

物业简报总结(精选10篇)

在现代社会中，人们面临着各种各样的任务和目标，如学习、工作、生活等。为了更好地实现这些目标，我们需要制定计划。因此，我们应该充分认识到计划的作用，并在日常生活中加以应用。下面是小编为大家带来的计划书优秀范文，希望大家可以喜欢。

维修年度工作计划篇一

为了加强项目部机械设备、车辆的管理，提高机械设备、车辆的完好率，利用率，以满足施工生产的需要，特制定以下规定。

- 1、机械设备、车辆的'使用必须贯彻“管用养修相结合，人机相对固定”的原则，实行定人，定岗责任制，对多人操作，多班作业的机械设备应有一名机长，建立机长负责制，中、小形机械设备，实行机手负责制。
 - 2、未经培训合格的人员，一律不准上岗操作，严禁无证驾驶车辆(含机动施工机械)，严禁将主要机械设备交给民工操作。
 - 3、机长由项目部任免，机长可享受机长津贴。
 - 4、司机行车补贴，机械粉尘作业补贴按公司文件有关规定执行。
- 1、机械设备操作手，汽车驾驶员，必须服从生产调度或机务部的工作安排，严格执行安全技术操作规程，严禁酒后操作机车，确保安全生产、保证施工质量，努力降低能耗等指标。
 - 2、认真做好机车日常维修保养工作。开机前要认真检查各部位螺丝的松紧，掌握润滑、燃油、冷却水等是否正常，停机后要进行清洗保洁检查，停靠整齐有序，保持机况良好整洁、

不得乱拆零部件及附属装置等。

3、实行多班作业交接班制度。交班时要将机车的运转记录情况向接班人员交底，保证交接手续齐全。

4、坚持每周例行一级保养一次的制度，例行保养为4小时，一般在星期六进行，如工作繁忙可利用工余时间进行。当承包作业时，由承包组负责人安排保养。不得弄虚作假，保养日期记录和月检表上交机务，如发现未进行或保养不好，机务有权进行处罚。

5、汽车的使用实行派车单制度。由机务或调度或办公室统一调派车辆，司机凭派车单出车。

6、机械车辆除非项目部安排，否则任何人均不得擅自操作，一经发现，机务或安全员有权进行处罚。

7、机车操作手原则上实行定人、定机、定岗的“三定”制度，如有工作需要可由调度灵活安排。

8、操作手未经任何人安排，不得擅自将保管的机车交由他人操作或私自使用。否则，当事人、机车保管人要负全部责任和赔偿一切经济损失。

并按公司有关规定进行处罚。

10、汽车、机动斗车、吊机、搅拌站、发电机等机械设备，由机务或班组安排固定操作手，按机号操作使用、保养，未经许可不得擅自调换。

11、操作手对保管的机车，需及时准确填写运转记录(用炭素墨水填写)每月25日交机务统计上报。

12、机动斗车、吊机、装载机，未经领导或调度或机务部安

排，任何人不得开离工地现场，不得作交通工具使用，严禁在施工现场、上下班任意载人，如发现按违规处罚。

13、积极搞好节能工作，对车辆和施工机械，实行能耗考核。对超耗的设备操作手要书面报告原因，交机务分析，实行节有奖、超要罚。

14、操作手要努力钻研技术，做到一专多能，做到“五懂”（懂构造、懂原理、懂性能、懂用途、懂用油常识）、“三会”（会操作、会日常保养、会排除故障）。

15、操作手必须积极参加红旗设备竞赛活动，机务组织进行考核，被评为红旗设备者按规定给予奖励。

1、机械设备、车辆配件由机务部门计划，物资部门负责采购、机修人员领用，并注明机车编号，每月25日由材料部转送领料单一联交机务以便单机核算。

2、修理工必须服从机务、调度安排，做到急工程所需，对机械故障及时排除，保证质量。

3、机械设备二保、三保、大修由机务计划安排，要送出外修的机车，由机务选厂分管副经理同意，定出修理项目、修理级别、预算修理费，修理结束后，要由机务技术员检验出厂，对内部维修保养的机械设备车辆，由机务技术员负责检验及验收。

4、汽车在途中发生故障，需要进厂修理并要更换部件总成时，要及时报告项目部有关领导或机务部。

5、新机械进场及机械的转移安装，修理工、操作手要积极配合机务技术人员安装调试。

6、机械设备配置给分项项目组、承包组使用。在机械设备需

要维修时，项目组、承包组要积极派人配合修理。

年终考核对设备管、用、养、修做得比较突出的操作手给予一定奖励，对做得差的操作手给予处罚。

维修年度工作计划篇二

(一)综开经管

综开经管效劳任务既是物业经管任务中的前锋战旗号，也是业主战物业经管效劳条约内容的中枢站战联结处，启载着相同调和反应落实监察报告请示处置处理统计的庞大任务。

1)公司已具有企业两级天资品级，现在正正在筹办一级天资进级的材料。

2)赞扬取倡议。针对赞扬，公司相干部分即速停止调和战整改，实时总结履历教导，并经过上门回访，将整改状况战处置效果向业主转达，正在做好表明任务的同时，进一步听取业主张睹，获得业主的懂得。

3)报建状况。客服部凭据实践状况对小区报建的内容战成绩皆停止了实时跟进处置，并实时树立相干档案，无产生一路果报建引发的有用赞扬。

4)文件的支收及存档经管。档案文件经管也是物业经管处平常任务之一，个中包含物业效劳材料 公司外部材料，条约和谈等，文员对文件停止分门别类 减以回档并完美材料目次回档。

5)企业员工培训状况。员工当真进修经管处造定的量量手册步伐文件 欢迎礼节，正在平常工改进效劳流程，使部分任务加倍标准化。经管职员皆获得执业资历，持证上岗，公司减

年夜员工岗亭技艺 职业品德培训，制造前提为部分员工供应进修专业技艺的机遇，增强取各部分的相同交换，使员工加强专业常识，理解任务静态，准确处置各类冲突战成绩。

6) 公司战各经管处客户部正在醉目地位设置公示牌，宣布物业支费项目 尺度及其他物管相干疑息，轻易业主理解物业公司支费的正当性及通明度。

7) 公司轨制请求员工正在岗须脱公司一致着拆，工号牌佩带标准。

(两) 工程维建

1) 对全部小区的设备装备停止了预验支(如装备数目 装置地位 装备无缺水平 装备测试状况 装备验支状况等)，正在装置工程师的催促战合营下施工圆已完成整改项目标三分之二。

2) 对全部小区的设备装备做台账注销任务。缮写装备铭牌型号 电流 掌握范畴等，对全部小区的电气分路开闭停止编号并紧固各电气箱内接线桩头，树立机房巡查轨制战巡查表格；造定中心空调操纵规程战运转纪录表，对各体系装备停止编号战漫衍图；造定了装备维建颐养纪录表；，及时视察小区内动力耗损总量，做好用电 用火纪录，做好节能降耗任务。

3) 因为装备正处于运转磨开阶段，同时因为其利用状况有别于一般阶段，以是毛病状况时有发生，为此经管处增强了取相干单元的调和相同任务，对存正在的成绩停止专题研究再凭据实践状况调解经管任务重面，经由勤奋投进利用的装备运转机能获得了极年夜的改进。

4) 实行了装备按期巡检轨制，做到装备巡检及养护任务规程张贴上墙，维建职员按期实行巡检任务并做好巡检任务纪录，基本上到达了大众装备成绩实时收现实时处置的任务目的。

成绩实时上报维建;品格经管中间职员天天对经管地区内的堡坎 切坡战车库的片面检讨,收现裂痕 下沉 紧动等工程成绩实时取开辟公司项目部联络整改,并尽快告诉业主注重平安。

6)对物业经管地区衡宇的避雷针停止了检测,收现成绩曾经实时上报并整改,小区的温馨提醒的标记标识曾经建造装置,保证业主衡宇及业主的平安。

7)做好平常报建任务。

(三)大众次序保护

1)宽格履行中施工职员收支轨制,守时定岗停止拆建地区浑场,

那正在必然水平上极年夜地进步了平安经管的效果,同时更幸免了果拆建施工职员引致的平安赞扬 支到了优越的效果。

2)增强拆建搬运资料出场的羁系,进进小区运送资料须按规则停止申报 注销,每环节次序保护部皆停止有用的现场催促,资料逗留正在大众部位留宿 搬运进程中粉碎大众设备装备卫生情况 背章利用电梯搬运的状况能第一时光获得处置。

3)宽格履行职员及物品收支经管轨制,施工职员凭据收支 别的职员收支须合营查询取注销,出门物品均凭地区单元签章的“出门证”并经考核后能力放止,有了那些经管轨制的宽格履行包管了小区物品收支的轨制化 有序化。

4)按消防经管轨制请求,次序保护部支配专人每半月按期抵消防栓 灭火器实行专项检讨确保消防东西处于优越的状况,同时针对全部小区片面展开水灾隐患自查任务,对已收现的平安隐患书面告诉小区各地区单元停止整改,收动小区各业主单元增强消防常识培训,设坐消防专员,落实消防应急预案的实效,构造消防模仿练习。

5) 次序保护员上岗时佩带一致标记，着拆一致，举行标准，构成优越的任务情况。

6) 次序保护部的员工执行24小时门岗值班轨制，巡查队员按规则时光到指定地区巡查，并做好巡查纪录。小区监控体系等技防设备无缺，实时完好的贮存材料。

(四) 情况经管

公司造定了宽格的保净任务步伐取巡检轨制，由保净主管构造支配相干地区的保净任务并天天展开巡检整改任务，同古装建整改等中围施工情况，我们展开了专项的年夜清除任务，没有产生果保净任务没有到位而发生平安变乱。

1) 为了更有用的展开任务，对保净地区停止了详尽公道的分别。并分离小区实践状况，造定保净任务内容战审核尺度，对保净员工任务停止催促经管。对小区已进驻地区停止浑扫，并对各楼宇的门庭停止散中浑扫，为业主制造一个优越的栖身情况，专得了业主的好评。应用阳雨天的天然前提浑扫后期施工遗留上去的室中地区，浑洗公开车库，浑洗消防体系。对小区的全部路灯战污火管讲停止散中浑洗保护，并按期浑洗。

2) 每幢楼托付业主后经管处将每幢楼的洁净拓荒义务到岗亭，保净岗亭正在一般展开平常保净任务的同时，超卓地完成了各幢楼宇的洁净拓荒任务为前期的情况卫生经管任务奠基脆实的底子。

3) 正在小区宣扬栏或通告牌中示知业主注重事项并实时改换，包含小区衡宇的屋面告白的清算 中墙瓷砖 空调中机的装置。

2 存正在的不敷取20__年下半年的任务企图

只管我们正在20__年的物业经管任务中获得了必然结果 也获

得了业主单元的屡次表彰，但我们晓得另有许多不敷的地方必要完美取增强。

第1 经管职员团体素养整齐没有齐，部门职员效劳认识没有是很强实践处置事件的才能另有待进步。

第2 取业主的相同不敷 理解不敷，正在今后的任务中应予以增强。

业主的一般糊口形成影响，引至业主对经管效劳任务的没有谦。

第4 平安经管圆面仍存正在次序保护职员思惟心态没有不乱，任务执力力短缺的状况，必要正在实践任务中减以进步。

第5 正在小区内常常展开有针对性 适用性 兴趣性的常识讲座文艺举止，丰盛住民肉体糊口，提倡“互帮合作”的文化风气，引诱小区住民主动到场治安 消防任务。

针对以上几个成绩 正在20__年下半年的任务中 我们将汲取履历取教导 勤奋进步员工的业主效劳技艺取经管火仄，把任务做到更好。不停进步本身物业经管火仄，不停完美小区各项经管任务轨制，为小区的安全不乱，为公司的成长加砖减瓦。

3 对物业经管的倡议

1 进一步增强背法拆建 背章拆建的经管力度。

2 进一步增强对业委会的引导监视经管。要增强对业委会的引导，做好业委会的组建 换届战平常经管任务，增强营业培训，处置好取居委会的闭系，真正赞助小区组建一收下素养有疑毁 依法止使职责的业委会部队。

3 增强《物业经管条例》 《物权法》 《条约法》 《拆饰拆建经管方法》等物业经管相干的司法律例宣扬，让宽大住民熟习物业经管，懂得物业经管，承受战撑持物业经管。

4 实时总结并推行小区物业经管任务中的新方式和洽的履历。

维修部工作计划学习素材3

维修年度工作计划篇三

尊敬的公司领导

我从事汽车维修行业已有三十多年的经历，曾在多个公司工作，先后担任维修工，车队主管，检验员，调度等职，积累了丰富的工作经验。目前我负责车间调度，对本公司维修部人员和工作流程极为熟悉，对车间主管这一岗位有自己的见解。

过去三年里，我们售后部取得了优秀的业绩，这得益于站长的科学管理和科学决策以及各位同仁通力合作。但是当前工作仍存在不足，离公司的发展目标还有很大差距。主要问题就是我们各部门资源组合不科学，维修能力没有得到最大的发挥。随之引起的维修质量低、待修时间过长，顾客满意度下降等问题必须引起每一位员工的足够重视，必须在今后工作得到很好解决。只有这样，我们公司才能取得更加辉煌的业绩。

在我今后的工作规划中，下面几个方面作为主要的工作来做

一、加强5s管理体系，把各项规章制度落到实处□5s规范是企业科学发展的宝典，但是部分职工对它重视不足。我将督促每个组长监督组员，确保每个职工严格遵守5s体系，对违反

条例者视情况进行教育、处罚。

二、加强员工素质教育，提倡主动学习维修技能的氛围。过去个别员工纪律散漫，上班时间睡觉，不服从调度……这些行为不但造成部门工作效率低下，而且严重影响公司形象。我将强化管理，督促员工严格遵守各项制度，认真完成各项交给的任务。对故意违反公司纪律者，将按照公司规定给予处罚。鼓励员工主动学习各种维修技能，勇于探索，善于实践，努力提高维修效率，对表现突出者给予奖励。以上考核将作为年度优秀员工、优秀班组的评选标准。每周我将和各个组长总结本周工作，分析存在的问题，提出解决办法，及时了解组员的思想动态。

三、优化人员组合。现有部分班组的搭配没有考虑技术互补，使得各个小组能力参差不齐。比如说组长不在，组员常常不能完成技术含量高的工作，造成维修时间太长。所以我将对个别小组成员进行人员调整，做到技术互补，新老结合，提高维修效率。

维修年度工作计划篇四

从事汽车车身维修工作我学学到了许多知识和经验，由不懂到懂，由肤浅到深入，由难到易，可以说这个过程是艰辛而美丽的。特别是20xx年的工作中，通过学习厂家的技术培训，我所获得的不仅仅是知识和领悟，是对生活和事业的一种端正的态度，这可以说对我以后的人生旅途都有很大的影响和帮助，也算我人生的一次不小的转折点和跨越。所以自己也要更加懂得珍惜和运用。以后的工作对我来说都是一种挑战，也是一种磨练。一年以来在工作中不断的磨练了我的意志，同时增加了我对困难的征服欲，实现了我的人生价值。我想无论我做什么都会干一行爱一行。既然我从事了这份工作，就要爱岗敬业，尽职尽责的去认真完成我的工作。

1、工作繁忙时安全作业思想意识重视度不够；

- 2、工组管理制度不完善，流程次序混乱，分工不匀；
- 3、传统操作手法与科学操作有很大差异；
- 4、5s管理不是很理想；
- 5、按时交车不是很及时；客户满意度需加强；
- 6、培训组员次数甚少；
- 7、仪容仪表工装整洁仍需加强；
- 8、组员休息次数稀少，疲劳作战，导致思想意识散漫，压力颇大；

为此我决心，我决定在新的一年里再接再厉，新的一年意味着新的起点新的机遇新的挑战！一定努力打开一个工作新局面！

维修年度工作计划篇五

1. 深入学习设备管理知识，提高设备管理能力。学习设备部发放的《设备设施管理制度》总结设备管理方法，使设备管理标准化、细致化。
2. 加强对检修人员的管理和培训。对新安装的设备在对操作人员进行操作规程和要点的培训同时，对维修人员进行常见故障的培训。
3. 加强设备的润滑保养。动员全员进行设备的润滑保养，将设备的各润滑点制作表格发放到小组，指导小组成员和保全进行设备润滑，通过设备的润滑保养降低设备故障的发生。
4. 加强对二级仓库的管理，根据设备的开动情况对已形成的

常用备件库存定额量进行调整，对非常用的库存备件统计详细的型号、数量形成表格供技术改造时查找优先选用。

5. 组织对分厂所有离心机的液压系统和润滑系统的换油。

6. 对现有的设备巡回检查方式进行调整，加强小组员工对自己小组设备问题的认识并培训简单处理的方法，力求在设备故障的起始阶段对设备进行检修，防止设备带病运行和设备小故障的扩大。

维修年度工作计划篇六

按照运作模式及岗位管理的要求，工程部的员工维持目前的人数，保证水电系统的运行。为保证应急事件得以及时有效的处理，在现有员工编制中，制定听班制度。

（一）加强工程部的服务意识。目前在服务上，工程部需进一步提高服务水平，特别是在方式和质量上，更需进一步提高。本部门将定期和不定期地开展服务意识和方式的培训，提高部门员工的服务质量和效率。

（二）完善制度，明确责任，保障部门良性运作。为发挥工程部作为物业和业主之间发展的良好沟通关心的纽带作用，针对服务的形态，完善和该进工作制度，从而更适合目前工作的开展；从设备管理和员工安排制度，真正实现工作有章可循，制度规范工作。通过落实制度，明确责任，保证了部门工作的良性开展。

（三）加强设备的监管、加强成本意识。工程部负责所有住宅区的设施设备的维护管理，直接关系到物业成本的控制。熟悉设备运行、性能，保证设备的正常运行，按照规范操作时监管的重力区，工程部将按照相关工作的需要进行落实，做到有设备，有维护，有成效；并将设施设备维护侧重点规划到具体个人。

（四）开展培训，强化学习，提高技能水平。就目前工程部服务的范围，还比较有限，特别是局限于自身知识的结构，为进一步提高工作技能，适当开展理论学习，取长补短，提高整体队伍的服务水平。

（五）针对设施设备维护保养的特点，拟定相应的维护保养计划，将工作目标细化。

能耗成本通常占物业公司日常成本的很大比例，节能降耗是提高公司效益的有效手段。

（1）预防性维修：所有设施设备均制定维护保养和检修计划，按既定的时间、项目和流程实施预防性检修。

（2）日常报修处理：设施、设备的日常使用过程中发现的故障以报修单的形式采取维修措施。

（3）日常巡查：工程部各值班员工在当班时对责任范围内的设备、设施进行一至两次的巡查，发现故障和异常及时处理。

工作检查记录。

为保证设备、实施原始资料的完整性和连续性，在现有基础上进一步完善部门档案管理。对于新接管的小区，由于房产公司配套设施安装后置的原因，做好设施设备资料的收集跟进工作。

（1）严格执行定期巡视检查制度，发现问题及时处理，每日巡检不少于1次。

（2）根据季节不同安排定期检查，特别是汛期，加强巡视检查力度确保安全。

（3）消防系统的维护：结合秩序维护部的需要，及时检查，

维护保养，使各类消防水泵、烟感、喷淋设施、及消防栓设备处于良好的状态。根据实际需要，上报公司，统一购买备品备件，以便及时更换，确保设备发挥应有的作用。

(4) 根据实际需要，对铁艺护栏和灯杆安排除锈刷漆。

我们工程部将通过开展以上工作，展现我们公司的服务形象，为业主提供更为优质贴心的服务，为物业公司今后的发展创造更好的条件。

维修年度工作计划篇七

新的一年，公司提出保六争八的生产目标，为了完成上级下达的任务，为生产保驾护航，真正做到“安全上班，安全生产”我段针对实际情况，制定了以下几项安全措施。

1、加强现场灭火器的定制管理。

定时定期的派专人对所属区域的灭火器进行检查，严格区分“空瓶、满瓶”并登记在册，同时将不能满足使用要求的灭火器上报安环科，及时更换填充，做到“平时有备无患，用时随手捏来”，确保有火灾能及时高效的扑灭火情。

2、平时多注重“6s”的管理工作。

针对现场备件杂乱、卫生死角、设备多油的实际情况，我段将定期（例如每周五重点打扫）对现场进行清理整顿，做到从源头上减少安全事故的发生，同时也为公司推广6s管理尽自己的一份力。

3、严格监督执行班前、班后会制度。

我段将派专人监督各班前班后会召开情况，并不定期突击检查各班早会安全记录，从思想上强化员工安全意识。坚决从

思想上开始同“违章、麻痹、不负责任”三大事故敌人作斗争，从而形成“我安全、你安全、大家安全”的良好局面。

4、积极开展“找隐患、知危险源、挂警示牌”工作。

针对钳工现场“多油、易滑、易碰撞”的环境，我段将长期开展“发动广大员工查找现场隐患，公示大家注意，并悬挂警示牌”三步工作，进一步减少现场环境对员工的威胁。

1、严查睡岗、脱岗、窜岗。

段长将不定期突击检查上班情况，特别是中夜班，发现一起违纪，将严格按照公司相关制度进行处罚，同时针对因违纪造成的设备生产事故，将处罚相关责任人。

2、长期开展段内“我学我用”的活动。

长期以来，员工经过实际操作，在长期维护过程中，总结出一些好的维修经验，为此，我段将组织有经验的员工编写维修流程，并公示在段内学习园地内，鼓励大家积极学习，提出合理化建议，进一步完善维修流程。让一人的经验大家分享，逐步提高大家技术水平，同时，也将邀请一些有经验的钳工老师傅来我段教授大家专项技能，例如“轴承的装配，液压缸的密封更换”等专题讲座，争取每月一次。

3、完善奖罚制度，做到奖罚分明。

在平时的工作中，我段将对一些违纪情况进行段内小罚，并将罚金作为“经费”，激励那些阶段表现突出的优秀员工，并公开透明接受大家监督段费使用情况，做到“有错即小罚，罚款长教训，小奖鼓干劲”的良性循环。

将轧机二车间开卷到卷取的所有钳工所属范围内的设备，划分为若干块（每一块分为若干小项），按照“大小适中，轻

重搭配”原则，分配到全段维修人员，平时工作中，该员工除了完成日常维修任务，还要负责所属责任设备的巡检工作，对发现出的问题，能处理的及时处理，不能处理的上报班、段长另行安排。对于某块设备发生的故障，将排查原因，追究相关责任区责任人的失职责任，并定期（一月一次）统计各块责任人提前发现的问题次数，及时处理的次数和未能有效预防的次数，并依据统计数据，处罚排名靠后几位员工，奖励靠前的员工，进一步体现“小罚长教训促进积极性，小奖鼓干劲再接再厉”的理念。

我段将积极把“事找我来做”的思想转变成“我找事来做”的思想，积极贯彻“以小防大”的方针。