

小区物业工作总结

小区物业工作总结 1

时间在不经意间从指间划过，转瞬间又是一年，回顾 20__年的工作，在物业公司领导的正确指导下和全体安保队员的大力配合下，瑞和园安保队的各项工作都能按部就班的正确开展，特别是人员管理，治安管理，消防管理，都有明显改变，以及安保队员的岗位纪律，礼节礼貌等都有一定程度的提高。

现就 20__年的工作情况总结如下：

一、严格要求自己遵守公司的各项规则制度，处之身先士卒，事事要以身做责，做为安保队长始终坚持“打儿先得自身硬，的要求，在工作中以自己的实际行动潜移默化的影响和带动全体队员，同时不断自我学习，提高自己的业务知识和写作水平。

二、加强班长队伍建设，班长作为“兵头将尾，在工作中有着至关重要的作用，起到了领班的模范带头作用，为了提高班长和队员的管理水平和处理各类突发事件的能力，每月对全体队员（特别是新入职的队员）进行不定期的培训，由于培训到位，不仅减少了业主对安保队的投诉率，还取得了良好的效果，树立了公司的良好形象。

三、重视小区安全防范：

加强对外来人员的管理，特别是租住在本小区内的无业人员，配合派出所做好登记工作。

当然，我们工作中还存在许多的不足和困难，如业主电瓶车的丢失，给公司造成了一定的负面影响，因此我们在成绩面前不能骄傲，只有不断提高业务素质，加强业务训练和学习，不断改进工作中的不足，以更加热情，优质的工作服务公司，服务好业主。

20__年已经过去，我们将满怀信心的迎来20__年，新的一年意味着新的机遇，新的挑战，我坚信在物业公司领导的英明决策和运筹下，物业公司的明天会更好，做为公司的一份子，在20__年的工作中，我会一如既往，全心全意为公司服务，竭力做好自己的本职工作，队长的工作如果确实能做到位，那么这支队伍自然就有了凝聚力和战斗力；才能让队伍朝气蓬勃，充满生机，才能博得广大业主的相信，赢取更大的物业市场，为祥生集团物业公司的壮大发展而贡献自己的一点点力量！

在20__年度，我们将团结全体安保队员，坚决落实公司领导的工作指引，不辜负公司领导对我们的期望。小区物业工作总结 2

物业客服刘经理回忆说“每天都有接到业主投诉清洁问题，确实小区随地乱扔垃圾、高空抛物的很多，其实每天小区都清洁的较干净，但到第二天早晨小区又遍地（包括道路和绿化带）都是白色垃圾，看到真的非常痛心”。

广州锦日物业秉持工匠精神，以专业、专注的态度，用心做好每一次服务，充分认识到小区保洁服务的难点和重要性，迎难而上，

用辛勤的汗水让社区环境变得干净整洁。

1、建立和健全小区保洁服务规章制度，严格执行保洁服务操作规程和标准，进一步规范小区日常保洁服务。

2、在小区内广泛宣传，倡导讲文明、树新风，拒绝高空抛物，社区是我家，文明清洁靠大家，制止乱扔垃圾等现象，得到了广大业主的理解和支持。

3、认真落实保洁服务操作规程和标准，如针对电梯、地下停车场、楼宇、道路、平台天井等公共部位，首先是按标准全面彻底清洁干净，日常保洁维持标准。

4、不定期组织业主和物业服务人员共同参与义务保洁服务，用行动落实社区清洁环境，大家来爱护。

5、遵守《广州市城市生活垃圾分类管理暂行办法》，及时分类清运小区各类垃圾。每日清运厨余垃圾 10-13 车，全年清运绿化垃圾 110 车，其它垃圾 56 车。

6、对小区的清洁设施进行了全面清理，添置和更换了一批破损的垃圾桶和果皮箱等。

所有的努力，只为成就美好新生活。我们生活在同一个社区，追求环境舒适的新生活是大家共同的心愿，社区环境，还请大家来爱护，请自觉保持环境整洁。锦日物业愿携手广大业主共同维护和构建文明和谐、幸福社区，同创美好新生活。小区物业工作总结 3

(一)提升了小区绿化水平。

绿化人员坚持经常对小区的草坪进行杂草清除、打药、施工等工作。由于小区环艺公园草质不是很好，绿化人员将主要精力投入到拔草上，每月2次对草坪进行修剪，确保草坪整洁美观无明显杂草，重点对中心广场的8颗景观树进行松土浇水保护，根据季节、气候的异化适时对草坪进行浇水，对花草树木定期培土、施肥、除杂草、修枝、补苗、浇水和病虫害防治，保证区内的绿化保护质量。树木修剪期，安置专业人员对树木进行了修剪、造型，目前树木长势良好。对二期二阶段绿化，因在施工方保护期内，我处对业主提出的绿化方面的问题按时向工程部反映，或直接向绿化公司负责人反映，及时处理业主提出的问题。我处近期准备再次清除杂草，将杂草消灭在萌芽时期；对树木进行刷白、防冻处理。

(二)保持小区卫生整洁。

每天我处有保洁管理员对小区的保洁质量进行敦促，对发现的问题及时处理，以保证小区的环境卫生。坚持每天2次遵照保洁操作程序检查保洁人员工作的具体落实情况，发现问题按时整改。每星期对三泉(叠泉、涌泉、喷泉)进行清洗和维护，对4栋样板房和85栋别墅的蜘蛛网每月清扫，各个岛屿安置一名保洁人员进行保洁，主要负责岛屿的路面卫生、草坪上的杂物、树上的蜘蛛网、别墅内的清洁、公寓楼走道的清扫，对内河和沿河的飘浮物由专人每天进行清除，生活垃圾由专人负责清运到区外大集城管指定的存放点，装修垃圾实行袋装存放在指定的位置由专车进行清运。针对小区的蚊虫较多，每隔一星期对小区内各部门及生活场合进行进行打药除虫，针对冬季售楼部和小区沿湖别墅大量爬虫栖落在屋沿下，组织保洁班将重点工作放在打药除虫上，并派专人负责。区内的道路、休闲椅、指示牌、儿童游乐场、岛门等每天进行清扫、擦拭。

安全保卫扎实周到

___小区地处远郊且靠近自然村湾，治安相对复杂，我处把小区的安全保卫工作作为“树形象、保安全”的大事来抓。全年，小区安全无事，保安精神面貌良好，赢得了较好的声誉。

(一)履行防卫职责。___小区保安中队20名保安队员，严格遵照公司制定的住宅区守卫护卫制度，履行防卫职责。我处根据实际情况，将中队分成两个值14

勤班一个备勤班，每个班由一个班长负责，对小区的主入口、岛屿、休闲区、工地入口均实行24小时值守，对窗口地带如：售楼

部、门岗、中心广场精心挑选业务熟练的队员在此值勤，各值勤点用专用的通讯对讲机与班长互联确保信息畅通，发现突发事件值勤备勤队员均能按时赶到现场，进行前期处治。制定保安外出请假制度、保安班长纠察制度、巡逻队员值勤登记制度、车辆进出登记管理制度、小区业主物品搬迁制度、小区来人来访登记制度，由于管理制度的健全和认真的贯彻执行，使管理责任造成的责任事故为零。

(二)强化保安训练。我处遵照用什么、学什么、练什么的原则，坚持每天傍晚利用队员的'休息时间对备勤队员进行军事科目演练及理论知识的学习和培训。制定小区治安突发事件的紧急处理程序和消防应急紧急处理程序的演练方案。根据治安管理条例和消防管理条例，每月对队员进行不少于一次实战演练，提升实际指挥演练水平。

(三)完成任务出色。由于我队队员通过各种专业理论的培训，使队员在___公司组织的各种活动中都能出色完成各项治安保卫工作，受到公司领导的好评。驻地一方保一方平安，与___派出所、___社区警务室的社区民警密切联系配合，警保联勤制度在我区得到有效实施。我处队员主动参与维护建筑工地的治安防范工作，确保___公司工程部人员在现场的安全。一年来，队员多次制止了外来人员在内湖钓鱼、车辆占压草坪、随处方便和安全火险等。

财务收费款实账明

我处严格执行公司财务制度，遵照有关协议收取服务费，合理控制消费性开支，节约经营成本。__年收取服务费共计___元。

(一)账目管理详实清晰。我处根据财务的分类规则，对于每一笔进出账，分门别类记录在案，登记造册。同时认真核对发票、账单，搞好票据管理。遵照财务制度，我处细化当月收支情况，定期编制财务报表，按公司的要求搞好每月例行对账。从全年的情况看，与财务部衔接流畅，没有出现漏报、错报的现象。

(二)收费管理按时无误。我处结合___小区的实际，遵循服务费协议收缴办法，认真搞好区分，遵照___公司、业主和我方协定的服务费，协调关系，微笑服务，定期予以收缴、催收，__年全年的服务费已全额到账。同时，协助___公司按时收缴施工单位的水电费。

(三)合理控制开支。合理控制开支是实现盈利的重要环节，我处坚持从公司的利益出发，积极为公司当家理财。非常在经常性开支方面，控制好消费性开支，想方设法管理好食堂，处理好成本与伙食的关系，严格把好采购关、消耗关和监督关，防止铺张浪费。

下步需要改进和解决的问题

一是小区设施设备较多，但工程部至今未向我处移交各类工程图纸、说明书、质量保证书等；也有部分设备达不到运行要求，甚至有的设备没有配备齐全；更没有向我处正式进行设施设备移交，且大部分设施设备仍在保修期内，仍需工程部协调处理。小区物业工作总结 4

一、工作目标和任务

1、春节期间，物业小区安全工作的目标是保障住户和财产的安全，营造安心、和谐的居住环境。

2、工作任务主要包括加强巡逻，加强宣传教育，加强火灾防控，加强物品管理，加强矛盾调解等方面。

二、工作措施和成效

1、加强巡逻

(1) 增加巡逻人员的数量，确保小区各个区域都有人巡逻。

(2) 定时巡查电梯和楼道，以防意外情况发生。

(3) 完善巡逻记录，及时发现和处理问题。

(4) 巡逻员与居民建立良好的沟通渠道，及时了解居民的需求和建议。

2、加强宣传教育

- (1) 制作安全宣传海报，张贴在小区内显眼位置。

(2) 定期召开小区安全宣传讲座，提醒居民注意春节期间的安全问题。

(3) 发放宣传册，包含安全知识和紧急救援电话等重要信息。

3、加强火灾防控

(1) 检查各个楼栋的灭火设施是否完好并运行正常。

(2) 协助居民进行春节期间的花炮、烟花爆竹等安全管理，提醒居民注意防火安全。

(3) 提供居民火灾应急预案和逃生路线图。

4、加强物品管理

(1) 加强对小区内公共设施、物品的检查和维修。

(2) 居民寄存的物品要做好记录，确保安全可靠。

(3) 安排保安人员加强对小区出入的'监管，防止陌生人进入。

5、加强矛盾调解

(1) 增加矛盾调解员的数量，及时处理小区内的纠纷。

(2) 加强与业主委员会的合作，共同解决物业小区内的矛盾问题。

(3) 加强对小区内居民之间的沟通，增进邻里间的和谐。

三、工作成效

经过物业小区春节安全工作的努力，取得了一定的成效：

1、小区内没有发生火灾和其他重大安全事故，住户的生命财产得到了有效保障。

2、居民对物业的安全工作表示满意，对安全宣传和讲座反响良

好。

3、小区内的矛盾纠纷得到及时解决，居民间的关系更加融洽。

四、存在问题和改进措施

- 1、巡逻人员数量不足，应增加巡逻人员的配备。
- 2、部分居民对安全宣传不重视，需要加强宣传的力度和形式。
- 3、部分设施设备需要加强维护和修缮。
- 4、矛盾调解工作需要更加细致和耐心，加强与居民的沟通。

五、下一步工作计划

- 1、继续加强安全巡逻，确保小区的安全。
- 2、组织更多形式多样的安全宣传活动，提高居民的安全意识。
- 3、加强设施设备的维修和保养工作，保证其正常运行。
- 4、进一步加强矛盾调解工作，构建和谐的小区环境。

总之，通过本次物业小区春节安全工作的实施，有效保障了住户的安全，营造了安心、和谐的居住环境。希望在以后的工作中，能够进一步提高工作效率和质量，在为业主和居民提供更好服务的同时，不断提升小区的整体治安水平。小区物业工作总结 5

时光如梭，不知不觉中来到__物业工作已有一年了。在我看来，这是短暂而又漫长的一年。短暂的是我还来不及掌控的工作技能与专业知识，时光已经流逝；漫长的是要成为一位优秀的客服人员今后的路一定很漫长。以下是我的工作总结。

一、主要工作内容

1、客户收铺、装修等手续和证件的办理以及商户资料、档案、钥匙的归档，其中要分清一楼和二楼AD区及三楼ABCD区都属于政府，一楼和二楼大部分属于___，小部分属于商舵，另外还有一些属于私人业主。

2、熟悉各方面信息，包括业主、装修单位、施工单位等信息，在做好记录的同时通知相关部门和人员进行处理，并对此进程进行跟踪，完成落后行回访。

3、函件、文件的制作、发送与归档，目前贵德公司与商舵及毛织办的单发函，整理通道乱摆乱放通知单，温馨提示、物品放行条、小型工程单、大型装修资料、修理单等等怎么运用都要熟悉。

二、在工作中塑造性情，提升心理素养

对于我刚接触物业管理体会不丰富的人而言，工作中难免会遇到各种各样的阻碍和困难，在各位领导和同事们的帮助下，我遇到困难时勇于面对，敢于挑战，性情也进一步沉淀下来。我觉得在客户眼前要保持好的精神面貌和工作状态，作为一位客服员要把职业精神和微笑服务放在第一。所谓职业精神就是当你在工作岗位时，不管你之前有多辛劳，都应把工作做到位，尽到自己的工作职责。所谓微笑服务就是当你面对客户时，不管你高兴与否，烦恼与否，都要以工作为重，始终保持微笑，由于你代表的不是你个人的形象，更是公司的形象。尽量保持着微笑服务，在与少数难缠的客户沟通时也逐渐变得无所恐惧，在接待礼仪、电话礼仪等礼仪工作也逐渐完善。

三、在工作学习中拓展才能

当我把每一项工作都认真努力的完成时，换来的'也是对我的支持与肯定。记得__期间，为了把工作做好，我们客服部、工程部、保安部都在这四五天加班，把自己的分内事做好。虽然很累，但都是体现我们客服中心的团结精神。这体现大家对工作都充满了豪情，至于接下来我要把全部__物业一二三楼 ABCD 区域的电脑地图做好来，我都会认真负责的去对待，尽我所能的把所有工作一项一项地做得更好。

很高兴来到__物业这个大家庭，物业管理公司的文化理念与工作氛围都不自觉地感染着我、推动着我。让我可以在工作中学习，在学习中成长，也肯定了自己努力的方向。小区物业工作总结 6

七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、进入七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__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__场次，共服务保障参会人数约__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__楼、_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

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

1、作发放 " __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、完成了 " 创建生态文明、绿色小区活动 " 的启动工作。

5、物管_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。小区物业工作总结 7

____年，在____公司和____公司（甲方）的正确领导下，我处认真对照年初签定的目标责任书，结合小区实际，扎实工作，勤奋敬业，协调各方，周到服务，完成了年度各项工作和既定目标，具体情况如下：

一、自身建设质量提高

一年来，我处强化了内部管理，从基本制度建设、员工队伍建设和服务质量建设入手，从严要求，规范管理，在提高自身建设质量上狠下功夫。

（一）规范行为

管理处员工统一着装、挂牌上岗；对业主、客户服务按公司规程操作；员工按时上下班，请销假需经管理处领导批准，出勤率达____%，管理处现形象识别系统符合公司要求。管理处每两周召开一次例会，在员工汇报工作的基础上，小结讲评前一阶段完成任务的情况，同时布置新的工作，提出明确要求。员工分工明确，熟知岗位职责、工作标准、工作规程；由公司管理部和管理处主任对员工每月的考核完成率达____%。

（二）规范秩序

管理处的岗位职责上墙，办公区域整洁，各项工作日志、文件记录清楚，内容完整。有完善的会议记录，会议中布置的工作完成率____%。建立了完善的档案管理制度，对收集到的各类资料、图纸等各类文件分类归档完整，有检索目录，文件贯彻率达____%。同时，管理处初步实施了计算机化管理，各种联系函、通知、报告电脑中

都有存档，可随时调阅。

（三）规范服务

管理处牢固树立服务理念，员工各负其责、各尽其能，按公司规定进行各项管理服务工作，公司对我处考核每月都有评定，考核到个人，并对我处管理质量有较高评价。小区设置了服务中心和__小时服务接待电话。业主（住户）的服务需求、建议、咨询、质疑和投诉等处理及时；业主有效投诉处理率__%，业主（住户）服务需求回访率达__%以上。同时，我处积极协调与工程部、售楼部、业主的关系；并从公司利益出发，处理各项事务。管理处有明确的改善管理服务质量的实施方案和阶段（月、季度、年）完成率__%以上，不合格服务整改合格率__%。中秋节我处和开发商一同成功的举办了业主、客户联谊会，促进了物业与开发商、业主的友谊。在业主入住率较低的情况下，暂未开展其他社区文化活动，以降低成本。

二、房屋管理深入细致

一年来，管理处严格按照公司的要求，依据三方协议，深入细致地对小区房屋实施经常化、制度化、规范化的管理。

（一）交房工作有条不紊

管理处完成了__月底一期__户联排业主的交房工作。我们积极和__公司协调，筹备交房事宜，布置交房现场，周到服务，耐心解释业主有关物业方面的问题；积极促成三方签订业主临时公约、前期物业管理服务协议；对业主验房时提出及发现的'房屋质量问题进行妥善整改维修。

（二）房屋验收认真细致

管理处从开发商信誉和物业管理程序出发，与开发商共同组建房屋维修整改小组，我们主要负责现场整改工作，对一期房屋的整改维修部位、维修过程、维修质量实施全程管理。为了进一步完善小区一期__栋别墅及_栋公寓楼的维修档案。雨后我们对房屋渗水的部位进行文字记载及照像处理，并分析渗漏的原因，并将资料上报开发商。同时配合开发商、施工队、监理公司等各部门抓好一期房屋的整改的协调工作。至年底，整改维修外墙渗水、屋面渗漏、窗台渗水工作基本完成，完好率达__%以上。管理处本着对业主负责的态度，对照已交房《业主房屋验收表》陆续对已交房屋进行全面检查，统计房屋渗水等需维修整改的问题，及时报给工程部及时解决。

（三）管理维护及时到位

管理处安排管理员及保安人员每天对小区进行巡检维护，确保房屋外观整齐，外墙及梯间墙面基本无污迹，公寓楼楼道在业主入住率很低的情况下，管理处安排保洁人员每月进行二次清扫保洁，以保证梯间卫生，公共区域无乱贴、乱涂、乱画现象。对正在装修的房屋，我们严格按房屋装修规定，督促业主和住户按规定进行装修，使装修协议、装修申请表、装修登记证齐全，杜绝违章情况的发生。我们严格日常巡查记录完整，对违反规划私自乱搭乱建及擅自改变房屋用途现象、破坏房屋安全情况及时劝阻、报告，并有相关记录。对小区已装修业主发生房屋渗漏的，管理处积极联系施工单位，针对业主向物业反映的问题落实维修。同时，积极上门与业主沟通、协调，就业主对维修的要求及思想动态反馈给开发商现场负责人，达成与业主的意见统一。另外，我们加强了对施工方的现场管理，及小部分工程量的核算及施工方案的检查监督、现场人员施工安全的管理等，施工队进行维修时，保安人员主动要求施工人员在维修完工后关好门窗，清理完现场后方可离场，规范了维修现场的管理。

（四）日常设施养护良好

今年以来，我处坚持定期对小区日常设施、设备进行保养维护，使其完好正常。对小区路灯进行了全面检修；对供水系统进行了防冻处理，保障了设备正常运行。对小区标志性建筑进行了检查，发现部分标志物上的字缺损等情况，这些情况直接影响小区形象，及时报告___公司有关领导，及时进行了修缮。

三、绿化保洁全面彻底

我处注重小区的绿化与保洁工作，保证小区常年草绿树壮卫生整洁。全年，绿化面积__余亩，维护树木___棵，消毒除害__余次。

（一）提高了小区绿化水平

绿化人员坚持经常对小区的草坪进行杂草清除、打药、施工等工作。由于小区环艺公园草质不是很好，绿化人员将主要精力投入到拔草上，每月_次对草坪进行修剪，确保草坪整洁美观无明显杂草，重点对中心广场的_颗景观树进行松土浇水养护，根据季节、气候的变化适时对草坪进行浇水，对花草树木定期培土、施肥、除杂草、修枝、补苗、浇水和病虫害防治，保证区内的绿化养护质量。树木修剪期，安排专业人员对树木进行了修剪、造型，目前树木长势良好。对二期二阶段绿化，因在施工方养护期内，我处对业主提出的绿化方面问题及时向工程部反映，或直接向绿化公司负责人反映，及时处理业主提出的问题。我处近期准备再次清除杂草，将杂草消灭在萌芽时期；对树木进行刷白、防冻处理。

（二）保持小区卫生整洁

每天我处有保洁管理员对小区的保洁质量进行督促，对发现的问题及时处理，以保证小区的环境卫生。坚持每天_次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。每星期对三泉（叠泉、涌泉、喷泉）进行清洗和维护，对_栋样板房和__栋别墅的蜘蛛网每月清扫，各个岛屿安排一名保洁人员进行保洁，主要负责岛屿的路面卫生、草坪上的杂物、树上的蜘蛛网、别墅内的清洁、公寓楼走道的清扫，对内河和沿河的飘浮物由专人每天进行清除，生活垃圾由专人负责清运到区外大集城管指定的存放点，装修垃圾实行袋装存放在指定的位置由专车进行清运。针对小区的蚊虫较多，每隔一星期对小区内各部门及生活场所进行进行打药除

虫，针对冬季售楼部和小区沿湖别墅大量爬虫栖落在屋沿下，组织保洁班将重点工作放在打药除虫上，并派专人负责。区内的道路、休闲椅、指示牌、儿童游乐场、岛门等每天进行清扫、擦拭。

四、安全保卫扎实周到

___小区地处远郊且靠近自然村湾，治安相对复杂，我处把小区的安全保卫工作作为“树形象、保安全”的大事来抓。全年，小区安全无事，保安精神面貌良好，赢得了较好的声誉。

（一）履行防卫职责

___小区保安中队___名保安队员，严格按照公司制定的住宅区守卫护卫制度，履行防卫职责。我处根据实际情况，将中队分成两个值勤班一个备勤班，每个班由一个班长负责，对小区的主入口、岛屿、休闲区、工地入口均实行___小时值守，对窗口地带如：售楼部、门岗、中心广场精心挑选业务熟练的队员在此值勤，各值勤点用专用的通讯对讲机与班长互联确保信息畅通，发现突发事件值勤备勤队员均能及时赶到现场，进行前期处置。制定保安外出请假制度、保安班长纠察制度、巡逻队员值勤登记制度、车辆进出登记管理制度、小区业主物品搬迁制度、小区来人来访登记制度，由于管理制度的健全和认真的贯彻执行，使管理责任造成的责任事故为零。

（二）强化保安训练

我处按照用什么、学什么、练什么的原则，坚持每天傍晚利用队员的休息时间对备勤队员进行军事科目演练及理论知识的学习和培训。制定小区治安突发事件的紧急处理程序和消防应急紧急处理程序的演练方案。根据治安管理条例和消防管理条例，每月对队员进行不少于一次实战演练，提高实际指挥演练水平。

（三）完成任务出色

由于我队队员通过各种专业理论的培训，使队员在___公司组织的各种活动中都能出色完成各项治安保卫工作，受到公司领导的好评。驻地一方保一方平安，与___派出所、___社区警务室的社区民警密切联系配合，警保联勤制度在我区得到有效实施。我处队员主动参与维护建筑工地的治安防范工作，确保___公司工程部人员在现场的安全。一年来，队员多次制止了外来人员在内湖钓鱼、车辆占压草坪、随处方便和安全火险等。

五、财务收费款实账明

我处严格执行公司财务制度，按照有关协议收取服务费，合理控制消费性开支，节约经营成本。____年收取服务费共计___元。

（一）账目管理详实清晰

我处根据财务的分类规则，对于每一笔进出账，分门别类记录在案，登记造册。同时认真核对发票、账单，搞好票据管理。按照财务制度，我处细化当月收支情况，定期编制财务报表，按公司的要求搞好每月例行对账。从全年的情况看，与财务部衔接流畅，没有出现漏报、错报的现象。

（二）收费管理及时无误

我处结合___小区的实际，遵循服务费协议收缴办法，认真搞好区分，按照___公司、业主和我方协定的服务费，协调关系，微笑服务，定期予以收缴、催收，____年全年的服务费已全额到账。同时，协助___公司及时收缴施工单位的水电费。

（三）合理控制开支

合理控制开支是实现盈利的重要环节，我处坚持从公司的利益出发，积极为公司当家理财。特别在经常性开支方面，控制好消费性开支，想方设法管理好食堂，处理好成本与伙食的关系，严格把好采购关、消耗关和监督关，防止铺张浪费。

六、下步需要改进和解决的问题

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。
。如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/018003045135006132>