

2023年物业工程经理反思报告 物业工程部个人年终总结(大全10篇)

报告，汉语词语，公文的一种格式，是指对上级有所陈请或汇报时所作的口头或书面的陈述。掌握报告的写作技巧和方方法对于个人和组织来说都是至关重要的。下面是小编为大家带来的报告优秀范文，希望大家可以喜欢。

物业工程经理反思报告篇一

20xx年就要过去，新的一年即将来临，工程部在新的一年里需完成以下主要工作：

逐步需要健全工程维修服务工作程序流程制度。规范服务工作行为，提高工作效率，增强服务意识。以解决业主的困难为己任，把业主的问题当自己的问题来对待，把业主的事当自家的事来做，不卑不亢既要服务又要效益互惠互利。

完善健全各种设施设备维修保养工作程序、制度、操作规程及各种表格记录，并完成如下工作：

- 1、小区智能化系统的掌握及维修工作。
- 2、电梯的保养及故障排除的培训工作。
- 3、消防泵房消防报警系统维修保养工作。
- 4、小区给排水系统的维护工作。
- 5、红外报警系统监视系统的维护保养工作。
- 6、小区设施维修保养工作。

7、物业用房的维护工作。

8、小区公共土建维修工作。

1、配合豪宅各施工分包单位的竣工验收及接管验收工作。

2、统计检查，跟踪各分包单位保修期的维修工作。

3、配合保修单位在小区的保修工作。

五、进一步完善健全装修管理程序、规定、流程、表格、记录。

六、配合管理处领导协调各部门的工作。

七、完成管理处领导交办的其它工作。

八、认真学习中铁物业体系文件工程手册。

工程部人员的配备随业主客户入住的增多，工程部须有夜间值班人员。

物业工程经理反思报告篇二

20-年对公司而言是提升的一年，自从今年_月份的文件改编到员工的文件培训，使大家的工作更趋标准化，内部管理更趋规范化，我司的物业服务得到业主认同，与业主形成良性互动。我有幸与公司各级领导和同仁共同经历，分享公司每一点成功的喜悦。这也是我人生路上一段弥足珍贵的经历，现将一年来的工作总结如下：

一、工作方面

今年年初，__大厦的西立面led幕墙灯进行整体维修改造，任

务紧，工期短，狠追施工单位，按计划顺利的完成了施工监管任务，保证了工期，有效地控制了质量□led幕墙灯运行近一年以来，基本无故障，实现原定目标。

_月份左右，参与公司的文件改编，对原文件的不足之处提出改进意见，于_月份全部改编完成。在文件改编前的两个月，已实行新老文件合用的现象，在此期间出现过新老文件不适应的过程，在经过多次的培训、多次的改正后，于新文件下发后基本已能按照新标准、新规程进行操作。

做为强电领班，带领员工按照年度计划做好设备的保养工作，严格按照新编文件的规范操作，并填写相关的表格。并做好周工作计划、员工排班、材料采购计划等等。

今年_月，职位调整为运行主管以来，主要是对维修单的跟进及各部门之间的协调工作，合理安排，充分调动员工的工作积极性，在_月、_月班组缺人手的情况下，进行各班组交叉合作。高效率的完成前期的维修单，让员工互帮互助，达到不拖单的良好习惯。当然，在初期，我也曾迷惘过，困惑过，我甚至怀疑我不适合这份工作。后来我发现，只要自己不断的调整心态，虽然没有人说，但我自然而然的就知道了作为工程总调度应该做的一些什么事情，一些不懂的东西也就迎刃而解了，顿时让我豁然开朗。如今只要工作，我都会以充分的热情来干好事情。心态的调整使我明白在各个岗位都有发展才能、增长知识的机会。

_月公司进行客户意见调查，我有幸参与其中，虽然做为一个运行主管要经常与客户进行沟通，但做为意见调查回访这种事，我还是第一次，我以十二分的精神、热情的态度参加此次意见回访，客户对我们的回访表示满意，特别是33f的新入住公司美国优罗普洛对我司工程技术人员的维修质量及工作的细心表示赞许，并提出多对员工进行客户单元的服务收费培训，让每一个员工都了解工程部的维修工作流程，标准化的完成维修工作。

二、团队建设方面

作为工程部的总调度，要激发他人与你一起工作，以取得共同目标，而且能创立一种机会和成长并存的环境。在了解的基础上信任员工，不仅能够让员工体验解决难题、分享成功的乐趣，而且能够让员工认识到他们是这个团队的一部分，每个人都是这个团队有价值的贡献者。通过及时有效的沟通不仅能解决许多工作中现存的和潜在的问题，更能让团队成员知道团队需要他们，激发他们的工作热情，形成和谐的团队。作为调度必须要了解团队中每个人有形的和无形的需求，尽力满足他们的需求或引导改变他们的需求。随着这方面能力的加强，团队成员会更有活力、更有凝聚力、更有战斗力。

三、不足之处与目标方向

过去的一年，是丰收的一年，喜悦的一年，在日历上记录了自己前行的一些点滴，在看到自己成绩的同时也清醒的看到自己的不足，如在沟通方面有时主动性不够，核心技术掌握程度不够，个人有些急躁，大局观有些差距等等，自己的不足有时自己反而看不清楚，在工作中真诚希望领导和同事多提宝贵意见。今后的工作中，我将继续坚持“宽以待人，严以律己”的工作格言，并将在不断完善细化自己工作的同时，通过参加学习来进一步充实自己，从而提高自己的管理能力。

四、小结

我始终尊崇这样一句哲言——天行健，君子自强以不息。我自己也因此而进步。公司的辉煌需要我们用努力去创造，个人的发展需要自己用拼搏去实现，为了这些崇高的目标，我一直都在不懈努力、奋力拼搏。在以后的工作当中，我将继续戒骄戒躁、艰苦奋斗，与大家一道紧密的团结在公司这个大家庭当中，用自己灿烂的青春去实现公司最大的目标。

物业工程经理反思报告篇三

1、为响应公司扬帆年节能降耗指导精神，部门充分利用外部资源，向公司推荐专业工程供货商，使工程材料质量及材料售后得到有效保证，同时也使采购成本下降20%。（详见：历年工程材料采购清单对比）

2、部门从4月份开始实施节能降耗的另一措施，对营销区域中央空调、分体式空调、会所、样板房照明实际分时开关，使营销区域能耗费用从平均每月的59509元左右降低到48975元左右，每月为地产节约10534元左右的能耗费用，为了更有效的响应公司节能降耗的精神，于8月份部门再次与保洁部主管沟通，将景观水池清洗换水时的费水进行用于清洗路面，最大程度上降低水资源的浪费，同时再次对营销区域中央空调、分体式空调、会所、样板房照明根据季节进行调整，使其实施3个月以来，降耗效果明显，将水电能耗从平均48975元，降低到平均30598元。（详见地产20xx年与20xx年花园城营销区域水电支付费用清单对比）

3、工程材料方面，部门于5月份经多次与地产设计部主管人员沟通，最后在设计部主管人员的监督下，促使施工单位严格按照售后质保要求，配送营销区域工程维护所需光源，并促成地产设计部门在花园城精装修，施工合同中备注明确的质保期间，光源配送要求。仅达成营销区域施工单位质保期严格配送光源一项，为公司节约材料费用8572元，并大大的降低了物业后期维护成本。（详见地产精装修施工合同及配送光源清单对比）

4、部门节能控制方面：部门从4月份开始建立报事以派工单方式，和材料更换废料回收制度和材料领用登记制度，有序的控制了材料的使用，从根本上杜绝内部对材料的浪费。

物业工程经理反思报告篇四

今年第一季度主要对叠加公共楼道照明设施开关进行更换改装，将总进户门进门口和楼道拐弯口换成声控延时开关，业主家门口换成触摸延时开关，在也不会发生业主到家忘了关灯，促使灯泡灯头烧坏的现象发生，也达到了节能的效果。

由于独栋别墅违章改建导致弱点系统全部瘫痪□x户线路全部断□x户主线断，报警电源坏x只，解码器坏x只，系统隔离器坏x只，控制箱坏x只，在公司领导和服务中心经理多次和开发商协调沟通下，得到了开发商同意解决，在施工队进入施工现场时，我们克服人员少，进行时时监督，两人相互轮着看，除了给业主正常报修外，其余时间都跟着施工队，当然在跟着的时候也发现了不少问题，偷工减料，能省事就省事的解决办法，埋线管不够深等问题，在我们强有力的要求下，促使施工队按照标准施工，如今独栋弱点基本已经恢复了常态。

线头螺丝紧固工作，这个月主要对几个组团河道的潜水泵进行绝缘检测工作和所有上水管，各类阀门，水泵，做好防冻工作。

目前小区设备保养情况总体还是比较到位的，所有的设备按照设备保养说明书进行保养，目前都处于良好的工作状态。

1、小区路围墙x千多平方刷油漆保养问题，由于该处围墙比较高，我们维修人员包括我在内只有两名，一周工作日除了休息天，只有三次碰在一起的机会，还有负责处理业主日常报修，所以在人员配置方面是很难完成的，因此该工作也向余经理做了汇报是否请外单位人员完成，等待回应中。

2、小区一号桥二号桥的栏杆，大闸门的设备□xx号闸门设备，儿童乐园，刷油漆保养，油漆报告已经打了，正在等待油漆。

3、小区监控摄像头坏5只，分别为西大门西向北□xx号西向东□xx号北向西□xx号北向南，水闸门，周界报警坏两对，分别为xx防区和x防区。该报告已经打到公司采购。

1、专业技术水平还比较欠缺，一专都能的水平还达不到。

2、工作流程中，规范操作的统一性不强，对外围单位监督检查工作做得不够细致。

3、养护单写的不是很规范，字迹不够工整。

4、仓库材料摆放不够规范，东西摆放比较乱，没有贴明显标签。

5、个别工作进度均比计划拖延滞后，维修工作的效率和维修质量有待提高。

6、和各部门工作衔接还不是很完美。

针对以上提到的问题和薄弱环节□20xx年对我们工作初步设想主要围绕“计划，完善，规范，落实”等几个方面开展：

1、计划：主要对20xx年的.工作做一个全年工作计划，月月有进展，周周有活忙，天天有落实。根据小区实践工作需要合理分配人员，把工作落实到人，责任到人。

2、完善：根据公司“精细化服务标准”的方针，对xx工程部的工作进一步细化，将精细化服务落实到日常工作的所有阶段和环节，形成一套完整的从工程维修养护单看为业主服务的满意程度。

3、规范：结合标准要求，对上述工作存在的问题以及其它方面的工作环节进一步规范，一切以标准为规范，一切以业主满意为目标，（包括对外围单位的管理，一切以行业标准为

规范)做到各个工作环节有计划,有制度,有实施,有检查,有改进,并形成相关记录。

4、落实:对计划工作一定落实到位,责任到人,提高我们维修人员的责任心,督查外围单位一定做到定时与不定时相结合,发现问题,及时解决,促使各项规章制度落实到实处。

以上就是我20xx年工作总结,有不足之处还请领导和同事们批评指正!

物业工程经理反思报告篇五

时间飞逝□xx年就要过去,在这简单而不平凡的一年,花园城物业工程部依托公司及领导的支持和关心,有了很大程度的提高,回顾一年来的工作,为了适应各种工作要求,我们不断提升员工品质,在工程维修技能、工作绩效、前介工作、专业技能、服务态度等方面有了逐步明显提升。在公司及管理处领导的正确指导下,基本上完成了部门的各项工作任务,为了总结经验,寻找差距,规划前景,促成xx年工作再上一个新的台阶,现将xx年工作总结如下:

一、部门团队建设工作:

1、根据xx年工作计划,我部于今年7月份完成工程人员的招聘工作,从年初2人扩大到现今6人的工程团队,部门充分利用优势资源为行人部,解决了部分人员招聘压力,并于9月份完成工程维修人员考评、更换工作,使工程团队综合实力,得到很大程度提高,为后期物业设备设施正常运行提供了重要的保证。

2、部门在公司及管理处领导的号召下,提倡团队整体作战能力。在日常工作中,坚持广开言路,强化执行,在制定方案时,员工齐心协力、集思广益,将每一件事找到最佳的解决方案后。团队成员消除一切杂音,以统一的行动,确保制定

的方案得到有效落实。

3、部门严格按公司要求除从业资格证要求100%外，工程团队的职业资格水平也处于行业领先，16%人员持有中级电工证，16%人员持有高级电工证，32%人员通过外送培训取得电梯管理证和高压电工证。

二、部门培训工作：

三、体系文件建设工作：

1、部门根据现场实际工作需要，在管理处主任的带领下，完成修改、编制工程部作业指导书，共计修订文件41个，表格34个，并通过部门全员培训后，严格按照作业指导书要求开展相关工作。

2、为了提升工程服务及前期工程介入服务质量、部门根据各岗位的具体要求，编制部门岗位职责及日常工作指引，对岗位操作的具体工作及执行标准通过培训进行了明确。

四、安全生产工作：

五、前期工程介入工作：

1、第一季度：共计参加地产工程相关会议11次。施工现场不定时巡查47次，并与工程对接部门建立良好的沟通途径。与项目部、设计部、施工单位沟通协调设计功能23件，已达到整改目的的有19件，如电梯机房增加空调和设备房铺设地砖等。没有采纳但对后期物业管理很重要的问题有4件，仍在持续沟通中，并已工作函件形式与地产相关部门进行沟通及上报管理处负责人和地产客户服务中心，如：物业用房，增设公共卫生间及建渣堆放等。

2、第二季度：共计对n12□n4异地展示区施工现场不定时巡

查48次。参加地产项目部周例会9次，设计部图纸会审专题会3次，工程整改协调会4次。

共计提出39条设计功能等书面建议。42条工程整改口头建议。工作函件建议7条。相关部门采纳并实施的45条、经协商后期进行处理的16条、没有采纳的27条、没有采纳但对后期物业管理很重要仍在沟通的问题：如物业用房，增设公共卫生间及建渣堆放等。另本季度完成t9栋2-1和2--1n4异地样板房及景观的接管验收工作。

3、第三季度：共计对n12□n4□n5施工现场不定时巡查61次。参加地产项目部周例会9次，完成对n14-1地块景观图纸初审，后期使用设计建议工作。完成n12物业管理用房图纸会审及功能建议协调工作。完成n12景观施工图纸会审功能建议工作。完成物业工程集中检查方案的提交并通过地产项目部的审核。共计提出41条设计功能等书面建议。52条工程整改口头建议。工作函件建议6条。相关部门采纳并实施的29条、经协商不作处理的19条、没有采纳的11条、采纳待后期实施的40条。

4、第四季度：共计对n12□n4□n5施工现场不定时巡查52次。参加地产项目部周例会11次，协助项目部完成一期的消防验收、分户验收、排水通关水检查、配合售后服务部完成预接管验收等工作。完成物业管理处办公室的装修和布置等工作。完成物业对n12各类设备设施的接管验收资料接管工作。

完成业主入伙的准备工作。完成物业管理用房家具及软装安装及物业各部门用房的装修搬迁工作，共计提出59条功能缺陷等书面建议。52条工程整改口头建议。工作函件建议9条。相关部门采纳并实施的38条、经协商不作处理的19条、没有采纳的18条、采纳待后期实施的45条。

六、工程营销配合：

营销配合全年总计处理2448件工程类报事，报事处理完成率百分之九十五。

每周五对营销区域现有的设备设施进行1次定期保养，保证设备设施的正常运行。

每天对营销区域进行1次设施设备巡查，及时对出去故障的设备设施进行维修更换或联系责任单位进行维修更换。

七、节能、环保、降耗工作：

1、为响应公司扬帆年节能降耗指导精神，部门充分利用外部资源，向公司推荐专业工程供货商，使工程材料质量及材料售后得到有效保证，同时也使采购成本下降20%。

2、部门从4月份开始实施节能降耗的另一措施，对营销区域中央空调、分体式空调、会所、样板房照明实际分时开关，使营销区域能耗费用从平均每月的59509元左右降低到48975元左右，每月为地产节约10534元左右的能耗费用，为了更有效的响应公司节能降耗的精神，于8月份部门再次与保洁部主管沟通，将景观水池清洗换水时的费水进行用于清洗路面，最大程度上降低水资源的浪费，同时再次对营销区域中央空调、分体式空调、会所、样板房照明根据季节进行调整，使其实施3个月以来，降耗效果明显，将水电能耗从平均48975元，降低到平均30598元。

3、工程材料方面，部门于5月份经多次与地产设计部主管人员沟通，最后在设计部主管人员的监督下，促使施工单位严格按照售后质保要求，配送营销区域工程维护所需光源，并促成地产设计部门在花园城精装修，施工合同中备注明确的质保期间，光源配送要求。仅达成营销区域施工单位质保期严格配送光源一项，为公司节约材料费用8572元，并大大的降低了物业后期维护成本。

4、部门节能控制方面：部门从4月份开始建立报事以派工单方式，和材料更换废料回收制度和材料领用登记制度，有序的控制了材料的使用，从根本上杜绝内部对材料的浪费。

八、本年度部门存在的问题：

1、由于花园城物业工程部xx年才完成组建，虽然团队的成员都来自各个知名的物业公司，职业技能和工作经验也处于成熟状态，但是磨合成一支拥有高度协作能力和高执行力的团队还有一定难度，必须有以下几点作为前题：(1)、需要得到公司相关领导持续的支持和信任(2)创造轻松、和谐、但严肃认真的工作氛围和简单直接的沟通原则(3)建立公平、公正的激励机制和良好的工作环境。才能使工程部成为一支优秀的团队。

2、众所周知工程部作为物业专业技术团队，面临新接管的设施设备，只有在相对熟悉设备性能的情况下，才能快速的解决各类设施故障，另一方面工程部门需要和能源部门保持良好的沟通关系，才能保证能源的良好供应，这还不包括团队建设、培训、工程对客协调、整改沟通、工程前期介入、工程物料控制等，这些都是需要耗费很大精力才能做好的工作。

综合现今工程团队的实际情况(工程人员大多不善于处理文字工作)，部门需上交公司的各类文字工作、工程各类资料的整理工作就已经耗费了(能处理好上述问题人员)的大部分精力，面临花园城一期的入伙，二期前期工程介入开展等，工作事务的成倍增加，继续保持团队的良好发展和工作的有效推动是有很难度的，因此部门需配备主管及专职文员才能使xx年部门的各类工作得到高效的推动，才能快速的使工程团队成为一支优秀的团队。

九、xx年度工作计划：

1、根据管理处发展需要，稳固团队建设，通过持续内部、外

部培训，提升部门全员综合技能和服务水平。

2、与各部门高度密切配合，做好业主装修管理工作(部门将从装修审图、装修日巡查控制)。

3、持续认真开展设施巡查保养计划，保证园区配电、电梯、消防、智能化、给排水等设备设施的稳定运行，做好管理处的核心技术保障。

4、严格执行管理处的工作计划，开展户内工程有偿服务工作，提升物业管理处经济效益。

5、通过部门工程对客服务专项培训及内部考核，提升部门工程专业服务水平，争取xx年客户工程满意度在90%以上。

物业工程经理反思报告篇六

20xx年就要过去，新的一年即将来临，工程部在新的一年里需完成以下主要工作：

一、业主（租户）报修工作：

逐步需要健全工程维修服务工作程序流程制度。规范服务工作行为，提高工作效率，增强服务意识。以解决业主的困难为己任，把业主的问题当自己的问题来对待，把业主的事当自家的事来做，不卑不亢既要服务又要效益互惠互利。

二、公共区域的报修及设施设备的维修保养工作：

完善健全各种设施设备维修保养工作程序、制度、操作规程及各种表格记录，并完成如下工作：

1、小区智能化系统的掌握及维修工作。

- 2、电梯的保养及故障排除的培训工作。
- 3、消防泵房消防报警系统维修保养工作。
- 4、小区给排水系统的维护工作。
- 5、红外报警系统监视系统的维护保养工作。
- 6、小区设施维修保养工作。
- 7、物业用房的维护工作。
- 8、小区公共土建维修工作。

三、配合地产公司的工作。

- 1、配合豪宅各施工分包单位的竣工验收及接管验收工作。
- 2、统计检查，跟踪各分包单位保修期的维修工作。
- 3、配合保修单位在小区的保修工作。

五、进一步完善健全装修管理程序、规定、流程、表格、记录。

六、配合管理处领导协调各部门的工作。

七、完成管理处领导交办的其它工作。

八、认真学习中铁物业体系文件工程手册。

工程部人员的配备随业主客户入住的增多，工程部须有夜间值班人员。

时间飞逝，骑马赶羊[20xx]这一年里，工程部全体员工在公司

的品质方针的指引下、在公司领导正确指导下，以及同各部门的密切配合、团结一致下，圆满完成公司领导交付的各项工作任务。工程部全体员工的密切配合，保证了国奥村一期、二期所有设备的安全运行。

总结经验，究其不足，展望20xx年工作再上一个新台阶□20xx年主要组织完成了如下几个方面的工作：

1□ 20xx年1月份一期15栋电梯钢带断，与维保单位的配合下进行了更换，运行到现在再没出现问题。二期电梯抱闸出现批量故障，已联维保进行更换。辖区内43台电梯，11栋4台报停，二期9栋客梯因最近出现故障已申请延期年检，其余38台已接受特检局例行年检合格。

2□ ets从安装到现在运行已有几年时间，电器件等已近入老化期。控制柜内的空开、中间继电器、接触器、热保护器、二级水泵、三级水泵、过滤泵、搅拌泵等在20xx年不同期出现故障，我部已进行修复，保证了污水处理系统的正常运行。

3、 配电室是我们小区的心脏，电是我们小区的血液，源源不断的向各区域输送能量。一期中心商业配电室、1号车库配电室20xx年5月份进行了全面清理保养，保障了心脏的健康运行。

4、 辖区内风机，水泵在20xx年里进行了1次全面保养，每月进行试运行。一年来设备没出现过大大故障。

5、 二期部分楼栋在今年已施工完成，已交房入住，我部对已交区域进行了接管。接管区域存在部分问题，也积极联系施工单位进行维修。如二期1号车库3栋车库由于水量较大，常常一下雨时车库就成了水库，经过我部多次与相关部门协调，已进行改造，现已再无积水现象。

6、 对工程部所有员工电动工具安全使用进了培训。让员工

在日常工作中了解电动工具的潜在危险，如何导致危险，养成较好的安全使用电动工具的习惯。经过培训，一年来工程部没发生一件工具伤人事件，为此感到欣慰。

物业工程经理反思报告篇七

20xx今天我就围绕公司总经理室20xx年的工作目标及工程部20xx年工作计划，整体计划工作基本完成，下面我将20xx上半年工程部的工作总结及20xx下半年的工作计划向公司总经理室汇报。

一、20xx上半年度工程部工作总结

20xx年度工程部工作重点之一就是城“”苑、苑、城的交房、设备设施的实体与资料移交、设备台帐制作、工程质量瑕疵整改推进工作。在公司总经理室的正确指导下、部门及各客服中心的支持下[]201x年上半年计划内工作基本完成。

在原有软件基础上，完善各项管理制度、工程服务手册、突发事件应急预案；在原有硬件基础上与行政人事部共同携手进行工程技术人员的引进、招聘、储备，保障新项目拓展后物业工程服务的正常开展，鼓励员工到专业培训机构参加各类工程技术的培训，组织员工参加其他专业知识的内部培训，不断提高员工整体素质。

在南方的汛期事件发生后，我们认识到血的教训，总结别人在防台防汛应急预案中的不足与经验，在安徽汛期到来之前，结合各项目实际，修正防台防汛应急预案，提前配备防台防汛物质，主动与各服务中心配合现场指导防台防汛工作，保障了今年汛期安徽外滩所管理的所有辖区安全度汛，体现出公司部门的指导与服务能力。

在冬季到来之前，工程部全面提升部门服务意识，主动为各

服务中心制订设施设备防寒、防冻应急预案并组织实施，保证寒冷冬季设备设施正常运转；主动为员工申购夜间值班大衣，确保员工值班时个人的防寒保暖，让员工感受到公司的温暖。

为加快推进物业服务规范化管理进程，工程与装修员工采取责任分包到人原则，分工不分家模式进行工程服务管理。工程部经理、副经理每周最少两次到各服务中心现场指导检查工程服务工作(异地项目每月不低于两次)，重点检查隐蔽工程是否存在安全隐患，设备是否运行正常，上周安排的工作能否落实，检查员工的操作是否规范，设备运行记录是否完善。

公司工程部作为公司的一个职能部门，主要是执行总经理室的决议，完成总经理室交办的一切事务，服务于安徽外滩所有客服中心，本着团队协作及企业良性发展基础上，展开全面的服务与指导工作□20xx年上半年主要完成工作具体如下：

(一) 家园项目

(二) 城“ ”项目

根据城项目的交房时的进度，工程部全力协助城各服务中心对已经移交接管的辖区进行全面监管，从给排水、变配电、暖通、消防、监控安防等系统入手，按照工程部制订的管理制度、操作规程等系统文件，实质性地处理好业主对房屋质量投诉，做好存在质量瑕疵的设备设施整改跟进、装修巡查管理及设备设施定期巡检维护工作，保障设备运行正常，延长设备的使用寿命，维护全体业主的安全与经济利益。

通过城“ ”的交房经历，总结交房过程中的经验与教训，细致分析用心学习，为后期交房、验房、装修管理、设备维护等工作提供经验，更好的为业主提供服务。

城各苑区采用单路供电方式提供动力及照明用电，工程部严

格按照工程类突发事件应急预案，下基层进行反复培训演练并实地检查各苑区电梯巡检状态，督促电梯维护单位维护巡检，完善各项电梯管理规章制度，保障电梯运行正常，如遇电梯困人事件，被困人员可以短时间得到解救，全力保障业主生命安全。

另外工程部积极配合各客服中心完成公共用水、用电分摊测算、节能方案的编制与实施、耗材的申购审批、工程类合同的洽谈审阅等工作，保障物业收支平衡。

(三)·星城

水岸星城项目是管理的第一个异地项目，在公司总经理室的全盘考虑下，工程部积极配合水岸星城客服中心组建工程服务团队，协助行政人事部先后从合肥安排多名工程技术人员赴水岸星城项目参与房屋承接查验、工程质量瑕疵的整改跟进以及后期交房工作，把住房屋、设备、设施质量关，为后期物业常态化管理奠定基础。

虽然水岸星城远在异地，公司工程部依靠科技信息通道，随时关注项目运行情况，多次亲临现场进行督导与服务、多次为项目进行物业服务专业知识进行培训，不断提升当地员工整体素质，为全椒分公司的未来发展引入正规之路。

(四)锦城与姚苑项目

城项目刚刚开工建设，为吸取望湖城“”项目工程设计、施工缺陷的教训，公司工程部参与天下锦城项目设计规划讨论，站在业主使用功能角度考虑，提出了多条合理化建议。认真维护保养置业公司办公场所设备设施，提供满意物业工程服务，为置业公司领导办公提供舒适环境。

苑属于回迁楼，为了顺利开发承建锦城楼盘，回迁楼的分房工作为20xx年上半年物业公司的首要任务之一，在置业公司

领导的安排下、在公司总经理室的指导下、在各项目的支持与配合下，公司工程部多方协调从各项目抽调多名工程技术人员赴姚公新苑项目参与房屋承接查验、工程质量瑕疵的整改跟进以及交房工作，把住房屋、设备、设施质量关，为后期物业常态化管理奠定基础。

二、20xx下半年工作计划

根据公司发展战略，望湖城项目即将实行区域化管理，公司工程部将严格执行公司总经理室提出的区域化管理方案，提前做好各项工作准备，顺利、稳妥完成工程人员集中管理，做好工程维修工具、耗材的统一管理，剔除不称职的工程人员，引进储备各项技术及整体素质比较好的人才，为公司发展献言献策，维护公司整体利益，保障企业良性发展。

城“”原置业公司项目部善后服务即将结束，为确保后期物业服务工作的顺利开展，减小业主对房屋质量的投诉，按照置业公司领导的指示，成立维修整改小组，处理一般物业工程维修人员不能处理的相关维修整改工作。

维修整改工作结束后，小组成员后期纳入物业公司工程部突击维修小组，服务与物业各管理辖区，做好设备设施集中保养、工程类突发事件、工程遗留问题的整改工作。

20xx年下半年没有新的交房任务，公司工程部依据公司总经理室的发展思路，对已经初步走向正轨的园区，进行规范化常态管理，逐步实现物业管理规范化。

20xx年置业公司发展迅速，楼盘日益增多，异地项目进一步拓展，物业公司随之拥有新的机遇，管理的项目逐渐增多，下半年工程部将逐步介入望湖城商业街的前期跟进，做好项目承接查验与交付工作，做好湖东景园项目及水岸星城的前期工程介入跟进工作。

为体现物业工程管理规范化，体现职能部门的真正作用，精减工作人员，减少部门开支，提升工作效率，认真落实工程部erp工作计划，顺利完成下半年计划工作。工程部通过各种途径，依靠置业公司沟通平台资源，协调好相关公共事业单位，为物业未来发展打好基础。

20xx下半年应巩固20xx上半年度取得的各项成果，继续加快推进物业工程服务规范化进程，争取在20xx年底前，安徽外滩物业所管理的物业项目，工程服务礼仪、服务标准、操作规范、技术能力可以与安徽地区品牌物业公司基本对等。在实际推进中，需注重员工的服务理念、意识、技能上的培训与考核，逐步提高员工整体素质。

在培训中，我们依靠鼓励员工参加正规培训机构的培训，依靠置业公司项目组力量组织相关供应商、安装单位对所有工程人员进行各类技术培训，公司工程部自行组织与物业服务有关的培训，员工与员工之间的交叉互动学习及交流培训，真正意义上实现培训有效果，培训有进步。

20xx下半年公司工程部将结合实际更新完善各项设备设施操作流程、工程类突发事件应急预案、作业指导书、岗位职责、技术员工服务标准，使得遇事先得知，事中有预案，处理有经验。

提前做好物业管理的所有辖区公共能耗的统计及分析，从细节着手，从实际出发，制订详细的节能方案并组织实施，加大力度控制公共能耗(包括用水、用电、用汽等能耗)的消耗，为物业公司节约运行成本，为广大业主节省公共能耗费用的分摊。

争取20xx年全年度皖投家园项目的节能比攀升至10%，城项目的节能比控制在7%。在城项目暖气使用过程中，我们将积累数据，找出设备操作及节能控制中的不足，做好分析，研究好对策，为冬季供暖工作奠定基础。

在设备设施维护工作中，工程部将督促各客服中心做好20xx下半年度的设备设施维护计划，工程部将按照上报的预定计划监督指导设备设施维护保养工作，严查运行及日常工作记录。

对设备设施的维护所需的耗材，要求各客服中心提前做好计划，储备少量的易耗材，严格控制维修所需耗材的使用，做到依旧换新制度，做到能不换则不换制度，在节约物业运行成本的同时，保障设备设施的正常运行。

物业工程经理反思报告篇八

共计参加地产工程相关会议11次。施工现场不定时巡查47次，并与工程对接部门建立良好的沟通途径。与项目部、设计部、施工单位沟通协调设计功能23件，已达到整改目的的有19件，如电梯机房增加空调和设备房铺设地砖等。没有采纳但对后期物业管理很重要的问题有4件，仍在持续沟通中，并已工作函件形式与地产相关部门进行沟通及上报管理处负责人和地产客户服务中心，如：物业用房，增设公共卫生间及建渣堆放等。

共计对n12□n4异地展示区施工现场不定时巡查48次。参加地产项目部周例会9次，设计部图纸会审专题会3次，工程整改协调会4次。共计提出39条设计功能等书面建议。42条工程整改口头建议。工作函件建议7条。相关部门采纳并实施的45条、经协商后期进行处理的16条、没有采纳的27条、没有采纳但对后期物业管理很重要仍在沟通的问题：如物业用房，增设公共卫生间及建渣堆放等。另本季度完成t9栋2-1和2——1n4异地样板房及景观的接管验收工作。

共计对n12□n4□n5施工现场不定时巡查61次。参加地产项目部周例会9次，完成对n14-1地块景观图纸初审，后期使用设计建议工作。完成n12物业管理用房图纸会审及功能建议协调

工作。完成n12景观施工图纸会审功能建议工作。完成物业工程集中检查方案的提交并通过地产项目部的审核。共计提出41条设计功能等书面建议。52条工程整改口头建议。工作函件建议6条。相关部门采纳并实施的29条、经协商不作处理的19条、没有采纳的11条、采纳待后期实施的40条。

水通关水检查、配合售后服务部完成预接管验收等工作。完成物业管理处办公室的装修和布置等工作。完成物业对n12各类设备设施的接管验收资料接管工作。完成业主入伙的'准备工作。完成物业管理用房家具及软装安装及物业各部门用房的装修搬迁工作，共计提出59条功能缺陷等书面建议。52条工程整改口头建议。工作函件建议9条。相关部门采纳并实施的38条、经协商不作处理的19条、没有采纳的18条、采纳待后期实施的45条。

物业工程经理反思报告篇九

x年，也是本人在物业有限公司工程部工作的第二年，在这一年的时间里，本人遵纪守法，认真学习，努力钻研，扎实工作，以勤勤恳恳，兢兢业业的态度对待本职维修工作，在工程部领班的岗位上发挥了应有的作用，总结主要如下几方面：

初来工程部，对这里的环境，设备都是完全不熟悉，在黎主管耐心指导下，经验通过摸索，思考和总结，再加上黎主管带领多次到时现场讲解，培训，现在我对这里的地理位置、用电设备、高低压电路系统、消防系统、生活用水和电梯系统维修养护工作等都一定的了解。

本人以身作则，要求班员遵纪守法，遵纪公司的规章制度，做到不迟到，不早退，加强班员的责任心培训，认真做好设备的检查工作和运行记录工作。对上级安排的工作，合理安排，调动班员，迅速处理。对客服中心的来电报修，认真听讲，记录来电的单位，报修内容以及故障的位置等，迅速调动班员迅速处理，对较大的故障或不能处理的问题认真向客户解

释并上报处理。

工程部在去年的工作基础上，分工种制定详细的设施设备保养计划，将计划分解到每个月，制定了详细的保养工作内容与标准，实施时落实到人，保证了工作的质量和效率。

□

操作安全：由于部门工作的特殊性，本部门员工经常要接触用电器具，动电焊，用明火、攀高等作业。为了确保操作者的人身安全，班前会对员工时常进行安全教育，加强部门员工的安全操作意识。在动电、攀高等危险作业时，确保有人在场监护。全年部门人员无安全事故发生。对部门员工进行了设备安全使用常识的培训，提高了全体员工安全的意识。

设备设施安全：定期对各部设备专项安全检查，每月对大厦配电井，管道井设备进行安全检查；按计划春秋两季对配电房变压器、低压配电柜进行安全检修、除尘。每逢节假日前都要组织对酒店个部、办公室进行设施设备安全大检查。雨季提前对大厦各处作了安全防范，保证大厦在雨季的安全；对重点运行设备进行一日一次的安全巡查，发现事故苗头，立刻处理。

- 1、完成生活水泵及其控制柜电气检修工作。
- 2、完成春秋两季对配电房变压器及其高低压母线、瓷瓶除尘以及母排螺栓紧固工作。
- 3、外围地板砖进行修补。
- 4、公共走道墙面进行修补。
- 5、所有的强电井清洁卫生，除尘维护工作。

- 6、所有的公共走道灯进行改造，做节能处理。
- 7、对所有的消防栓进行检查和贴封条。
- 8、对所有的弱电井清理卫生，除尘维护工作。
- 9、完成对大厦的水、电、气管线的普查，对办公楼/住宅楼各楼层配电井接线端子定期进行了全面检查、紧固，防止事故发生。
- 10、完成了定期对大厦内公共走道照明进行维修和更换。
- 11、完成了对大厦天面，14楼及负二消防风机除锈和翻新工作。
- 12、完成对楼层走火通道的门，闭门器及门锁的检查和维修。
- 13、完成配电房低压配电室年度检修、除尘维护工作。
- 14、完成了对a办公楼/b住宅楼电表除尘以及母排螺栓紧固工作。
- 15、完成了对a办公楼房内/b住宅楼走道的烟感罩摘除和检查。
- 16、完成了新管理处办公桌的布线及网线的布置。
- 17、完成节日对a/b栋大堂的彩灯布置。
- 18、完成对商场6f~1f所有走梯门的固定。
- 20、完成了对a办公楼/b住宅楼及负一负二的消防电话的测试通话
- 21、对工程遗留存在的问题进行检查、跟踪和维修，主要配

电房渗水和房内外漏水。

22、除了完成以上项目的工作外，完成日常维修工作。本人在x年一年中带领工程部人员对大厦的用电设备及共公设施进行检查和维护记录。

物业工程经理反思报告篇十

本部门在xx年做了以下几项工作：

- 1、建立健全本部门管理制度（暂行）明确本部门职责，也使本部门在工作中有制度依据。
- 2、做好检查督导工作，自五月份以来每月下工地检查一次，与工区队处协商施工中出现的的问题，解决工区的的技术难点，及时向领导做出书面汇报。每周电话询问各工区队处工程进展情况，及时向监理上报周计划和周报。
- 3、做好技术资料工作，参加监理会议，回答监理提问；设计小桥梁涵洞、路基路面相关图纸；制作各种计划、计量资料；做变更工程的有关图纸资料；做路基路面桥梁的作业指导书。
- 4、收集整理各种资料，包括各工区施工照片、图纸。
- 5、配合公司其它部门做好材料计划、设备使用安排等。
- 6、做好总部扩建工作，科学规划，认真施工。
- 7、本部门人手少，工作做得不到位的地方再所难免，请领导和各部门各工区提出宝贵意见，本部门一定不断改进和完善。