

最新建筑公司办公室工作报告总结 建筑公司办公室主任年终工作总结版(大全5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。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的报告吗?下面我给大家整理了一些优秀的报告范文,希望能够帮助到大家,我们一起来看看吧。

建筑公司办公室工作报告总结 建筑公司办公室主任年终工作总结版篇一

首先感谢__公司x总及公司全体员工对我的厚爱和关怀,我虽然年过花甲,能安排到兴化工地发挥我的余热,得到老有所乐,这是我的幸福。

两个月来,我看到了__公司的成长,听到了__公司的取胜信誉,感到无比自豪和骄傲;我已是公司的一名小卒、是公司的小螺丝钉,应为公司添砖加瓦,使公司在新的一年里再取辉煌。

2、要狠抓信誉和质量,我们在任何时候,任何地方都是靠信誉和质量来取胜的,但是抓好信誉和质量不能光靠权、骂、罚来保证。

3、要继续抓好干部队伍、要使干部队伍能上能下;发现有极少数干部见到老板、领导,报喜不报忧、拍马屁、甚至有两面派行为,这样下去,会败坏公司。

4、要时时狠抓节约,现在我们公司家大业大,存在浪费点与我没关系的现象,因此发现各方面浪费严重,特别在材料、

人工、水电上如果都能细算一算，每天每个工地就会白白浪费成千上万元，真痛心、真可惜呀！

以上是我的看法，不当之处，请批评，我决定在新的一年里，更要抓紧时政学习，抓好后勤管理，团结大家，争创文明工地、确保__公司再取辉煌。

建筑公司办公室工作报告总结 建筑公司办公室主任 年终工作总结版篇二

- 1、在总经理的领导下，主持编制公司年度工作计划和年度工作总结，并对方针目标的'实施进行检查和管理。
- 2、执行《质量管理手册》和《程序文件》，开展iso9001质量管理体系工作。
- 3、负责起草与审核公司有关文件，负责文件收发传阅等管理工作。
- 4、负责来信来访接待和公共关系的处理工作。
- 5、负责和管理公司的日常行政管理工作
- 6、组织与安排公司内部的各种会议事宜与简报工作，检查督促会议精神和公司决议的贯彻落实。
- 7、对各部门的相关工作进行检查与协调，落实办公会议或董事会决定。
- 8、负责拟定公司人力资源需求计划，并组织实施人才培养、岗位技术培训和管理工作。
- 9、根据人力资源需求计划，组织和指导人才招聘、录用、考

核、交流调配等工作。

10、负责公司的营业执照、资质证书、法人代码、诚信手册等的年审、保管等工作。

11、检查、督促本室内各岗位人员完成各自工作和办公室总体工作。

12、完成公司领导交办的其它工作。

建筑公司办公室工作报告总结 建筑公司办公室主任 年终工作总结版篇三

1、直接对经理(或主管副经理)负责。

2、遵守集团公司及项目部的行政管理程序与各项规章制度。

3、对本部门职能工作负全责，是部门工作失误追究的第一责任人。

4、负责制订本部门业务工作计划，对部门职能实现负全责。

5、对本部门员工的工作质量及工作结果负领导责任。

6、负责落实公司行政管理制度，督办企业行政管理规范工作。

7、根据集团公司有关信息管理制度及时汇总、编辑、传递企业动态信息。

8、对本部门外发的文件质量负责。

9、汇编所属单位(项目部)工作计划，并督办各部门计划实施，组织参与所属单位(项目部)计划工作考核。

10、协助经理根据公司有关规定控制项目部办公用品费用。

11、负责组织公司来宾接待服务事务及管理。

12、负责公司员工行为规范的落实。

13、根据需要亲自或组织机关人员完成公司有关文字材料的起草工作，对文字材料的质量和及时性负责。

14、负责组织部门内人员，并根据需要会同有关部门策划安排公司大型会议和大型活动。

15、完成领导交办的其他工作任务。

建筑公司办公室工作报告总结 建筑公司办公室主任 年终工作总结版篇四

总结经验时，不要仅仅就事论事，需要一定的知识厚度和哲学思维，怎样写公司工作总结?下面小编给大家带来,公司工作总结,仅供参考,希望大家喜欢!

一、安全生产工作的简要回顾

(一)、高度重视安全生产工作，相关组织机构继续完善。

20__年，公司的内外部环境发生了深刻变化，对安全生产工作提出了更高的要求。公司领导班子始终把安全生产工作摆在极为重要的位置，突出抓好布置、落实、检查、考核等各项工作，安全生产组织机构继续完善。为加强对安全生产工作的领导和协调，公司设有“安全生产委员会、各部门还设立了“安全员”岗位，自上而下逐步形成了一个职能健全、指挥有效、反应快速灵活的安全生产组织体系。

(二)、存在的问题和困难:

二、20__年安全生产工作的重点:

(一)认真贯彻落实,提高抓好安全生产工作重要性的认识,全面落实安全生产责任制;着重抓好两个重点,即重点岗位对象,就是从事危险,运输安全。

(二)认真组织开展好宣传活动。

要以“安全发展、预防为主”为主题

(三)严格违规违章操作等。

进行安全教育;同时,源头上治理。

三、加强从业人员的管理:

(一)对从业人员进行安全、职业道德教育和业务知识、操作规程培训

(二)严格贯彻执行公司《安全生产管理制度》,按照制度的具体要求,深入落实安全生产的自查自纠、隐患排查、监督整改等各项措施。

(三)加强安全生产检查力度,认真做好安全隐患治理、整顿。

(四)为了保证安全生产工作目标的实现,我们今年重点加强了安全检查与隐患治理工作。公司安全生产委员会对安全生产状况每季度进行一次全面的检查,在“春节”、“五一”、“十一”等重要节假日之前据自身安全工作的实际需要,进行一次自查。在定期检查的基础上。

在检查过程中,我们坚持“实事求是、细致全面、不留死角、不走过场”的原则,针对薄弱环节和可能出现的问题,认真

进行全面排查，重点检查安全制度是否落实，安全措施是否到位，器材、安全防护设施设备是否齐全完好，漏洞隐患是否纠正。

(一)认真开展“安全生产月”活动。

在6月份的“安全生产月”活动期间，我们充分利用这一活动声势浩大、宣教力强的作用，广泛开展了安全生产自查自纠、安全法律法规、知识技能的宣传教育等工作等丰富多彩的群众性项目，组织实施安排观看宣传片；增强了这一活动的直观性、具体性、生动性和参与性。部分职工安全意识淡薄、安全知识匮乏的问题得到了及时有效的解决，公司安全文化氛围日益浓厚，安全生产水平不断提高。

五、严格贯彻落实安全生产责任制，进一步推进安全生产制度化建设。

本着“谁主管、谁负责”的原则，我们根据《安全生产法》的有关规定，逐级建立了安全生产责任制，把安全生产的任务指标层层落实，明确了安全生产的岗位职责，并把安全工作的效果纳入了年终绩效考核。

严格贯彻执行《安全生产管理制度》，按照制度的具体要求，深入落实安全生产的自查自纠、隐患排查、监督整改等各项措施，加强对防火、防盗、防电、防水灾、防交通事故以及各个环节的管理。公司安全生产各项工作在制度化、规范化的轨道上继续前进。

通过检查，我们及时发现了安全工作所存在的问题和不足，比如安全警示标识不明显、操作人员有待培训等。对检查中发现问题，我们高度重视，一抓到底，绝大部分漏洞和隐患都得到了及时有效的治理；对一时不能解决的问题，相关教育培训，有效促进并巩固了安全工作的成果。

狠抓安全生产法律法规的学习贯彻，加强安全防范教育和警示教育。制定了详细的安全培训计划，对各个工种的生产及管理人员均进行了安全培训；。

20__年，我将在认真总结今年安全工作成功经验的基础上，继续明确“以人为本、预防为主”的安全思想，加强安全生产教育培训，加大管理和投入的力度，增强员工安全生产的法制观念和自觉意识，推进安全质量标准化，切实提高设备操控和人员行为的安全度；继续做好安全生产的自查自纠工作，抓好重点部位、重点环节和重点岗位的安全防范工作。努力营造积极、和谐的安全文化氛围，保证职工生命和国家财产安全，为公司发展创造更为有利的安全生产环境。

一、本年度基本工作情况

1. 销售目标。

任务未完成，销售数据是衡量工作完成情况的重要指标，很遗憾由于部分商家经营不稳定及市场整体环境恶化等各种原因今年所负责楼层销售任务未按公司下达的规定计划5940万元任务完成销售额，截止20__年12月20日一层共计完成销售2743.17万元，销售比数1967笔。客单值为1.39万元，较20__年和20__年均有所下滑。

2. 导购人员的日常管理。

导购人员的日常管理本年度有所提升，本年度对导购员的管理工作要求较严，工服的检查，仪容仪表检查，店面卫生检查及整改，晨会召开，礼仪规范培训，加之单位组织的行业专家培训，引导商家积极经营及楼层经营秩序、消防安全等日常管理工作均有条不紊地开展。

3. 清缴各项费用

对所负责的楼层商户质保金、租金、市场管理费等各项费用的催缴工作。市场环境的恶劣及部分商家店面销售的下滑，使的本年度的收费工作一直处于很被动的局面，今年我店几乎每个月都在积极的催缴费用，尤其是是4月、9月、10、11月，通过利用各种方法和手段，强行冲抵货款、协调沟通收取、停电整顿收取、法律诉讼收取，采取各种手段，对欠费商户各项费用进行了积极的催缴。保持商场正常稳定运转及商家的正常经营。

4. 处理顾客投诉

在工作中及时有效的处理顾客的投诉问题，协助商户解决日常售后问题，服务顾客。本年度共处理售后动用赔付金6起：马可波罗1起、简一2起、益高1起、德立1起、诺贝尔1起。协调处理售后十余起，并总结后给商家营业员集体培训，提醒各商家及营业员在日常销售中需注意事项。

5. 收集商户资源，积极努力招商。

市场环境的萧条、不景气，加之我商场相对__其他卖场租金标准偏高，很多投资者都不敢轻易投入，这使得招商工作的开展举步维艰，经过对__的各个大小建材市场进行走访摸底，让我对__整体建材行业有了更深一步的了解，对有些品牌符合我商场定位的要求的联系工厂，积极邀请其进驻或留作后期资源，同时帮扶有些厂家联系当地代理商。

6. 参与商场大中型促销活动及组织区域活动。

参与商场组织的11次大中型促销活动及8月亲手组织的瓷砖、洁具动员会楼层区域活动，尤其是商场10月底组织的十月围城大型促销活动，部分环节的亲自上手组织协调工作，电话营销的培训、负责三场的现场抽奖主持工作，感受颇深，受益匪浅，收获了非常多的工作经验，为后期的工作奠定了不可或缺的实践工作基础。

7. 上级领导交代的其他工作任务、配合其他部门的日常工作及协助商家提升服务等工作。

二、工作感触

来到__店工作已有两年之余，今年是最艰难的一年，同时对我个人而言也是最有意义的一年，在逆境中前行，成长、锻炼了许多。经过商场的一系列的促销活动、商家自行组织的联盟活动、欠费的收缴、合同续签、商家抗阻的事务，使得这一年的工作我对商家、商场及市场有了重新的定义，重新认识。不仅是对工作认识的提高，更重要的是心态的成熟，与商家日常工作交流、处理问题的能力与技巧有极大的提升。

三、工作中存在的不足

1. 在工作中缺乏创新精神，思维拓展有限，对日常工作的展开新颖性较少。
2. 对楼层内商家所经营产品及品牌相关知识掌握较为薄弱，专业性较差，需努力认真学习，能更好的帮扶商家及更好的服务商家、导购人员。
3. 业务能力还有待进一步提高，很多工作还不能游刃有余，需要不断继续学习以提高自己各项能力。

四、20__年工作计划

1. 加强部门内部员工团结与合作，互相沟通，互相帮助，取长补短，共同进步、共同成长，集思广益，共同协作完成日常工作中出现的“疑难杂症”。
2. 学习相关的业务知识，掌握所管辖区域商家所经营产品及经营品牌的有关知识，更好的帮扶商家及更好的服务商家、培训导购人员，带动销售业绩。

3. 加大招商和清缴欠费力度，将其列入工作中的重点，将公司利益损失降到最低，最大化的创造公司利润，从前期做好准备、做好积淀。

4. 及时准确的掌握市场信息，有效开展各项业务工作。

五、对公司的几点建议

1. 财务部门与业务部门及业务部内勤之间部分工作连接性较强，建议专门培训业务人员学习部分财务erp系统知识、及内勤相关知识，业务人员办理相关手续或查询相关数据时，节省时间，提高工作效率，有效避免推诿，耽误工作。

2. 多组织员工学习相关业务知识、接受行业内新鲜事物、学习新知识，采取“引进来”和“走出去”的方式，为员工视野的拓展提供渠道。

3. 商场当天顾客的销售小票及销售合同应加盖当日的合同签订日期，避免顾客恶意更改日期套取商场奖品及赠品，以免造成不必要的损失。

4. 针对商户逃单、顾客不积极交单，可以有针对性的为只要交够全款的顾客凭销售合同、销售小票等凭证领取有意义的带有__店logo纪念礼物，吸引顾客积极签订销售合同，同时发放出去的礼品也可以积极的宣传我卖场。

六、总结

最后，非常感谢公司给我提供的学习、成长平台，使我得到了历练，让我学会了思考、学会了有的放矢，同时也认识到了责任的意义，使我的人生在这里更加的完美。

时光飞逝岁月如梭，20__年即将离我们远去，回首过去的一年，深感充实与忙碌。作为公司负责生产工作的董事，我有

必要盘点一下一年来的工作，一来给公司领导及全体员工做一汇报，二来也是为新的一年提前做一个筹划。

一、日常管理

制造企业的生存与发展，靠的是优质的产品、供货的及时，而这一切的保证，均来自于高素质的团队。为了提高员工的素质及团队精神，在日常生产管理中，我依据公司的生产管理办法，并结合自身的实际情况，从任务下达到过程监控，以及最后的检查验收等各个生产环节，都经过了精心组织及合理的安排与督导。重点订单，还要多次协调各相关部门反复审核，努力做到精益求精，不出半点纰漏。用实际行动来感染和培养员工的工作激情和责任心。通过大家的共同努力和付出，南北两厂共生产锯条x吨，其中总厂生产x吨，超额完成了全年的生产计划，且全年无一质量投诉，不仅如此更可喜的是，在公司产品产量、质量稳步提高的背后我们看到的是公司中层管理水平的上升；操作工技术的更加熟练；公司风气的改善及员工素质的不断提高，这才是我们钢花锯业的最大财富。我们应该为公司有了一个逐步优秀的团队，而为之高兴为之自豪！

二、技改创新方面

公司的发展与壮大，离不开革新、离不开技术的创新与改造，哪怕一天一点、一年一点，我们需要的是这种意识、需要的是这种精神。20__年公司投资近千万新上双金属激光焊接设备，并又投巨资更换了真空炉热处理设施，这一切都鼓舞着公司的每一位员工。锯条生产方面在20__年也有两项技改创新的项目，第一项就是在20__年的x月份，在老总的督导与支持下，把总厂的四台分齿机全部改装成了自动分串，节约了大量的人力物力。第二项就是喷漆锯条水性漆生产工艺的使用，20__年x月份，同事在网上联系到了水性漆生产厂家，立即邀请其来我公司进行生产试验，我亲自带领喷漆车间主任及相关人员，不分黑白昼夜，进行了无数次的试验，通过近

十天枯燥乏味的重复工作，终于试验成功。不仅产出了合格优质的产品，还大大改善了员工的工作环境、降低了劳动强度、且基本杜绝了火灾隐患与职业病的发生。更可喜的是很大程度上降低了喷漆锯条的生产成本。我经过粗略计算，仅此两项每年就能为公司直接节省开支近x万元。

三、品牌战略的建立与实施

企业品牌战略的建立与实施，对民营企业的发展具有理论和现实意义，也只有一个好的品牌产品才是企业最有效的竞争力!幸运的是，我们的老总具有了这样的战略眼光，早在多年前就进行的这以战略的实施，继20__年公司获得省著名商标后的20__年再次提出申报驰名商标，并安排我来主抓这项工作，为此公司还为我配了一名得力的助手。说实话，在20__年头一年的申报工作中，由于一开始的一些基础资料便于搜集和整理，工作开展的还算比较容易和顺利，没想到随着工作的逐步深入与资料所需范围的逐渐扩展，难度愈来愈大，而且国家工商总局在20__年加强了驰名商标的管理，并提高了驰名商标的申报门槛，从每年审批x家降至每年不超于x家，更增加了我们的申报难度。在整个的20__年，驰名商标的申报工作牵扯了我很大的精力。

我真的曾经心灰过，是老总给了我不断的鼓励和帮助，是同事给了我巨大的协助与支持，让我重新燃起了斗志和希望。难也要做，不仅仅是为了前期投入的x万元，而是为了我们锯业的今后发展，更是为了公司员工的追求与福祉。在公司领导与同仁的支持配合下，终于在20__年底，把所有申报资料整理完毕，争取在__年x月份报送工商总局。在整个的申报工作过程中，我不仅体会到了工作的艰辛，还感受到了工作的乐趣，更感悟到了企业的生存与发展，离不开从老总到员工的上下一致、万众一心!

__年的初步工作计划:

二、继续抓好职工的素质及生产安全的教育和培训，杜绝一切质量及安全隐患的发生。

三、落实好所有生产设施的维护与保养工作，确保设备的合理使用及生产的顺利正常。

四、为机加工与喷漆车间招聘合理数量的新职工，并督导其培训。

五、在各部门各车间鼓励开展技改创新活动，并协助相关部门负责人制定实施办法。

六、积极协调好各部门各车间及同事之间的工作关系和私人关系，继续努力改善公司风气，为打造__公司成为一个精诚团结、真正具有战斗力的优秀团体，尽到自己的绵薄之力。

纵观20__年全年的'生产工作，虽取得了一定的成绩，但也还存在较多的问题，如员工的精神面貌和工作激情的缺乏，个别员工团队凝聚力和归属感的不强，甚至有些中层自满情绪膨胀，等等这些问题，给公司造成了很多负面影响，如一些订单的延期及一些安全事故的发生，我认为所有存在的这些不足，与我有着直接的责任，是我的管理还不够完善，给公司和员工造成了损失和伤害，我在此诚恳的检讨自己，在新的一年里，我将在认真总结20__年度工作的基础上，在__年里更加扎实的开展各项工作，加强业务知识学习，制定更加完善的规章制度和培训计划，实施有效的激励措施，更新管理理念，不断的提高自己与所属人员的管理水平和综合素质，以适应企业今后的发展，为公司发展壮大作出自己应有的贡献！

一、项目推进方面

经过一年的艰苦工作，__完成了项目的前期策划及产品功能定位；完成了一期用地范围内所有建筑物的拆迁、高压线路的

搬迁手续及规划方案的设计和审批、地质勘探等大量前期工作，并已进入土石方施工。__项目完成了项目的可行性研究、前期策划、控规调整及产品功能定位；协调好了用地范围内五回高压线的搬迁事宜；完成了项目土地手续并取得了部份国土证；完成了项目用地范围内各种构建筑物的拆迁；完成了现场施工围墙的修建及活动棚屋的搭建；完成了方案设计并通过了方案的审批。

但对照年初工作计划，两个项目总体推进进展相对缓慢。在高压线搬迁上，由于搬迁难度大，在实际运作中几经周折，影响了项目整体推进时间；在项目产品策划和产品定位上反复推敲，花费了时间；四是在方案的报审上，由于难度大，困难多，致使报审的方案几经反复才通过方案评审。

尽管项目整体推进时间有所滞后，但对项目下步的运作还是利大于弊。项目的产品和功能定位更加准确，将更利于项目的建设和销售。通过努力增大了项目建设规模，__项目通过控规调整，节省了土地成本。基本扫清了前期主要大的工作障碍，为项目的下步运作奠定了坚实的基础。

二、企业管理方面

在今年的工作中，我们对公司自成立以来在行政管理、机构设置、制度建设及运行机制等方面所存在的问题进行认真剖析，经过梳理，针对剖析出的主要问题及时采取措施加以整改。首先从理顺集团的薪酬体系入手，出台了适合公司发展并具有竞争力的薪酬分配方案，并及时制定和完善了员工绩效考核管理办法。同时，通过对公司现有的管理制度进行修改、补充和完善并及时组织全体员工集中学习，以及在工作中进一步加强了管理，对各种违规违纪行为严格按照制度进行认真处理，使企业管理水平有所提高。

三、存在的主要问题

在客观总结成绩和经验的同时，我们也清醒地认识到，我们的工作中还存在许多问题和不足，主要是员工素质水平和业务技能参差不齐，团队整体创新意识不够，企业各项规章制度的贯彻执行力度不够。这些问题必须引起高度重视，并在今后的工作中切实加以改进，籍以推进集团公司的全面工作。

四、改进措施

首先是围绕项目品质的打造进一步加强对产品的研发工作，加大与设计单位的碰撞和沟通力度，并采取各种有效措施加强市场调研及产品的自身研发，确保项目品质具有较强的市场竞争力；其次是要组织强有力的班子，加强项目施工过程中各个环节的建设管理，保证项目高质、高效按计划推进；三是要加强和做好市场调研，制定切实可行的营销推广及市场招商方案，搭建好营销及招商队伍，加强营销及招商人员的业务培训，加大销售及招商工作力度，保证项目销售及招商计划的顺利实现。

总之，只要公司全体员工能够统一思想齐心协力，与时俱进、努力拼搏、扎实工作，就一定能圆满完成集团公司下达的全年各项目标工作任务。

年终到了，我一年的工作在此刻也已接近落幕了。回首这一年的日子，我有很多的感慨。这一年我刚刚升为物业经理，自己七八年的沉淀也有了一些成绩，这让我感到非常的欣慰，同时也大大的刺激了我的上进心。这种成就感让我有一些过分的迷恋了，刚刚做物业的经理，一开始我还是有一些“害怕”，害怕事情没有做好，给其他的同事，给公司都带来麻烦。但随着时间慢慢的前进，我也逐渐掌握了这份工作，我自己也变得更加自信了一些。所以我想借着这个机会好好总结一番，为接下来的路打下坚实的基础。

一、保持学习，继续前进

我现在的岗位充满了各种信任、各种期盼。我能够提升到经理这个位置上，一是凭借着我在七八年在底层一步步的积累和沉淀，其次也是公司领导对我个人的一种信任和期望，虽然已经是我们的经理了，但是我也知道想要做好这个工作也是非常不简单的，因为这份工作我是第一次做，其次感刚刚提升上来，难免有些事情还是需要去学习的。所以无论如何，学习现在都是我的第一选择，作为一名领导，更应该严格的要求自己，只有自己做出了一个好的模范，我想我们才有可能做出一些成绩来，同事们也才会跟着我的脚步一路往前。所以接下来的日子里，我会渐渐的往那个方向发展，尽量不辜负领导们对我的期望，同事们对我的信任和配合。

二、调整心态，提高管理

其实对于很多人来说，刚刚升职的那一段时间里是一个非常具有挑战的阶段，首先我们在自己的心态上要建立一个安全区，不要让自己越线，去做一些自己都不能把控的事情。其次就是我应该继续学习管理，作为同事们的领导人，我必须在管理上下功夫，所以这一年我也逐渐的在学习管理，在一个全新的领域，也许会经历一些挫折，但是最重要的也就是自己的心态，只有把心态放正了，才有可能走好接下的路程。

三、找出不足，不断改良

在这个位置上，我自己个人是成长了很多的，也是认识到了这份工作很多的不同，这个职位给予我的是一份责任，更是一份能够让自己不断突破和努力的动力。虽然自己这一年有过一些小错误，但是总体而言还是非常良好的。这些小错误也是平常没有注意到粗心犯下的。所以只有不断改正自己，才有可能创造一个更加丰富的明天。

建筑公司办公室工作报告总结 建筑公司办公室主任 年终工作总结版篇五

在20__年的工作中，我办严格执行了物业管理相关的政策法规，同时按照城市综合管理局的总体工作部署，结合珲春实际情况，对全市的物业进行了规范的管理工作。具体主要抓了以下几个方面的工作。

一、进一步强化单位的制度建设。

今年我办进一步加强了单位的规章制度和考勤制度，每周都抽出半个工作日进行学习各项业务知识，要求每位单位职工都要认真做好学习笔记，同时也要求记好个人工作日的工作情况。

另一方面在廉政建设方面，我办严格杜绝因工作方面的原因发生的吃、拿、卡、要、报等情况，从提高个人的自身素质建设出发，真正地发挥领导和党员的先进模范作用，使之在工作中都要从服务广大人民群众的根本利益为出发点，切实做好自身的本职工作，从而表现出党员的创造力、凝聚力和战斗力。为我市物业管理的发展做出应有贡献。

二、建立、健全单位的档案管理工作。

- (1) 开发建设单位确保自管的房屋；
- (2) 使用房屋进行抵顶维修基金的房屋；
- (3) 欠缴维修基金的房屋；
- (4) 维修基金缴纳比较齐全的房屋；为今后工作查找资料时能够做到及时便捷，大大地增加了工作速度和工作效率。

三、“物业维修基金”的管理工作。

(1) 为进一步确保物业买受人的合法权益，杜绝维修基金漏缴现象及开发建设单位用房屋抵交维修基金的发生，今年我办与房产局通过业务上的沟通，制定了严禁的收缴维修基金程序，即：维修基金必须由物业买受人自己到我单位缴纳，同时凭借维修基金收据到房产局办理产权手续，房产局并将维修基金收据做为要件存档。取消了开发建设单位代收代缴维修基金的资格。

(2) 为了更好地建立维修基金账户明细，细化维修基金账户管理，今年，我办由会计及业务管理员一起到延吉、汪清学习了维修基金管理经验。同时结合珲春实际情况，将维修基金账户以栋分设账户，有的并以户分设账户明细。从而为今后使用维修基金准备了有效的基础材料。

(3) 催缴“维修基金”的工作：今年，在州领导进行对全州各县市收缴维修基金情况的检查中，对珲春使用房屋进行抵缴维修基金情况指出了不符合规定，要求整改。为此，我办积极向上级领导做出了汇报，经研究决定，市政府向我市开发单位以通告的形式告知了整改方案。现正在实施当中。

四、业主委员会的管理工作。

为便于住宅小区的管理，充分体现业主自制原则，今年我办又将具备条件的住宅小区成立了业主委员会。即成立了靖源小区业主委员会、金台花园业主委员会、国联花园业主委员会，同时又重新审批了海关住宅小区业主委员会，并选聘了为民物业管理有限公司进入海关住宅小区进行了物业管理。

五、“基金”的使用情况。

今年维修基金的使用，主要还是对矿区职工福利房进行维修改造。根据年初计划，现已完成了屋面防水改造（使用彩钢瓦材料）__栋，面积为__平方米，使用资金为__元人民币；屋面增做防寒层共计__栋，面积为__平方米，使用资金为__

元。对河南矿区外墙面脱落的房屋维修了5栋。同时因为河南矿区原为商品楼的居民反应强烈，现经市政府相关领导批准后，又对其使用“sbs”防水材料进行补修，现已经补修完工的面积约为__多平方米。

六、物业管理企业的资质。

今年，物业管理企业的三级以下的资质审批下放到地方之后，我办将全市的原物业管理企业又重新进行了资质审批及建档。经过审查，具备三级资质管理的企业共四家，即：珲春市为民物业管理有限公司、珲春富达建筑安装有限公司物业分公司、珲春森林山物业管理有限公司、珲春市万达物业管理有限公司。取消了珲春市城管物业管理有限公司及珲春宏建物业管理有限公司的物业管理资质。同时对吉兴物业管理有限公司限期办理物业管理资质，否则将要求其退出我市的物业管理行业。从而进一步净化了我市的物业管理市场，推动其逐步走入规范化的轨道上。

七、来年的工作计划。

- 1、大力提倡业主委员会的成立；
- 2、严格控制好物业管理用房的配置情况；
- 3、加强宣传力度，唤起业主及物业企业的法律意识；
- 4、进一步建立健全“专项维修基金”的收缴制度；
- 5、清理整顿全市的物业管理行业市场；
- 6、严格控制好新建住宅区物业管理的介入。