

最新楼宇保安工作总结 物业楼宇管家工作总结(优质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。写总结的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？以下是小编精心整理的总结范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

楼宇保安工作总结 物业楼宇管家工作总结篇一

1、培训形式多种多样，比如：理论讲解、实操、讨论等，从根本上使客服人员的综合素质上了一个台阶。

2、本着走出去，请进来的思想，我们组织人员对仲量联行等兄弟企业的参观学习，使我们的视野更加的开阔，管理的理念更能跟上行业发展的步伐。

3、积极应对新出台的法律、法规[]xx年西安市新出台的最重要的一部物业管理行业的法规就是《西安市供热管理条例》，针对这一情况，商管公司领导及时安排客服人员参加了供热公司组织的条例培训，通过这次的学习，使我们的工作更加的游刃有余，同时，物业部客服在第一时间组织人员展开学习、讨论，并进行了严格的闭卷考核，使客服人员在理解的基础更加深了记忆，为xx年冬季的供暖工作做了充分的理论准备，确保了冬季供暖工作的顺利开展，截止xx年底未出现因供暖工作造成的投诉。

一个规范化的物业管理企业，必须做到收费工作和服务工作有法可依，严格按照物价管理部门的标准进行收费[]xx年4月份，积极准备了相关的资料，将蔚蓝国际大厦物业管理收费的标准进行了年审，坚决杜绝乱收费现象，维护业主的合法

权益。

今年5·12汶川大地震给很多地方造成了不同程度的破坏，西安作为离汶川不远的地方，影响也很大，国际大厦也受到不同程度的损坏，震后大厦的维修工作的协调跟进由物业部客服来负责，客服人员本着对公司高度负责的态度，从一开始就跟进着维修工作，同时对受损的业主的安抚工作也由客服人员具体负责，为了兼顾公司和业主的双重利益，客服人员经常与业主进行沟通、解释，由于部分业主的不理解，工作进行的很困难，维修工作也不是很顺利，但是，大家从没有就此退缩，最终，经过近一个月的时间，维修工作顺利完成，未出现业主闹事的情况，平衡了双方的利益。为了增强大家处理已经突发事件的能力，物业部客服申请购买了《陕西省公众应急指南》分发给广大业主，使大家学习应变各类突发事件的能力。

随着科学技术的飞速发展，能源的使用越来越显得紧张，在各行各业宣传节能减排被提到了一定的高度。为了响应国家号召，物业部客服联系公司企划部制作了节能降耗倡议书并在业主中宣传，使大家养成一个良好的工作和生活习惯的同时达到节能降耗的目的。在达到节能降耗的同时，客服还根据西安地区夏天气温较高的实际情况，制作了一份防暑降温小常识分发到每位业主的手中，使大家保持着良好的工作状态，同时也提高了大家在遇到此类问题时的应急能力。

截止xx年底，国际大厦写字间累计交房180套，其中a座46套，b座134套。办理装修176户，随着像xxx等大型企业的强势进驻，xxx地区的商务氛围更加的浓厚，而国际的知名度也不断提升。

xx年的物业费收取工作对于客服来说由于出现了汶川大地震等客观情况而增加不小的难度，在面对重重阻力的情况下，物业部全体客服人员不怕困难，凭借着耐心的解释和微笑服务，使业主逐步认识到客观实际情况造成的损失不是哪个人

能左右的，全年物业费用的收取累计达到99万余元，停车费、广告费等其他收入28万余元，基本完成了公司年初制定的收费目标。同时对xx年的欠费用户进行了积极的催收工作，除一些接房未装修户人在外地暂时无法收取外，其他均已清缴。

楼宇保安工作总结 物业楼宇管家工作总结篇二

在工作中，我虽有过虚度，有过浪费上班时间，但对工作我是认真负责的。经过时间的洗礼，我相信我会更好，俗话说：只有经历才能成长。世界没有完美的事情，每个人都有其优缺点，一旦遇到工作比较多的时候，容易急噪，或者不会花时间去检查，也会粗心。工作多的时候，想得多的是自己把他搞定，每个环节都自己去跑，我要改正这种心态，再发挥自身的优势：贸易知识，学*接受。不断总结和改进，提高素质。

自我剖析：以目前的行为状况来看，我还不是一个合格业务员，或者只是一个刚入门的业务员，本身谈吐，口才还不行，表达能力不够突出。根源：没有突破自身的缺点，脸皮还不够厚，心理素质不过关，这根本不象是我自己，还远没有发掘自身的潜力，个性的飞跃。在我的内心中，我一直相信自己能成为一个优秀的业务员，这股动力；这份信念一直储藏在胸中，随时准备着爆发，内心一直渴望成功。“我要像个真正的男人一样去战斗，超越自己。”“我对自己说。

依据20xx年销售情况和市场变化，自己计划将工作重点划分区：

一是；对于老客户，和固定客户，要经常保持联系，在有时间有条件的情况下，送一些小礼物或宴请客户，好稳定与客户关系。

二；在拥有老客户的同时还要不断从老客户获得更多的客户信息。

三;要有好业绩就得加强业务学*, 开拓视野, 丰富知识, 采取多样化形式, 把学业务与交流技能相结合。

1、每月要增加1个以上的新客户, 还要有几个潜在客户。

2、见客户之前要多了解客户的状态和需求, 再做好准备工作才有可能不会丢失这个客户。

4、对所有客户的工作态度都要一样, 但不能太低三下气。给客户一好印象, 为公司树立更好的形象。

5、客户遇到问题, 不能置之不理一定要尽全力帮助他们解决。要先做人再做生意, 让客户相信我们的工作实力, 才能更好的完成任务。

6、自信是非常重要的。要经常对自己说你是最好的, 你是独一无二的。拥有健康乐观积极向上的工作态度才能更好的完成任务。

1、不能正确的处理市场信息, 具体表现在:

缺乏信息交流, 使很多有效信息白白流失。在今后的工作中, 应采取有效措施, 发挥信息的作用, 加强处理信息的能力, 加强沟通交流, 能够正确判断信息的准确性。

3、缺乏计划, 缺少保障措施。

4、对客户的信息要及时响应并回复;对客户的回复不能简单的一问一答, 要尽可能全面、周到, 但不可啰嗦。语言尽显专业性与针对性, 否则失去继续交谈的机会。

5、报价表, 报价应报得恰如其分, 不能过低, 也不能过高;好东西不能贱卖, 普通的产品不能报高。因为客户往往会从你的报价来判断你的诚实性, 并同时判断你对产品的熟悉程

度;如果一个非常简单普通的产品你报一个远离市场的价位,甚至几天都报不出来,这说明诚实性不够,根本不懂这一行,自然而然客人不会再理会。

以上是个人一年以来的工作总结,如有不足之处,望批评指正。

感谢公司的培养,感谢我的老板和关心我的跟人对我言传身教的悉心指导,我一定会以积极主动,自信,充满激情的心态去工作。

楼宇保安工作总结 物业楼宇管家工作总结篇三

“忙并收获着,累并快乐着”成了心曲的主旋律,常鸣耳盼。对我而言,10年的工作是难忘、印记最深的一年。工作内容的转换,连带着工作思想、方法等一系列的适应与调整,压力带来了累的感觉,累中也融进了收获的快乐。

1、正确处理苦与乐,得与失、个人利益和集体利益的关系,坚持甘于奉献、诚实敬业,经过半年的学*和锻炼,我们在工作上取得一定的进步,细心学*他人长处,改掉自己不足,并虚心向领导、同事请教。

2、半年来我对自身严格要求,始终把耐得*淡、舍得付出、默默无闻作为自己的准则,始终把作风建设的重点放在严谨、细致、扎实、求实脚踏实地埋头苦干上。在工作中,以制度、纪律规范自己的一切言行,严格遵守公司各项规章制度,尊重领导,团结同志,谦虚谨慎,主动接受来自各方面的意见,不断改进工作。

半年来的工作虽然取得了一定的成绩,但也存在一些不足,主要是思想**程度还不够,学*、服务上还不够,和有经验的同事比较还有一定差距,在今后工作中,我一定认真总结经验,克服不足,努力把工作做得更好。

1、发扬吃苦耐劳精神。面对督查事务杂、任务重的工作性质，不怕吃苦，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意志，增长才干。

2、发扬孜孜不倦的进取精神。加强学习，勇于实践，博览群书，在向书本学习的同时注意收集各类信息，广泛吸取各种“营养”；同时，讲究学习方法，端正学习态度，提高学习效率，努力培养自己具有扎实的理论功底、辩证的思维方法、正确的思想观点、踏实的工作作风。力求把工作做得更好。

20xx新的一年，对自己来说又是新的起点、新的机遇、新的挑战。在今后的的工作中，我会继续努力，多和领导沟通自己在工作中的思想和感受，将来能和同事们和睦相处。像其他人学习，从中克服自己的不足，把工作做的更好，再接再厉，更上一层楼。

感谢你们对我的关怀，感谢你们对我的帮助，感谢你们为我做的一切的一切……祝愿你们：合家欢乐、平安幸福，恭祝你们的事业蒸蒸日上！谢谢！

楼宇保安工作总结 物业楼宇管家工作总结篇四

自己的思想意识和责任心不够强，在制度和纪律方面的工作做得不是很扎实，工作经验和岗位业务仍需进一步学习与提高。在接下来的工作中，我想自己要与新员工多交流，从交流与沟通中了解新员工，使员工在岗位上能更好的发挥。

1、在重大活动期间，能够加强对本班值班、对重点部位安排专人值班，如发生情况及时到位，及时处置，把一些不安定因素和苗头消灭在萌芽状态。在加强值班的基础上进一步加强巡逻检查力度，确保全面保证大厦的全年无安全事故发生。

2、加强管理，要求队员做到的首先我们自己必须要作好。对

队员加强领导，对每个队员严格在岗考核，为提高本班队员整体素质，我只能严格要求他们。

3、严格执行公司的各项规章制度，做好自己本职工作，管理好本班的各项工作。

4、做好队员的思想工作。首先我要关心爱护队员，了解队员的思想、工作、家庭等的情况，及时发现问题。做到思想上信任，工作上生活体贴。

5、也要不断提高队员的个人自身素质。要有计划的组织队员学习使队员保持良好工作状态。

6、坚持查岗、查哨制度，掌握人员在岗情况，发现问题及时解决，遇重大事件及时向上级汇报。

楼宇保安工作总结 物业楼宇管家工作总结篇五

一、按照实际情况，对现有的规章制度及作业流程作出了修改

1、保安部对外来办事人员的核实及控制上访人员方面：以前保安部对外来办事及上访人员据不登记的，采用小区一直沿用的巡逻岗跟随，反复盘问等软性措施。经过两次突发事件的经历，在听取了管委会相关部门领导的建议下，办公室对保安部外来人员身份核实作出了相应调整，首先加强了保安部门对人员及车辆的识别能力，其次对拒不登记及无理取闹的人员坚决不予以放行，并通知治安警卫室处理。

2、会务组方面：因天气温度逐渐升高，××大厦会议室人员开会时饮水的频率逐渐上升，要求的换水间隔时间15分钟/每次已不能符合开会人员的饮水要求，物管办公室针对以上问题，作出缩短换水间隔时间的要求，调整为10分钟/每次。经过近段时间的观察，开会人员打电话来要求换水的要求逐渐

减少，取得了较好的效果。

3、保洁方面：××大厦作为经济开发区的行政办公大楼，各阶层的到访人员多，也给保洁工作造成一定程度上的影响。20xx年4月，连绵的雨天使得办事人员的脚上沾满的泥土，四楼及五楼的会议室使用频率又高，但我们对保洁工作警觉性不高，还是按照以往每一个小时对卫生间保洁的频率来执行，导致了引起业主方人员的投诉卫生间清洁情况较差的事。办公室及保洁部针对出现的问题也作出了分析，分析主要原因是管理者思想麻痹，没充分意识到天气原因导致的不可控性。办公室也针对这种情况作出了调整，在下雨天楼层与会人员多的情况下，卫生间作为清洁重点不定时保洁，在卫生间设置保洁签到表等。

4、工程方面。20xx年5月左右，管委会对外招商进入一个新的高峰期，其间到访的各国代表团及大型外企人员也较多，××大厦电梯因采用并联运行，在人员上下电梯时每次只能乘从一台电梯，大大影响了上楼开会人员的时间。鉴于此种原因，办公室及时要求工程部对电梯并联装置进行了处理。通过以后的几次实际使用，发现使用效果明显，管委会领导反映良好，于是办公室把大型会议在楼层上召开时取消电梯并联装置的流程纳入《大型会议准备预案》。

二、协调管委会、金泰公司及施工方对遗留问题进行整改

因我司是一个物业代管单位，在要求施工方整改及返修时也需要讲究方式、方法。物业公司只能谈及工程问题的表面现象，尽量回避其中出现问题的原因，出现问题后，如不能由我方协调解决的，可以寻求业主方及相关部门的资源，由他们一起去协调处理。如前期工程设计及工作界面等关系遗留下来的问题，施工单位相互推诿，工程返修进度缓慢，协调管委会、金泰公司及施工方就逐渐成为客户中心的一项工作重点。经过客户中心的不懈努力及协调。20xx年上半年5件典型的整改问题得到了解决，2件未解决的也明确了责任人，得

出了整改意见。

1、档案馆墙面反潮的整改：档案作为经开区的机要文件存放中心，对房间温、湿度要求较高，因各方面原因，档案馆负一楼房间内普遍存在反潮、发霉的现像[]20xx年上半年，档案馆准备正式入住，但因为设计单位与施工方在工作介面上产生分歧，都不予整改。经客户中心与管委会及业主方相关领导反映后，在管委会的支持下，协调施工方对档案馆反潮的问题进行了整改，现档案馆墙面反潮问题已得到了解决。

2、北楼玻璃天棚漏水的整改：××大厦北楼玻璃天棚在20xx年上半年漏水情况特别严重，土建施工方与灯饰施工方都不予以处理，导致北楼三楼会议室停止使用三天时间，经过我方协调，组织各施工单位到现场查看及分析原因，最后确定了责任方，并及时予以了解决。

3、配电房双电源的整改：××大厦信息中心因在当初施工设计时未考虑配置双电源转换装置，导致在停电期间信息中心机房计算机中心不能正常工作，极大的影响了开发区的正常办公秩序。办公室也在前期介入遗留问题中提出，也得到了相关领导的批示，要求解决。经过办公室与各方面协调，现双电源问题已得到了解决。

4、外环死亡植物的整改确定：外环植物因前期施工方养护原因，部份热带乔木一直长势不好，施工方质保期过后，我方也委托专业养护公司进行委外养护，经过20xx年寒冬，外环广场部份乔木死亡，严重影响了××大厦景观。办公室通过给管委会相关领导打报告说明情况外，还与外环植物供货方就植物死亡的原因进行了分析。在管委会领导的牵头下，金泰公司、物管办公室及施工方达成了一致意见，并根据植物本身存活特性，采取适当的时机由管委会予以更换。

5、坚持原则、对档案馆空调除湿效果进行严格把关，就施工方的不合格项目上报建设局督促施工方整改。（此问题正在整

改中)

三、20xx年下半年工作总体框架

完善各项制度、流程——努力完善各部门考核标准并结合实际情况进行考核。完善各部门作业文件，使工作更规范化、专业化。

打造两个和谐——即打造和谐团队，和谐楼宇。

推进一大整合——推进××大厦现有资源的整合。

通过严格要求各部门班组长的服务考核，进一步发动××大厦各部门为业户满意而提供精细服务。提高业户满意度是20xx年下半年的首要目标，考核标准将从研究业主的需求着手，以iso9000相关标准为量化目标，提高××大厦各部门例会安排事项执行质量等为手段，确保各部门实现物管合同约定的品质目标、成本目标和时间目标，尽努力提高管理服务水准。

(二)、进一步建设“善待你一生”的企业文化，打造两个和谐，即打造和谐团队，和谐楼宇。

由于行业的原因物管行业从业人员素质参差不齐，员工构成复杂，并且困难的多、身体差的多，文化水平低的多，客观上存在一部分“弱势群体”，这就使得我们的思想工作和员工凝聚力尤为重要和艰巨。正如我们员工所言，员工对企业的满意是客户对企业满意的保证，员工以企业为荣，为之自豪则是企业兴旺发达的象征。目前，××大厦的发展比较好，它靠的是有什么？它靠的是有一种坚忍不拔的精神，有一个团结互助向上的团队。20xx年下半年我们要更好地加强团队建设，要进一步在增强员工的归属感上下功夫。一方面，要充分利用公司的发展，建立人才岗位合理调动机制，做到人尽其才；另一方面，做好培训工作，使员工能适应本岗位工作，使员

工增强归属感，进而增强××大厦的凝聚力。要发扬互帮互助、互敬互爱、互谦互谅的工作氛围，打造和谐团队。

(三)、进一步推进现有资源的整合，提高班组长的管理能力、专业人员的工作能力、全体员工的学习和创新能力。

整合资源加快人才培养，人才培养分两个步踌：一是现职班组长自身工作能力的培养和提高，要学管理、学成本控制、学习协调解决各方面的矛盾。按照自身情况要求公司要组织培训，个人加强自学。二是管理和专业人员的培养和储备。要利用××大厦现有人才资源，采用传、帮、带的方式，所谓“闻道有先后，术业有专攻”，对那些学有所长的员工，要采取“派任务、压指标、出人才”的形式，一对一地拜师傅、带徒弟，加快人才培养。改良业绩考核与激励机制，依据职责和计划客观评估员工的工作业绩，保证团队工作积极性。要强化班组长的管理能力，通过有效培训和交流，为公司构建一支有战斗力的核心团队。

楼宇保安工作总结 物业楼宇管家工作总结篇六

一、前十个月的工作

1、利用非工作时间为公司领导办公室配备办公用品及日用品，为公共场所及公共区域配备消耗用品。累计接到服务需求电话924个，完成率为100%，及时率为100%。同时配合施工方对门禁、空调、给排水、照明系统的累计维修次数1406次。检查考核利和物业公司，共查出各类卫生问题935条，已及时下发整改通知单限期整改，并进行跟踪验收，每天集中清理地下停车场的卫生，维护停车秩序；累计停车2640辆。

2、全力做好神东煤炭集团公司一卡通的制作工作。根据神东煤炭集团公司一卡通管理办法要求，集团办公楼物业管理部负责一卡通卡片的制作和发放，并负责对没有进行照相的员工进行补照工作，现已制作卡片5760余张，为员工补照照

片963次。

4、热情接待各级领导和重要客人的来访和检查指导工作。其中包括清华大学机械工程学院院长尤政一行来公司参观考察等，上半年重要会议接待共56次，提供大小会议服务664次，服务人数8250人。

二、考核方面

从20__年6月1日移交包头利和物业公司，机关服务部协助考核办公楼里所有的施舍设备各类问题，为确保员工有一个良好的办公环境，根据公司办公楼的实际情况，结合《神东煤炭集团公司外委单位考核实施细则》制定了详细的考核方案，实行动态和定期考核相结合的方法，将用户有效投诉和日常服务质量情况一并纳入考核中，计入当月总成绩，截止目前为止机关服务部共考核检查问题960条，并且及时下发整改通知。

二、后两个月的工作重点

物业公司积极配合工作，经常督促检查协调各个方面的工作，保质保量度过一个严寒的冬季。

我们物业管理的全体人员要按照物业公司的要求，在各自的岗位上做好工作，爱岗敬业，踏实工作，使上级领导放心，我相信经过我们不懈的努力物业管理部的工作一定会有一个新的起色。

楼宇保安工作总结 物业楼宇管家工作总结篇七

新学期，新起点，新安排

本学期工作具体安排如下：

由于我团支部原成员大多数毕业离校，导致我们的队伍散乱。因此在工作开始之前先重新组建队伍是十分重要的。

上一年我们的队伍相当的庞大，虽然人多，但是工作开展的情况却不是很完善，认真做事的总是固定的几个人，没有很好地把每件事情落实到各个部门的相关人员，本学期我们要吸取上一年的教训。

我们的团支部共有五个部门，每个部门有一个部长、一个副部长和若干名委员组成，另外还有一名书记和四名副书记，成员大多都是大一的新生，并且是通过大家的自荐书和楼栋生活老师的考核最终决定。

以学为本，在开展各项活动的基础之上，增强各位同学的集体荣誉感、增强集体凝聚力，培养主人翁意识，力求楼栋整体情况更上一层楼；同时丰富课余文化生活，树立良好的楼栋形象、争创先进楼栋、团支部。

为了可以及时的把上级安排的任务传达给各位成员，我们每周都会举行楼栋团支部例会，收集意见，传达信息。

时间：每周三晚上9:30召开例会地点：64栋424室

上学期的常规工作的完成还算圆满，本学期将会在上学期的基础上再接再厉，更加严格管理，严抓违纪违规现象，确保同学们能在一个安全舒适的环境里生活与学习。

为了能更好的开展楼栋工作，丰富本楼栋团干部的课余生活，同事更好更快的提高个人组织、协调能力和团队意识，本学期在计划中要开展几项活动，具体的方案会在全体成员讨论后上交相应的具体材料。

(1)、11月上旬楼栋计划搞“爱我，请给我保护”主题宣传活动，让楼栋的同学可以积极融入，起到较好地教育目的。

(2)、11月下旬，我团支部将计划与其他楼栋举行“增进交流，共创美好”友谊羽毛球赛。

(3)、12月上旬，我楼栋将举办一次回望“一二·九”，激发同学们爱国思想的活动，到时候也可以邀请其他楼栋团支部一起参与。

(4)、12月中旬，我支部将全力配合生活老师搞好我校期末总结工作及安全防范工作。

(5)、12月下旬，同学们将全面进入复习阶段，我支部将会把本学期工作总结和新干部培养人员的名单及时上报，为下学期能更好、更快、更有效开展做好充分的准备。

上述活动是我们楼栋团支部计划的，如有其它活动还会另外安排时间。

本学期的工作已经走上正轨，各个部门干部都开始在工作中挥洒热情，我们团支部是学校团委的一个支部，将努力在学校、老师的指导下积极参与社会实践活动，努力开展班团文化活动。为学习服务、为未来服务，走出一条团结求实，上进创新之路，使同学们更加团结、友爱，使我们的楼栋更加优秀，争取在不久的将来取得可喜的成绩。