**“规划管理、提升素质、审时度势、与时俱进”的总方针**

**早该帮 编制**

20xx年上半年我们的工作紧紧围绕集团公司“大物业”的理念，按照车总提出的“规划管理、提升素质、审时度势、与时俱进”的总方针，时刻践行着为集团公司的建设和发展添砖加瓦的总目标，加强了企业内部管理和员工自身素质的培养，不断创新，努力完成各项任务，取得了一些成绩，也收获了经验和教训，在这里，我要感谢集团各位领导对我的鼓励和帮助，感谢同事们对我工作的支持，使我更加有信心将兴河湾的物业做大做强。下面我将主要完成的工作、工作中的一些体会、存在的一些问题以及下半年的工作打算综合汇报如下：

1、理头绪、抓管理、树形象

20xx年2月8号我来到兴河湾正式接管物业后，首先将众多的头绪进行梳理，迅速从中理出主要的迫在眉睫的几件事。首先，抓管理、促效益、树形象。小区的管理说到底是为业主提供各项满意的服务。而这一切都取决于服务者素质的高低和能力的发挥。在工作中不仅需要有好的态度、好的服务理念，更要有专业化的管理。对此物业公司制定了精细化的管理制度，明晰化的流程程序，做好了职责定位，分工明确，责任到人，使物业工作能够有条不紊地进行下去。其次加强人员的培训工作，增强服务意识，树立企业形象。我们有针对地对员工的职业道德、礼仪礼貌、行为举止及专业的知识和技能进行培训，使得在职员工迅速达到了服务要求。出色的服务为企业树立了良好的形象。

2、完善交房程序，建立健全各项设施，为业主创造更舒适的环境

房子盖好了，我们物业公司就要顺顺利利的把房子交到业主手中，看上去很简单的一句话，做好了却不容易。为此，我们物业管理班子专门制定了一套行之有效的交房程序，并在实践中不断完善，使业主在每个环节都能感受到物业的无微不至。业主住进来，相应的各项配套设施的完善就成了业主最关心的问题，也成了我们物业公司极力跟进的大事。水、电、燃气、有线、宽带、道路、绿化等等问题需要一步步落实，更需要我们物业公司将工作想到前面，做到前面。我们专门制定了新版本的《业主入住手册》，发放给来交房的业主，册子虽小，里面的内容非常全面，能为业主入住带来更多的方便。

3、健全档案，为创市优小区打基础，为物业公司资质升级做准备

我们兴河湾是在建小区，物业档案的建立也要紧跟在建设后面走。目前，我们已将a区和b区的业主档案建立起来，还有一部分处在空白阶段，需要集团各部门的支持和协助。物业档案是物业管理中一个不可或缺的部分，它的完善对我们日常工作的开展，以及日后的工作都奠定了基础，同时，它也是我们了解业主的一个工具。只有真正吃透了这个小区，我们才能更好的为业主服务，才能将这个小区建设的更加美丽。今年是物业管理提升年，市领导非常重视物业的发展，专门将物业档案的建立作为一个物业管理提升月来执行。兴河湾规模宏大，是集住宅和商业一体化的多元化社区，我们物业公司也同样要提升自身服务质量，按照兴河湾未来的发展和市房管部门的要求，物业公司的三级资质已经满足不了管理上的需求，在下半年的计划中，升级物业公司的资质是重点。资质的升级不仅仅体现在纸上，更需要我们物业公司在硬件和软件上共同提升，需要我们每一个员工区努力，服务好每一位业主，协调好每一件小事，我始终认为，口号不是喊出来的，而是用实际行动做出来的。

4、做好“大物业”的基础性工作，将“大物业”的理念宣传出去，将联兴xxx的品质宣传出去

上半年，我们物业公司和销售公司在售楼处共同组织了一次迎六一亲子活

动，目的是将各自的优势推销出去，让更多的人了解和知道。销售公司借xxx“大物业”的超前思想，让购房者了解xxx实实在在的服务和便利，从而带动销售；物业公司通过销售公司的购房客源，将xxx“大物业”的概念提前灌输到购房者的心中，让他们体会到买的不仅仅是房子，更是一种潜在的价值，一种生活上的享受。一流的楼盘加上一流的物业才是宜居的优质小区。为了推广xxx“大物业”的服务理念，我们还请xx电视台到社区录制了宣传片，通过媒体的形式将大物业的思想传播到千家万户。下半年，我们做“大物业”的服务理念还要继续宣传，并且要宣传的更广。在做好xxx“大物业”的基础性工作上，我们物业公司紧跟xxx建设的步伐，托儿所在选定了位置后，我们第一时间联系了几家在xx市有一定口碑的幼儿园，请他们来现场实地考察，并对幼儿园的合作项目进行了初步的洽谈；社区医院的建设和规划也在下一步的计划之中。正如车总所说，物业做好了，xxxc区和三期就有了口碑营销的效应，买房的人到了我们的xxx看到的是优美的环境，井井有条的物业管理，人性化的服务，孩子入托、打针看病、购物娱乐，就连红白理事会都有，为什么同样的价格他不买咱的房子呢？“做好大物业是建设幸福xx，促进社会和谐发展的重要部分，物业承载着民生，各级领导和全社会都必须给予高度的关注。”

5、整合新老小区，做统筹化管理

下半年，我准备将物业公司目前所接管的新老小区进行一次整合，做到统筹化管理。因目前物业公司的经营利润并不乐观，不少小区一直处于亏损状态，这就基本上失去了我们经营的目的。为从根本上改变这种现状，我初步计划在下半年对所有接管的小区做一次大的调整，在保证服务质量的同时，努力实现扭亏为盈。当然，我很清楚，这件事做起来肯定会困难重重，我自身压力也很大，但是困难就是来克服的，困难不可怕，可怕的是你畏惧它。我有信心，在集团各位领导的关心和协助下，在我们物业公司同仁的共同努力下，我们一定能将这一目标实现，将物业公司经营的更加壮大。

最后，我相信，我们物业公司会在集团公司的带领下，重管理，抓培训，创新服务理念；重品牌，拓市场，增强竞争实力；重人才，创机遇，扩大发展空间；励精图治，开拓物业市场，众志成城，创金友物业辉煌的明天。

关键词：规划、管理、、、提升、素质、、、审时度势、、、与时俱进、的、方针、总方针

参考文献：[1]早该帮https://bang.zaogai.com/item/BPS-ITEM-28692.html