

最新物业管理议事规则 物业管理营销心得体会(实用9篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？下面是小编为大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

物业管理议事规则篇一

在物业管理行业中，营销是至关重要的。经过我多年的工作经验，我认识到了一些关于物业管理营销的有效技巧和心得体会。以下是我分享的一些建议：

首先，物业管理公司必须建立良好的品牌形象。要从服务、管理、技术水平等方面全面提升自己，以赢得客户的信任和好评。此外，还应注重形象宣传，比如在公共区域放置公司宣传海报或制作专业的宣传册，以便更好地介绍公司及其服务。

其次，物业公司可以与当地的商业或社区合作，共同推广自己的产品和服务。这样的合作可以有针对性地进行，比如根据商业或社区需求提供相关服务，这样可以更好地吸引客户并增加业务量。

此外，与客户建立良好的关系也是非常重要的。要尽可能了解客户的需求，定期进行客户调查，以了解客户对服务的评价，以及对物业服务对改善的建议。这可以帮助提高物业服务的质量，并使客户满意度得到提升。

最后，物业管理公司还应注重市场营销推广。这包括营销宣传、市场调查、市场开发、渠道建设和销售技能培训等方面。要不断更新和改进自己的营销策略，提高市场占有率和知名

度。

总而言之，物业管理营销需要多方位全面考虑，同时还要注意与客户建立良好的关系。只有这样，才能在竞争激烈的市场环境中保持优势并取得更大的发展。

物业管理议事规则篇二

尊敬的xx经理：

您好！

两个月后，我将从工商学院酒店物业管理系毕业。，相貌端庄，气质颇佳。在校期间，我系统地学习了现代管理概论、社会心理学、酒店管理概论、酒店财务会计、酒店客房管理、酒店餐饮管理、酒店前厅管理、酒店营销、酒店物业管理、物业管理学、住宅小区物业管理、应用写作、礼仪学、专业英语等课程。成绩优秀，曾发表论文多篇。熟悉电脑操作，英语通过国家四级，英语口语流利，略懂日语、粤语、普通话运用自如。

去年下半学期，我曾在xxx五星级酒店客房办化实验室实习半个月，积累了一些实际工作经验。我热爱酒店管理工作，希望能成为贵酒店的一员，和大家一起为促进酒店发展竭尽全力，做好工作。

我的个人大学生个人简历及相关材料一并附上，如能给我面谈的机会，我将不胜荣幸。

此致

敬礼！

求职人□xxx

XXXX年XX月XX日

文档为doc格式

物业管理议事规则篇三

在当今社会，物业管理成为了一个重要的行业。无论是住宅小区、商业区、还是工业园区，都需要专业的物业管理人员来统一维护和管理。而在物业管理的过程中，营销也扮演了一个非常重要的角色。在我做了一段时间的物业管理之后，我有了一些营销心得和体会，想要分享给大家。

首先，物业管理人员应该注重与业主的沟通和互动。只有通过业主密切的接触，深入的了解业主的需求和反馈，才能更好的做好管理工作。在与业主交流时，应该注意语言的简洁明了，表达清晰，避免使用一些行业术语，不要让业主感到拘束和不耐烦。

其次，物业管理人员应该注重服务质量的提升。服务质量的好坏，直接关系到业主的满意度。在工作中，我们要时刻谨记，我们的工作不仅仅是维护和管理，更重要的是让业主的生活更加优质舒适。为了提升服务质量，可以采取一些措施，比如定期为业主提供抽奖活动、免费清洁等服务，给业主提供更加温馨周到的服务，让业主感受到我们的用心和关怀。

第三，我们应该注意到口碑营销的重要性。在物业管理的行业中，虽然我们也有各种各样的广告手段，但口碑营销仍然是我们最重要的营销方式。在我们的工作中，如果能够做好服务，让业主认可我们的工作并且口口相传，一个小区的物业管理就会变得越来越出色。在这个过程中，我们应该多了解业主对于我们工作的意见和建议，及时纠正工作中的不足和不合理的地方。

最后，我想说的是，物业管理的工作需要物管人员之间的高

度配合和合作。只有充分协同才可以做好物业管理的所有细节和工作，给业主提供高质量的服务。而在物业管理工作中，物管人员之间合作的过程也同时是一个营销的过程。如果我们能够形成一种高度的默契和合作，将它向业主进行宣传、让他们了解到我们的快速响应、高效管理，必将有助于营造一个品牌效应，进一步提升物业管理的整体形象。

总之，物业管理营销是一个需要不断提升和完善的过程。只有通过不断学习、积累和总结，我们才能做好营销工作，进一步提高物业管理的质量和水平，为业主提供更加优质的服务和体验。

物业管理议事规则篇四

20__年是我们物业公司起步与发展的一年。这一年里，在公司领导的关心、支持下，我们始终贯彻业主至上的精神，根据我公司的实际情况，在搞好服务的同时进一步理顺并完善管理工作，按照“工程程序化、工作规范化、服务优质化、管理科学化”的要求，使公司管理工作逐步走上了规范化的轨道，物业管理工作取得了一定成绩，收到广大职工的好评，现将今年的工作总结如下：

1、上下水内处网的管理。

上下水管道是小区的命脉，它直接关系到业主的正常生活，为了搞好此项工作，我们对管线进行了通水、打压、单体楼逐个通水试验，闭水试验，通球试验等。并制定了详细的管理计划，责任到人定期检查，以保证上下水管畅通，满足业主的需求。

2、公共设施、设备的管理。

为了保证小区广大住户的正常生活，在公共设施、设备的管理方面，我们制定了完善的维护、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，开通维修热线电话，基本达到了养护设施、设备到位，维修及时，正常进行的管理要求。公共设施、设备的完好率达到95%以上。

3、安全防范工作：安全防范工作是物业管理中的重中之重。

为给业主提供一个安全舒适的居住环境，我们对社区的消防管线进行严格的打压检验。对强电线路、设施、设备的合格率严格按照程序进行。

4、加强管理服务工作：提高服务质量，搞好维修服务工作。

维修服务工作是物业管理的一个重要环节，为此我们狠抓维修工作的及时率和完成率，定期对各种设施进行保养、检查，发现问题及时维修，及时处理，保证业主的正常使用。在我们的监督下，工程方处理各个楼宇屋面防水面积达2000m²。全年完成小型维修67次，应急维修12次，更换下水管道100多米。

5、努力提高管理水平，促进物业管理上档次。

首先对员工进行职业道德与技能培训，提高员工的业务素质。员工的综合素质与物业管理的服务质量、水平是密切相关的。根据这种情况，并结合本部门员工的实际情况，制定了详细的培训计划和考核办法，定期对员工进行职业道德和业务水平的教育培训，并定期进行业务技能培训，使员工在思想上得到充实，业务技能上得到提高，今年组织人员培训共计8次。

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

物业管理议事规则篇五

我是一名高中生，在我的生活中，物业管理公司的存在已经变得越来越普遍。为了更好地管理居民区，许多物业公司开始采取一些创新的营销策略。在这些营销策略中，我们可以看到许多值得学习的东西。

首先，物业公司要注重服务质量。在社区环境的管理中，住户对公司的服务质量有更高的要求。因此，物业公司在服务质量方面必须坚持高标准、严要求，并在工作流程标准化上下足功夫，不断提升服务品质。这样做的好处在于，居民会对服务质量更满意，从而提升公司的声誉，形成口碑宣传效应。

其次，物业公司要注重创新服务工具。在信息时代，物业公司通过构建社交平台实现便捷的服务交流，以此增强客户黏性。通过电子告示牌、社区APP、微信公众号等多种方式宣传公司的信息；通过智能门禁系统、智能管理系统实现便捷服务的同时，更是提升了服务质量。

此外，物业公司还可以通过社区活动的形式来增强与居民之间的联系。如开展代收快递、修理自行车、杀虫除鼠、病媒防控等多项便民服务活动，提供给客户优质的生活服务这样不但可以增强客户黏性，更是起到一个宣传物业公司的好方法。勇于创新才能提升服务品质和品牌形象！

总的来说，物业公司提升营销策略可以更好地满足居民的需求，从而提高公司声誉和获得更多的客户。我们作为年轻的

一代，更需要学习关注社区科学合理运营，而且对于规范健康的社区环境是非常有必要的，希望在未来的生活中物业公司可以继续发挥其管理的优势，为人们创造一个美好的居住环境。

物业管理议事规则篇六

2017物业管理师考试的复习工作已经开始了，为了帮助大家更好地进行复习，百分网小编为大家准备了一份《物业管理实务》部分的精选试题，欢迎大家阅读参考，更多内容请关注应届毕业生网！

1 设区的市级人民政府房地产主管部门负责()级物业服务企业资质颁发和管理，并接受省、自治区人民政府建设主管部门的指导和监督。

- a. 一
- b. 四
- c. 三
- d. 二

参考答案: c

2 物业服务企业制订物业管理方案时，对招标物业项目的基本情况进行分析并收集相关信息、资料的`紧后工序是()。

- a. 测算物业管理服务费用
- b. 确定组织架构和人员配置

- c. 根据招标文件规定的需求内容进行分工、协作
- d. 根据招标文件规定的物业管理需求内容制订详细的操作方案

参考答案: c

3 有关物业服务企业常见模式的说法, 错误的是()。

- a. 独立的物业服务企业是常见模式之一
- b. 物业管理集团公司主要由集团总公司和下属子公司或分公司构成
- d. 物业管理集团公司一般按地域或专业服务内容设置集团总公司

参考答案: d

4 物业服务费根据不同物业的性质和特点, 分别实行()。

- a. 市场定价和政府指导价
- b. 政府指导价和市场调节价
- c. 市场调节价和政府定价
- d. 政府指导价和政府定价

参考答案: b

5 在物业装饰装修中, 装修人侵占公共空间, 对公共部位和设施造成损害的, 由()部门责令其改正, 并依法承担赔偿责任。

- a. 建设行政主管部门
- b. 城市规划行政主管部门
- c. 城市房地产行政主管部门
- d. 当地人民

6 在投标过程中，投标人采取的报价技巧主要有（）。

- a. 不平衡报价法和多方案报价法
- b. 多方案报价法和保本报价法
- c. 增加建议方案法和无利润竞标法
- d. 突然降价法和保本报价法

参考答案: b

7 下列属于物业规划设计阶段，物业服务企业早期介入工作内容的是（）。

- a. 将全部早期介入所形成的记录、方案、图纸等资料，整理后归入物业管理档案
- b. 就物业环境及配套设施的合理性、适应性提出意见或建议
- c. 记录物业项目的隐蔽工程
- d. 拟定物业管理的公共管理制度

参考答案: b

8 如果企业员工集中，且()，则宜建立一级物业服务企业培训体系。

- a. 项目机构数量较多
- b. 员工整体素质较高
- c. 培训资源比较充裕
- d. 培训资源较紧缺

参考答案: d

9 下列选项中，()是由业主大会制定，全体业主承诺，对全体业主具有约束力的，用以指导、规范和约束所有业主、物业使用人、业主大会和业主委员会权利义务的行为守则。

- a. 服务标准
- b. 管理规约
- c. 临时管理规约
- d. 物业服务合同

参考答案: b

10 下列各项中，()负责一级物业服务企业资质证书的颁发和管理。

- a. 市级以上人民政府建设主管部门
- b. 国务院建设主管部门

c. 省人民政府房地产主管部门

d. 国务院城乡规划主管部门

参考答案: b

物业管理议事规则篇七

随着科技的不断发展，智能化物业管理在城市建设中扮演着越来越重要的角色。作为一名物业管理工作人员，我深深体会到智能化物业管理的便利和优势，同时也认识到它所带来的挑战和应对之道。在過去的工作中，我积累了一些关于智能化物业管理的心得体会，现在分享给大家。

首先，智能化物业管理极大地提高了管理效率和便利性。通过智能化的设备和系统，物业管理人员可以实现对整个物业的实时监控和远程控制。比如，可以通过智能化门禁系统实现电子钥匙的管理，方便居民进出小区；可以通过智能化电梯系统实现远程巡检和故障诊断，加强了对电梯的安全监控。同时，智能化物业管理还可以通过数据分析和预测，提前发现潜在问题并采取相应的措施，大大提高了管理的效率和准确性。

其次，智能化物业管理为居民提供了更加便利和舒适的居住环境。通过智能化系统的应用，居民可以随时随地通过手机APP进行物业服务的申请、查询和评价。比如，可以通过APP查询社区活动、报修维修等信息，减少了居民与物业之间的沟通成本和时间成本。另外，在智能化物业管理下，居民还可以享受到更加便捷的停车服务、垃圾分类管理等，提升了居住的品质和幸福感。

然而，智能化物业管理也面临一些挑战和问题。首先是技术更新换代的困扰。随着科技的不断发展，智能化设备和系统

更新换代的速度越来越快，这给物业管理人员带来了不小的压力。要保持与时俱进，不断学习新的技术和知识，才能更好地适应智能化物业管理的要求。其次是数据安全和隐私保护的难题。智能化物业管理涉及大量的个人和物业信息，如何保护好这些数据，并防止被黑客攻击和泄露，是一个非常重要的问题。

面对这些挑战和问题，我们需要采取相应的应对之道。首先，物业管理人员需要积极主动地学习和更新知识，不断提升自己的专业素质和能力。同时，还可以通过与科技公司合作，引入最新的智能化设备和系统，提高管理的水平和效果。另外，为了保护数据安全和隐私，我们需要加强对系统的监控和维护，建立完善的安全机制和风险评估体系，提高数据的安全性和保密性。

总而言之，智能化物业管理带来了巨大的便利和优势，但也面临着一些挑战和问题。作为一名物业管理人员，我们需要积极主动地适应和引领智能化物业管理的发展，加强学习和能力提升，保护好居民的利益和数据安全。只有这样，才能更好地发挥智能化物业管理的作用，为居民提供更好的居住环境和服务。

物业管理议事规则篇八

2016年物业管理师考试报名时间预计6-7月左右，为了帮助大家全力备考，下面是百分网小编为考生整理了物业管理师《物业管理实务》考点，供大家参考学习，预祝考生备考成功。想了解更多相关信息请持续关注我们应届毕业生考试网！

(1) 投标工作整体时间节点。如现场踏勘及答疑次数与时间；资格预审时间；实地考察时间；提交投标文件时间；答辩时间；确定投标方的时间；投标文件有效期；签约时间；履约时间等。根据投标工作时间节点编制投标的整体工作计划，避免遗漏。

(2) 投标文件组成。一般情况下，投标文件分为商务标、技术标和其他补充文件。在其他补充文件中，某些特殊功能的物业类型或有特殊需求的项目会需要投标单位提供为同类型项目服务的合同、具备满足项目特殊需求的专业人员的资格证书等，作为对投标单位的专业资格的认定资料。

(3) 投标文件的数量及封装方式。投标文件一般分为正本和副本，正副本需要按照招标方的要求在显著部位标明，正本需加盖公章/骑缝章/分页章等。正本和副本所需的数量，是整体封装还是分开封装；商务标与技术标整体封装还是分开封装，都是阅读招标文件需要特别注意的，避免因为封标不规范导致的废标。

(4) 评标方式、评分规则和计算方式。评标一般分为综合评分法、性价比法、最低价法。综合评分法即给投标方的技术标、商务标、答辩、信誉和实力等多方面因素赋予相应的权重或分值，各因素综合打分排序确定中标顺序；性价比法，即投标文件的评分因素总分/投标报价，根据比值由高到低确定中标顺序；最低价法，即以价格因素确定中标候选供应商的评标方法，在满足招标文件实质性要求前提下，以报价最低的投标供应商作为中标候选供应商或中标供应商的评标方法。通过对评分规则和计算方式的分析，可以进一步明确招标方的招标策略和隐含需求，有的放矢地满足招标方的需求。

(5) 履约条款和废标条款。某些招标项目，为了避免投标方的恶性竞争，会在招标文件中明示投标方需以履约保证金或履约保函的方式对中标后的履约行为进行保证。同时，为了规范投标行为，也会在招标文件中明示部分废标条款：如投标价格在投标单位均价超出30%以上的均属废标、资格文件提交格式不符合或者封装不符合要求等废标条件。认真分析履约及废标条款，可以规避对履约风险因素估计不足而导致的决策失误，也同时规避因投标中的关键因素所导致的废标等情况的发生。

物业基础资料及数据的收集是准确地完成投标文件、响应招标需求的基础。招标文件中提供的数据、图纸、资料等，需要在仔细阅读后在现场踏勘环节进行核实，避免因设计变更导致的数据变化影响商务标的准确测算。

物业服务企业在获取招标信息后应组织相关人员组成投标小组，对投标活动进行策划实施，其主要任务是项目分析评估、标书编制、投标策略的制定、参与现场踏勘、开标、评标、现场答辩、签约谈判等。

(1) 根据招标物业项目的情况选择企业骨干力量组成投标小组，投标小组成员的选择、配备，尤其是项目负责人的选择是确保投标活动的质量和效率的基础。

(2) 对招标方、招标物业基本情况和竞争对手要进行深入细致的调查，正确评估，预测并降低投标的风险。

(3) 正确编制标书。编制标书要根据招标文件的要求进行，在透彻掌握招标文件内容和进行细致深入的市场调查基础上，确定管理项目的整体思路(包括物业管理工作重点、服务特色、管理目标、管理方式及实施措施等)，制定物业管理方案。

(4) 在科学分析和准确计算的前提下测算管理服务成本并制定合理报价。

(5) 灵活运用公共关系，多渠道获取相关信息，确保报价的合理性。

(6) 选择最能体现企业优势的物业作为招标方考察的对象。

(7) 加强与招标方的沟通，了解招标方的需求，及时掌握投标过程中出现的变化情况并采取相应的应对措施。

(8) 周密安排招标方的资格预选和评标过程中的. 现场答辩活

动。

在踏勘现场过程中，招标人还会就投标公司代表提出的问题做出口头回答，但这种口头答复并不具备法律效力，只有在投标者以书面形式提出问题并由招标人做出书面答复时，才能产生法律约束力。投标人应对现场物业进行详细的踏勘，查勘现场物业与投标报价是否存在外在风险条件。具体包括以下方面：

(1) 物业建筑及安装施工进度(新建物业)，物业当前使用情况及陈旧老化程度；物业配套设施设备及其分布情况；周边道路交通及停车场情况；园林绿化及环境标识情况；内部公共使用区域及通道分布情况；物业管理用房等。

(2) 主要业主情况，包括客户定位、主要服务要求与所需特殊服务、物业服务费的承受能力等。这些情况可由投标人自行安排人员与时间进行调查。

(3) 物业所在地的气候条件、经济环境、人文环境、消费需求和市场变化情况，以及与物业管理相关的政策法规等。

物业管理议事规则篇九

随着科技的飞速发展，智能化物业管理逐渐成为物业业主和管理方的共同选择。而作为一名物业管理人员，我在智能化物业管理中积累了一些心得体会。在此，我将从提高效率、优化服务、节约资源、提升安全和改善用户体验五个方面分享这些心得体会。

首先，智能化物业管理极大地提高了工作效率。通过使用智能化系统，我可以随时随地远程监控物业的各项运营情况，如水电消耗、保洁工作等。同时，智能化系统也可以统计数据，帮助我分析物业的使用情况和客户满意度。这使我可以

更加科学地制定工作计划，优化资源配置，提高工作效率。

其次，智能化物业管理使服务更加便捷高效。以前，物业业主需要亲自去物业办公室办理手续或咨询问题。如今，他们只需通过手机App即可轻松解决问题，如缴费、报修等。此外，智能化系统还可以提供一些个性化的服务，如定制入住指南、提供社区活动信息等，增加了物业的附加值，提升了客户满意度。

第三，智能化物业管理有助于节约资源。通过智能化系统，我可以实时监控物业的资源消耗，如水、电、燃气等。当消耗达到一定阈值时，系统会自动报警提醒，以避免资源的浪费。此外，智能化系统还可以进行节能管理，如自动调节照明和空调的亮度和温度，以最佳状态满足业主的需求，进一步提高了资源利用效率。

第四，智能化物业管理能够提升安全性。通过智能化系统，我可以实时监控物业的安全情况，并及时发现异常。例如，当有陌生人进入小区时，系统会自动拍摄照片并报警，提醒物业管理人員采取相应措施。此外，智能化系统还可以实现门禁系统的自动化管理，增加了小区的安全性。

最后，智能化物业管理可以改善用户体验。智能化系统可以提供更好的用户界面和操作体验，使用户可以更方便地使用系统，并及时获取所需信息。此外，智能化系统还可以实现智能家居的功能，如智能灯光和家电控制，为用户提供更加舒适便捷的生活环境。

总之，智能化物业管理在提高效率、优化服务、节约资源、提升安全和改善用户体验等方面发挥了重要作用。作为一名物业管理人員，我深切体会到智能化物业管理的好处，也将继续不断探索和应用新的智能化技术，为业主提供更好的物业管理服务。