

# 最新物业助理工作总结(精选5篇)

围绕工作中的某一方面或某一问题进行的专门性总结，总结某一方面的成绩、经验。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的总结吗？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。

## 物业助理工作总结篇一

20xx年上半年，在公司的领导下，在开发商各级领导的支持下，物业管理部始终贯彻业主至上的原则。根据某物业公司的实际情况，在做好服务的同时理顺和完善了物业管理的各项工作，初步达到了“工程程序化、操作规范化、应用化、管理科学化”的管理要求。小区前期物业管理逐步走上规范化轨道，物业管理取得了一定的成绩，得到了小区业主的一致好评。现将上半年物业管理工作总结如下：

房屋管理是物业管理的重要内容之一。为了做好这项工作，我们建立了完善的房屋管理档案，制定了房屋管理制度，制定了详细的管理计划，并负责定期检查。住户装修无破损，外观统一，无危害房屋结构的行为。

为了保证小区居民的正常生活，我们制定了完善的公共设施设备管理维护计划和应急预案，做到日检有登记，小修有记录。电话一天24小时有人接听。上半年已完成小修xx次、抢修xx次，满足了维护设施设备到位、维护及时、运行正常的管理要求。

为了给业主创造一个优美的生活环境，我们严格执行绿化管理措施，积极配合绿化公司、施工和维护的监督，对绿化公司施工和维护中存在的问题及时下达整改通知书和合理化建议，督促其进行整改。在没有绿化警示牌的情况下，做了简易的警示牌和围栏，加强了绿化保护管理，基本没有损坏、

践踏和公用绿地的情况。

环境方面，针对小区环境的逐步改善，齐心协力组织定期和不定期的清扫，制定严格的清扫程序和考核办法，对装修垃圾进行袋装定点堆放、集中清运管理，加强小区卫生检查，确保了小区的整洁美观。

小区治安和消防是物业管理的重中之重。为了给业主提供一个安全舒适的居住环境，我们高度重视小区的治安和消防工作，定期对保安人员进行培训，对智能设备的操作进行培训和考核，制定严格的岗位考核标准，坚持每天晨练和开会，提高员工的身体素质和日常工作管理，严格执行工作程序、岗位检查和巡视制度。要求保安员认真巡查，文明执勤，礼貌守纪律，遇到坏人要大胆管坏事，使安保工作处于良好状态。

## 物业助理工作总结篇二

在这一年里，公司东平、贸易物业管理站在公司的领导支持下，始终贯彻业主至上的原则精神，根据物业管理的实际情况，在搞好服务的同时理顺完善管理工作，初步达到“小区规范化、工作主动化、运用使用化、管理科学化”的要求。使小区物业管理工作逐步走上规范化的轨道，物业管理工作取得了一定成绩，受到小区业主的好评，现将去年工作总结如下：

档案管理是物业管理的重要内容之一。为了搞好此项工作，我们建立了完善的业主管理档案，制定了房屋管理维修制度，编制了详细的管理计划，建立家属信息档案、各项维修记录、应急预案档案、管理员按责任定期检查。并且申请了好管家评比，健全各项档案，规章制度上墙，统一规划管理。

为了保证小区广大住户的正常生活，在公共设施庭院灯、楼宇门、监控器的管理方面，我们制定了完备的维护、保养计

划和应急方案，做到日常检查有登记、小型维护有记录。维修电话24小时有人接听，全年完成小型检修工作5次，达到养护设施、设备到位，维修及时，正常运行的管理要求。

为了给业主创造一个优美的生活环境，我们严格落实了绿化管理措施，积极配合监督绿化公司，施工及养护工作，针对绿化公司在施工养护过程中出现的问题，及时发出了整改通知与合理化的建议，督促其整改，加强绿化防护管理工作，使绿地基本无破坏，践踏及公用现象。夏天的杂草清理工作主要由管理员和小区保安维护，给公司每年节约三千余元，得到上级领导认可。

环境卫生方面，我们针对本小区实际情况制定规划，大家齐动手定期、不定期组织进行室内外清洁，小广告清理等工作，制定了严格的保洁程序与考核办法，并对装修垃圾进行严看严管区域负责制，卫生员每天早晨定时清扫楼道及院内垃圾，并加强小区卫生检查工作，冬季清雪做到小雪2日清完，大雪3日清完，使小区院内道路无积雪，方便业主出行并保证了小区的卫生清洁美观。

小区治安防范及消防工作是物业管理中的重点。为给业主提供一个安全舒适的居住环境，我们狠抓了小区治安消防工作，对保安人员定期进行岗位培训，设备操作培训、考核，制定了严格的岗位考核标准，并坚持立岗、提高员工的身体素质与日常工作管理，严格执行了工作程序、巡岗查岗制度。要求保安人员认真巡查，文明执勤，礼貌训导，遇到坏人坏事大胆管理，使去年安全防范工作情况良好。

要想把物业工作搞好维修是重中之重，所以我们制订了严格的维修制度，暖气维修20分钟内必须到现场，发现跑水事故10分钟到达现场，上下水当天解决，屋面漏雨雨停两日内解决。各项工作按制度实施不按期检查回访业主。得到了小区居民认可。全年维修上下水故障47次，大修出户杠11次。维修屋面漏雨68次，更换雨漏管78处。维修暖气134次，小修

换管32户，跑水换阀门等应急维修23次。在全体维修工段努力下全年返修率仅为2.8%，得到业主和公司领导一致好评。

在小区，我们坚持实施家园化，人性化的管理，“以人为本”的服务精神；业主的需要就是我们的工作中心，为开展服务便于工作，上门发放亲情卡，熟知相关联系电话，如有需求主动帮助业主联系相关部门。业主进入小区感到有一种温馨的感觉，我们开展特殊关照户的服务，为让业主进入小区感到有一种温馨的感觉，我们开展特殊关照户的服务，上门帮助本小区无保户、失业人、下岗人员办理包烧费减免工作，让小区低困人员全部得到政府补助，无一遗漏。业主良好的工作建议，管理建议是我们的工作指针。因此我们做到住户反映的问题认真记录，及时处理，增进与业主间的沟通，耐心为业主作解释工作，并及时为住户排忧解难。组织员工进行职工道德与管理技能培训，提高工员工业务素质。给收费工作打下良好基础。

在新的一年里我们将加快步伐，不断提高自身物业管理水平，不断完善小区各项管理工作，为使东平贸易物业站早日跨入好管家优秀物业管理小区做贡献，为物业分公司的发展添砖加瓦。

### **物业助理工作总结篇三**

今年随着各地疫情封控频发，我们所现象的平和的2022年并没有如我们所愿，封控、网课，烦躁，担忧，这些或多或少，都在老师们的生活工作中交叉。2022仿佛是一场“压力测试”。回顾这一年的点点滴滴，承蒙广大业主对我们工作的支持和理解。在新的一年里，我们将继续全心全意为业主服务。也将一如既往用我们的真诚与热情去提升我们的服务质量，持续为广大业主提供一个安全，舒适，和谐生活的居住环境。现将本年度工作总结如下：

绿化人员对已经枯死的树木灌木及时拔除补种，对新种树木

及时浇水；对草坪、灌木结合灌水，剪除冬、春季干枯的枝条，修剪常绿绿篱及对灌木围堰修剪样式；继续对养护绿地进行灌溉；结合生长期修剪，定干，抹芽，刮皮，清除病虫枝等，确保园区绿化健康生长。为了营造更加整洁、优美的生活环境，观唐物业采购了一些花卉，经过绿化工们巧手栽植，一个个优美的景观呈现在大家眼前。

在这个2022年，默默无闻的物业工程人员，日复一日的巡检，一丝不苟的工作，兢兢业业的坚守着园区公共设备设施的运行维护工作。今年工程人员重新加固了游乐设施，检修了地库水泵，重新铺设了园区地砖，为园区的长椅重新刷防腐漆，园区内的井盖全部重新标记，日常的电梯护板的维护，重新加固的监控杆等等，为了小区的每一台设备的正常运行，我们的工程维修人员在工作岗位上默默奉献；协助每一位业主解决工程方面的困难时，我们工程师傅尽最大的努力与付出。保证设备设施的顺畅运转，是物业工程人员最重要的使命，而业主的尊重与理解，对我们物业人来说，就是最好的支持和回报！

秩序维护部是小区业主回家第一个面对也是每天面对次数最多的物业工作人员，是小区秩序维护和安全防范的守卫者；也是每天对小区业主服务最多和提供最多帮助的部门之一。安防人员每日早晚巡逻，清理园区内违停的非机动车，每日进行消防巡检，为了确保大家的消防安全，安防员及时检查清理小区口楼宇楼道占用和拥堵物品。为了小区的安全，安防员做好细节检查工作，楼宇楼道的瓷砖掉落、消防设施的检查、可疑人员的排查和驱散、公用物品的看护、电动车辆的监控、楼宇楼层灯管的检查和报告等，保证园区的消防安全，今年更是对园区的消防通道等位置进行重新划线及规划。他们没有鲜艳华丽的服饰，没有高大帅气的外形，从来不说豪言壮语，也没有什么丰功伟绩。却在最平凡的岗位上尽心尽力保护着我们的家园。他们是一群勤劳善良而又值得我们钦佩的物业人。

保洁是物业的美容师，是物业的一道亮丽的风景线。清晨，他们可爱的身影便出现在小区的各个角落，在天台、楼道里、在外围的道路上.....平日里，园区的地面清洗，落叶清理，扫雪，垃圾桶的清洗，公共设施的清洁，电梯的卫生，公告栏，单元门，保洁人员无处不在，维护着园区的卫生，疫情期间，园区的保洁员们更是认真的每日对园区各个角落进行消杀，保护各位业主们的健康，他（她）们每天迎接第一缕晨曦，日复一日，年复一年，兢兢业业，任劳任怨，无论三伏酷暑还是数九严寒，无论是风雨交加还是满天飞雪，始终坚守在工作第一线。

客服部作为物业服务的第一窗口，我们致力于为业主打造一个温馨舒适的家园，做一个贴心、暖心、用心的物业人。管家每日巡园，更换公告栏通知，第一时间回复业主信息，为业主解决问题，疫情期间为封禁在家的业主送生活物资，今年的全员保洁日，更是全员出动收拾园区卫生，为了提升物业服务品质，让业主感受到体贴入微、温暖贴心的人性关怀，物业服务中心在近几年每天开展“早迎晚送”活动。

2022年虽然已经就要结束，但保利观唐物业服务中心将继续为您服务，在新的一年里，物业服务中心将继续努力，为提高服务品质而努力，用十分努力换您五分满意！

## 物业助理工作总结篇四

四月份我部在公司领导的正确领导与大力支持下，按照公司及我部工作要求，开展了一系列的优质服务工作，确保了我部服务工作的'稳步提升，保证了业主单位的绝对安全，在此对本月工作做以简要总结，总结经验和教训，找出不足，为下月工作打好基础。

### 一、当月任务完成情况

1、进入四月以来支行停车场实行新的机动车车辆停放管理办

法，我部及时对院内车辆进行再次摸底落实，进行了详细的登记，与业主单位配合完成停车协议签订共52份，我部复印存档，原件交后勤站。

2、保卫人员配合保洁班共完成各类会议的保障11场次，共服务保障参会人数约900人次。

3、我部应公司保卫部关于消防安全的整改措施、消防演练应急预案等活动，利用闲暇时间积极开展消防安全学习及消防应急预案演练，同时资质保洁班及时清理各楼层管道井杂物，消除安全隐患。

4、做好了办公室交办的各类宣传资料及其他物品的清点、登记、领用等出入库工作。

5、及时与公司市场部联系更换各楼层落地烟缸石子。

6、进入雨季为防止意外事故发生，我部及时组织保洁班清理17楼、4楼东西平台杂物，并为下水道口加盖防护网，防止堵塞。

7、我部人员短缺的情况下保洁班加班加点完成了各项工作任务及各类会议的保障工作。

## 二、搞了二次职业培训

4月15日下午，物业系统(物管中心、能源中心、工程公司)员工80余人，在北教学楼306教室接受了节能培训-xx副总经理主讲，和防火、防盗培训-客户服务部经理xx主讲。另外物业系统各个部门搞了一次培训。

1、作发放“大众物业安全优质服务卡”。

2、搞了二次内部质检和改进工作。

- 3、完成电梯维修和续签维修合同。
- 4、了“创建生态文明、绿色小区活动”的启动工作。
- 5、物管三部保持了农贸市场的正常秩序和清洁卫生，完成了农贸市场收费;对业主装修进行有效管理。

## 物业助理工作总结篇五

2022年即将收官，回顾过往，物业在探索品质服务的道路上不断创新，精益求精，以品质成就美好，进阶再创新高的服务理念温暖前行。

时间滚滚向前，变化是唯一的永恒，不变的是我们始终坚守品质的初心，真诚温暖本身就蕴藏着无限力量。

立足消防隐患整改，强化消防安全意识，提升消防应急能力，抓牢消防宣传阵地。物业加强员工消防培训，开展消防演练，强化员工在面对突发事件时的应急、专业、处置能力，完善应急流程。同时加大对业主的消防宣传，及时清理楼道杂物，保证消防通道的畅通，定期检查消火栓、地库喷淋等消防设施，给业主营造一个安全有序的环境。

工程部对四五期园区破损地砖地面进行维修，四期南门更换柏油路面，非机动车棚维修更换阳光板，维护园区水系及休闲座椅，路灯杆，监控杆和设备设施刷油翻新等等，使园区面貌焕然一新。

2022年，百优行动和自豪行动再度启航，从一抹熟悉的微笑开始用行动创百优，让服务更美好。

百优行动服务围绕车行动线、人行动线、休闲动线等场景全覆盖，服务行动进一步细化、服务标准进一步提升。从清晨到夜晚，从车行到人行，所至之处，皆能感受到物业的微笑



暖心服务。

物业竭尽自己所能，用真心、真诚、切实的改变为业主打造暖暖归家旅程，让温暖亲情充满和院。

一事一物皆品质，一步一景皆服务。物业将服务细化到用户身处的每个场景中，将极致服务融入到日常的点点滴滴。每周五的全员保洁日，我们整治非机动车棚，地下车库卫生，园区公共环境整治，卫生死角清理，防疫消毒等等，让业主有个洁净舒适的生活环境。

2022年物业举办了多次社区文化活动，年初的迎新春送福字，品元宵猜灯谜，母亲节、儿童节、父亲节活动，夏日送清凉，暖冬生活节，粽享端午和中秋梦回大唐月正圆等等各种社文活动，丰富了园区业主的文化生活，也拉近了业主与物业之间的联系。

日子清喜于岁月，自由丰盈。简单快乐让我们保持热爱，拥抱生活的丝丝惬意，时刻感受家园美好用真诚守护千万家的幸福时光。

2023年制定年度工作的总体指导思想是：大力增强服务意识，认真细化服务品质，不断坚持克难攻坚，力争取得合同续签。全年工作的重点是：全面强化队伍建设，全面改进管理方式，全面提高服务品质，全方位收费和发展多种经营，全面推进三方合作。

一是强化对管理人员的考核。二是完善奖惩激励机制。三是认真整顿队伍。四是强化员工培训。五是在员工中开展做业主满意员工，创业主满意岗活动。

新年度的主要任务是，积极研究、落实南北分治方案，在北区实施全封闭管理，实行人财物向北区倾斜，按四级三类标准实行服务与收费。认真研究解决南区的各项目治理方案，

重点是车辆停放、防止偷盗和秩序管理。靠优质的服务和优秀的品质取信业主，取信业委会，取信开发商。

工程维修服务一是设施设备维护继续作为主导工作去抓。二是抓好日常运行设备的维护工作。三是对需要公共维修基金开支的. 维修事项向业委会报出方案。

秩序维护服务一是加强安全巡逻。二是加强门岗人、车进出控制。三是建立突发事件别动队，快速突发事件。四是落实监控室24小时值班制度。五是继续开展门岗义务便民服务活动。

停车管理服务一是加强机动车辆管理，制止碾压绿化、路牙、堵塞人行道出口和随意侵占他人车位行为。二是严格地库管理，维护道闸完好无损，坚决制止无牌车辆进入地库。三是对非机动车辆实施集中存放，在吉邻居7幢架空层派人看管，提供电瓶车充电服务。

卫生保洁服务。坚持每天按照保洁操作程序检查保洁人员工作的具体落实情况，发现问题及时整改，保证服务区域的环境卫生干净整洁。

绿化养护服务继续定期对小区的草坪进行杂草清除、打药、整修等工作。重点对中心广场的景观区绿化养护。

客户服务一是要确实改变工作作风，一切都以业主服务为导向，用真诚服务赢得业主信赖。二是对待业主报修坚持执行报修流程，认真做好登记、协调、督促落实和检查回访工作。三是对待业主诉求积极响应，能够解决的千方百计及时解决，为业主排忧解难，降低业主投诉率。

积极协调业委会帮助申请动用维修基金，解决公共设施的遗留和新生问题，积极协调开发商在积极履行质量管理的同时，积极帮助解决质量遗留问题。

- 1、协调业委会着力解决南区、北区单元门及门禁对讲修复问题。
- 2、协调开发商和业委会尽快解决南区睦邻居、友邻居、消防下水管漏水及消防栓部件短缺和系统存在多点故障问题，消除存在的隐患。
- 3、协调开发商对北区电梯安装智能化门禁系统，实现进出电梯、单元门采用刷卡的方式，禁止外来人员进入，确保安全。
- 4、落实业委会拟定的南北区大门人车分行智能道闸设置，要求具备远程控制、数据编辑、自动计费等功能。
- 5、落实业委会拟定的方案，对北区监控升级改造，实现道路、广场、地库全覆盖。
- 6、协调业委会动用维修基金对小区原有围墙栅栏过于低矮，要求更换2米以上、顶端设置尖角的铸铁栅栏，并且安装红外监控。
- 7、协调业委会动用维修基金对睦邻居、吉邻居、贵邻居地基下陷变形导致生活污水外排不畅进行全面修复或改造。
- 8、协调业委会动用维修基金，对小区护栏大面积锈蚀、维保过期的房屋渗漏、外墙粉刷层脱落、电梯主板及钢缆故障等公共设施维修。

今年已接近尾声，我们必将“行至微处”，持续推进物业服务品质提升，用品质服务实现人居理想，让每一位业主家人在一平一方的空间里，都能够悠享惬意无限的美好时光。