

物业经理述职报告(模板7篇)

报告材料主要是向上级汇报工作,其表达方式以叙述、说明为主,在语言运用上要突出陈述性,把事情交代清楚,充分显示内容的真实和材料的客观。怎样写报告才更能起到其作用呢?报告应该怎么制定呢?下面是小编带来的优秀报告范文,希望大家能够喜欢!

物业经理述职报告篇一

四月份发生两起入户盗窃事件,给项目部造成了非常被动的局面,产生了很坏的影响。为加强安全防范意识,扭转员工责任心不强的思想状态,针对被盗事件引以为戒,查找漏洞,总结教训,深入剖析检讨产生此次事件前因后果,拿出整改措施,以班长及骨干员工带动新员工,避免以后再次发生类似事件。

七月份秩序员与外来接小孩家长发生打架,造成7月22日晚间小区南大门被砸事件,严重影响公司及省市局声誉,给小区业主带来生活不便,针对事件发生的深刻教训,及时组织管理层员工,从管理中找问题,改变工作思路和方式,换位思考,多角度处理问题。做到安全是基础,和谐是目标。

2、应急事件:

在过去的一年里,组织部门员工多次进行治安演习,同时处理电梯困人、管道跑水、紧急停电、可疑人员的清理等突发事件24起,使员工之间的协调能力、团队合作精神有了明显提升。

3、消防工作方面

消防工作作为日常安全工作的重点,我部对辖区消防设施设备每月定期检查和不定期的抽查,对过期的灭火器及时进行

了更换，并按安全标准化建设要求规范管理，多次组织部门员工进行消防常识培训、并在4月12日进行了灭火实战技能演练、7月3日进行了电梯困人实战技能演习等，使员工的基本灭火技能和电梯困人解救流程和操作技能有所提高。

4、安全标准化建设：

2)、秩序管理设门岗、巡逻岗、监控岗、车库岗，岗与岗之间密切联系，严格按岗位流程规范要求，对小区实行全方位24小时的安全保卫，严格的管理制度确保了上半年本辖区无刑事案件、火灾事故的发生。

5、保洁工作

日常保洁治理是以日常区域卫生清扫、保洁为主，并按周计划、月计划定期完成对各个卫生死角清理、碧水湾湖面落叶清理、喷泉清洗、污水坑清捞等各项机动工作，同时加大力度对外围及草坪落叶清扫，垃圾收集清运日产日清，并在天气进入蚊蝇滋生时节，加大小区的消杀工作，每周按计划对小区内92个雨水井，房前屋后、建筑垃圾及生活垃圾台集中消杀，每月定期对小区进行消杀灭鼠工作，放置鼠饵盒共计6次，发放粘鼠板300张，灭蝇纸500张。

物业经理述职报告篇二

20xx年即将过去，我们将满怀信心的迎接新一年的到来。过去的一年，是保安部提升安全、服务品质的一年，也是安全工作完成较为理想的一年，为了今后工作的顺利进行，现对xx年工作进行回顾，以总结经验，查找不足，期望在新的一年里能够扬长避短，再创佳绩。

1、人员的变动情况。佳园别墅保安部原有编制8人(主任1人，带班1人，保安员6人)，十一月份为了进一步完善编制，经领导批准，本年度先后完成了人员结构调整，人员增加为9

人(主任1人, 领班1人, 安全员1人, 保安员6人), 同时顺利完成了部门内的离职及入职人员交接和酒店的培训工作。

2、优质服务, 赢得信赖。加强保安部人员管理, 严格按照保安员职责要求, 强化管理准则, 加强现场督促和质量检查, 定期培训安全工作条例及消防器材使用知识, 规范要求保安部人员的礼节礼貌、着装、卫生等, 同时中夜班不间断巡逻北别内重点部位及业主的车辆安全, 通过方方面面的努力, 逐步提升了安保岗位的窗口形象, 提高了自身优质服务水准, 得到了小区广大业主的信赖和好评。

3、预防为主, 重点布控, 措施到位, 消除隐患。在物业办倪经理的关怀指导下, 制定了应急突发事件预案, 贯彻落实防盗、防火的措施, 在今年施工人员出现的两次不安全事故中能及时处置, 妥善解决。在此基础上保安部实行群控、群防、群检、群治等措施, 确保别墅内安全防范工作万无一失。

4、完善设施、设备及器材配备, 做到有备无患。物业办今年内为保安部配备了强光手电、警棍、对讲机、雨衣等用具, 逐步完善了别墅区内的监控设施, 为安全管理工作提供了强有力的保障, 但还存在不可忽视的问题: 如消防栓无水、安全管理职责不明确不到位等, 望能及时配备, 以保障安全工作的顺利进行。

1、按照年初制定的安全培训计划, 参照行业规范标准, 对保安员每周进行一次例会、培训, 重点讲解管理素质、服务意识、礼节、礼貌、专业技能、消防知识、突发事件应对等, 通过讲解、点评、交流, 使保安员在思想认识和日常工作水平上都有了不同程度的提升。

2、保安部按照计划对保安员进行岗位培训, 做到实际工作培训分阶段分内容考评, 使每个队员都能达到“四会”(会队列、会消防器材使用、会指挥手势、会拳术)。通过培训, 整体思想素质、业务素质、业务技能、服务态度得到了加强与提高。

3、结合别墅区内实际情况及保安部现有状况，引导保安员提升素质、转变观念。要求大家要有紧迫感、上进心和责任心，培养团队精气神，激发保安员的主观能动性和工作积极性，同时通过树立优秀队员，激发大家学先进、争先进的工作热情。通过在工作实践中的'不断摸索和总结，制定出了“物业保安员应知应会”规范准则，为更好的服务于广大业主打下了基础。

1、严格按照车辆进出管理规定执行，控制小区内的车辆，保证别墅区内环境，保证井然有序、道路畅通。

2、加强保安员的手势、语言方面的培训工作。

3、为保证业主车辆的安全，对外来进出车辆实施登记制度，对带出的大件物品按照出入登记制度，严格规范，要求必须有物业办开具出的门证，查验后方可放行，在严格细致的工作下，全年未发生盗车、丢车事件。

4、严格执行外来人员及施工人员登记制度，及时办理出入证件，对留守工地人员严格按照安全工作条例要求，做好人员的登记检查，发现问题及时处理解决。

物业保安部在xx年工作中，虽然做出了一定的成绩，但离上级的要求还有差距，需要在今后的工作中不断学习，不断积累，不断总结经验，需要更加努力，争取在新的一年里为保障业主平安做出新的贡献。

20xx年，我们将会重点做好：

1、始终贯彻落实“安全第一、预防为主”的方针，在各项预案具体实施还不够完善的情况下，保安部继续跟进落实。

2、骨干人员文化修养、专业知识和管理能力、个人素质等参差不齐，有优有劣，物业保安部项目制定的管理规范尚未全

部落实，保安部将针对问题加强教育培训。

3、服务质量尚需优化和提高。个别岗位保安员服务意识不够，针对情况保安部将强化管理，达到白天与晚上、平时与周末、领导在与不在一个样的服务标准。

4、反复出现的问题：有个别岗位保安员仪容仪表不整齐，礼节礼貌不主动，服务不周到，处理问题应变不灵活，这些问题严重影响了整体服务质量，在明年的工作中，我们将下大力气狠抓落实，力争有明显提升，收到好的效果。

时间飞逝，骑马赶羊□20xx这一年里，工程部全体员工在公司的品质方针的指引下、在公司领导正确指导下，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。工程部全体员工的密切配合，保证了国奥村一期、二期所有设备的安全运行。

总结经验，究其不足，展望20xx年工作再上一个新台阶□20xx年主要组织完成了如下几个方面的工作：

1□20xx年1月份一期15栋电梯钢带断，与维保单位的配合下进行了更换，运行到现在再没出现问题。二期电梯抱闸出现批量故障，已联维保进行更换。辖区内43台电梯，11栋4台报停，二期9栋客梯因最近出现故障已申请延期年检，其余38台已接受特检局例行年检合格。

2□ets从安装到现在运行已有几年时间，电器件等已近入老化期。控制柜内的空开、中间继电器、接触器、热保护器、二级水泵、三级水泵、过滤泵、搅拌泵等在20xx年不同期出现故障，我部已进行修复，保证了污水处理系统的正常运行。

3、配电室是我们小区的“心脏”，电是我们小区的“血液”，源源不断的向各区域输送能量。一期中心商业配电室、1号车库配电室20xx年5月份进行了全面清理保养，保障了“心脏”的健康运

行。

4、辖区内风机，水泵在20xx年里进行了1次全面保养，每月进行试运行。一年来设备没出现过故障。

5、二期部分楼栋在今年已施工完成，已交房入住，我部对已交区域进行了接管。接管区域存在部分问题，也积极联系施工单位进行维修。如二期1号车库3栋车库由于水量较大，常常一下雨时车库就成了水库，经过我部多次与相关部门协调，已进行改造，现已再无积水现象。

6、对工程部所有员工电动工具安全使用进了培训。让员工在日常工作中了解电动工具的潜在危险，如何导致危险，养成较好的安全使用电动工具的习惯。经过培训，一年来工程部没发生一件工具伤人事件，为此感到欣慰。

物业经理述职报告篇三

1)、培训的方式：员工掌握工作技能与专业知识的程度，直接影响到服务管理水平的发挥，结合20××年对员工培训的效果评估，针对物业知识和实际操作培训进行了有效结合，培训分为物业基础知识课堂培训、岗位技能现场培训、房屋及公共设施及配套设施现场实物培训；参观“国优”、“省优”物业小区等方式。

物业服务礼节、案例分析、来电来访接待规范、创优档案资料收集、***质量手册、消防知识ppt[]小区安全防范ppt[]设施设备现场培训、房屋结构及配套设施现场培训等，全面的培训和学习共计：28课时。参观学习示范小区4个，使员工边工作、边学习、边实践、边纠正，让员工认识到培训是一种乐趣，是一种企业赋予的福利，提高了员工的专业技能、服务水平和职业素养。

1、客服员工培训：

客服中心新员工较多，为了尽快使员工掌握工作技能与专业知识，我亲自对员工进行了较为全面的物业知识和操作培训，培训重点以实际工作技能为主，涵盖了入住办理流程、装修办理流程、住户手册、一级物业服务标准、职业道德、酒店服务礼节、答客问、案例分析、来电来访接待规范、业主购房基本信息资料收集、***质量手册等，全面的培训和学习，共计90多课时。

使员工边工作、边学习、边实践、边纠正，让员工认识到培训是一种乐趣，是一种企业赋予自己的福利，较好的提高了员工的专业服务水平和职业素质。

2、保洁员培训

员工培训工作作为日常工作的指标任务利用中午休息时间每月2次集中培训，培训内容包括：《清洁基本技能》、《岗位职责》、《操作安全》、《清洁剂的性能和使用》等，同时在日常工作中不间断的指导和培训，使培训工作贯穿整个上半年度。

3、秩序员培训

对新招聘的秩序员进行上岗前岗位的基本知识和操作技能培训，同时配合品质部加大对在职员工质量管理文件的学习，注重岗位形象、礼节礼貌、应急处理能力等多项培训，从而增强秩序员的工作责任心和整体素质；强化服务意识，树立“友善与威严共存、服务与警卫并在”的服务职责。

物业经理述职报告篇四

各位尊敬的集团领导：

20xx年，xx物业在集团公司的正确领导下，紧紧围绕集团公司下达的各项经营任务指标，集思广益，群策群力，在全体

员工的共同努力下，开创了xx物业持续稳定、健康发展的新局面。预计20xx年营业收入xxx万，完成集团下达指标的xx%□完成利润总额270万元，完成集团下达指标的100%。现就本人20xx年度的主要工作述职如下，请予审议：

物业经理述职报告篇五

操作安全：由于部门工作的特殊性，员工经常要接触用电器具，动电焊，用明火、攀高等作业。为了确保员工的人身安全，每周列会首先对员工进行安全教育，加强部门员工的安全操作意识，在动电、攀高等危险作业时，确保有人在场监护。全年部门人员无安全事故发生。对部门员工进行了设备安全使用常识的培训，提高了全体员工安全的意识。

设备设施安全：要求员工定期对各部设备专项安全检查，每月对楼宇配电室，管道井设备进行安全检查；对重点运行设备进行一日一次的安全巡查，发现事故苗头，立刻处理。并有计划的对低压配电柜进行安全检修、除尘。每逢节假日前都要组织对进行设施设备安全大检查。

物业经理述职报告篇六

物业收费项目是物业服务工作中的重点，事前我进行了周密的计划，针对业主情况进行统计、分析，根据不同类型业主采取不同的沟通方式，通过发缴费通知单、电话、面谈方式进行开展工作。同时，积极收集业主的意见和建议，对于业主提出的问题及时改进；对合理意见实施完善措施提高服务；对维保遗留的共性问题集中解决处理；对难点问题以函电的形式发给相关单位督促解决，最大限度达到业主对服务过程的满意，以服务促收费，以收费促提高。

截止20xx年xx月xx日共收取各项费用共计xx万元：其中管理费合计xx万元，停车费合计x万元，公共维修基金合计x万元，

水、电费代收合计xx万元，保证每月应收费用基本收缴到位。

物业经理述职报告篇七

____年即将过去，现在，我将这一年的工作情况向各位领导作个简要的汇报，以接受评议！

为了作好本职工作，我的脑神经始终蹦的很紧，电话24小时开着，铃声就是命令，碰到突发事件，不管在什么时间，不管在多远，我都必须第一时间赶到现场。

1、积极参与招生工作，我们的努力付出和工作态度得到了新生及家长的好评，____年招生工作顺利完成。

2、8月份，我院遭受到极为罕见的暴风雨袭击，至使学院围墙坍塌，大面积积水，影响了学院的正常工作，在李院长的亲临指挥下，我与奋战在一线的师傅们共同奋战，恢复了学院的正常工作。

3、学期我都协助公寓科、教室管理科值班领导和同事检查物品损坏情况，并完成学院的赔偿工作，我们的努力使学院的物品损坏大幅度降低，学生们也学会了珍惜，同时也教育培养了学生，提高了他们的自身素质。

4、在供暖期间，我每晚配合各值班领导、同事，奔走于各个公寓楼、教学楼查看供暖情况及安全隐患。

物业管理是一个特殊的岗位，它要求不断的更新知识和提高素质。工作之余，我不断的学习物业管理专业知识，学习期间，参加了全国物业管理企业培训，通过培训强化了物业管理的意识，发现物业管理发展的潜力巨大，也重新认识了物业管理是一个新兴的行业。

在工作中，言行举止都要注重约束自己，对领导做到谦虚谨

慎、尊重服从;对同事做到严于律己，宽以待人。一句话，努力做到对上不轻漫，对下不张狂，注意自己的'一言一行，维护了领导，维护了物业中心的整体形象。

我从踏入物业中心工作以来，受到了学院、领导同事们的关怀和帮助，我惟一的回报方式就是拼命努力的工作，我珍惜这份来之不易的工作，珍惜这个良好的工作环境。同时，也被李院长的敬业精神深深感动。一年来，对领导安排的所有工作，我从不讲任何客观理由和条件，总是默默无闻的完成。说句实在话，工作不仅是我谋生的手段，更是我回报学院、领导同事的最好方式，也是实现我人生价值的惟一方式。

总而言之，一年来的工作虽有很多不足之处，但我可以问心无愧的说：自己尽了心，努了力，也流了汗。我将一如既往的做事，一如既往地为人，也往众位领导同事们一如既往的帮助我、支持我！

报告完毕，谢谢！