

# 最新物业公司工作总结及下一年计划 物业公司年度工作总结及下一年工作计划(优秀5篇)

制定计划前，要分析研究工作现状，充分了解下一步工作是在什么基础上进行的，是依据什么来制定这个计划的。计划怎么写才能发挥它最大的作用呢？这里给大家分享一些最新的计划书范文，方便大家学习。

## 物业公司工作总结及下一年计划篇一

转眼间，紧张、充实的20xx年即将过去。在这一年里，我和同事们一起生活、学习和工作。彼此建立了深厚的友谊，同时在实践中磨练了工作能力，使我的业务能力和技术水平又有了很大的提高，当然这与上级领导的帮助和大家的支持是分不开的，在此我深表感谢！我作为物业公司工程部的的一名水电维修工，我深感责任重大。一年来的一幕幕在我脑中徘徊。认真思索总结之后便对自己有了客观，真实的评价，为了将本年度的工作画上圆满的句号，现将本年度的工作做如下总结：

### 一. 工作态度，思想工作。

我热衷于本职工作，严以律己，遵守各项厂规制度，严格要求自己，摆正工作位置，时刻保持“谦虚，谨慎，律己”的工作态度，在领导的关心培养和同事们的帮助下，始终勤奋学习，积极进取，努力提高自我，始终勤奋工作，认真完成任务，履行好岗位的职责。坚持理想，坚定信念。不断加强学习，牢固树立共产主义远大理想，坚定走中国特色社会主义道路的信念，自觉地为实现党在初级阶段的基本路线和基本纲领而努力奋斗。用马列主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想武装头脑，深入学习实践科学发展观，

并不断加强业务学习。

## 二、生产工作方面

1、贯彻执行所里管理工作的法律法规的规定,提高水电业务水平,认真做好对修理工具的使用和维护,定时巡查所里水电附属设施是否完好,发现问题立即向队长报告。确保电路、水路设施的完好,保障所里的水电畅通。

2、严以律己,宽以待人,遵守所里的各项规章制度。本人严格遵守所里的各项规章制度,不迟到、不早退、有事主动请假。在工作中,尊敬领导、团结同事。平时,勤俭节约、任劳任怨、对人真诚、人际关系和谐融洽,从不闹无原则的纠纷,处处以一名优秀的水电工的要求来规范自己的言行,毫不松懈地培养自己的综合素质和习水电方面的有关政策、法规和处罚尺度,掌握正确的施工方法,及时对老化和存在安全隐患水电设施进行更换改造。

本年度主要完成了如下工作:

1、热爱本职工作,日常工作中不断熟悉更新业务,能够做到事事认真负责。

2、做好水电线路的维修保养,做到定期检查,及时维修,保障供电供水设备的正常运行,认真完成必要的改进任务,使线路设备保持良好的状态,合理使用水电材料,爱护工具。

3、在工作中能做到认真工作,不擅离工作岗位,爱岗不脱岗,不乱作为。

4、注意安全按有关操作程序工作。

5、做到检查和维修,有了问题要及时排除和解决。

- 6、做好单位水电的抄表工作，对不按规定使用水电的行为即使给予提醒、纠正。
- 7、在日常工作中能够严格要求自己，遵守单位各项规章制度。
- 8、完成领导安排的其他工作事宜。

回顾一年来的工作，虽然取得了较好的成绩，但也有不足的地方，但是我一定不辜负领导对我的信任，面对新的一年工作，一却从新做起，一如既往扎扎实实工作，力争做一名优秀的工人。

## 物业公司工作总结及下一年计划篇二

回首20xx年工作，物业财务部向规范管理合理调配又向前跨了一步，完成了物业公司与xx的财务分账、物业公司模式的转变、财务制度的制定、管理台账体系的建立等等几个重要的任务，使物业公司的财务工作在以前的一些基础工作之上得到了全新的改变，与整个集团财务工作达成一致的高度，迈上了一个新的台阶。具体工作如下：

### 一、物业公司与xx的财务分账

从xx年1月份开始，根据集团财务中心的要求，完成xx与物业管理公司的分账处理工作，开设xx金碟账套，独立核算，对已输入金碟的凭证进行整理装订入册并存档备查。5月份，又把该账套移交给集团会计核算部。

### 二、物业公司管理台账体系的建立

根据xx集团财务中心的统一要求，结合物业公司的实际情况，在以前的会计核算基础之上，从管理的角度，制定了物业公司的管理台账体系（物业公司及世家轩）。包括管理台账、管理台账的汇总、管理报表、、资金计划、资金计划执行情

况汇总表等等一系列的工作的开展和圆满完成，与整个集团达成一致，使物业的财务工作真正走上集团的财务工作轨道，真正发挥了财务管理的作用。

### 三、物业公司财务制度的制定

在xx集团财务中心的统一指导下，制定了物业公司的财务制度体系。包括《xx物业财务制度》《xx物业管理台账核算》《xx物业财务付款管理办法》《xx物业付款审批权限的规定》《xx物业财务部部门职责》《xx集团内部服务结算管理办法》的制定。规范了整个物业公司的财务运作流程，使物业公司的财务工作得到了全面的提升和改善。特别是在付款的审批流程上有了明确的规定，从根本上进行了一次大的提升。

### 四、物业公司财务管理模式的转变

物业财务部对一些以前的会计核算工作进行了相应的规范、理顺之后，根据集团财务中心的要求，物业公司财务部与会计核算部进行了工作交接，把会计核算工作并入集团会计核算部，物业公司财务部负责管理台账、财务管理工作，从以前基础的会计核算工作之上，提升到真正的财务管理工作，从公司的利益出发，为公司领导做好财务参谋，提供最准确的财务管理数据。

物业财务部与会计核算部为保证工作的顺利开展执行，作出了具体的工作事项互相协调配合，逐步的完善整个财务工作流程，确保物业公司财务工作的规范性、准确性，提高财务工作效率。

### 五、完成目标工作

配合客服中心完成了二期的收楼工作，加强管理费的收缴工作。从1月份开始，共收楼140户，收楼费用149.33万；从30月份开始，重点加强管理费的催缴工作，4—5月共追缴了管

理费10.59万，收费率比去年大大的提高。

## 六、完成xx财务部门的数据录入

一期维修基金以及欠费情况的彻底清查。汇报公司领导，进行催缴工作。监控xx的财务开支、价格审核及收款流程的管理。对收银人员进行财务培训，并且于3月份开始增设了收银机，使收银工作更加规范，大大提高了工作效率。

## 七、20xx年财务部工作思路

### 1、建立物业公司的成本库。

根据物业公司和xx的实际工作情况编制物业公司的成本库。合理、准确、清晰的了解物业公司的成本经营状况。为财务分析提供最真实的数据。

2、进一步加强对收费的管理力度，彻底欠费情况，把一期的收费率提高到70%，二期90%。并且对一些代收代付的收费还需进一步明确划分，包括水费、有线电视开通费的返还部分，代收业主收取的差价部分等等一些费用的划分归类都有待明确。

3、从管理的角度，对xx的经营状况进行进一步的核算。把员工包餐与对外经营彻底分开核算，对于一些经营费用也应该合理的分摊，真实的反映世家轩的经营成果。

4、新的财务制度的实施，财务部要财务部门要监督把关。对于以前一些比较模糊和混乱的流程要彻底理顺。包括各部门计划的审批流程，采购的审批流程，与发展商相关业务的计划、报销审批流程等等都要严格按照制度执行。

20xx年虽然任务很重，但是都需要我们尽心尽力的一步一步去完成，只有这样，扎扎实实，发现一个问题解决一个问题。

从财务管理着手，逐步把物业公司的财务工作提升到一个新的高度，迈上一个更高的台阶！更好的服务于公司！

## 物业公司工作总结及下一年计划篇三

转瞬间,20xx年在我们忙碌的工作中已经过去。回首20xx年物业公司客服部,可说是进一步发展的一年,不断改进完善各项管理机能的一年。

在这当中,物业客服部得到了公司领导的关心和支持,同时也得到了其他各部门的大力协助,经过全体客服人员一年来的努力工作,客服部的工作较上一年有了很大的进步,各项工作制度不断得到完善和落实,“业户至上”的服务理念深深烙入每一位客服工作人员的脑海。回顾一年来的客服工作,有得有失。现将一年来的客服工作总结如下:

一、深化落实公司各项规章制度和客服部各项制度。在20xx年初步完善的各项规章制度的基础上,20xx年的重点是深化落实,为此,客服部根据公司的发展现状,加深其对物业管理的认识和理解。同时,随着物业管理行业一些法律、法规的出台和完善,客服部也及时调整客服工作的相关制度,以求更好的适应新的形势。

二、理论联系实际,积极开展客服人员的培训工作。利用每周五的客服部例会时间,加强对本部门人员的培训工作。培训工作是根据一周来在工作当中遇到的实际问题展开的,这样就做到了理论与实际的结合,使每位客服人员对“服务理念”的认识更加的深刻。

三、日常报修的处理。据每周末的工作量统计,“日接待”各种形式的报修均达十余次。根据报修内容的不同积极进行派工,争取在最短的时间内将问题解决。同时,根据报修的完成情况及时地进行回访。

四□xx区物业费的收缴工作。根据年初公司下达的收费指标,积极开展xx□xx区物业费的收缴工作。最终在物业经理、书记及其它各部门的支持下,完成了公司下达的收费指标。

五、能源费的收缴工作。如期完成xx区每季度入户抄水表收费工作的同时,又完成了公司布置的新的任务——xx区首次入户抄水表收费工作。

总之,在20xx年的工作基础上,20xx年我们满怀信心与希望,在新的一年里我们坚信,只要我们勤奋工作,努力工作,积极探索,勇于进取,我们一定能以“最大的努力”完成公司下达的各项工作指标。

## 物业公司工作总结及下一年计划篇四

20xx年是xx规划的收官之年,我委在县委、县政府的正确领导下和上级业务主管部门的大力支持下,全力推进主抓项目,强攻工业,决战三区战略部署,强化服务意识,切实加强对工业经济运行的监测和分析,深入做好重点项目建设调度和跟踪服务,积极推进项目申报和优化产业结构,各项工作取得了阶段性成效。现就xx期间取得的成绩□20xx年全县工业运行和项目建设情况、我委工作开展情况和十三五工作打算报告如下:

### 一□xx工业和信息化发展取得的成绩

xx期间,县委、县政府高度重视工业发展,将工业强县发展战略作为全县经济社会发展的首要任务,工业经济呈现总量扩张、产业结构调整步伐加快、电瓷产业集群提质增效、企业创新能力不断增强、两化融合深入推进的良好发展态势。

1□xx期间,工业经济总量扩张明显□20xx年全县工业增加值预计完成66.3亿元,较20xx年累计增长49.6%;规上企业销售

收入预计完成273.1亿元，较20xx年累计增长101.2%；规上企业利税预计完成44.7亿元，较20xx年累计增长87.5%。

2、产业结构调整成效显著。一是靠大联强，整合资源，促进传统产业转型升级。以四个对接为抓手，先后推动了强联电瓷与浙江金利华、怡源绝缘子与中材高新、三元蜂窝陶瓷与深宝安的合作，充分利用大型公司的先进技术及管理理念，推动了本土企业的生产技术及管理水平改造升级，引导企业由生产中低压电瓷、蜂窝陶瓷向生产高压、特高压电瓷、成套设备等高附加值产品转变。二是大力招商，战略性新兴产业迅速发展□xx期间，我县加大了招商选资力度，先后引进了华能安源电厂、中材电瓷、中材风电、博鑫精陶等一批战略性新兴产业项目并顺利建成投产，战略性新兴产业占全县工业gdp比重大幅提高。我县工业由原来的煤炭、烟花鞭炮、水泥、电瓷等黑红灰白四大产业转变成现在的以电瓷产业为主导，环保蜂窝陶瓷、华能新能源、先进装备制造、食品与生物医药等新兴产业快速发展的良好局面。同时引进了华能安源电厂、一互电气、中南绝缘子等电瓷产业项目，有效延伸了电瓷产业链。

3、电瓷产业集群推进顺利。一是引进相关产业项目，逐步完善产业链□xx以来，相继引进华能安源电厂、浙江金利华、中材高新、江西一互、中南绝缘子等电瓷生产及相关企业，逐渐形成了上下游产品相配套的完整产业链，产品覆盖了所有的电压等级，拥有40多个系列600多个品种，有12家企业的228个产品进入国家电网和铁道部的采购名录，全国21家进入国网的电瓷企业芦溪就有9家，全国7家进入铁道部采购目录的电瓷企业中有3家是芦溪的。二积极搭建产业平台，促进产业做大做强。芦溪电瓷产业集群201x年先后获批江西省电瓷高新技术产业基地和中国产学研合作创新示范基地；20xx年萍乡电瓷生产力促进中心升格为省级示范中心□20xx年被国家质检总局批准为全国电瓷产业知名品牌创建示范区□20xx年被江西省认定为全省20个示范产业集群之一，同年被评为国家



电瓷高新技术产业化基地。三是产业集聚化凸显。截止到20xx年11月，我县已拥有98家电瓷生产及相关企业，其中规模以上电瓷企业50家，完成产量98.2万吨，同比增长19.6%；实现产值87.3亿元，同比增长20.1%；完成销售量92.3万吨，同比增长20.3%；实现销售收入81.5亿元，同比增长21.5%；实现利税17.7亿元，同比增长21.2%。

4、企业创新能力增强。一是积极搭建公共研发创新平台。芦溪电瓷工业局与中材江西电瓷等四方合作建立了芦溪电瓷检验检测中心，并于20xx年成功获得省相关资质。该中心具备提供技术研发、质量检测等相关服务，有效提高了芦溪电瓷企业技术创新能力。二是鼓励企业加强与院校机构的合作。走产学研结合发展路子，着力提高产业发展水平和产品档次，与西安电瓷研究所、湖南大学、武汉理工大学等科研院所建立长期合作关系，进一步深化与中国绝缘子标委会合作，主导承办了电力行业绝缘子标委会20xx年年会，参与了三项国家标准的修订。三是鼓励企业通过合作或购买方式引进高新技术。江发发动机与德国博世合作研发的双燃料发动机技术、方圆与北京亿美博合作研发的数字化液压系统、宝安新材料研发的汽车尾气净化器等相关技术均处于国内领先地位。四是政策引导和鼓励企业建立企业技术中心。目前我县已有华东、强联、华维、华通、中材等多家企业建立了企业技术中心，其中中材电瓷检验检测中心已成功争取到省级资质。

近五年，经中国电力企业联合会和江西省鉴定的成果30多项，主要成果均达到国际先进水平。企业申请专利50多项，其中已授权43项，有11家企业已通过高新技术企业认证。

5、两化融合深入推进。一是机器换人取得初步成效。中材电瓷凭借其先进的生产工艺，根据企业分工需要，实施生产设备的智能化和自动化，大力推行机器换人，仅仅炼泥一个生产环节，使用机械手后，生产效率提高70%，生产成本降低5%。高鑫公司受其影响大力推行自动化改造见到成效的企业，过去修坯环节1人一次只能修一支，自动化改造后，1人一次可

以同时修6只，生产效率明显提高。二以试点示范为引领，企业两化融合水平不断提高。我县大力推行两化融合试点工作，不断提高企业信息化、智能化水平。20xx年，方圆、华维等5家企业先后被评为市两化融合示范企业，为下阶段两化融合的推进树立了标杆。三是积极对接省相关政策，鼓励企业提升信息化水平。以建立现代企业管理制度为契机，充分利用省相关政策支持，引导银河杜仲、方圆等企业深化改革，其中引导杜仲被认定为省现代企业管理制度试点，信息化应用水平显著提高。

## 二、20xx年全县工业经济运行和项目建设情况

### (一) 1-10月工业经济运行情况

1-10月，全县工业经济总体态势良好，工业经济继续保持平稳健康增长。全县完成工业增值税1.91亿元，同比增长14.28%；完成工业用电量3.35亿千瓦时，同比增长41.8%。其中126家规模以上工业企业完成总产值179.88亿元，同比增长10.1%；完成主营业务收入179.72亿元，同比增长10.2%；完成工业增加值45.01亿元，增长9.6%；实现利税总额29.61亿元，增长5.3%。全县工业用电量、增值税和规模以上工业企业增加值等三项指标增速均排全市第一。

### (二) 重点项目建设情况

工业投资继续保持增长态势。今年以来，我县投资1000万元以上已开工的工业建设项目34个，合计投资总额达55亿元。其中1亿元以上项目20个，5000万以上1亿元以下11个，1000万元以上5000万元以下的3个。

重大工业项目进展顺利。一是中材电瓷检验检测中心已成功通过省级资质审核，争取三年内获得国家相关资质；中材江西电瓷年产2.5万吨憎水防污圆柱头悬式瓷绝缘子项目已经开始进行厂房设计和设备招标；华维年产200万片特高压高性能绝

缘子生产线建设项目主体工程已完成，预计明年2月可投产；泉新电气玻璃绝缘子项目项目一期厂房钢结构已完成主框架吊装，二期厂房正在进行桩基建设；启晨实业厂房钢架结构已基本完成，预计明年3月可投产。深圳方大集团光伏发电项目中，宣风部分正在安装设备和土建，上埠部分还在等待批复；新签约的九牛汽车，总投资1.35亿元的年产2000辆专用汽车生产项目，目前已行文上报国家工信部备案，该项目填补了我县工业格局的不足，具有重要意义。

### (三) 主要行业运行情况分析

## 物业公司工作总结及下一年计划篇五

20xx即将过去，回顾这一年来的工作，在公司领导及各位同事的支持与帮助下，按照公司的部署和要求，较好地完成了自己的本职工作。通过任职以来的学习与工作，工作模式和方式上均有了新的突破和改变，现将一年来的工作情况总结如下：

一、日常管理工作内部人员管理。

二、房屋交接工作

全年共办理业户房屋交接691套，对于业户交房验收时提出的问题进行了及时处理，维修的处结率达100%。绿化、休闲广场等配套设施成功交接。

三、投诉处理工作

全年投诉主要集中在住户房屋及地下室漏水、东区11-16的车库维修，防盗门维修等方面。针对上述问题，物业公司积极联合工程进行集中排查与维修，确保了维修的效率和质量，将投诉率降到最低。针对施工噪音扰民及出租户扰民的投诉，物业公司积极与该施工队伍和当地派出所磋商并对出租户进

行了统一排查，最终得以有效解决。

#### 四、服务、维护工作日常维护。

东区主要为业户报修问题的处理，维修处结率100%，西区主要为新交接房的维修，根据《交接验收单》中问题联系工程部及时维修，并对处理过程进行监控并回访。

收费工作。全年收费工作完成得较好，除空置房外，应收的各项费用都已收回。收费率为100%。环境卫生。在维护园林绿化、清洁卫生方面，不断地完善、改变管理方法，尽量地做到园林绿化完好、清洁卫生整洁，全年辖区内未出现绿化虫害、花草树木未出现死亡和疫情现象，并组织了年终卫生大检查，给辖区住户营造了一个舒适、温馨的家园。

装修及太阳能的管理。加强装修队伍和太阳能安装商的管理和监督，做到发现问题及时处理，违规装修现象已明显减少，未出现因违规而引起的安全事故和大的投诉，未对楼顶和各楼道造成损坏。

安全管理。由于西区存在部分在建工程，加大了安全管理工作，全年虽未发生消防、抢劫事故。但发生自行车、摩托车被盗事件7起。故在安全工作方面不得有半点疏忽、麻痹和侥幸心理，应在对外来人员、车辆的出入管理多下功夫，避免类似或更为严重的事故发生。组织保安部召开了冬季安全严峻形势的会议，并实施了安全大检查。

#### 五、社区文化建设

为加强小区精神文明建设，在扩建部分休闲设施的同时在十一期间举办了各种形式的大型庆祝活动，大大拉近了物业人员和业户的距离。体现了人性化管理的宗旨。

#### 六、存在的问题和努力的方向存在的问题：

一年来，我处员工能爱岗敬业、创造性地开展工作，取得了一些成绩，但也存在一些问题和不足，主要表现在：

第二：有些工作还不够过细，一些工作协调不是十分到位；

第三：相关的专业理论水平还不太适应公司工作的要求；

第四：车辆管理有待进一步规范；

第六：管理成本较高，企业亏损严重；

第七：工程部维修效率低，在一定程度上影响了物业的整体服务形象。

努力方向：在新的一年里，应把提高物业专业管理、服务知识、工作水平作为培训、学习重点，努力提高工作效率，为公司发展壮大，贡献力量。

第二：注重部门的工作作风建设，加强管理，团结一致，勤奋工作，形成内抓管理、外树形象的良好作风。

第三：规范车辆停放与管理，改善其混乱局面；

第五：成立业主委员会，解决维修资金的收缴与使用等问题，减少企业在大、中修方面的支出，避免公司长期亏损。

第六：严格控制供暖成本，力争实现今冬供暖不亏损。第七：为控制成本、提高工作效率，下一步将对物业员工进行人事改革。

新的一年，全体员工将以百分的热情，服务好业主，维护好公司利益，积极为业主提供优质的服务，为公司创造更高价值，力争取得更大、更优异的工作成绩。