

# 物业经理助理个人工作述职报告

## 篇1：物业经理助理个人工作述职报告

### 一、前言

时光如水，光阴似箭，充满机遇与挑战的2013年已经过去。一年以来，重庆盾安物业管理有限公司在兄弟单位盾安重庆房地产开发有限公司的大力帮助下，秉持着盾安之道，抓管理、树形象，成功接管同创高原项目，扩大了公司在行业内的知名度;全体工作人员团结一致、克服苦难、提升品质、规范管理，投入了汗水和智慧，各方面工作取得了新的成就。看到公司蒸蒸日上，我内心感到无比欣慰和骄傲。我想一个人只有经过不断努力，不断奋斗，才能不断超越自我，实现理想和人生的价值。

现将本人2013年主要工作述职如下：

### 二、2013年分管工作计划完成情况及主要内容梳理

#### (一)平稳接管退管，强化后续工作

在上级领导的指导帮助下，新年伊始本人就着手筹备同创高原项目的接管工作。我们与同创房产、同创物业的多次艰苦谈判，于XXX年XX月XX日签订移交协议，并及时完成物业服务主体的手续变更和高原项目的管理处组建。针对同创方对高原项目管理失控的状态，我们克服人员少、时间紧的困难，于3月底提前接管了同创高原项目;管理层与同创方反复协调、沟通和督促，终于在6月落实了同创方关于工程遗留问题整改的基本节点;通过对工程整改进展的及时跟进和督促，以前久拖未决的整改工作逐步开展了起来;我们带队的工作组对业主逐户进行了走访和沟通，让业主们感受到我们重庆盾安的诚信，逐步对盾安物业员工的工作作风有了认可。

根据公司战略调整，九龙城项目在合同到期后将不再进行物业管理，公司于3月就着手准备九龙城项目的退管工作。本人与政府主管部门及中梁山街道办事处进行沟通协调，得到了他们的支持，并对项目存在的工程遗留问题进行梳理，协调房产、施工单位对遗留问题进行整改，确保了九龙城的平稳移交，完成了公司既定的方针战略。

我公司原定于2013年9月的撤场工作，由于政府相关因素导致服务时间延期，本人多次参与业委会及政府主管部门的协调工作。最终，于12月10日正式退出九龙城的物业服务工作，圆满的完成公司制定的退管工作。

在完成高原项目资产及人员接管以及九龙城退管工作后，为保证新接管员工能顺利融入盾安文化，本人组织制定了高原项目全体员工为期7天的系统培训计划，从企业文化、《员工手册》至体系文件，针对不同岗位人员进行理论和实操系统性培训，使员工初步掌握了盾安企业文化、工作标准相关内容，并对所有参培人员考试合格后予以上岗;同时选派思想积极、踏实肯干员工及基层管理人员，以支援高原项目工作的方式，将盾安的工作作风渗透到新团队中。

为保证在较短时间内满足各岗位的人员需求，解决护卫岗位严重缺员的情况，本人在招聘工作中拓展思路，与保安公司签署了用工协议，加强人防工作来弥补技防措施的不足，确保小区安全防范工作正常开展。由于高原项目遗留了较多的工程质量问题，存在小区技防设施缺失和不到位的情况，给小区安全防范工作带来较大难度，因此发生了户内被盗等事件。在重庆房产的支持下，通过加高外围围墙、开通/增设智能化系统、增加并启用门禁系统、实施住户出入小区刷卡等一系列措施，使小区安全防范工作得到及时改进和提高。并适时开展小区活动、加强业主自身安全防范意识和防范方式的宣传指导，拉近了业主与盾安的距离，增强了业主对重庆盾安物业的信任度和满意度。

## (二)规范内务管理，提升企业形象

按照公司相关管理制度，完善了公司合同、印章、档案及合作方的管理办法，督促企管部、品管部、市场部进行档案的归档整理;认真做好各类合同的审阅工作，保证公司各项收益如期实现，通过持续和相关政府职能部门的良好沟通、联络，树立良好的外部企业形象。同时严格贯彻质量管理体系，保证了全年无重大违规事件和重大有效投诉发生。通过与物业总部的有效沟通，及时进行信息反馈，准确反应公司各项工作进展状况。

在推进物业管理信息化工作中，组织企管部及时录入仓库管理和资产台帐相关信息，并确保物资进出库操作规范，如实反映库房实际情况;规定企管部需定期盘点公司固定资产及低值易耗品，确保"账物卡"一致。

为顺应公司经营和发展的需要，利于公司引进各类型人才和提升企业形象，也为公司升级二级资质奠定基础，拟定在商业存量资产比较集中的同创高原建立招商中心，进一步加强对接管项目的现场管理，以便顺利开展招商工作。在总部领导的关怀和支持下，公司将本部搬迁至同创高原项目，仅用20天时间完成了新楼装修、公司搬迁、后期室内布置等相关工作。宽敞明亮、整洁规范的办公环境为进一步提升企业外部形象拥有了物质基础。

## (三)培养复合人才，打造优质企业

重庆盾安物业管理有限公司面对人力成本大幅上涨的不利局面，本人在寻求适度提高员工福利以确保现有员工队伍稳定的同时，拓宽招聘思路，通过走出去的方式，缓解了招聘难题;同时与高校联动，提供实习岗位，提前挑选符合条件的人员，为公司进行人才储备。共参加媒体招聘5次，现场招聘X次，录入职员工X人(离职X人)，完成人员储备X人，关键岗位人才引进率X%，新员工入职引导满意率达到X%，基本保证了各部门工作的顺利开展。

同时做好员工的考勤和绩效管理，完成2013年人员编制及薪酬总额调整工作。根据实际工作情况，针对相关岗位(如"驾驶员岗位")合理调整绩效考核内容，进一步加强员工绩效管理。

建设学习型的企业是盾安集团的长远战略目标和既定工作，为了给员工创造学习机会，挖掘员工潜能，本人年初制定了除内训师队伍外的员工培训计划，各部门负责人踊跃

承担一定的培训工作，全年度各项培训X次，半年人均培训时间X小时，完成新进员工入职培训工作3次，完成全员培训4次(包括企业文化宣贯、商务礼仪培训、质量体系培训、消防安全培训)。

根据员工个性和岗位的差别，我积极与各管理处协调，组织专业培训，加强培训力度，完善培训机制，注重培训反馈与提高，逐步提高各部门人员的综合素质。并且，根据员工发展意愿提供培训机会，在注重培养物业管理专业人才的同时，积极鼓励员工利用业余时间参加各类社会培训学习，进行自我提升。目前，通过国家特种设备(电梯)操作管理培训并取证的1人，通过国家物业管理师考试的2人，参加全国会计专业技术资格考试(中级)考试的3人，参加会计上岗证考试并取证的2人，进行自考本专科学历学习的5人，进行计算机等级考试学习的1人，进行物管人员上岗证学习的1人。通过各式培训，增强了员工专业知识，提升了员工综合素质，形成了良好的学习氛围。

#### (四)弘扬盾安之道，建设企业文化

为提升员工对企业文化建设的参与热情，本人拟定开展管理论坛活动。年初，组织员工学习"盾安之道"及吴总裁讲话精神，并结合"诸暨福邸花园2.13失窃事件"，深刻领会盾安之道，培养员工诚信有德，以此为今后工作的指导方向。围绕"品质提升"议题，引导员工挖掘工作中的不足之处、热心、用心、尽心做好本职工作。以打造品牌物业为长远目标、以品质提升为近期目标，以优秀员工为榜样，努力提高岗位胜任能力，成为企业有用之才。

在盾安企业成立24周年之际，组织了主题为"我与盾安共成长，我为盾安添风采"的活动，让员工们畅谈对"盾安之道"的理解和认知，以及在企业关怀下的成长和感受;同时开展了以"庆司庆、迎国庆"物业服务技能比赛为主题的司庆活动，员工们以饱满的激情，娴熟的服务技能向广大业主展示了盾安物业人的风采。以吴总裁在盾安集团2013年创新发展大会上的工作报告精神为挈领，通过大家的集思文益、献计献策，充分探讨了明年重庆公司的创新工作计划，进一步明晰了明年的创新思路。

为使新员工快速融入盾安大家庭，我在组织相关部门宣传企业文化的同时，并召开工会活动，让新员工融入盾安文化，成为一名合格的盾安人，以加入盾安大家庭为荣;融洽邻

里关系，向其他项目展示盾安的风采，借儿童节之际组织题为"儿时经典老游戏大挑战"的社区活动，业主与盾安人欢聚一堂，加深了彼此的情谊。围绕"端午节"举行的包粽子比赛和客服人员礼仪比赛，在增进员工和业主联系的同时，体现了竞技精神、提升了工作技巧，使业主也沉浸在盾安的文化之中。为丰富员工业余文化生活，培养团队协作能力，组织成立的"盾安物业足球队"，在与兄弟物业公司的足球友谊赛上首战告捷，极大增强了团队凝聚力和队员自信心，扩大了盾安物业在行业中的知名度。

#### (五)创新工作机制，服务企业大局

在《员工成长体系》持续深化及补充完善的创新工作中，本人针对员工专业

知识、职业生涯发展愿望等特点，结合各自岗位要求进行合理有效地人才结构调整。全年共实现轮岗10人，转岗8人，培养人员达成率80%以上，部分员工走上管理岗位，担负重任，在职业生涯道路上迈出了可喜的一步。本年度，经考核筛选，我们评选出首批内训师2名。在下一步工作中，力争在以专业为本的基础上，探寻科学管理与专业技能相结合的培训思路，逐步建立适应企业特点的培训体系。

为全面提升盾安物业的服务品质，在重庆房产和物业总部的大力支持下，我们于2010年12月聘请CBRE为物业管理顾问，借鉴CBRE的管理经验和方法，明确了半山公馆项目的物业管理模式以及物业管理服务的基本内容、服务标准，设计了物业管理框架性方案。在半山公馆规划设计与施工建设过程中，就物业的结构布局、使用功能、工程设备设施及材料等提出改进建议。积极参与关于半山公馆施工建设联系会的会议，及时了解项目施工建设情况、跟踪现场施工质量和施工进度，提出合理化建议。

半山公馆作为盾安物业转型升级的新项目，我们通过强化培训、苦练内功、外塑形象、提升客户满意度，使物业服务的品质提升得到有效保障，使员工在服务意识、服务规范、服务技巧等方面得到进一步提升。

#### (六)严格品质监督，提升企业管理

本人先后完成《品质提升计划》、《品质管理检查标准及考核标准》的编写和《管理处工作手册》的修订工作，通过借鉴行业内先进企业的经验，并结合公司的实际情况，对管理处工作手册内容进行部分调整，加强文件的系统性和标准化程度;设计品质月报数据分析统计报表，直观反映服务状况，便于各责任部门及时改善。

责令品管部加强对各个服务过程的品质监督，尤其是特殊服务过程的受控和外包服务的监督工作，保证公司质量体系运行有效。按要求完成管理处服务品质督察检查工作，对查出的问题认真如实记录，与部门负责人进行良好沟通，分析问题出现的原因和解决问题的办法，

并跟踪整改，以达到有效监控目的。全年共进行服务质量检查57次，夜查18次，发出整改通知单49份，对发现的515项改进项，及时要求责任部门整改反馈。

按期组织开展业主满意度调查活动，全年业主投诉率未超过10%，投诉处理率100%，业主满意度进一步提高(其中： 九龙都商业客户满意率，上半年99%，下半年98%；住宅业主满意率：九龙都96.9%，同创高原92.6%。)

按体系要求如期完成公司管理评审、质量体系内审、外审相关工作。2月初，配合物业总部完成管理评审工作，通过重庆公司提出的4项评审建议( 增加"保洁满意率"考核项目；增中资产管理部；对企管部工作手册《资产管理标准》文件中1处修改意见；对财务部工作手册《服务收费管理标准》文件中3处修改意见)。按公司内审计划于7月底对各部/处进行体系内审。通过审核，反映出公司质量管持续稳步开展，运行状态正常，符合标准要求，并得到有效保

持、实施和改进;并于8月底顺利通过万泰认证公司外审核,同时就审核中发现的不符合项立即进行整改,及时向物业总部提交纠正/预防措施报告。

### (七)积极拓展思路,顺利完成招商

我认为,根据集团公司发展规划,盾安物业应突破传统物业管理服务模式,从目前仅提供"对房屋及配套设施设备和相关场地的维护管理",逐步向"为业主提供价值管理服务"的资产管理方向发展,探索出一条商业物业经营管理之路,以实现物业转型升级的战略目标。

为迎接即将开展的招商活动,本人根据房产要求并征得房产同意后拟定了详细的招商方案,提交领导审批。同时我联系了相关企业进行预招商工作,"例如市内外的广告公司,有过合作的餐饮企业"。其后,在物业总部和房产领导的大力支持下,市场部于7月底接手商业门面,按照拟定的招商方案,正式开展招商工作。为因地制宜做好相关工作,市场部不断的进行市场调研,对同创高原A区周边商业状态和商业门面的租金、物管费、出租率、交通、人流量等因素进行调查;及时了解高九路经纬大道片区的政府规划情况,对该区域内各物业小区状态、入住率、商铺租赁等情况进行统计/分析。通过对重庆区域内其他商业街的实地考察和对商家的引进做前期摸底工作后,对同创高原A区商业进行了商业定位。市场部根据之前的商业定位,对商家进行分类走访(如超市类、餐饮类、茶楼咖啡类、影视文化类及便利店等),先后完成《重庆盾安物业商业经营计划》、《租赁意向书》、《商铺租赁合同》、《商业物业管理服务协议》等文件编写,并报于本人审核。经过积极开展的市场调研、可行性分析、客户意向追踪,在8月初取得房产公司对各商业存量资产招商和经营管理的授权委托。在短短数月内完成"同创高原商业街区形象策划合同书"的签订工作,并与金宝贝摄影公司签订"商铺租赁合同"、与重庆飞凯汽配公司签订"库房租赁合同",较好地完成了招商管理工作,完成签约出租率达50.37%。

### 三、个人工作感言及心得体会

时间过得飞快,转眼间2013年已经过去了,在这一年里,我深深感受到盾安集团的蓬勃朝气,盾安人拼搏的精神,也明白自己岗位责任的重大。盾安物业的高档次不仅体现在一流的小区上,同时还体现在一流的物业工作人员和一流的物业服务上。用我们一流的商品传播盾安的文化,用我们一流的服务带动消费者的心。下面是我对这一年工作的一点肤浅认识和体会。

(一)、加强学习,不断提高知识水平和业务素质。具备良好的业务知识和业务素质是做好本职工作的前提和必要条件,业务工作涉及面广、如不注意加强学习和不断更新认识就无法胜任工作。只有不断的加强学习,才能更好的适应当前工作,同时注意掌握正确的学习方法,从书本中学,从工作实践中学,不断的提高充实自己。

(二)、认清市场。增强做好业务工作的紧迫感。社会在发展,历史在进步,做好业务工作,必须认清形势,把握大局,立足大局,服务大局。增强责任感、紧迫感、使命感,提高工作的自觉性,主动性。为此就要敢于创新,面对新问题、新情况,不断探索工作的新思路、新办法和新经验。

(三)、团结同事，努力工作。团结的集体才是有战斗力的集体，在工作中，注意团结同事，宽以待人，不计较个人得失，从不与同事争名利、争长短，任劳任怨，努力做好自己的工作。同时严于律己，不把小事当无事，不把小错当无错。时时、处处以大局为重，讲团结、讲正气、讲原则。

(四)、肯吃苦，做奉献。今后的工作中，以工作为大局，以公司发展为己任。不记个人得失，不骄不躁，甘于奉献。

#### 四、2014年工作思路以及需要改进之处

通过自己的努力，我完成了本职及分管部门的相关工作，方针目标完成情况较好，但总体感觉仍存在着一些问题，有些是认知问题，有些是工作方法问题。

(一).我在今后工作中要增强超前意识，凡事想在前头，先行一步。打破思维的定势，在人员招聘工作上，发散思维，继续拓宽思路，打破招聘难的瓶颈，加强员工内部培养工作，合理优化岗位调配;全面深入实施《员工成长体系》，以员工轮岗、转岗、兼任等方式，为员工提供多种提升机会;继续打造企业内训师队伍，提升员工整体培训水平。

进一步完善公司的人性化管理。拟对相关岗位的绩效考核内容进行相应调整，以更加适应目前各项目的员工考核工作，并优化考核方式，增强激励机制，以此调动员工工作积极性，使绩效管理发挥应有作用。

(二).我注意到，有时候同事之间、部门之间、管理处与业主之间沟通交流不畅，又或者工作途中常会出现别的紧急事项，没有分清事情的轻重缓急，导致加班加点成了家常便饭，影响了工作效率。

所以，在今后的工作过程中，需持续加强质量体系文件的培训工作，进一步提高员工对各工作手册的熟悉程度;进一步加强服务质量督察力度，使质量体系运行有效、受控;注重各项服务的过程管理，严格要求管理处对服务过程加强自控，针对不符合体系文件规范与要求之处，持续加强与管理处和公司其他部门的有效沟通。

针对目前处理客户投诉工作存在的不足，拟定相关流程，对投诉处理过程的各环节严格把控，真实反映客户投诉处理情况，以提高客户投诉处理满意度，提升服务品质。

3.对于明年的招商工作，我们应该主动出击。针对变幻莫测的市场，根据最新的市场调研，及时的调整招商策略，克服宣传经费不足的困难，通过明确的招商定位，打开招商工作的新局面。确切来说，应着力开展九龙城商业招商和九龙都商业管理工作，并及时做好即将开盘商业的招商准备工作。

充分运用房产公司的优势人脉资源以及代理公司的有效资源，尽快完成商业招租激励方案，调动一切可以整合的力量，共同完成商业招租的目标;根据各个区域商业定位有针对性的选择商家;针对现有商业较分散、不集中的情况，加强与各管理处协同管理，使商家入驻能

尽快得到服务，为后期招商赢得口碑;针对半山公馆、7号的商业资产，提前做好周边商业的调查情况，制定招商方案和有影响力商家的预招商。

## 五、结语

2013年是集团公司十二五期间创新规划的开局之年。一年来，重庆盾安物业管理有限公司按照集团的整体部署，以创新和发展为主题，干事创业，与时俱进，较好的完成了各项工作任务，重点工作取得了新突破。

面对崭新的2014年，我决心在总公司的正确领导下，认真学习"三创"重要思想，以改革创新为动力，紧紧把握盾安之道这个中心，切实抓好经营管理、质量管理、安全管理、企业管理等项工作，大力开展招商活动，确保单项工作有突破、整体工作上水平，努力开创各项工作新局面。

## 篇2：物业经理助理个人工作述职报告

2012年是公司高效运营的起效之年，是贴心服务全面提效之年，也是综合管理的显效之年。一年来，在物业公司领导的信任、支持、指导下，在同事们的关心、协作、努力下，我始终坚持以服务为根本，以创新管理为主线，用以敬业、亲善、耐心的务实工作，用辛苦与付出，换来了大家的信任、理解与支持，比较圆满地完成了全年各项工作任务。在工作中，我本人的工作能力和组织水平也得到了较大的提高。回望过去的一年，我感到虽累心安，虽苦心甜。

### 一、主要工作

作为一名经理助理，我深知这不是一种荣誉，更不能当作一种权力，更多的是一种责任，是领导的信任和希望。为此，在工作中，我始终做好服务当做自己工作的出发点和落脚点，工作中始终不敢有丝毫的懈怠，始终以最饱满的热情投入工会工作中，唯恐有辜领导的重托和大家的信任。一年来，在我主要开展了以下几方面工作：

#### (一) 抓基础，全面完成各项维修工作任务

从基础管理抓起，督查各项规章制度、劳动纪律、工作程序、任务的执行和落实，定期和不定期检查部门的岗位工作落实情况，及时发现问题并解决。严格执行供水、供暖管网、供电线路和设备日巡查制度，建立健全各类设备日常保养台账，定期维护、检修，保证设备完好。

全力完成投资计划工程项目实施圆满地完成了公司安排的各项工程维修工作。严格执行基本建设程序，着力规范基本建设行为，加强建设项目的过程管理，精心组织、合理安排，努力控制投资、加强质量和工期管理，2012年，根据新村基地基础设施实际情况，结合创建"标准化小区"需要，科学论证、合理的投资维修项目，落实投资计划，保证工程项目实施要求

真实、准确、及时、保证质量、按期完工。



## （二）抓关键，供水供电供暖工作规范高效

工作中，对供水、供电、供暖坚持按计划进行，对供水、供暖的控制阀门全部按照计划进行了检修安装，对三个换热站的换热机组和一次网的循环泵、电机、控制开关设备进行检修保养，并对1站和3站的供暖片区管网进行试水。

全面加强了对供电供水设施的维护与检修，为保证生活区夏季高峰期的用电用水做好了充足准备。按规范要求完成了了锅炉房高压配电设施的调试和低压配电装置的检修和保养工作，冬季供暖工作未出现任何纰漏。

## （三）抓细节，施工及环境管理再上新台阶

在施工现场的安全控制，坚持强调一个"严"字，主抓一个"细"字。负责的施工作业人员入场前安全教育培训率100%。做到每项工程均有安全施工作业承诺书，每项工程均有安全负责人和监督人。公司审批下达基建维修计划14项，投资计划万元，较好的完成了各项基本建设任务。

为了营造小区绿色和谐环境，环境卫生清洁管理方面，我们坚持从细节入手，根据新村基地的实际情况编制合理有效的绿化种植方案，安排有序的进行种植，起到了良好的绿化效果。在4月份开展的"春季卫生整治月"活动中，积极配合清理住宅楼道障碍物，对小区各角落环境卫生进行全面检查，对楼周围树叶、枯草、居民丢弃生活垃圾等卫生死角进行集中彻底清理，保证了小区卫生干净。在冬季及时清扫冰雪，并承担住宅楼屋顶防坠冰工作，融冰期间新村基地未出现任何屋顶坠冰伤人事故。营造了和谐温馨的小区环境。

一年来，除了完成自身直接负责的工作之外，我不讲条件，不计代价，高效地完成了领导委派和同事托办的各项工作任务。

## 二、工作体会

回顾过去的奋斗历程，我有以下几点体会。

体会一：执行落实好公司领导的部署是工作取得成效的前提。一年里，公司的各项工作部署我都能够严格地遵照和执行，只有超前没有过停滞，只有创新没有过博弈，更没有固步自封和各自为战的现象。实践证明，各项战略决策是正确和及时的，把握机遇，创新执行是我们取得成绩的根本前提和保障。

体会二：团结的团队和优秀的队伍是取得成功的基础。团队成员之间的互相理解、互相支持、互相包容，在工作中的紧密配合收到了事半功倍的效果。有这样一支高素质的队伍，我们就没有战胜不了的困难，就没有取得不了的业绩。

体会三：完善的企业制度，高效、顺畅的工作体系。系统的规范管理是持续发展的保障，一年来，各项制度已经逐步建立健全。联动效应充分显现，形成了强大的发展合力

。

### 三、下步打算

2013年新年的钟声即将敲响，在充满挑战，充满希望的2013年，我将按照既定的工作计划和目标，不断改进和提高工作方法，不断总结和完善工作措施，用更加饱满的工作热情，全面投入到各项工作当中，努力完成公司安排的各项工作任务。

1、不断学习各项专业知识，努力提高自身素质和工作能力，更加高效地完成好各项工程维修工作任务；

2、认真辅助领导积极完成各项所分管的各项管理工作任务，确保各项管理正规有序，促进公司良性发展；

3、搞好协调工作，与公司其他部门、工作之间做好沟通，为公司节约运行成本，提高任务完成质量，为公司快速发展贡献力量。

成绩属于过去，希望就在明天。面对未来，我深感在理论修养、开拓创新、工作能力、管理水平等方面还需要进一步提高，思想有待进一步解放，工作的主动性、自觉性有待进一步增强。2013年，我将不断提高对新形势、新要求的适应和驾驭能力，发扬成绩，克服不足，加强学习提高素质，以创新加实干的作风，努力建设服务发展、促进和谐、维护稳定的物业管理工作。在公司领导的指导和帮助下，以饱满的热情、旺盛的干劲、扎实的工作，迈出新步伐，开创工作新局面！

XX市委注重顶层设计、制度保障，确保市管企业党组织在参与重大问题决策时有法可依、有章可循。一是出台关于在市管企业中坚持党的领导加强党的建设的实施办法。明确市管企业党组织参与重大问题决策的主要内容和操作规范，使企业党组织的参与成为重大问题决策的一个前置、刚性程序，把党的领导融入公司治理各个环节。二是实行党委会和其他法人治理机构“双向进入、适度交叉任职”的机制，把党的领导内嵌到公司治理结构中。符合条件的公司党委领导班子成员通过法定程序进入董事会、监事会、经理层，董事会、监事会、经理层成员中符合条件的党员依照有关规定和程序进入党委会。在党委会上，董事长可以表达董事会的意见，总经理可以表达经理层的意见；在董事会、经理办公会上，担任党委委员的董事、经理层人员必须表达党委会的意见。三是落实监督机制。市委要求各市管国有企业应制定党委参与重大问题决策的实施办法，并报市委组织部和市国资监管机构党委（党组）各案。市管企业纪委重点监督企业的“三重一大”事项，其中决策程序是监督重点。

### 三、坚持党管干部原则，创新党管干部方式

针对国有企业改革中的一些新情况新问题，XX市委在党管干部方式上进行了积极探索。一是选派管好国有产权代表，维护出资人权益。市委市明确，对市管参股企业选派国有产权代表，派入市管参股企业的党组织领导班子成员和进入董事会、监事会、经理层的国有产

权代表统一由市委管理。目前，已向千金药业、天桥起重、XX新奥等混合所有制企业选派了国有产权代表。二是设立专职产权代表，健全法人治理结构。市委根据中央精神，向市管国有企业派出专职产权代表，担任市管国有企业的外部董事和外部监事。三是实行分层分类动态管理，激发企业领导人员活力。将由市出资的骨干企业纳入市管企业范围，全套班子由市委管理，确保了党对重要人事工作的领导权。同时，将市管国有企业分为竞争类、功能类和公益类，在企业领导人员考核、薪酬上实行差异化管理。对市管企业的范围实行动态调整，新纳入或退出市管国有企业范围的，相应调整其领导人员的管理。四是抓好后备人才队伍建设，加强梯队培养。市委高度重视国有企业后备人才的培养锻炼，明确每3年选拔一批企业后备领导人员，按照企业正职和副职后备分类培养、分类管理。五是明确企业党委职责，发挥其用人主导权。市委明确要求，企业党委在企业选人用人工作中必须发挥领导和把关作用。如果拟任人选从企业产生，必须经过民主推荐和组织考察；如果由市场化选聘产生，企业党委要把握重点程序和关键环节。

#### 四、把从严管理干部与关心爱护干部结合起来

XX市委坚持从实际出发，注重从严要求、从严管理、从严监督企业领导人员，注重充分发挥企业家作用。一是严格落实“两个责任”。市委要求企业党委必须定期研究党建工作特别是党风廉政建设工作，每年向上级纪委、组织部门报告责任落实情况。市管国有企业纪委书记全部单设，排名在副书记之后，保证说话有分量、工作有精力、监督有手段。企业党委书记和纪委书记对职责范围内的党风廉政建设重要事项“签字背书”，作为上级党委、纪委考核和责任追究的依据。同时，强化对市管企业领导人员履职用权的监督，实行重大决策终身责任追究。二是强化外部监督。市委向市管企业派出专职产权代表，将外部监督内嵌到企业法人治理结构中，明确外派的专职董事、专职监事工作上受国资委领导，不在企业领取报酬。三是建立企业领导人员任期制和退出机制。对市管企业领导人员严格实行任期制，任期届满后，市委依据综合考核结果决定去留。建立全员退出通道，市管竞争类国有企业连续3年考核未达到要求的，全套班子退出市管企业领导人员范围。四是充分发挥企业家作用。一方面对国有企业领导人员薪酬进行规范管理，另一方面对遵纪守法、业绩卓著的企业领导人员给予应有的政治地位。同时宽容企业领导人员在改革创新中的失误，保护敢闯敢拼者的工作热情。五是畅通交流渠道，推动干部正常流动。市委注重选拔党性强、懂经济、能干事的企业领导人员充实到党政机关岗位。同时要求不允许把搞不好企业经营管理的领导人员调入机关，防止把临近退休年龄的企业领导人员调入机关作照顾性安排。

### 篇3：物业经理助理个人工作述职报告

#### 一、工作内容

作为物业经理助理，我的主要工作内容包括：

物业管理日常工作的协调与监督，包括安保、保洁、绿化、维修等各项工作

；

与客户保持沟通，解决他们的问题和困难；

撰写志愿者招募与培训方案、和小区事务协调管理等；

参与编制财务预算计划、资金监管等；

协助物业经理做好相关工作。

## 二、工作成果

在过去的一个工作年度，我在推进物业管理工作方面作出了一定的贡献，主要体现在以下几个方面：

### 1.协调完善保洁工作流程

由于小区住户密集，每户生活习惯不同，部分住户会在公共部分留下一些杂物，垃圾，废弃物等，影响小区环境。通过对部分保洁人员进行再培训，将保洁和清理工作更加细致，严格规范保洁人员工作纪律，同时增加保洁检查频次，保障小区环境卫生和整洁。

### 设计小区生活便民服务方案

通过调研小区居民生活习惯，了解业主的需求。在小区内部设计了相关生活设施，如快递服务站，洗衣房等。在业主的日常生活中，能够提供便利性服务。

### 优化业主投诉渠道

业主对物业的期望自然是越来越高，对于各种问题的反应速度也要越来越快。建立业主反馈信息处理机制，将反馈内容整理分类，跨部门进行分析处理，以便将各部门工作有机衔接起来。同时在社交平台上增加热线电话和微信公众号，打通各个反馈途径，方便业主投诉、建议的快速提交和处理。

### 制定志愿者招募与培训方案

组织小区居民成立志愿者团队。对志愿者的招募和培训进行指导和落实，以确保志愿者具备基本的知识和技能，正确开展志愿服务活动，为小区居民提供了更好的家庭服务、安保防范等。

## 三、工作体会

### 学会协调沟通

在团队中开展工作，会遇到各种各样的问题和矛盾，需要学会协调和沟通。在过去的工作经验中，我尝试了多种方法，收获了让整个工作团队协同工作的大量经验。

### 展现责任感

物业管理团队的核心是责任感。保障一个小区良好生活环境是我们必须先要做的。我用我的思考和实际行动，让居民感受到我们的用心。

#### 视野要高远

在一个小区物业工作环境中，在我们的每一个工作环节中都要有足够的视野，把握商机。视野高远是我们更好维护物业运行的必备条件。

#### 四、未来工作计划

在未来的一年中，我将继续努力，推进小区的物业管理工作，具体计划如下：

深入开展客户服务，完善投诉处理机制，让客户满意；

加强安保工作，细化工作标准，提高管理与服务质量；

推进环境整治工作，抓好小区植绿、整改、升级等工作；

拓宽社区服务范畴,引进医疗、康养等社区服务设施。

尽自己的努力，在工作中积极拓展视野，贯彻更多的实际行动，必能实现未来工作的理想。