一些违章情况迟迟得不到处理，特别是对领导违装装修的，职能部门更是睁只眼闭只眼，已严重影响到小区物业管理工作的正常开展。

## 三、20xx年的工作展望

20xx年将是物业得到快速发展和迅速扩大的一年，无论是管理规模还是项目类型来看□20xx年都是极具挑战性的一年。

20xx我们的工作仍需改进和完善，具体为：

## 1、完善管理制度，提升企业品质

完善现有管理制度，对这些制度，除了要求严格执行，还要在此基础上继续深化调整；完善各项服务标准，规范服务的操作程序，逐步将每项服务程序规范化，形成瑞和物业标志性的管理服务特点；注重上门服务、接人待物的礼仪，开展形式多样的创新服务，体现物业服务的细致化和尽善尽美的形象，将公司的一面展现在业主面前，创瑞和企业品牌，树立良好的企业形象。

## 2、巩固服务理念、强化服务意识

物业服务中要“以人为本”、“业主至上”，注重业主的需求，追求服务的精细度，需要物业管理人员在“润物细无声”的小事中来体现服务意识，实实在在地贯彻落实到工作流程的每一个细节上，通过我们的辛勤劳动，贴心服务来改变业主对物业公司的态度，赢得业主的满意和尊重。

在物业服务日常运作上，实施高起点，高标准的物业管理与服务。建立一套系统的、严密的、科学规范的日常运行体系和管理流程，配以严格全面的质量监督保证体系。通过科学的管理、优质的服务，全面提升物业服务水平，营造一个优美的自然环境及健康和谐的生活环境，为实现物业服务总体目标提供可靠保障。

在服务内容的提供上，进一步拓宽思路，延伸服务内容。除提供常规服务外，增加特色服务与无偿服务项目，利用一切资源和能力向业主提供力所能及的各项服务。并通过各种方式与业主交流、沟通，了解业主的需求，探寻业主对物业服务的满意度。

通过高品质的物业服务，最终达到物业保值、增值的目的。

### 3、完善人员配置

积极从外面招聘物业管理行业的优秀人才，并做好相关人员的培训工作；项目交付前3个月，配备好所需的工程人员、管理员、秩序维护员和保洁员。在从外面招聘人员的同时，努力发掘内部员工潜力，制定出符合本公司发展战略的人力资源规划，提高员工工作积极性。在员工的晋升上，注重不同岗位的轮换，将给予内部员工一定的岗位用于公开竞聘，为员工的晋升提供合适的通道有利于员工的资源优化。

### 4、严格培训制度的实施

人力资源是公司发展的重要保证。为配合公司的发展目标，提高企业管理水平，提升员工素质，增强员工处理本职工作的能力与对企业文化的了解。公司将在20xx年结合公司整体战略目标及发展计划，由综管部依据对内部员工培训需求调查的结果，拟定详细的培训计划。依靠公司内部力量，限度地利用内部资源，加强内部的沟通与交流，强化员工在职培训；定期组织外部培训，依靠外部专家力量，提升从业人员在本职工作上所应具备的专业知识、工作技能；建立新员工培训体系，促使新进人员尽快适应新的工作环境，顺利进入工作状况。

全面规范秩序维护员的职业培训，秩序维护员是物业公司的窗口，代表着公司的形象。秩序维护部制定详细的培训方案与计划，安排新进员工进行岗前培训，加强秩序维护员的自身素质与业务技能，提升秩序维护队的职业素质，保证有一个具有良好精神面貌和业务素质的队伍为业主提供优质服务。

### 5、完善员工考核

加强对员工的考核工作，将重大事故发生率、业主满意率和物业费收缴率纳入考核范围，并将最终考核结果与工资挂钩，提高对员工奖惩的准确性，更好地调动员工的工作积极性。

## 6、争创市物业管理示范小区

物业管理示范小区对物业的品牌建设具有重要意义。20xx年，我们将严格按照全国物业管理示范小区评分细则先在内部进行逐条分解检查，找出自身工作上的不足后，提出具体详尽的整改方案，逐条整改，做到发现一项、解决一项，检查一次、整改一次、提高一步。确保创优工作的质量，为创建省、市示范小区打下了坚实的基础。

回首忆光荣，举步追梦想。作为公司的一员，面对物业成立三年来所取得的成就，我感到无比欣慰。我也知道，虽然在这一年里公司取得了显著的成绩，但也需要深刻认识到我们自身的不足，管理经验欠缺、专业性不强、单一的经营方式、过高的管理成本都是公司致命的弱点和缺陷。在新的一年里，我们将通过吸取教训、总结经验、借鉴学习的方法提高自身的专业技能，提升物业管理水平，满足业主要求，实现物业新的腾飞。

## 跑小区的工作总结大全篇四

全县所有物业管理小区和新近准备进行物业招投标的小区，必须安装视频监控和巡更设备。

开发建设单位在办理综合竣工验收备案之前，必须安装好监控系统及物业安保人员巡更系统。在设计阶段，要向县开发、物业主管部门报送具体的分项施工图、平面图，要求监控和巡更面积达到小区全覆盖，不留死角，待审查合格后方可进行施工。

1、尚未进行综合竣工验收备案的新建小区，必须安装视频监控和安保人员巡更设备方可验收备案。

2、已经办理产权的新建小区，没有进行视频监控和巡更设备安装的，必须进行安装，其安装费用从物业质保金中支付。



3、已经交付使用五年以上的物业管理小区，其视频监控设备及物业巡更设备建议由业主委员会提出申请，动用住宅专项维修基金进行安装。

4、没有缴纳住宅专项维修基金的物业管理小区，由业主委员会负责与业主协商，由业主公摊费用，安装视频监控设备和巡更设备。

## 二、提高准入门槛，把好设备关

建立监控产品及巡更机质量审查制度，严把市场准入机制，杜绝假冒伪劣产品，规范物业服务小区视频、巡更机安装混乱的局面，由主管部门对监控设备的前期选型、安装进行把关，坚决杜绝安装之后无法使用或者效果不好的情况。

## 三、分清责任，发挥物业企业主体作用

各物业服务企业是实施本项工作的主体，要切实负责起各个物业服务小区的安保工作，积极落实好小区的安保工作，并认真负责好安保设备的提升建设。已经安装配套好视频监控设备和物业安保人员巡更设备的物业服务小区要做好系统的维修、养护、检验、更换，以保证系统在良好状态下运行。视频监控及巡更设备不完善的物业小区要积极进行完善，尚未进行视频监控设备和巡更设备安装改造提升的物业管理小区要抓紧报送方案，进行安装。对没有缴纳住宅专项维修基金的物业小区，物业企业要负责与业主委员会和业主协调，做通业主工作，保障完成监控设备和巡更设备的安装。

## 四、强化监管，发挥主管部门联动作用

规划、设计、监理、开发、物业等科室、单位要通力合作，各司其职，把好规划、设计、图纸审查、施工、验收等每一个环节，确保把物业安保设备安装落到实处，加强我县的物业服务小区的安保水平。视频监控设备和物业巡更设备安装

前，方案必须到主管部门报批，安装的设备必须通过主管部门的检验合格后方可进行安装，视频监控设备和物业巡更设备安装后，必须由开发办、物业办进行验收。凡未经过上述环节或者审查存在问题的新建小区，一律不准通过竣工综合验收备案；凡未经过上述环节或者审查存在问题的物业服务小区，一律不予授予各类物业表彰及评优评先，主管部门不予通过资质年审。

## 跑小区的工作总结大全篇五

一年我负责xx小区的物业，帮助户主管理小区的基础设施、设备，帮助大家解决日常遇到的问题，并做好小区内的设备和场地的维修养护，保证小区内的设备的正常使用。为他们提供多方面的服务工作。在这半年里的工作，我尽量做到让户主对我的服务满意，在工作过程中，尽心接受租户和户主的意见，维护大家的权益，保障日常的生活环境。

在对小区进行物业管理时候，我会去对小区内各户进行生活调查，采取大家的提出的意见，对大家遇到的问题进行记录，在做详细的解决方案。整个一年的工作，都是围绕着户主和租户进行的，希望能够通过自己的工作对他们的生活起到帮助作用，管理好整个小区的运作。

在这半年里，小区内也发生几项矛盾事件，为了不让矛盾加深，也为了保障小区的生活秩序是正常的，我作为小区的管理员，我对他们进行了调解。虽然中间有些户主的矛盾有些难解决，但是到最后，还是帮助他们各退一步缓解了关系，及时的维护了小区内的生活秩序，帮助大家生活回到正常的渠道中去。

这一年，我的工作也有时会遇到很难去解决的问题，自己在处理时也有不当的地方，在作为这样的一个物业管理员，我对自己的工作也有很多的不满意，但20xx年一年的工作情况在整体上还是做得相对较好，这对我之后的工作有一些经验

可吸收。在下半年的工作中，我有信心做好为小区服务，为各位户主及租户做好个人的职务。我有了这半年的经验，我下半年里，就能去避免出现同样的问题，会帮助大家解决好日常的生活问题，管理好这个小区，维持小区正常的公共秩序，维护区域内的环境卫生。对小区的房屋建筑进行系统的管理。

一年的工作结束了，马上就要迎来下半年的工作，我相信自己可以做好这一年剩下的半年工作，让自己这个物业的管理员对小区的管理有更进一步的改变。

## 跑小区的工作总结大全篇六

时间飞逝□20xx年即将结束。在这一年里，工程部全体员工在公司的质量方针指引下、在公司和项目领导正确指导下，以及同各部门的密切配合、团结一致下，圆满完成公司领导交付的各项工作任务，保证了小区所有设备的安全运行。取得了一定的好成绩，为完成公司质量目标做出贡献。

能够认真传达、贯彻公司的各项指示精神，完成各项工作任务。认真对待公司、项目检查中提出的问题和整改意见，结合实际，认真整改和执行。在各级领导的帮助下，我们规范了各种表格、记录的填写，为日常安排工作和用电数据分析提供了有效、准确的依据。并将各种制度张贴上墙，以便每位员工及时学习、检查和要求自己。

看似轻松，但实际上，要求配电值班人员具有较高的责任心和配电值班经验，才能保证发现隐患后，及时有效的做出处理，保证系统正常运行，为设备运转、业主办公提供电力保障。

单位的各种施工跟进服务以及紧急情况处理协调等工作。如：每班2次的中水站巡视；每日夜间路灯、水泵房设备巡视和电梯维护保养跟进监督工作等，使业主得到全天的、不间断的

维修服务，保证了电气设备的安 全运行，为业主创造一个良好的办公环境。

我们克服了人员少，工作量大的困难，合理安排人员，本着“应修的必修，修必修好；定期保养”的原则，认真对待每项工作。为及时处理业主报修，每天安排专人负责业主报修处理和巡查工作。当报修工作较多时，及时调配其他员工支持。

工程部在没有进行交接和资料不全的情况下，接管园区中水站后，为保证中水站的正常使用，设备正常运转，全体电工包括配电工都积极参与中水站的维修、调试和巡查工作。由于缺乏中水站设备资料，我们只能在现场逐一查设备、查线路，了解设备的工作过程和控制方式。在污水池中打捞水泵、更换电机、连接线路，全体员工都不怕脏、不怕累，克服种种困难，积极协助水工完成中水站设备的更换、维修工作。在电气调试问题上，为不影响业主使用中水，我们尽量将时间安排在晚上或周六日进行，摸索回用水泵的自控管理、查找故障原因，经过多日的努力终于将系统调整到最佳状态，保证了中水设备的正常使用。

## 跑小区的工作总结大全篇七

### 一、做好宣传，思想到位。

思想决定行为。思想上对安全工作的高度重视，是抓好此项工作的有力保障。为此，我校利用校会、集会等时间集中对师生进行安全知识的培训，自救自护能力的培养。从而增强他们的安全意识，明确了学校抓好安全工作的重大意义，真正使安全意识深入人心。

### 二、健全机构，加强领导

我校领导高度重视师生的安全工作，把安全工作作为学校工

作的重中之重来抓。学校成立了以校长杜双莲为组长，副校长胡海峰为副组长，王锋、刘小伟、魏福建……等为成员的汛期安全工作领导小组，加强对安全工作的领导。在汛期每周校领导都要召开一次学校安全工作领导小组会议，就发现的问题进行深入的讨论交流，统一思想、形成共识。

### 三、明确分工，责任到人

我校为了明确责任，把汛期安全工作落实到实处。学校分别就全体党员、各处室主任、办公室负责人以及班主任作了明确分工，使每位责任人明确“我的职责是什么？”“我应怎么做？”“如果我做不好，将会造成什么严重后果？我应承担怎样的责任”，如此一来，形成了领导与各成员共同致力于抓好学校安全工作的良好局面。

### 四、具体措施如下：

1、开展各种形式的活动，有针对性的向师生进行汛期安全教育(包括防洪教育、防溺水教育)增强防范意识和自救自护的能力，防患于未然。

2、严禁学生到没有安全保护或不熟悉水情的河流、水渠、池塘等地方游泳、洗澡、戏水。

3、午间、值班教师要按时进班查看学生到校情况，如发现有未到校学生，要及时与班主任取得联系，以便及时与学生家长取得联系，学生得到及时寻找，以防范发生事故。

周六、周日期间班主任把本班学生分成若干小组(小组成员分别是家与家较近)，以便相互监督，有效地对因私自外出洗澡而出现溺水事故进行遏制。

4、加强对学校校舍的安全隐患的排查，力争把安全隐患消灭在萌芽状态。

5、落实汛期24小时值班制度，保证信息畅通，遇到紧急情况要立即上报。