

美篇物业服务工作报告 物业服务工作报告 (实用5篇)

随着社会一步步向前发展，报告不再是罕见的东西，多数报告都是在事情做完或发生后撰写的。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的报告吗？下面是小编给大家带来的报告的范文模板，希望能够帮到你哟！

美篇物业服务工作报告篇一

时光荏苒，我到xx物业管理有限公司客服部上班已两年多了。在公司领导支持与帮助、同事的共同奋斗下，按照公司的要求和部署，较好的完成了本职工作。

由于客服部的工作是直接面对本小区业主，所以客服部是小区物业公司形象最为重要的一个部。也正因为如此，公司制定了“天天让您满意”的服务宗旨和一切为了顾客、一把手亲自抓、一票否决制度、一丝不苟态度、一抓到底作风的“五个一”质量文化准则。客服管理员的日常工作主要有：接待业主来访；处理业主投诉；处理业主报修的联系、跟进、回访工作。

由于感到自己的知识、能力和阅历与自己的岗位有一定的距离，所以总不敢掉以轻心，一年多来不断加强在专业知识方面的学习，在这方面公司也加强了对专业知识的培训和考试等方式，使我们在工作中能够灵活运用相关的专业知识，这样下来在业务水平方面的确有了一定的进步。

经过不断的学习、不断积累经验、知识，均已具备了一定的工作能力，能够自行处理日常工作中的各种问题。能够以正确的态度对待各项工作任务，热爱本职工作，认证努力贯彻到实际工作中去。积极提高自身各项业务素质，争取工作的主动性，努力提高工作效率和工作质量。

通过对这工作的总结，着实发现了一些问题和不足，主要表现在：

第一，由于最初对物业管理专业不是很了解，许多工作都是边干边摸索，以致有时工作起来不能游刃有余，工作效率有待进一步提高；第二，有些工作还不够细，一些工作协调不是十分到位。

对于物业公司最重要的工作之一就是收缴物业费，每年我们对物业费都有优惠政策，这样一来可以提高物业费的收缴率，是对我们公司服务质量的衡量，更是业主对我们所做工作是否满意的体现。第四：维修墙体发霉也是我们上班年的工作重点之一。

因此物业公司的领导和地产负责人分析了主要原因：一是冷桥现象，二是墙体阴水造成的。因此制定了维修方案；我们客服部接到报修墙体发霉的电话第一时间先给地产负责人汇报情况，较为重要的地产负责人回亲自去看，分析情况，安排维修人员及时处理，尽量做到让业主满意。

今后在工作中把提高物业管理知识、服务态度、工作水平作为重点。不断加强学习，拓宽知识面，努力学习物业管理知识和相关法律常识。

加强对物业公司发展的了解，加强周围环境、同行业发展的了解和学习，要对公司的统筹规划，但前情况做到心中有数；更要注重本部门的工作作风建设，加强管理，团结一致，勤奋工作，形成良好的部门工作氛围。不断改进对业主、其他部门的服务水平及支持没配合能力。

我将以饱满的热情服务好业主，维护好公司利益，积极为业主提供优质的服务，为公司创更高价值造，力争取得更大、更优异的工作成绩。

美篇物业服务工作报告篇二

金秋送爽、丹桂飘香□20xx年第三季度已悄然离去，在刚刚过去的第三季度xx物业xx管理处全体员工以“战高温天气、保园区安全、让业主满意”的工作热情一如既往开展物业管理服务工作，为业主营造了一个安全、整洁、舒适的生活和工作环境，得到了业主的普遍认可。为了总结工作中的不足，更好的开展物业服务工作，不断提升服务品质，现将第三季度物业服务工作汇报如下。同时也感谢全体业主长期以来对我们工作的理解与支持并衷心希望广大业主对我们的服务工作提出意见和建议。

（一）积极开展“xx市物业服务企业安全文明生产单位”的创建和评选工作。

为了深入贯彻xx市住建局有关安全文明生产单位的创建、评比工作□xx物业按照文件要求展开了安全隐患排查、安全生产教育、培训等工作，完善各项安全生产责任制度、落实安全生产责任到人，并接受了专家组成员的考评。

（二□xx管理处工程人员代表江西省参加“全国物业管理行业职业技能大赛”，通过参与大赛积累了宝贵的工作经验。

8月24日xx管理处工程部员工代表江西省参加了“全国物业管理行业职业技能大赛”，通过此次参赛我们收获和积累了大量的宝贵经验，并以此为契机开展全员职业技能提升工作，力争已精湛的技能更好地服务业主。

（三）通过宣传栏、业主群等渠道广泛做好“高空抛物、文明养犬、安全使用电梯、安全用电用气”方面的宣传教育工作。

为了进一步提升业主的安全和文明意识□xx物业通过小区宣传

栏、业主群、公众号等渠道大力做好了“高空抛物、文明养犬、安全乘梯、安全用电用气”等方面的教育宣传工作。

（通过宣传栏、微信公众号进行安全文明宣传教育）

（四）针对七、八月份高温天气，重点加强对园区设施设备是安全检查、检测和巡查工作及园林绿化的保水、防病虫害；台风应对工作。

针对七、八月份的高温酷暑天气，为了保障园区设施设备的良好运行，保障业主的居家生活不受影响，物业公司重点加强了设施设备房的温度、通风的监测；加强了设施设备的巡查频次，高温期间未发生任何设施设备故障。同时还加强了对园林绿化的保水、病虫害防治工作。

（五）接待来自绿地香港事业部、江西师大教职工、上海物业同行及政府部门参观交流学习。

三季度xx管理处接待了来自绿地香港事业部、江西师大教职工、上海物业同行的参观交流学习工作。大家对xx园区的环境、设施设备的管理、现场的服务给予了充分的肯定和认可。

（六）为了继续深入发展社区文化，创建和谐邻里，组织举办了丰富多彩的社区文化活动，得到了业主们的好评。

为了活跃和营造社区文化氛围，给业主提供一个沟通交流的平台，创建和谐社区，三季度xx物业联合社区开展了“浓情七夕、相约社区、优良家风共传承”为主题的家庭联谊活动；举办了以“迎中秋庆国庆，携手共建和谐家园”为主题的制作月饼、猜灯谜活动；并组织业主参加了“绿地杯”篮球友谊赛。同时积极协助xx广场舞舞蹈队积极参加全区比赛工作。

（七）积极配合绿地xx社区开展“兴家风、淳民风、正社风”三风建设工作。

积极配合九龙湖管理处□xx社区开展“兴家风、淳民风、正社风”三风建设及宣传工作。

（八）接受业委会对xx物业xx管理处20xx年度财务审计工作。

接受业委会委派的专业财务审计人员对xx管理处20xx年度收支情况、公共收益情况的审计工作。

（九）为了增添园区节日氛围做好了中秋、国庆期间园区的氛围布置及主入口草花的更换栽种工作。

为了给业主营造一个良好的节日氛围，在中秋节、国庆节到来之际xx物业对园区主出入口悬挂国旗和灯笼；商业主干道悬挂彩旗、门岗栽种草花、对部分树木底端包装金布，彰显了浓浓的节日氛围。

（十）针对xx周边市政管网排水不畅，协调相关单位对xx周边的排水管网进行了全面清掏疏通；同时协调相关部门对周边交通安全路障进行优化。

（一）安全管理工作。

第三季度xx物业管理区域未发生偷盗、火警等安全事件，本季度加强了节点工作、分时段武装巡逻及夜间岗位外移扩大防范范围。

（二）环境绿化。

本季度按计划开展实施园林消杀、保洁消杀、绿化修剪、苗木修剪、石材路面进行清洗；对排水沟渠、井清掏等工作，重点强化了地库保洁。

（三）日常维修维护工作。

继续强化日常维修及时性的管控；对例行维护维保工作加强了进一步的管控；做好各类沟渠、井坑的清掏；重点做好了高温天气设施设备检修、监测、巡查工作。

（四）培训工作。

各部门持续强化一线员工培训，本季度一线员工分类培训累计27余次，员工的服务态度、专业知识进一步增强，服务品质的进一步提升。

（一）加强对设施设备的检修检测工作以应对夏季强降雨、强台风天气。（完成）

（二）配合做好主出入口门禁的改造升级工作。（持续中）

（三）组织实施国庆中秋社区文化活动及园区节日氛围的布置工作。（已完成）

（四）协助公租房的接管验收工作。（整改中）

（五）做好高温天气园区苗木的保水、防虫工作。（已完成）

（一）做好20xx年物业服务费的清收及20xx年物业服务费的预收工作。

（二）做好园林绿化的冬季养护及补苗工作。

（三）继续配合做好主出入口门禁的改造升级工作。

（四）做好20xx年业主满意度问卷调查工作。

（五）为保障小区公共设

美篇物业服务工作报告篇三

- 1、物业管理处每季度公开一次物业管理服务费用收支情况。（财务部负责统计收支报表交给管理处，管理处将报表上报业委会，业委会负责将报表公布所有业主。）
- 2、建立维修基金，其管理、使用、续筹符合物业管理有关规定。
- 3、电梯维修保养及时，管理处安排专人负责与电梯维保分包公司联络，跟进电梯的维修保养计划。
- 4、二次供水设施设备，定期请外包公司进行清洗，并达到水质清洗合格标准。
- 5、丽湖花园管理处消防演练组织及时到位。每季度组织一次演练，每半年进行一次大练兵。
- 6、爱琴居花园业主资料和小区竣工验收资料整理、归档、保存妥善，齐全。

1、客服中心

- 1) 标识管理混乱。丽湖花园主出入口没有小区平面示意图，楼宇标号标志不明显；各管理处办公区域没有明显区域划分标识，办公区域管理混乱；管理人员上班和安全员执勤未穿着统一服装和未佩戴工卡现象严重存在；绿地没有警示标语；设备设施没有明确责任人；设备卡不统一。
- 2) 记录表格不统一，设计不科学，填写不规范，存在不填、漏填现象，其中爱琴居管理处《投诉接待记录表》无法体现处理结果和回访情况。
- 3) 对于管理处投诉处理及时率、满意率、维修及时率、维修

返修率未做统计。

4) 装修验收存在漏洞。丽湖花园存在某些业主装修验收表，工程部漏签意见的现象。

2、工程班

1) 工程维修班与客服前台沟通不畅，维修不及时。

2) 有偿维修的操作流程不科学，需要改进。维修人员在维修完毕后，才告诉业主维修的价钱，带领业主到管理处缴交，这样很容易引起价格纠纷，给物业公司造成经济损失。

3) 设备设施保养、运行检查、巡查记录不全，并且填写不规范。

4) 设备设施管理制度，操作规范，相关岗位责任书不齐全，并且物业公司没有统一范本指导管理处员工进行操作，导致实际工作的随意性强。

5) 设备房卫生打扫不及时，灰尘、杂物较多。爱琴居管理处设备房没有配备温度计。

6) 设备房消防设施及应急灯等相关配套设施不齐全，并且有损坏现象，其中灭火设施检查时间不及时，过期很久。

7) 丽湖花园监控中心监控器图像不清洗，监控头损坏，联动系统老化。

3、安全部

1) 缺少完整的岗位职责，部门职责。

2) 安全员巡查记录不规范，需要完善。

- 3) 安全员着装不统一，岗位执勤精神不集中，擅自离岗。
- 4) 封闭式管理还需要加强，门岗对于外来人员必须及时登记。
- 5) 安全管理、车辆管理、消防管理的相关制度虽然有建立，但是不统一，不规范。
- 6) 灭火设施设备、器材配置不齐全，信和花园丢失、损坏现象严重。

4、清洁绿化

- 1) 清洁绿化工作缺少完整的管理制度和监管制度。
- 2) 管理处应提高对保洁分包方的监管。

5、社区文化

- 1) 社区文化单调。
- 2) 员工业余生活单调，爱琴居管理处员工吃、住条件需要改善。
- 3) 缺少完整、统一的宿舍和食堂管理制度。

物业服务质量检查工作报告提要：大家本着发现问题，解决问题的目的；实事求是的原则，将此次检查工作顺利完成，现将此次检查结果汇报如下，物业管理处每季度公开一次物业管理服务费用收支情况。

文章指导思想；

4) 领导作用；

5) 认证、维护和改进的过程。

3、参加人员：各有关部门经理和主管。

1、所有各有关部门都能参与工作小组。

2、有专职人员。

3、有骨干力量。骨干人员应对iso9000有较全面系统的学习，最好有一定相关工作经验。

b□管理者代表

1、公司应按标准要求任命管理者代表。

2、管理者代表应由最高管理者指定；

3、管理者代表应是公司管理层成员；

4、管理者代表应具有如下职责：

1) 确保按照标准规定建立、实施和维持质量体系要求；

2) 向管理者报告质量体系的执行情况，以便评审和改进质量体系；

a□调查的目的

1、有质量体系与标准的符合性：找出与标准之间差距；找出形成这些差距原因。

2、识别确定对质量体系进行修改的内容：

b□调查的依据

1、质量体系标准：例如iso9001□20xx版标准，

2、合同：质量体系应能基本满足各客户的要求，因此，合同应是论断的一个重要依据。

3、物业公司现有的基本规定、规程，调查时要检查的内容。

4、社会或行业有关法规。

c□调查工作的实施过程

1、确定调查小组。

2、确定调查依据和调查对象。

3、制订调查计划，编制调查工作文件。

4、现场调查检查

1) 与现场人员交谈，了解情况；

2) 检查现场文件和记录；

3) 如实记录体系运行现状。

5、提交调查报告

1) 不合格报告；-

2) 调查结论；

3) 体系文件清单；

4) 需新编制和修订的文件（清单）

（四）职能分工—体系设计

a□制订质量方针；

b□任命管理者代表主要责任：

- 1、协助管理者确保按标准的要求建立质量体系。
- 2、负责质量体系的实施和维护。
- 3、负责组织内部质量体系审核，向最高管理者报告体系执行情况，以便评审和改进。
- 4、就质量体系方面问题与外部联系。

c□设计调整组织机构

- 1、各部门职责应覆盖标准要求。
- 2、各部门有清楚的职责。
- 3、各部门工作之间有合理的衔接。
- 4、职能分工形成书面文件，并经充分讨论。
- 5、应把有关质量的策划、控制、协调、检查、改进工作都反映出来。

美篇物业服务工作报告篇四

积极参加学校和中心组织的政治学习活动，同时利用业余时间 and 多种形式，深入学习马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论和“三个代表”重要思想，坚持用科学发展观武装头脑，政治觉悟和理论水平进一步提高。主动关心国际、国内大事，自觉地在政治上、思想上、行动上同党中央保持高度一致。更加坚定了中国特色社会主义的理想信念，对科学

发展观有了更加全面和深刻的认识。

认真学习国家的法律法规以及新《党章》和单位的各项规章制度，自觉做到知法守法，遵章守纪。特别是作为理工学院的一员，我还系统地学习了《高等教育法》等教育法律法规和《xx理工学院规章制度汇编》、《物业服务中心规章制度汇编》等，坚持用制度来规范自己的一言一行，指导自己的日常工作。

坚持民主集中制原则，自觉地维护党组织的权威和领导班子的团结。凡是学校党委、行政和中心领导班子做出的重大决策，我都坚决贯彻执行，并结合工作实际，创造性地开展工作，保证决策落到实处。日常工作中，凡是不利于班子团结的话不说，不利于班子团结的事不做。注重个人政治修养，平易近人，团结同志，虚心听取群众的意见和建议。立足岗位职责，发挥参谋作用，积极调查研究，建言献策。

坚持实事求是的思想路线，一切从实际出发，求真务实，讲求实效，力戒形式主义，反对虚假作风。认真学习和贯彻执行中央、省委、市委和学校党委关于领导干部廉洁自律的各项规定，树立正确的人生观、价值观和权力观，强化人本意识和服务意识，克己奉公，清正廉洁，自觉抵制各种腐朽思想和腐败作风，反对享乐主义、拜金主义，做到两袖清风，一身正气。坚决落实中纪委《关于严格禁止利用职务上的便利谋取不正当利益的若干规定》，自觉遵守省委廉洁从政“十二条”和市委“六不准”、“十禁止”，一年来没有发生任何违纪现象。

（一）园林绿化工作

一是抓好学校现有绿化面积的日常管护工作。及时补植树木1900余棵，补植月季4300余株，改造草坪5100余m²，修剪树木7000余株、绿篱2.5万m²，造型球7000余个，同时及时组织浇水施肥，除草修剪，防虫治病，保证了植物的正常生长

发育，发挥了应有的绿化美化景观效应。

二是圆满完成了张仲景药用植物园续建任务。与市林业局协作，植物园新引进珍稀名贵药用植物26个品种、260棵，同时争取省林业厅投资4万元。新制作悬挂品种标示牌247个，同时加强土壤管理和绿化美化工作，不仅丰富了品种，而且基本达到了地平、土碎、苗壮、景观美的效果。

三是新完成了张衡广场绿化改造任务。聘请东南大学知名专家设计，将张衡广场改造为模纹花坛，新植各类苗木21000余株，为学校再添一处高品位绿化景观。四是做好花卉苗木繁育和学校领导办公室花卉摆放工作。全年新培育花卉苗木6个品种、1000余盆。

（二）环境卫生工作

重点抓了四个方面的工作：一是从制度建设、队伍建设入手，继续加大学校环境卫生日常综合整治力度，共清运垃圾2万余吨，做到了垃圾日产日清，环境全日保洁，厕所无异味臭味，为广大师生员工工作、学习、生活创造了一个干净、整洁、卫生的环境，得到了广泛好评。二是按照创建节约型校园的精神，耐心细致、不厌其烦地与市环卫处、市环保局、市污水处理厂等市直有关单位协商，把我校应交付的垃圾处理费、污水处理费、排污超标费等三项费用降到了最低限度。三是加强和改进对学校礼堂、报告厅、多媒体教室和学生公益劳动课的管理服务工作。学校礼堂、报告厅全年使用197余场次，多媒体教室全年共上课68000节次，公益劳动课上课36周，毕业学生4500人，未发生一起责任事故，均收到了良好效果。

四是积极配合抓好甲流防控和“六创一迎”工作，受到学校和上级的肯定和表扬。

（三）分工会工作

重点抓了五个方面的工作：

一是经常组织广大职工认真学习政治理论和工会有关文件精神，不断提高职业道德水平，强化主人翁意识和服务意识。

二是积极组织实施“五个一”工程，开展专业知识和劳动竞赛活动，强化安全教育，不断提高广大职工的专业技能和工作水平。

三是积极组织开展和参与学校工会组织的各种形式的文体活动，丰富广大职工的业余生活。

四是积极组织开展“送温暖、献爱心”活动，关心女职工身心健康。

五是加强民主管理，成功组织召开了物业服务中心第三届职工民主管理暨工会会员大会和分工会换届选举工作。

六是积极开展“建家”活动。物业服务中心职工活动室被学校工会确定为首批达标示范单位，并奖励资金1.1万元。由于成绩突出，物业服务中心分工会被学校工会评为“先进分工会”、“巾帼建功示范岗”，另有3名同志分获“巾帼建功十佳标兵”、“优秀工会干部、优秀女工会干部”，是学校获奖最多的分工会。

（四）党支部工作

作为中心党支部组织委员，除了积极协助支部书记做好支部日常工作外，重点抓好新党员的培养工作□xx年有2名中共预备党员按期转正，另有2名入党积极分子正在培养中。

回首xx年，虽然我在思想、作风、工作等方面都有了新的进步和提高，取得了一定的成绩，但也还存在一些问题和不足。一是专业知识水平和技能还有待于进一步提高。二是深入一

线调查研究，和同志们沟通交流还不够。

展望xx年，我将积极履行岗位职责，进一步提高政治觉悟，改进工作作风，力争在服务育人的工作中取得新的更大的成绩，为我校早日实现更名大学的目标做出新的更大的贡献。

美篇物业服务工作报告篇五

3物业公司大部分的检查记录、保养记录、巡逻记录缺失、没有或不真实，还有部分登记表严重漏登，如《来访人员出入登记表》和《车辆临时出入登记表》。

5物业公司由于种种原因导致部分岗位缺员，并不能及时补充。

由于没有有效的管理机制，所以导致业委会现场检查时发现大量的管理问题

1. 安保工作比前几年好一些

但保安缺员、流动性太大，员工素质参差不齐，加上培训管理不到位，华联超市后门问题迟迟不能解决，至使名义上实行了封闭式管理但实际上形同虚设。

小区的主要道路、出入口、一楼和地下车库大堂现虽然装配了监控设施，但及时发现问题及解决问题的能力有待提高。

2. 机动车辆管理状况有所好转，物业公司在园区醒目位置进行温馨宣传，提醒业主、住户规范车辆停放；对乱停乱放车辆经劝告仍不听者作锁车处理措施取得一定成效，但是物业安管对重点路段巡逻不力，物业监控室对违章停车的监控不到位，小区内道路常常被塞，消防通道常常被塞；物业对非法占用道路的行为进行纠正和处置力度不够，处理违规停车等影响道路安全的事件处理速度明显拖拉，特别是对小区一期和五期的两个大门管理很混乱，三轮车、电动车、摩托车，

黑的士混杂，事故频发，争吵不断，非常影响小区形象，存在极大安全隐患。

1xx花园的违法建设触目惊心，违建至今还在不断增加。违建整改拆除工作停滞不前。小区两个入口大门对违建材料进出把控不严，甚至物业从业人员与违建装修公司和违建业主形成利益勾结。物业公司未履行合同，未尽到职责，未及时发现、未及时处理、未及时拆除违法建筑。致使xx花园违章建筑多达300多处，此外小区商铺占道、油烟扰民一直都未得到妥善解决。

3房屋及公共部位整体维护有所提高，但对大堂玻璃门、墙面砖维护保养不当发生多次伤人事故。

首先物业公司没有履行物业服务合同，收集移交xx花园内所有建筑物产权清册给业委会，图纸资料未收集齐全并移交业委会。

小区的人工湖水进行了彻底的改造，湖水的质量得到明显的改善

1有毒水管至今未更换，如此糟糕质量问题至今未解决，作为开发商的代表，物业公司有不可推卸的责任。

物业公司协议服务的煤气公司，疏于管理，存在极大安全隐患，煤气站无人值班，灭火器过期等现状令人惊恐不安。

小区内道路经常积水，各期均严重缺乏健身娱乐设施，原有的公共设施未得到物业公司的定期维护和保养，既有的公共设施损坏后又未得到物业公司的及时维修和补充，原有公共设施设备均遭到破坏。

由于物业公司对将分包小区环境卫生工作的清洁公司疏于管理，清洁公司从业人员老弱病残、垃圾清运不及时，甚至有保洁人员在小区翻捡垃圾，污染环境的现象发生。

自物业服务合同签订后，物业公司组织了国庆、中秋晚会、端午节包粽子、买肉买韭菜煮水饺，妇女节送花、免费义诊、业主运动会、亲子娱乐等社区活动，但这些活动基本都局限于不上班的老年人和幼童，而对小区真正有活力有思想的青壮年业主的带动非常少，影响甚微。

物业公司一定程度上改善了羽毛球场地、乒乓球、足球场地的基本设备设施，对活动场地加装了吊扇、灯光等，但距离广大业主的要求还相差太远，物业公司基本都是选择最省钱最便宜的投入方式，仍然停留在低级社区活动水平。物业公司在建立社区文化、公益宣传、行为规范、业主公约、法规普及等重大社区文化建设的手段和力度明显不足。

综上所述，物业公司管理工作总体是在向好的方向发展，但存在的问题确实很多，有些问题一直未能解决，有些问题在解决过程中出现慢、等、拖的现象，望全体业主本着维护自身及全体业主共同利益的愿望，参与小区的物业管理，为建设美丽、和谐的xx花园出谋划策。

xx花园第一届业主委员会

xx年6月28日