

物业公司秩序员个人年终总结

总结不仅仅是总结成绩，更重要的是为了研究经验，发现做好工作的规律，也可以找出工作失误的教训。这些经验教训是非常宝贵的，对工作有很好的借鉴与指导作用，在今后工作中可以改进提高，趋利避害，避免失误。什么样的总结才是有效的呢？那么下面我就给大家讲一讲总结怎么写才比较好，我们一起来看一看吧。

物业公司秩序员个人年终总结篇一

秩序维护部在物业公司经理的直接领导下，紧紧围绕“一年打基础，二年见成效，三年上水平”的发展目标。建立和完善了各岗位工作职责，坚持定岗定员，实行岗前培训，岗上指导，增强了全员的服务意识，提高了工作技能和工作效率，基本步入了制度化、规范化，经常化管理轨道，较好地完成了全年工作任务。

秩序维护部现有人员xx人，部长xx人，班长xx人，秩序维护员xx人，其中地下车库xx人，监控室3xx人，东岗xx人，中心岗xx人，园区巡逻员xx人。除地下停车场xx人的xx小时倒班外，其余实行三班倒，对园区实行x小时秩序维护和管理，早发现早报告，早处理，有效地预防和控制了各种事故的发生，保证了业主的正常生活秩序和工作秩序。

（一）安防工作

1、建立和完善了各种安全制度。本着“安全第一，预防为主”原则，根据有关法律法规，结合本公司的实际情况，完善了秩序维护员各个岗位工作职责、制度等xx项，制定了《物业安全管理制度》、《各岗位安全工作制度》、《秩序部考核制度》以及有关安全方面的通知、提示语等。这些制度的建立和完善一定意义上促进了秩序维护部安全工作的顺

利开展，并收到了较好的效果，业主的满意度调查普遍提高。

2、智能监控系统始终保持良好状态，达到了监控效果。坚持经常性的检查，发现问题及时报修，保持设备的正常运行。x两部电梯x二单元电梯监控效果不好，与维保单位研究换线解决了问题。其它小问题都得到了及时处理。同时在xx处按装两部监控设备，对两个小门进行监控。xx单元门厅安装一部监控设备。还增加了xx区点位达到1xx处，c区新高设点位xx处，强化了夜间巡逻打点，达到了不留死角。消除了监控镜头遮挡xx处，调整了监控角度8处，扩大了监控范围。

3、电梯实行日常检查和定期检查相结合。每天秩序维护员上岗检查电梯运行情况，每月派专人进行两次全面的检查。通过检查发现问题及时报维保公司进行检修，并跟踪检查维修结果，还不定期检查电梯紧急按钮达到良好状态。同时雨后及时检查电梯井是否有积水，截止到现在检查发现有积水的电梯井xx处并及时报服务中心处理。派员参与维保人员的维保工作，确保维保效果。

4、采取了一些有效地预防措施，防止了各种事故的发生。xx月份对园区内井盖进行了全面的检查，发现问题井盖xx处，报中心及时处理；对园区内的各种维修和施工，坚持第一时间设置路标、围挡预防事故的发生；对园区一、二楼楼道小窗户用拉铆钉封死，防止不法分子从此入内；增加园区内秩序维护员并进行工作任务的指导和培训，强化了园区的秩序管理。

(二)消防工作

1、坚持消防日查制度。每天都有人对责任区的消防设施、设备进行检查，并做好消防巡查记录，巡查发现问题及时报告并处理，保持了消防设备设施处于完好状态。

2、实行消防责任区制度。各部门都有固定的定消防责任区，

并规定了检查内容和范围，实现全员检查消防，减少漏洞，消除隐患，填写记录，备案存查。

3、对楼内消火栓全面检查，配齐配全设施。经查c区缺少大量水龙带及其配件□x□xx□栋楼都配一条水龙带，且水龙带接头安装不合理。经过多方努力，配齐了所有消防设备，调整了不合理安装，并对所有消火栓进行纸封，贴上“消防设施请您保护”的封条。

4、全面检查了园区的电梯百叶窗止回阀。通过检查将发现的问题及时上报工程部处理。

5、在c3大门、西大门消防通道设置“消防通道，请勿停车”提示语。减少了车辆封堵通道的现象。

6、配合各部门在xx楼梯通道进行消防演练。通过演练使大部分员工了解和掌握了如何通过疏散通道逃生，如何使用灭火器，如何处置、应对紧急情况，沉着冷静，成功逃生。

(三) 车辆管理工作

公司决定，使大量的无卡车辆业主逐步接受，自觉的将车辆放到了园区以外，基本达到了预期的效果。

2、劝导有卡车辆入库入位，印发了《给有车业主的一封信》，对不入库入位车辆贴“消防通道，请勿停车”的告知条、温馨提示，也收到了良好的效果。

3、将车辆管理列入考核制度，增强管理者的责任意识，同时增设了电脑查车和监控管理，提高了工作效率和对车辆的全面管理水平。

4、设立了非机动车辆专用通道，实行非机动车刷卡出入。并设提示牌一块，提醒业主注意车辆，提醒非机动车辆注意安

全。同时增加了x个非机动车停放处，并对非机动车的停放加强监督与管理，使车棚内车辆摆放整齐。还逐步完善了非机动车准入规定，减少和限制了非机动车入园。

5、在园区设置四块交通提示牌、路标和提示语，警示驾驶人员遵章驾驶，注意安全，防止在园区内出现交通事故。

(四) 装修管理

1、送装修材料车辆进入园区门岗进行登记，并及时告知园区秩序维护员，确保及时监管上料。对下料监控室发现第一时间通知园区秩序维护员进行有效监管，同时散料始终坚持不允许入园，沙子水泥、建筑垃圾等不允许落入电梯轿箱底部，防止杂物散落电梯内影响电梯使用或损坏电梯。

2、严格装修垃圾堆放，引导业主或装修人员将垃圾堆放到指定位置，减少了乱堆乱放和散下建筑垃圾的现象，杜绝了用车上下料的现象，防止了电梯及其它设备的损坏。

3、将违规拆改列入管理范围，发现违规或疑似违规拆改的，当时制止并及时与服务中心沟通情况，交服务中心处理。

(五) 其它工作

1、迎接省物业年会参观的准备工作，确保了园区安全秩序和交通秩序。

2、责任区拔草、浇水，清除枯叶等工作。

3、协助施工方修路、自来水维修、电路抢修等，搞好围栏、清车。

4、协助其他部门消防试水，清理杂物，护送存款等项工作。

5、处理撞道闸杆和其他设备损坏赔偿工作。

总结一年来的工作，取得了可喜的效果，可以说秩序维护部工作上上了一个台阶。但仍存在着诸多问题，归纳起来主要有以下几点：一是人员流动性大，新成分多，业务培训、指导满足不了实际工作需要。二是车辆管理还处在进一步巩固提高阶段，没有形成一个完整的管控体系。三是全员的工作责任心和主动意识需要进一步提升，职业道德培训有待加强，整体素质有待提高。四是与业主的沟通不够，缺乏主动沟通意识。

1、强化业务培训。制定培训计划。坚持岗前培训，岗中指导，培训与实践相结合，使其达到最佳效果。

2、强化车辆管理，探索和制定车辆管理流程，把车辆管理工作列为全年重点工作。

3、强化职业道德培训。增强责任感和工作的主动性，提高全员工作效率。

4、强化与业主沟通重要性的教育和引导，使与业主之间的沟通成为促进工作，提高业主满意度的重要渠道。

物业公司秩序员个人年终总结篇二

光阴如梭，时光荏苒，20xx年就要成为历史了，内心不禁感慨万千！转眼间又将跨过一个年度之坎，回首过去的一年，虽没有轰轰烈烈的战果，但也算经历了一段不平凡的考验和磨砺；在过去的一年里，是名居花园项目比较忙碌的一年，也是秩序维护管理工作比较忙碌的一年。

一、在制度建设方面，由于名居花园项目是今年刚刚组建的，一些制度还不完善，通过日常的工作及公司给予的大力支持，进一步完善了相关管理制度。

1、主要从“内强素质、外树形象”着手，通过狠抓部门各岗位人员素质，进一步提高业主满意度，树立公司良好的对外形象。一个优秀的团队须有一个素质、技术过硬的服务队伍，今年以来，我部门着重从完善制度着手，通过加大制度的执行力，不断加大培训力度，以进一步提高秩序员综合素质。

2、针对我部门个别员工仪容仪表方面存在的问题，我部门加大了对员工形象仪表方面的培训，通过培训也有了一个很大的提升。

二、强化岗位制度学习，树立执行理念，确保制度执行力全面有效开展，为进一步强化管理制度执行力建设，制定了工作及培训计划，按照计划，定期组织秩序员集中学习及培训，要求所有参加人员认真做好学习笔记，并对培训内容进行抽查。

不但无人愿意应聘秩序员，而且秩序行业简直成为农村青年来到城市打工的一个跳板，一个临时工作，这无疑又是造成秩序员不断流失的原因。项目努力克服各种困难，通过外出调研、挖角、参加招聘会等招聘，截至目前秩序部现有人数xx人。

四、工作完成情况：

项目班子组建至今，本部门配合项目客服部及工程部完成了东地块房屋及公共区域承接查验工作；东地块及西地块部分业主入住工作；小区车位划线及交通设施安装工作；五、在工作中主要存在的问题有：由于新员工对本职工作不是很熟悉，所以在处理工作的过程中出现因为业务知识不熟练的原因，而出错的情况，但是通过以老带新的工作方法，对相关的业务知识不断地教给新员工，使新员工能够在工作中减少出错。

在给员工们培训时，许多员工不能很好的重视自己的工作重

要性，通过给他们讲解案例，员工们也能通过案例看到了好多都是用生命换来的教训。总结一年的工作，尽管有了一定的进步和成绩，但在一些方面还存在着不足。比如：创新的工作思路还不是很多，个别工作做的还不够完善，这有待于在今后的工作中加以改进。在新的一年里，我将带领部门全体员工认真学习各项政策规章制度，努力使整个部门的思想觉悟和工作效率全面进入一个新水平，为项目的发展做出更大更多的贡献。

物业公司秩序员个人年终总结篇三

20__年是公司全体员工风雨兼程、齐心协力，不断创新的一年；是应对公司一次重大人事变革、人员调整、加快发展的一年；是公司管理目标、深化服务资料，紧跟形式发展步伐的一年。三个月以来，在公司曲总及王总的领导下，在全体成员的勤奋努力、恪尽职守、不断更新中，公司始终坚持“服务一个项目，塑造一个精品”的公司宗旨，在上传下达、服务质量、内部管理、管家服务等方面取得了丰硕成果。

一、基本状况

按照公司组织架构及新领导班子调，物业公司现项目经理1人、保洁技工4人、秩序维护部5人，增设样板间管家3名，共计13人。几个月来，物业服务全体成员紧紧围绕为客户服务这一核心，扎扎实实、有声有色开展工作，针对东昌御府服务特点、人文环境、居住人群、周边环境等不同特点，我们着重在解决新问题、落实上下功夫、求实效，几个月以来，截止12月8日共接待客户1015人。

二、发挥服务特色、提升物业品牌。

优良的服务方式是提升品牌的有效途径之一。几个月来，物业公司在提高服务质量、建立和谐关系、创造优质服务氛围中加大工作力度，完善工作程序，先后在东昌御府举行了公

司开业、样板间开放、公司开盘管家一站式服务，进一步提升了品牌宣传，提高了物业服务对外业务联系和品牌推介。

三、加强内部管理，充分发挥团队作用

公司主要下设管家客服、秩序维护部、保洁部三个主要职能部门与岗位。在服务中，我们注重发挥团队精神，大力倡导服务理念，提升服务水平，几个月的工作中显现出了出色的执行潜力。

（一）管家客服部：管家客服部各项工作是公司的主线，应对广大业主服务、对上工作安排、对下业务落实等全面工作，主要透过管家人员进行协调、解决。几个月来，应对人员流动较大，岗位安排调整大的实际，公司加大内部管理，完善内部机制，对日常业务以区域为标准划分职责职责到人为基础。

（二）秩序维护部：秩序维护部是公司发展的窗口，人员形象及工作职责心彰显服务的特色。几个月来，秩序维护部范围调整人员，在思路转变，人员调整中发挥了较好的工作场面，确保了工作秩序的正常运转。做好工作，一系列的新办法提升了公司外树形象的动力。

（三）保洁部：保洁部是公司的名片。每一天重复进行的工作彰显服务质量与服务潜力。全年几个月来，本部分人员团结互助，积极肯干，不怕苦、不怕累、不怕脏，显出了较强的吃苦精神和服务意识。积极配合和努力工作，为物业保洁部赢得荣誉，体现了较强的团队精神。

（四）公司：公司各项工作在公司领导的亲临指导下，在耐心细致的工作安排中，先后在组织框架、人员调整、各部门管理，对内对外业务联接中发挥了重要作用。在各部门的衔接与任务安排中、在业务联系沟通处理中、对内业务梳理中，发挥了桥梁作用，在对物业服务区域重要事务处理、整体与

建设中发挥了必须的作用。与此同时，繁杂琐碎的工作显示出了较强的工作执行潜力。

20__年度主要工作

(一) 1、针对七月份开始业主入伙室内装修不断增多的实际，公司加大装修管理、电梯设备维护管理及公共设施管理力度，赢造良好环境。

2、有针对性地组织各部门人员进行培训与交流学习，进一步提升服务质量、服务理念、服务意识的构成。

3、加强内部专业人员培训，提高对公共设施的维修与养护

4、加大工程管理对屋面防水与室内起包户的'维修与监管，创造良好的生活环境。

5、加大绿化整改力度，维护小区良好的环境。

6、继续加大对工作沟通与协调，力争在本年度提升80%以上。

7、制订实施__服务细则及办法，提高服务意识与潜力。

8、制定各部门岗位竞争、奖罚机制，进一步提高员工的工作主动性。

9、加大对空置房、装修户、公共设施的巡查力度以及对业主室内玻璃更换、平开窗合页更换工作，减少安全隐患。

10全面做好停车场、营业房管理工作，保障业主顺利营业与收房。经过一年来的艰苦实践，我们走过了公司转型的起步阶段，在新的一年里，公司全体成员主要以解决存在的问题为工作出发点和落脚点，继续努力、克服困难、团结拼搏、开拓创新，为争创20__年聊城市星级物业服务而共同努力奋斗。

（二）加强人力资源的培养与人才队伍建设

要加强培训和学习力度，以提高其业务素质和整体管理水平；加强对高技术、高潜力人才的引进，并透过培训挖掘内部技术潜能，发现、培养和储备技术人才。透过与碧桂园物业共建物业管理专业实习基地，选拔优秀毕业生，加强人才队伍建设。

（三）20__年我们将进一步创新完善工作机制和管理模式，进一步强化内部管理水平，继续巩固及完善现有各项制度，深化内部机制改革，试行定员定岗定酬及费用制度，继续实行小区经营目标职责制及管理目标职责制，向管理要效益；依托城建，充分发挥自身优势，期望能在继续做好每年交易会车管工作的基础上，把进一步开拓物业管理新市场当作一项重点工作来抓，促使公司的发展状况和经济状况有明显好转。

（四）加强企业和社区文化建设，20__年继续将重点放在企业文化与社区文化的建设上，继续完善公司的网页、季刊，努力搞好小区的社区活动，把深入拓展企业文化与社区文化的建设作为我公司拓展服务深度与提升服务质量的突破点，继续推进党风廉政建设和精神礼貌建设工作，不断加强小区的物业管理工作，提升市场竞争力。

回顾公司的发展历程，我们深切的感到，我们每取得一点成绩是与公司领导的精心培养分不开的，每一点进步却浸透着公司及全体员工的心血和汗水，融入了团队拼搏精神与实干精神。公司给予了发展的良机和空间，我们要抓住机遇，安心本职工作，使20__年全面工作再上一个新的台阶愿聊城市信德物业管理有限公司更上一层楼。

物业公司秩序员个人年终总结篇四

尊敬的领导： 您好！

从事物业管理这几年来给我的感觉就是一个字“难”。在物业管理行业中流行这样一句话“上辈子造的孽，这辈子做物业”，这句话道出了从事物业行业人员的心声，做服务行业想使服务对象都满意很难，做跟五湖四海的业主打交道的工作更加难做，都是处理一大堆烦琐小事，处理不当就是大事。

物业管理服务确实是非常烦琐的事，什么事都要管，不只是管事、管人、管设备、还要管猫猫狗狗等小动物，业主们动不动就到管理处说事；家里因电器使用不当造成供电故障会找物业公司麻烦，邻里关系有矛盾也会闹到物业公司，大事小事事事都会找物业公司，物业员工整天都忙着协调，再协调，物业公司的员工天天被一部分无理要求的业主骂，有时甚至被野蛮业主打，矛盾升级就会闹到法院去，网络上媒体上经常有关于物业公司与业主闹法律纠纷的报导。

现在的人们维权意识比过去都强了，可并不是每个业主的法律知识都提高了，很多报导都是一些业主在无理取闹，而有些公司为了大事化小、小事化了，尽可能不把事情闹大，都采取放弃法律维权途径，私底下协商作出很大的让步，这样造成了别的业主效仿，动不动就起诉你物业公司，物业公司不得不消耗大量的人力财力，综上所述给我体会是做物业管理真的很难，管理费也很难收，物业管理本来是一个微利润行业，是一种劳动密集型行业，社会各界认为做物业什么样的人都可以做，只要有手有脚就能做，根本没有什么技术性。

其实物业管理专业技术含量很高，只是整个行业从业人员的素质不高，造成外界对物业管理的偏见太深，这样就需要对员工不断地加强培训，提高员工的基本素质，提高服务质量，该维权的一定要维权，一切按物业管理条例及相关的法律法规办，同时多与业主沟通、宣传物业管理条例及物权法，很

多物业公司为了自己的利益损很多害业主的利益，严重损害了整个行业的形象；如果整个行业做到规范化标准化，社会各界对物业管理的偏见也会小一点，社会地位也会提高，从事物业管理也就没有那么难做了。

述职人：_____

20__年__月__日

物业公司秩序部经理转正述职报告4

物业公司秩序员个人年终总结篇五

在工作中，虽然我只是充当一名普通收银员的角色，但我的工作也绝不仅仅是收钱那么简单，其中也是一系列的复杂程序。在这半年的工作中，我发现要能自如的做好一项工作，无论工作是繁重、繁忙还是清闲，要用积极的态度去完成我们的每一份工作，而不是因为工作量比例的大小而去抱怨，因为抱怨是没有用的。我们更要做的是不要把事情想的太糟糕，而是要保持好的心态面对每一天。因为快乐的心态会使我们不觉的工作的疲惫与乏味。

工作中我刻苦学习业务知识，在领班的培训指导下，我很快的熟悉了酒店的基本情况和收银的岗位流程，从理论知识到实际操作，从前台到接待为客服务，一点一滴的学习积累，在很短的时间内我就掌握了收银员应具备的各项业务技能。

在工作中也有过失误，是主管、领班给了我一次又一次的鼓励，使我对工作更有热情，米尔兰德先生曾说过：年轻人天生就需要鼓励。是的，正是这一个个的鼓励使我在工作中勇敢的闯过难关，不断进步。从此，在领导的心目中我已经不是那么的脆弱了，变得很坚强，由于我的责任心强与对工作

的热情，得到了上级领导的肯定，让我来国宾会所实习，刚开始去时特不习惯，各方面我都觉得没餐厅好。可是经过一段的磨练，终于感触到了吃得苦中苦，方为人上人，这种令人敬佩的名言，经过一段时间的努力，领导们对我评价很好，让我担任前台接待这一重任，那一刻我非常开心，所有的苦。累都很值，同时，我又感到很大的压力，领导对我如此看重，这是对我的信任，我想，我应努力工作，做好我应该做的责任，这对于我来说，又是一项新的挑战。

饭店里无所不在的是服务文化、礼仪文化、地域文化、饮食文化、解困文化等等，在饭店里所有的工作人员都是主人，所有的宾客来到饭店都会对饭店和饭店人产生或多或少的依赖，除了在接受服务的过程中接收文化或知识，他们还在遇到困难时向饭店人寻求帮助。因此，我们可以说，饭店是一个到处充斥着文化和知识的场所。于是，在这里工作的人们必须更有知识、文化和涵养。宾客在品尝一道菜式，而耳边是服务员小姐用甜美的声音介绍有关菜式的知识，包括起源、流传、特色、新意等等，不仅更增添了品菜的乐趣，也让客人接收到一些新的知识和信息，让他们从另一个层面上觉得不虚此行。

在饭店的任何一个角落都是彬彬有礼的服务人员，规范的操作、职业的微笑、谦恭的神态，让客人无时无刻不受着礼仪文化的熏陶。处于社会中的个人永远都在受着周边人的影响，所谓人以群分，礼仪文化不仅使饭店人素质提高，也在有益地影响着客人，提升着整个社会的素质与涵养。新到一处，客人落脚饭店，总是迫不及待地想要多了解当地的地域文化、风土人情、景观特色。

饭店人对此都应非常熟悉，饭店只是一个单体的建筑，只有在地域的大背景下，他才有了厚重的底蕴，有了文化的背景。对于外地客人而言，他们来到这里或者为了这个地方的景观特色，或者为了商务办公，基本上不会冲着一个单独的住宿环境而来。因此饭店需要有一种功能，能够凭借地主的身份

为客人提供尽可能多的方便。比如介绍当地的旅游资源，比如在当地进行商务办公的路径指点。这样，饭店才真正成为地方与外界沟通的一扇窗。还有一种称之为“解困文化”，也就是帮助客人解决难题的知识提供能力，金钥匙文化就是典型，满意加惊喜，完成不可能完成的任务。

收银员在饭店来说是一个比较重要的岗位，它要求有很强的责任心和良好的沟通能力，而这对于我来说压力很大，面对困难和压力，我没有退缩，而是迎难而上，在前台收银岗位上的九个月后，我现在可以说能够胜任这份工作，并相信以后在其他类似工作中也会做的更好。

物业公司秩序员个人年终总结篇六

结合期货大厦是xx市重点工程、地标性建筑的实际情况，按照xx在世界范围内对国际知名建筑成功推行的管理经验，并以xx系统的价值观、使命感及远景目标为蓝图，第一项工作就是制订了细致、可行、有针对性的工作计划，包括人员计划、资金计划、前期介入准备计划，接管计划等等，并围绕着计划逐项地稳步开展各项工作。为了保障计划整体的切实可行，在实施期间不断地根据大厦的整体施工进度情况，有针对性的对各项计划进行调整，截至目前为止，物业管理筹备处已基本圆满完成了20xx年制定的各项工作计划及目标。

根据xx大厦项目特点及管理目标，按照xx的管理经验，积极配合大厦各项招商及规划工作，从日后大厦具体提供的服务、设施设备的运行、维护、保养等方面，提供了大量的物业顾问服务建议，为日后为大厦提供高品质的服务奠定了基础，如今□xx层银行整体装修已接近尾声，地下室食堂土建施工也即将结束，下一阶段的施工物业将继续跟进并提供全程服务。

xx大厦作为xx市的地标性建筑，资金预算必须细致、全面，方能保障大厦在今后的正常运转及提供优质的服务，资金预

算既是物业管理筹备处既定的目标，也是在今后运作过程中需完成的任务，目标要明确、可行，任务要合理并具可操作，物业管理筹备处围绕着把xx大厦打造成xx市一流地标性建筑的目标，从实际出发，制定了详实，合理的资金预算并根据实际需要进行完善。

优秀的项目需要优秀的团队才能为客户提供优质的服务，为了选聘合适的人才，物业管理筹备处切实遵照行政公司“高素质、重实干、宁缺毋滥”的指示精神，严把人员招聘关。截至目前为止，物业管理筹备处共进行人员招聘近xx人次，招聘员工xx人，员工的综合素质整体上已达到了预期标准，为打造一支一流的物业服务团队创造了极其有利的先决条件。

xx大厦整体尚未竣工，施工中难免存在着一定的安全隐患，遵照交易所各级领导一直强调的“安全第一”的指示精神，对项目的施工进行积极的配合和协助，强化安全防范意识，以保障后期各项服务的顺利进行。20xx年x月x日至今物业管理筹备处先后遵照行政公司的指示，向现场派驻了x批共xx名员工，负责现场x机房的安全保卫、大厦整体的安全巡视及大厦整体采暖运行工作。尤其是采暖运行工作，在大厦尚未竣工、采暖系统并未全面调试的情况下，物业筹备处维修保养部全体员工在行政公司的大力关怀和支持下，克服了现场条件苦、面积大、人员杂、通讯难等等困难，边运行边保障，在保证采暖系统正常运转的情况下，大力配合了施工单位的.调试及后期装修工作。在市政外网供水温度及流量不稳定的情况下，现场设备防冻工作更是被物业筹备处视为重中之重。截至今日，物业已接管的冷冻机房、盥洗水泵房、空调机房等xx处设备机房内的近千余台套重要设备第一次投入试运行，就已成功实现了连续xx小时无故障运行。同时，物业筹备处员工在采暖运行的同时，更是充分利用一切机会不断深入熟悉和学习现场设备的各项技术参数。同时，现场发现问题，及时通报施工管理单位。几次现场跑水，均因物业巡检及时，从而避免了损失。为保障设备下一阶段能够更安全、平稳的运

行，物业筹备处维修保养部已针对现状，提出了合理可行的维保方案。计划在设备安全运行xx小时左右，对设备进行第一次全面维保。目前，技术培训、人员准备等工作已经完备，只待维保工具及材料购回，即可实施。有了以上这些先期进入现场的宝贵经验。下一阶段物业全面接管时大规模人员进驻将更加顺利。

筹备处充分利用了大厦竣工前时间相对充裕的有利条件、按照行政公司制定的方向、结合项目的实际情况，从满足日后各项工作能够顺利开展出发，以第一太平戴维斯成功推行的制度为基础依据，充分吸纳了kpi□sla□iso等国际先进的管理元素，制定了xx余项，近x万字的规章制度。各部门、各岗位，全都建立了系统的工作手册，各项工作的具体操作及流程都做出了细致地规定，各项工作应达到的质量都提出了具体的要求。为今后物业工作的正常运转提供了全面、优质的文件体系保障。如今，物业管理筹备处的各项工作已全面地走上了正轨，整体上继续向预期方向稳步前进。

根据后期物业服务工作的需要，需要外委公司但当一部分的具体工作，对此，物业管理筹备处按照制定的工作计划并遵照上级领导的指示，与各外委专业公司进行了接洽和联系，根据项目实际需要，截止目前为止，已对部分外委工作展开了招标工作，在具体实施过程中，根据物业管理筹备处的前期预算和外委公司的标书，制定了合理的评分细则，并融入了作业现场抽查等先进举措，科学、缜密地对投标单位进行了考察，以保障招标结果的公开、公平、公正。

筹备处的目标是将期货大厦打造成xx市著名的地标性建筑，代表业内的最高水平，一流项目的核心保障就是拥有一流的服务团队，物业管理筹备处一贯高度重视对员工的培训工作，从物业筹备工作伊始，就安排对到岗的员工开展系统的培训工作□20xx年，共进行各类培训xx余次，员工受培训时间平均达到x小时以上。通过培训，员工的技术、理论水平均得到了

较大的提高，团队整体素质得到了进一步的提升。

1、塑造xx市地标性建筑充分发挥期货大厦先进的硬件优势，通过科学规范的软件管理，将期货大厦成功塑造成xx市知名的地标性建筑，并发挥出知名品牌所应有的价值，将大厦前期工程的巨额投入，转变为日后丰硕的长期回报。

2、打造精英团队在日后的团队建设中，本着客户至上，服务为本的理念，谨记“注重细节、力求完美”的宗旨，深挖服务细节，牢固树立服务意识，将物业管理筹备处物业管理筹备处打造成一支业主信任、客户满意的服务团队。

3、大厦风险控制作为期货交易平台的所在地，物业管理筹备处物业管理筹备处将重点对交易平台运行安全、人员安全及建筑主体安全提供全面的保障，将各项风险控制到最低，安全工作将是今后工作的一个长期重点。

4、物业接管与运行物业管理筹备处将全面进入并与大厦施工单位实现无缝连接，实现管理平稳过度，设备运行顺利更迭，使大厦竣工伊始，就有系统的物业管理为其提供全面的保障。

以上，是物业管理筹备处20xx年工作的概况的总结[]20xx[]是至关重要的一年，在这一年里，大厦整体施工进入尾声，各项大的施工工程即将圆满结束，大厦第一阶段的工作即将胜利完成。如今，大厦的第二阶段工作已顺利启动，物业管理筹备处已开始全面运转。大厦全面竣工后的第二阶段工作也已箭在弦上，蓄势待发。物业管理筹备处也已做好了准备，我们坚信，有行政公司为核心运筹帷幄、驾驭全局，有物业管理筹备处全体员工同心同德、锐意进取，大连期货大厦，必将会在新的一年里，作为xx市最耀眼的地标建筑，巍然矗立在xx湾畔。