

# 物业工程总结(实用10篇)

总结是指对某一阶段的工作、学习或思想中的经验或情况加以总结和概括的书面材料，它可以明确下一步的工作方向，少走弯路，少犯错误，提高工作效益，因此，让我们写一份总结吧。优秀的总结都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编整理的个人今后的总结范文，欢迎阅读分享，希望对大家有所帮助。

## 物业工程总结篇一

xx年是简单而不平凡的一年，物业服务行业面临很多严峻的挑战，经济效益也不如往年景气，市场竞争也比较激烈，因此工程维修也有了更高的要求。为了适应市场要求，我们在今年不断提高工程维修技能□xxxx整体工作绩效□x技能，服务态度，制度规章及x单位管理等方面有了逐步明显提升。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：

### 1、叠加区域公共楼道照明开关改声控和触摸延时开关；

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。

### 2、独栋弱点问题查找和恢复监督工作

由于独栋别墅违章改建导致弱点系统全部瘫痪，43户线路全部断，24户主线断□x电源坏1只□x坏4只，系统隔离器坏6只，控制箱坏4只，在公司领导和服务中心经理多次和开发商沟通协调下，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。

### 3、日常维修工作的开展；

今年我工程部接到维修单xx张，完成xx张，修缮率在百分xx以上。先后完成了叠加区域38台电梯基坑水泥块及垃圾清理工作，70号门口总污水管道下榻更换维修工作，叠加69号，70号，72号，82号，94号，95号，101号合计7户没上水总阀，由于开发商施工队种植绿化时把埋住了，通过我们工程部两个多星期的努力查找，找到5户总阀的位置所在，把挖出来后，重新提高了井的高度并做了井盖，还有95号和101号由于没找到，最后协调自来水公司关掉总阀，停水两小时，重新安装了阀门，并给叠加区域所有井盖涂上了绿x的油漆，促使其和绿化形成一体。另对二组团景观桥护绳的更换，梅雨季节对小区所有房屋渗漏水进行检查，对有渗漏的及时和开发商施工队联系，及时维修，此工作得到了业主充分肯定。在雷暴雨期间及时对小区明沟管道垃圾疏通工作以及做好排洪防汛工作，在今年的第三季度着重对小区屋檐滴水，老虎窗渗水，存在各类遗留问题进行汇总，发文开发商协调解决，目前由于屋檐滴水开发商施工队明确说明无法修复，该问题真在协调之中，寻找积极可行的办法。另在今年梅雨季节来临时给三组团安装了一台380v水泵，由于先前没有380v电源可供，我们克服人员少，时间紧的情况下，开路面槽，挖沟埋管，穿线，固定，终于赶在暴雨来临时安装好，确保了今年防洪工作圆满顺利的完成，在今年11.5火灾日的第二天我们就对小区所有的消防设施进行检查，检查时发现的问题还是比较多的，有点是平时有点疏忽没注意到，比如电梯基坑油杯油溢出来，没有及时清理，如果有什么x头掉下基坑，这也是火灾事故的苗头，我们及时组织电梯保养人员给予清理并督促以后发现满时及时做好清理工作，另外叠加楼道消防

灭火器20只压力已经不够，另外服务中心也需要增加一箱灭火器，该问题已经向余经理做了汇报。还特别向几个x单位强调做好消防工作，对所管辖的`电器设备做好绝缘测试，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。

#### 4、日常设备维护保养情况

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、小区罗x路美兰湖路围墙xx千多平方刷油漆保养问题，由于该处围墙比较超高，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，63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x摄像头坏5只，分别为西大门西向北，69号西向东，38号北向西，18号北向南，水闸门，周界x坏两对，分别为37防区和7防区。该报告已经打到公司采购。

1□x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x作的统一x不强，对x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

1、计划：主要对xx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。

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x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。

## 物业工程总结篇二

一年的时间过去了，我们和小竹物业的员工们一起在公司办公大楼里，探讨学习物业管理工作的方法。作为物业管理者，我们不但在观念上重视改变，组织环节上明确安排，对保安保洁的工作安排循序渐进，着重做好如下几个方面：

保安是整个办公楼的安全守卫者，他们的工作任务是保障整个大楼的物资材料设备及人身生命财产安全。将严格执行24小时的轮流值班制度落实到人。不管是在门房处，还是从楼内到楼外，从天台到地下。，都要保证有的`保安人员巡逻值班。保障楼宇完好率达到98%以上：杜绝公司外围有打xx等挑衅闹事，以及乱张贴、乱搭设、乱拉线、乱摆杂物等不规范行为发生；同时保安人员还要负责保障——车辆疏导停放有序工作时间段楼内泛光照明和公共照明系统无故障在内的各项工作。

建立设备标识系统，健全机电设备档案所有设备无油污、无锈迹、无带故障运行，各项设备有责任人。水电工师傅们在每天的工作中，留有详细记录。对随时发生的水路，电路故障等及时上报，并对其作出相应处理措施。

对保洁工作要求更细致化，统一着装的保洁员是单纯的体力劳动者，她们着实辛苦，工作没有监督、量化，敬业全靠自觉，他们的工作职责包含保证每日楼道、楼梯、扶手、开水房、公共卫生间里洁净卫生；在管理上统一与分类相结合，明确其工作时间和工作任务。保障每日工时间前清理完毕各楼层领导办公室和会议室；一到八楼逐层擦洗窗户玻璃，清理电梯，拖走道，抹栏杆，倒垃圾，让每位员工感受清新洁净的工作生活环境。

注意时常保持立体绿化带和楼内盆栽植物的鲜活，给水，使大厦本体绿化与广场绿化融合为一体，形成公司花园式办公环境；其次，综合环境形象，加强对办公楼内职工环保意识的宣传、对爱护环境的自律意识；再次，督促各楼层的保洁员应对其分管楼层严格把关，节约用水用电、公共区的空调照明使用等等，特别是对楼宇清洁无盲区、死角，公共卫生间清浩达到标准要求，实施垃圾分类处理并加强排污系统的环保措施。

有了这些管理经验方法和保证措施，通过学习和实践，我们的物业管理工作从浅到深，从粗到细，逐渐稳定和成熟了很多，但这只是踏上不错的运行轨迹的开端，突然想起那句广告词：“没有，只有更好！”是啊，我们对物业管理工作的要求不正是这样吗？不但如此，我还要加上一句：没有终点，只有起点！因为明天的路，我们还将继续携手同行！

## 物业工程总结篇三

时间飞逝□xx年即将结束。在这一年里，工程部全体员工在公司的质量方针指引下、在公司和项目领导正确指导下，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，保证了大厦所有设备的安全运行。圆满的完成了业主的交楼、收楼工作。将资产管理落实到实际工作中。

今年是我从事物业工作以来一个新的挑战。以往的物业都是服务类型，现在的项目是资产管理。和物业管理比起来资产管理涉及面更多。承担的责任更大。虽然在每一个环节、每一项工作都是比较谨慎地，认真的去布置、去完成，但是仍然未能避免疏忽与漏洞，留下一些缺憾，虽然这些不足未给整体工作带来大的负面影响及损失，但也应该引起高度的重视，给自己今后的工作积累一些经验，知道了自身的不足有助于今后工作的安排，提高工作质量。

xx年是物业公司由前期接管验收遗留问题整改的跟进向服务转型的一年。作为资产管理型的物业公司，在这一年里担负着更多的责任。首先业主股权的转让；物业公司要配合业主对转让的工程环节进行跟进。从前期收集原始资料到后期配合交楼、收楼大量的工作需要物业配合。尤其是工程部。一方面要跟进前期遗留问题的整改工作，一方面要保证大厦设备设施正常运行。在此基础上配合业主相关部门对所有设备进行查验、记录。并对整改完成的项目及时消项更新记录，并向业主汇报。在这项工作中工程部克服人员流失大等相关因素的影响圆满的完成了领导交给的工作。

另外大厦所有的设备设施、供货合约均已到了质保结算期。由于物业的服务性质，物业要对所有厂家前期整改工作进行跟进确认，并给出专业的意见。工程部管辖着所有设备设施，工程部的意见尤为重要。给出的每一点建议均代表着物业公司。因此各专业工程师、主管都是本着严谨的工作态度认真仔细的审核，到现场逐一查看。充分体现了专业的公司应有的素质。

日常工作中，工程部全体员工严格遵守公司的各项规章制度，严格按照“四个凡事”的要求去做。能够认真传达、贯彻公司的各项指示精神，完成各项工作任务。认真对待项目检查中提出的问题和整改意见，结合实际，认真整改和执行。在各级领导的帮助下，我们规范了各种表格、记录的填写，完善了库房管理、为日常安排工作和用电数据分析提供了有效、

准确的依据。并将各种制度张贴上墙，以便每位员工及时学习、检查和要求自己。

电气专业严格遵照公司安全手册，严格执行配电系统运行维保的规范要求、参照年度工作计划，完成大厦核心配电室设备的运行、检修和清扫工作，同时对各楼层配电竖井内母线插接箱、配电柜按维保计划定期进行保养。其中除大厦配电室以外的配电设备全年内保养次数均超过四次。检修保养过的配电柜总数在300面次以上，配电箱达500多面次，维修单报修除了1000张以上。针对供电、供水、电梯、空调、通风、排污、照明、消防、安全、监控、楼宇等系统故障随时处理300多项以上，提高设备运行完好率，为客户提供良好的办公环境奠定了基础。根据周，月，季及半年的设备设施维修保养计划，有针对性的安排日常维修任务。做到日常维修工作的计划性，合理性，及时性。根据工程部的有关规定和年度维保计划，电气专业安排日常巡检，对相关设备，变配电室、应急发电机系统、各类电动机、照明系统、强弱电竖井、空调新风系统、电梯机房动力设备、消防、楼宇自控、安防监控、卫星和有线电视、电话和网络、停车管理系统、等做到全面细致地维护保养，保证设备设施的安全使用和有效运行。在没有签署消防维保合同，电气专业在下半年又加大对消防设备的检测力度，每月对部分消防联动系统进行分区检测。发现问题及时整改，从而保证了大厦消防报警系统及消防联动系统始终保持在良好的运行状态，对大厦的消防广播系统进行检修及整改，保证了十一月份的消防疏散演习顺利完成。

全年联合保安部对大厦消防报警系统及大厦消防联动系统进行全面检测两次，对大厦公共区域和客户单元内检测烟感探测器总数约650多个左右，手动报警器约70个左右，消防电话50个以上、声光报警器、电梯五方对讲系统及地库三层及地下二层的消防卷帘门，温感探测器，消防广播，消防水泵等消防设备的系统联动。使整座大厦的消防设备工作处于正常状态，保证大厦的消防安全。

本年度培训情况：加强培训力度提高员工技能、应对能力及工作态度为了提高电气专业知识技能，根据公司会议精神又重点对员工进行了如何关注细节及如何提高执行力等专题培训，今年班组共进行专业培训十余次，请厂家培训二次，其中安全操作和专业知识占培训总时一半以上，做到把人身及设备安全放在首位，力争部门每个员工都能从思想上重视、并落实到实际工作中。为了配合工程部部门建设，工程部内部加强多元知识的培训，争取培养出一专多能的技术骨干。

配合甲方施工改造以及比较大的维修项目：在没有影响大厦正常运行维修的前提下，强电专业还配合甲方完成了新增配电室增容改造项目，并应客户需求完成了a楼层电量增容工程，保障了客户及时入住和电能接驳，提高了大厦的整体出租率。

跟进大厦前期遗留问题整改：在保证大厦电气设备正常运行的前提下，电气专业还长期不乏余力的跟进大厦前期接管验收时的遗留问题，消防系统施工缺陷问题、安防监控系统的盲区覆盖问题、楼宇自控的不完善、比较严重的4台制冷机组供电密集母线运行时发出异响，严重影响运行安全，随时可能造成设备财产损失，电气专业对此事项长期跟进和督促厂家进行整改。对于其他项目都提出了不同的建议和整改方案供甲方参考。

大厦今年二次装修客户不多，但工程部从客户使用角度考虑，结合大厦的系统设备安全，帮助减少或消除不必要的安全隐患，替客户把关，依据装修规范严格控制，要求采用电气控制三级以上，当同层一个客户发生用电故障时，不会影响其他客户的正常办公。日常安排不断增加巡检人员，周六日安排值班。加大对二次装修的管理力度，共查出须整改项目约40余项，施工违章30余次，勒令停止施工3次以上。同时，加强对电气等管线隐蔽工程检查力度，杜绝二次装修对大厦电气系统的破坏，协调客户电力进户线路敷设到工程验收全进程，严格控制施工质量，消除消防隐患，为客户营造一个安全舒适的办公环境。

在能源管理、降低消耗方面。我们对大厦内的公共电气设备、设施进行摸底排查，并对每月的能耗进行统计。由于目前租户少使用率低，我们采取减少空置楼层公共区域照明、合理的减少大型设备使用台数等办法降低能耗。

时光过得飞快，在不知不觉之中，充满希望的一年就要伴随着洁白祥瑞的雪花到来了。在过去的一年里，我们有硕果累累的喜悦，也有与同事协同攻关的艰辛；我们有观望惆怅的疑惑，也有坚信前途光明的时刻……就是这样，我们一步一步坚实地走过了xx年的春秋夏冬。

可以说□xx年是公司推进改革，拓展市场，持续发展的关键一年，也是我们公司向集团公司迈出最坚实一步的一年。回顾过去的一年，感慨很多，收获颇丰，信念更加坚定，思路格外清晰。现将xx年工程部的工作总结以及明年的工作思路和计划向公司做以回报。

## 1、努力工作，圆满完成自身任务。

（1）本年伊始，工程部在公司各位领导的关心帮助下，对xx的后期安装、精装修工程展开全面的施工。由于我公司以前以土建为主，管理人员对装饰工程还不尽精通，但是，我们不气馁，不自卑，虚心学习，多方请教，克服重重困难，经过近八个月的不懈努力，终于在十一前，使xx隆重开业。完成装饰面积近xx平方，其中吊顶xx平方，木地板xx平方□xx平方以及相应的给排水、电气、中央空调的安装调试工作。同时，温泉会所的第二阶段的改造、装饰工作正在有序进行。

□2□xx年xx新世界二期23号交工后，由于多种原因人防车库工程没有彻底完工。今年年初，工程部立即组织人力物力对其剩余工程抓紧施工，经过一个月的努力，完成地坪xx平方，十个集水坑，四个截水沟以及两个坡道的面层工程。同时对xx新世界一期13号、14号楼，二期23号楼、人防车库的结

算资料进行搜集整理。

(3) 总建筑面积xx平方的xx地税局xx街住宅小区工程，今年是关键的一年，在缺少技术员的情况向下，工程部及时派出xx工程师配合吴经理的工作，每日坚持骑自行车往返两个工地之间。精心组织施工，工作细致认真。完成了水、电、暖以及木质防火门、防火卷闸门的安装工程，完成了上料提升机的拆除和上料洞口的封堵工作。同时完成地下室地坪xx平方，内墙涂料xx平方，外墙涂料约9xx平方。做到竣工资料齐全，结算资料完整。为工程的竣工移交和竣工结算打下了坚实的基础。

□4□xx学校及村委办公楼工程，去年主体结束后一直没有进展。为了是xx学校在今年暑假后按时入驻，工程部迅速组织人力物力对教学楼的内外粉工程、屋面保温及防水工程进行施工。完工后又及时对室内隔墙、装饰、安装工程展开全面施工。经过三个月的努力工作，共完成内外粉xx平方，轻质隔墙xx平方，铺地板砖xx平方，屋面保温防水xx平方，内墙涂料xx平方，外墙涂料xx平方，硬化停车场xx平方，其中篮球场xx平方。

(5) 经开区商混站是公司居安思危、着眼未来的新上项目。工程部为了做好商混站的基础工作，多次实地考察，仔细研究恒基商混站的优点和不足，征求专业人士的意见，图纸几次移稿，如今已经破土动工。

2、心系公司，认真履行职责，对分支机构的项目加大管理力度。

分包项目做的好与坏，与公司息息相关，不仅直接影响公司的经济利益，而且影响公司的整体形象。自工程部重新组建以来，遵照公司领导的指示精神，加大对分支机构的横向管理力度。做到有计划、有组织、定期不定时的巡查监督，工

程部对此多次召开专题会议，研究方案，部署任务。要求巡查人员做到：检查细致，有记录；督查严谨，有通知。提出整改意见，落实整改效果。针对在工程质量、安全文明生产上有重大隐患的项目，提出严肃批评，限期整改。半年多来，工程部对xx□xx以及xx□xx□现场巡查\_次，记录8\_次，下达整改通知六期。每次检查都发现较上次有大的改观，成效显著，近40万平方米的建筑群，没发生一起质量、安全事故。同时，对工程部管理人员在技术水平也有不同程度的帮助和提高。通过此项活动，既锻炼了自身队伍，也提高了公司形象。

### 3、配合其它部门做好工作。

xx年，为配合公司做好xx的投资预算工作，工程部先后数十次派人进驻\_区，亲自测量，据实绘图。历经两个多月，绘制了\_座仓库、\_栋住宿、办公楼的建施、结施和水电图。

工程部一向把搜集结算资料，配合经营部做好工程结算，作为份内的工作□xx年工程部完成了xx新世界一期xx楼，二期xx和人防车库的结算资料的整理工作□xx街住宅小区结算资料的整理工作，同时配合分包单位完成了新世界二期污雨水、道路工程□xx楼以及发电机房工程的结算工作。

协助办公室做好公司的迁移工作，工程部派人打包办公用品，装车押运，积极搬运贵重、沉重物品，为公司成功按期搬迁，为公司的职工食堂的建造，做出了应有的努力。

- 1、只有摆正位置，下功夫熟悉本职工作，才能有所作为。
- 2、主动融入集体，处理好各方面的关系，才能把工作做得得心应手。
- 3、以公司利益为重，不计较部门和个人利益的得失，才能有更大的收获。

4、虚心学习，不断追求进步，才能跟上公司发展的步伐。

1、质量控制手段需要改进。

质量是公司发展的基础，在过去的一年里，质量控制还有许多不足，质量控制的管理思路不太清晰，重点不突出，质量控制手段单一，没有形成全过程的把控体系。往往突出进度，而忽视施工程序层次化，施工方案常有变化，从而造成进度与质量之间的矛盾突出。

2、安全文明生产大多存现在形式。

安全文明施工是企业的一面镜子。在过去的一年中，安全文明管理较以往有大的改观，已经提到工程部的工作日程上来，成为工程部工作的重中之重，但缺乏明确的目标，尤其对分包单位，缺乏有效的力度，没有形成可畏的约束力。

3、合同管理重视程度不够。

过去的一年中，对合同管理的重视程度不够，表现在合同交底不清楚，项目管理人员对合同内容掌握的不是很清楚，甚至就没见过自己所管理项目的合同。许多项目的合同，工程部压根就没有，所以，造成出现了问题不能按照合同的约定及时有效地处理。

xx年让我们认识到自身工作的不足□xx年工程部面临的更艰巨□xx项目面临着全面交工，公司xx项目□xx第二阶段的改造装修□xx建设，正在紧锣密鼓的进行。质量管理和进度管理任务很重，安全文明生产面临要上一个新的台阶，及时做好工程结算、催要工程款的难度加大。这就要求我们；早谋划，严要求，坚决执行公司的决策，及时总结工程部阶段性的工作经验和不足，为使工程部的管理工作日趋制度化、规范化、合理化，需要加倍努力！

工作思路：以分公司经营管理目标为导向，以总公司项目管理为重点，以加强工程部职能建设为保障，确保公司全年目标的实现。

1、继续加强对分支机构的管理工作。坚持每一礼拜巡视一遍，重点由安全文明管理转移到工程扫尾的质量和进度管理，及时整理竣工资料，做好工程备案工作。要逐楼排查、摸底，记录在档，做到心中有数，使一次合格交工率达到xx%□同时协助催要工程款。

2、公司项目永远第一。公司利益关系到工程部每一个管理人员的自身权益，要把公司的项目做为核心，做为重中之重去落实。要求每一个工程管理人员，要以一个主人翁的姿态全身心地投入到工作中进去，真抓实干，协同作战，使工程部成为公司战无不胜的排头兵、尖刀班！

3、社会在前进，公司在发展，工程部管理人员的职能建设不能忽视。在新的一年里，要做到专业知识培训三次，组织到优秀企业参观学习两次，一定使员工知道如何去开展工作，如何规范自己的行为，如何提高自己的工作效率□xx年，工程部要定期对各项目进行检查，并对检查结果组织评审，从而对项目的管理人员进行奖罚。过程检查每周一次，评比检查每月一次。要营造一个比学赶帮、争先恐后、先荣后耻、团结和睦的良好氛围。

xx年对工程部来说，是关键的一年。项目多，且分散，工期紧，任务重，交工面积大，管理人员少。困难中透着光明，艰辛拥抱喜悦！这就要求我们竭尽全力，执行迅速，增强思想意识，提高工作效率，确保年度目标的圆满实现，为公司走向集团化而努力奋斗！

## 物业工程总结篇四

20xx年这一年来，全体员工团结一心，艰苦奋斗，勇于拼搏，

不断创新，进一步完善和改进了公司的管理和服务质量，取得了可喜的成绩：组建了一支优秀的物业管理团队，创建了一种科学的管理模式和先进的管理理念、管理方法，以及严格的质量标准和工作程序；形成了服务与管理相结合的专业分工体系。一年以来，我们紧紧围绕战略规划、品牌建设、内部管理、信息沟通、服务绩效来展开一系列的工作。

小区保洁属于外包，大半年来项目经理部坚持质量标准，加强监管力度，坚持每周两次的专人打分考评，细化量化了质量标准，分清了工作责任，保证园区的环境卫生达标。另外对绿化、电梯维保人员和便民服务人员的管理也分派到各班组长一级，对这些人员的管理日渐规范，同时合作、配合较好，解决了项目日常的一些困难。

项目管理改革以来，项目经理部员工努力学习、领悟新的管理方法和“上贤下专”的企业文化，不断提高自身素质。在明晰了各班组的分工后，各班组长及骨干人员均以身作则，遵守规章制度，坚持工作标准，狠抓工作执行力，奖勤罚懒、奖优罚劣，另外，项目经理部在管理上强调走动式服务，要求管理人员主动与业主、员工、当地上级行政部门联系沟通，听取意见和建议，不断改进工作方法。随着管理与服务的有效结合，业主的满意度有了较大的提高。

个别班组长和员工仍然存在本位主义思想，思考问题有一定的片面性，不利于团队的和谐和改革的深化。项目经理部下一步将加强改革意义和实质的培训，着力培养员工的大局意识、责任意识，提高员工的综合素质。

小区的安全防范工作还有待细化和提高。目前小区的`安全防范形势依然严峻，项目经理部全体员工在思想上还应高度警惕、在工作中还应查缺补漏，突出人防与技防的有效配合，警钟长鸣，常抓不懈。

园区、商业公共区域增收方面还存在不足。在今后的工作中，

项目经理部将继续开拓思路，争取在广告、网络覆盖、特约服务等方面为企业创收。

疫情上升，防控形势复杂严峻，始终把防疫工作作为当前工作的重中之重，第一时间开启疫情防控机制，迅速行动，多管齐下，严格落实防疫措施，坚守在扛疫最前线。积极配合医护人员开展核酸检测工作，每日消杀，防疫温馨提示、前台防疫物资准备、外卖无接触投送.....事无巨细，全力以赴，从业户需求之处出发，让美好渗透在生活的每个细节之中。

用赤诚与热爱服务每一位业户，做好日常工作每个细节。张贴各类温馨提示、巡查公区、携手共抗疫情，贴心服务，永不止步。真诚以待，悉心解答，记录问题，只为持续提升服务品质。

全天24小时积极守候大厦业户安全，尽职尽责，维护日常测温扫码、出入秩序、巡逻，保证大厦安全。从外到内，由大到小的守护各位业户。

默默工作，每日背起工具包穿梭在大厦各处维修。认真完成每一项工作，确保大厦的设备正常运转，让每一位业户更安心、舒心。

认真清理大厦每一个角落，打扫地面、擦拭公共设施、绿植养护、消毒等。让美好渗透在每个细节之中，大厦的干净、整洁，都离不开他们的一双勤劳的双手。

回顾20xx年，经历了一个不平凡的年头。新的一年即将到来，我们全体员工将继续精诚团结，协同奋进，努力拼搏，为公司和项目的发展做出更大更多的贡献！

## 物业工程总结篇五

转眼间一年又过去了。自20xx年11月份进职和风物业满足领域服务中心以来，为了尽快适应新的工作岗位和工作环境，我自觉加强学习，虚心请教释惑，不断理清工作思路，总结工作方法，现已能胜任本职。一方面，干中学、学中干，不断把握方法积累经验。我重视以工作任务为牵引，依托工作岗位学习进步，通过观察、摸索、查阅资料和实践锻炼，较快地进进了工作情况。另外一方面，问书本、问同事，不断丰富知识把握技能。在公司领导和同事的助指导下，从不会到会，从不熟习到熟习，我逐步摸清了工作中的基本情况，找到了切进点，掌控住了工作重点和难点。在我们客服部与其他部分的合作下，较好地完成了各项工作任务，下面将任职来的工作情况汇报。具体情况以下：

1. 管理处员工同一着装，挂牌上岗。
  2. 按客服中心的接待要求，贯彻礼貌待人、微笑服务、主动问候的方式接待业主、来者。
  3. 对业主、来者提出的要求进行分析，以便提供更好、更优良的服务。
  4. 业主的报修、投诉等工作做到及时有效的处理和回，并认真做好记录。
1. 认真书写各项工作日志，文件、记录清楚。
  2. 建立了维修巡查表，等各类表格落实xxx工作记录本。
  3. 客服组每周一上午召开一次周例会，在员工汇报工作的基础上，小结、点评、总结前一阶段完成的工作任务，同时布置新的工作任务，宣传中心例会规定，提出明确要求，及时上报主管，请示工作。

4. 建立完善的档案管理制度，对搜集各类资料等文件分类归档完全，有检索目录。同时，初步实施了电子化管理，各种公告、通知、报告、物业费、业主信息资料，并同步建立电子档案，可随时调阅。

及时处理居家报修和公共区域的报修题目，半年居家维修服务量高达740件，公共区域752件，小区维修量，技术职员少，要求维修工技术全面，并且还要带夜班维修工作和北苑昼夜维修任务。维修工作职员总是默默地工作，从无怨言，从不计较个人得失。我们的张立勇师傅总是一手肩扛梯子，一手骑自行车，从这家到那一户，历来都是热忱微笑，仔细讲授和宣传维修知识。汪学林师傅一次又一次违规配合业主买材料（我们一般要求业主自行预备材料），骑电瓶车到建材市场寻觅匹配的材料，历来没有申请过一次路费和人工费，在繁忙的维修工作中，分担着一部份北苑维修工作，每次都是风风火火两边跑。维修师傅繁忙的身影，无数次地感动了我，各种重维修、夜晚维修都是随叫随到，谢谢他们在自己的岗位上无怨无悔地奉献，真诚而执着地付出勤劳的汗水。

1. 对正在装修的房屋，我们严格按房屋装修规定，催促户主按规定进行装修，装修申请、装修职员实施ab卡的管理，杜绝违章情况的发生。

2. 对小区已装修业主发生房屋渗漏等情况，管理处采取几种方式助住户排忧解难，一方面打报告由学校集中处理，一方面报学校修建中心，一方面积极联系施工单位。针对住户映的题目，落实维修。

## 物业工程总结篇六

鉴于此□xx项目部在制定xx年度项目工作计划时，就以公司“提升物业服务品质，建立嵌入式新型物业管理服务模式”的方针为指引，确立项目部全年工作重心，即着重项目部标准化管理体系的全程推进实施，不断修正、提高、完善。

以“业主无抱怨、服务无缺憾、管理无盲点、工程无隐患”为工作标准，重点制定、改善了各项管理服务流程、管理制度、作业指导书；建立了监督管理组织，落实岗位责任制。建立了一套覆盖各个管理环节、实施有效的管理体系。

结合项目部的管理实际，针对新员工多、年轻员工多的特点，为保障管理服务品质，力争做到员工业务水平专业化、全面化，物业部年初制定了详细的培训考核方案，通过工程、客服、安全、环境知识的交叉培训考核，使员工物业知识专业化、全面化。同时整理了一套实用的培训课件，编写了《保安人员应知应会》、《客服人员应知应会》。

成立了项目部宣传小组，通过宣传栏、电子邮件等形式，积极主动的向园区业主公示本公司及xx物业部的工作情况；宣传物业部的工作及公司的服务理念；保障畅通的沟通渠道，坚持正确的舆论导向；宣传法律法规和政府部门的管理指导信息；并及时向业主提供安全知识、健康常识、天气预报、租房信息、生活小常识等。赢得了业主对物业管理工作的理解和支持，引导园区业主积极参与园区建设。

## 物业工程总结篇七

20xx年是物业公司服务项目转型并发展的转折年，工程部在公司领导的正确领导和大力支持下，围绕2020工作目标和任务、公司决策，把握机遇，努力拚博，立足本项目工程管理，向集团化管理延伸。通过工程部全体人员的共同努力，较好地完成了全年度工作目标和任务。为集团公司集团化管理打下了坚实的基础。

一、设备设施维修：工程部根据具体情况，开展预防维修，努力提高设备功效。对强、弱电系统、空调系统、水系统按计划、有步骤地进行了维修保养。对软化水水质自己跑单位进行水质化验，保证了系统水水质，符合国家标准，延长了设备设施的使用年限；在空调施工单位无法维保的情况下，

工程部利用大厦装修期间从电路、水路一路路查找，解决了大厦空调系统长期存在的很多遗留问题，保障了设备设施安全、经济运行；坚持每周的控制箱、线路检查，机房设备的保养检查；消防系统的维护保养；楼顶风机检查等。

二、日常维修：2020年度共完成1965项零维修工作，其中有公区维修，还有商户维修，有各公司、各部门的零维修等。得到了如：莲花慧聪、研发中心、财务部、钟表大厦、华方公司、人事部等单位或部门的好评与认可。

三、规章制度：工程部在原来基础上，建立建全各项规章制度，做到制度上墙，以制度管人，以制度服人，使人人都以公司利益为上，用制度严格要求自己。如考勤考核制度，以打卡、签到、班组点名三方式，确保了员工出勤率与出工率；库房管理制度，做到专人管理，出、入库明细，领用人签字，领导认可等，保证了公司材料的利用率。在此基础上，工程部设立班组评比制度，做到周周检查、总结，使设备设施更加具体化、明细化。工程部顺利地完成了值班制度，配电室及空调机房实行了轮班制，避免了因此而产生的劳务纠纷。

四、能源统计及节能降耗：工程部在上级领导的指导下，在各公司、部门的支持下，积极采取各种措施，群策群力，较好地做到节能工作，做到日日有统计，周周有总结，月月有汇报使领导对各项能源有充分的了解。充分利用原来剩余材料及拆下的废旧材料，用于装修改造及日常维修，为公司节约了大量资金。适时完成了大厦照明、外照灯的调节，空调系统的调节等。

五、管理外维工作：工程部密切配合各外维单位工作，顺利完成了大厦客、货梯，扶梯的年检工作，及扶梯的外维交接工作，完成了消防中控室监控及消防设备设施日常检修工作，为大厦创造了良好的工作环境。

六、大厦其它项□20xx年度收取中国移动信号覆盖扩容施工管

理费2000元，联通信号覆盖扩容施工管理费2000元，合力电信管理费2500元，催缴移动、联通、电信电费共计19473元；本年度通过对商城空调系统的检修、检查，经与施工单位多次协调，经总公司批准，自空调安装单位扣除工程款18050元，为总公司挽回了不必要的损失。

按照公司布署，经报集团公司同意，我工程部各班组紧密配合，共同努力，加班加点较好地完成了公司下达工程价为295779.01元的各项施工任务：

- 一、公寓401室莲花慧聪宿舍；
- 二、公寓502、504钟表大厦办公室；
- 三、b1华方商铺及交接；
- 四、启泰天各项目工程；
- 五、大厦东西地面砖铺设；
- 六、b3食堂施工装修；
- 七、东侧大门制作安装；
- 八、西侧治安岗亭制作安装；
- 九、一层按摩室施工；
- 十、犬舍制作安装；
- 十一、博文汉雅装修施工等。

工程部积极配合商城的转型工作，完成了装修期间的管理及配合，试营业布置，开业准备工作，较好地完成了节日气氛

的布置工作。

2020年度，我部在全体员工团结拼搏、共同努力下，较好地完成了全年度工作目标，同时也存在着许多要改进和完善的问题，以适应集团公司的高速发展，同公司一道共谋发展。

一、员工素质参差不齐，整体素质仍有待于提高。今后，要求员工自我加压、自我提高，继续组织系统培训，服务和技能培训，结合考试手段，促进员工素质的提高。

二、工程部工作还不够细致，如今年的冷却塔跑水事件，我部将认真总结，努力提高，全力保障项目的`安全，经济运行，确保公司下达的各项任务圆满完成。

一、按照年度保养计划对设备设施进行保养：

一月份对消防阀门用管道、监控系统、供电低压柜、化粪池进行检查及保养；

二月份对各消火栓箱检查保养；

六月份对消防报警系统、防排烟系统、卷帘门、变压器、水泵进行维修保养；

八月份对各消火栓箱、各控制柜、风机、主要阀门、进行保养；

九月份对消防报警系统、应急广播系统、各控制柜、风机等进行保养；

十二月份对温、烟感报警系统、防排烟系统、防火卷帘门、变压器、照明及控制柜、水泵进行保养。

二、随时做好防汛、防火及冬季防冻措施，完善设备设施及各项应急预案；做好大厦本体检查及检修工作；确保设备设

施安全，确保人员安全。

三、随时处理各项报修工作；

四、完成领导下达的临时性的工作；

五、适时进行岗位培训、技术培训，员工考核，做好绩效考核，努力提高员工素质。

## 物业工程总结篇八

我于20xx年8月28日进入公司工作，成为公司的一名试用员工，担任公司部门经理一职，主要职责是负责处理物业工程维修事务。很感谢公司全体同仁对我工作的大力支持和帮助，也感谢公司为我提供了一个施展才能的舞台。作为公司一个部门的经理，我深感肩上的任务沉重，责任重大，压力更大，甚至有时也会深怕自己不能完成公司给予的任务，不能实现总经理对我的期望。但，有压力才有动力。也正是基于这样的压力，才给了我努力工作的动力，让我时时刻刻都想把自己的工作做到最完美的程度，慢慢寻找到了工作的自信。在工作的过程当中，公司同仁们给了我很大的帮助，让我在很短的时间里就能够了解公司情况，熟悉公司所处环境，使得我可以顺利地开展工作，公司的制度也正有条不紊地走上规范化道路。以下是我近期对项目的了解程度：

1、园区主要建筑共计16栋楼，另有1栋10kv高压配电室、1栋2层物业办公楼、1栋未移交的办公楼（物业中心）、及招商中心、东西门岗、垃圾站等附属服务性建筑。

2、供电：双路10kv高压引入园区高压配电室（2台20xxkva变压器，另预留4台增容位置），经1#、2#变压器转换成低压380v后分到各个楼内，其

中1、2、3、6、7、8、12、15、16号楼内各一路（2号西电缆丢失）。10号楼分双路供到南、北两侧的低压配电室后再次

分供到各层各户，各户均有电表计量。4、9号楼双电缆供电。13、14楼共用1根电缆。5、11号楼因未施完工，所以没有布电缆。

3、供水：园内环形双路供水。园区南侧8#楼南侧和西门口各一个总阀及总水表，在园区内形成环路供到各个楼内（因园区内无高层建筑，所以是市政直接供水），其管路上方布有消防栓接合器。每栋楼前地面井内均有阀门、水表控制各栋楼的用水。

4、供暖：市政蒸汽经东门进入地下泵站及10#楼二层泵站、招商中心泵房，二次交换后分别供到各个终端用户。

5、消防（已经瘫痪）：由市政自来水供到地下泵站的消防水池经消防泵二次加压供到各个楼内消防栓。楼外侧设消防水泵接合器。

6、安防系统正在改造。

7、电梯：10#楼2部货梯。12#楼2部客梯。15#楼3部客梯。16#楼2部客梯、1部食梯。14#楼在建2部客梯。

在这段时间的工作过程中，我尽职尽责地完成各项任务，期间主要工作如下：

1、配合项目经理做药谷一号项目的工程部预算。

2、配合招商工程部对园区改造部分进行施工（安保宿舍、监控、园林等）。

3、在接手时没有图纸的情况下，组织新老员工进行实地摸清管路并绘制图纸，以便对园区能够了如指掌。

4、组织维修工对园区的路灯、草坪灯进行维修、保养。

- 5、组织维修工对喷泉、水系维修调试。
- 6、组织物业工程部对供暖系统大修后调试检修外网主管、阀门等，系统补水、加压、试运行，做好供暖前期准备工作。
- 7、统计16号楼公寓3、4、5层的水、电维修所需材料。
- 9、去国家电网北京大兴供电公司咨询高压配电室停1台变压器及过户问题。
- 10、协调电梯维修、年检、过户等问题。
- 11、组织维修工对设备房内设备进行保养、粘贴标识。
- 12、维修物业楼顶太阳能热水系统。
- 13、统计1#、2#、3#、4#楼内电缆丢失数量。
- 14、客户退租时对租赁区域进行验收移交。
- 15、每月组织申购材料计划，以便及时维修。
- 16、每月组织水电工抄客户租赁区域用水、用电表底数。
- 17、组织对客户保修的问题及时进行维修。
- 18、领导安排的其他临时性工作。

以上是我近期工作小结，我会继续用谦虚的态度和饱满的热情做好我的本职工作，为公司创造价值，同公司一起展望美好的未来！

## **物业工程总结篇九**

回首上半年的工作，有硕果累累的喜悦，有与同事协同攻关

的艰辛，也有遇到困难和挫折时惆怅，时光过得飞快，不知不觉中20xx年上半年就要结束，现就半年度重要工作情况总结如下：

## 日常工作

工作主要内容是日常报修、基础设施设备维护、在上半年里，领导分配的工作任务是维护和维修xx[]xx两栋楼公共设施，在每次巡查时都积极认真查修，发现问题及时解决，半年里，贴砖踢脚线、换灯泡、灯口、面板、维修闭门器、安全出口灯、近多次，例行巡查配电室及打扫卫生多回。在这半年中使本人所管理的楼区公共设施设备完好，接客服部派工单上几百张，到业主家中维修服务，服务满意度达到99%以上未收到业主的有效投诉。在有平时工作中，遇到多次楼内下水主管道堵塞，和中水管道跑水，我不怕脏不怕累，积极和其他同事加班加点处理好突发问题及时恢复供水有力的支持了客服部物业费的收取工作。把握时间、客户至上，细心周到都是我平时坚持的工作作风和态度。细节决定成败，事无巨细才能真正赢得客户好评。

2、加强工作锻炼，熟悉服务的流程和细节工作。用心识记，注重工作方式方法，灵活应变，不搪塞敷衍，用真诚的心换取理解的心，用满意的服务充实自己的工作目标和任务。

## 自身问题：

本着“为自己工作”的职业态度，爱岗敬业、创造性的开展工作，在工作的这段时间里，我对自己也有了深刻的认识。我还有很多不足，工作效率有待提高；有些工作做得不够细，工作协调不是很到位；向领导提供数据等方面有待加强；同时需加强与公司领导和部门员工的沟通。

在今后的工作中要不断创新，及时与其他员工进行沟通，同时在入户维修方面要严格要求自己，为其他员工做好模范带

头作用。在下半年的工作中，我会继续努力，多向领导汇报自己在工作中的思想和感受，及时纠正和弥补自身的不足和缺陷。让客户居住在我们和泓物业服务小区中生活的更加舒心与安心，让业主尽情享受我们和泓物业的一流服务，我将会竭尽全力。不辜负公司和领导对我的期望和信任。

## 物业工程总结篇十

——商务大厦物业工程部现将xx年上半年1~6月份工作汇报如下：

1、空调专业：4月1到4月7日对冷却塔的所有截门进行加油检查并对冷却塔的部水器进行改造，加装调节水量的碟阀，并对部水器的漏水花洒进行清理，保证在制冷期间冷却水散热更加充分部水更加均匀。5月4日总工办秦工带人对我大厦制冷机冷凝器进行加药清洗。因3#制冷机冷却水截门不严无法做清洗，所以此次只有1#制冷机做了清洗。另5月6日总工办购买的14桶系统清洗剂和8桶系统预膜剂送到，从5月7日到5月9日对冷却水系统进行了加药清洗，并排污70吨，5月10日到5月12日对冷却水系统进行了加药预膜并排污。

2、电专业：1月份对一层大堂客用电梯厅照明进行规范调整。调整前：一层大堂客用电梯厅的筒灯、射灯布置分配不均，比较混乱且不美观。射灯在更换上较为麻烦且对石膏板吊顶装饰上有着破坏性负面的影响，浪费能源。经与项目领导协商，对照明度等进行了调整。调整后：去掉了75w射灯16个，改用16个13w节能筒灯，分布均匀美观。提高了照度，节约了能源，避免了对顶板装饰的破坏性并增强了与大堂照度的协调性。2月份完成了5—17层50w射灯改成13w节能筒灯的工作，节约了能源。2月份对大厦客梯厅照明改造：将大厦客梯厅原50w射灯，改造为9w节能筒灯，共132个，据统计月节能1190.64kw□年节能14281.68kw□2月份对大堂幕墙照明进行改造（由原来的70w改13w节能筒灯），改造前年耗电量

为10570.56kw/月，改造后年耗电量为3397□68kw/年，年节能共计7172□88kw/rh□按平均价0.885元/度计算，年节约费用6347.9988元。5月份对大厦（5—18层）最低照明做了调整规划，使照明更具有美学化和规范化。为实现大厦统一照明，对（5—18层）客梯厅小筒灯线路进行改造，全部进入楼控系统，实现统一管理，共改造了10层，120个灯。对大堂照明和大厦泛光照明□b2b3车库照明进行区别工作时间段，分白天照明和夜间照明两种状态，为公司人性化管理和节能做出实际工作，共安装时控开关13只。

1、空调专业：6月停用了32台电热水器每台2.4kw□原热水器为24小时运行本月为30天□ $32-2.4-24-30=55296\text{kw}$ □因今年对制冷机冷却器进行了加药清洗使制冷机组的冷却效果有了大大的改善，去年6月间已使用两台大机组同时运行，今年一直采用一大一小两台制冷机运行，每天可少开11kw冷却风扇一台□45kw水泵一台、制冷机每小时可节省316kw的能源，每天小机组开7小时供运行22天□ $316+11+45-7-22=57288\text{kw}$ □所以本月共节约112584度，电费节约92408.95元。

2、电专业：对大厦照明等设备设施进行了节能的改造（具体情况见节能改造）。6月对楼内卫生间热水器进行试关闭，在节能方面达到很好的效果。停用了32台电热水器每台2□4kw□原热水器为24小时运行6月为30天，共节约 $32-2.4-24-30=55296\text{kw}$ 的电量。

xx年上半年物业工程部对大厦水、电的用量进行严格控制，对一些设施进行节能的改造，达到了总工办下达的各项指标所要求水、电控制的总量。

1、水专业：为保证大厦在汛期各污水井能够正常工作，从4月11日和12日协助管道清洗人员清污水井，共清理了12个污水井。4月15日到4月16日管道清洗公司对污水管线进行清洗。

4月20日制冷机维保厂家来人检查设备，从3月起对地下各污水泵进行每月一次的全面维修保养保证在出现紧急状况时可随用随起。

## 2、电专业：

2月份为贯彻落实公司预防为主、防消结合的指示精神，对大厦内消防设施、设备进行了检查、维修。具体情况如下：对大厦安全指示灯进行了统一检查，在5层b区通道加装安全指示灯1处。对b2□b3风机房控制箱、照明电路进行灯具检修。修复控制箱系统6处、照明灯具电路7处。对33个新风机房照明灯具进行了修复。6月份我们工程部联系维保单位北京玛斯特系统工程有限公司对—xx商务大厦消防自动报警系统进行了联动测试，其中包括：消防广播楼层手报卷帘门烟感消防/喷淋泵消防电话电梯迫降（电梯共15部）其中消防电梯3部。在电梯迫降检查中，发现b2客梯均无返回信号，经过现场检查已全部恢复。对于发现的一些问题，现正在联系逐步解决。

1、空调/水专业：一月份在对大厦的水系统进行设备普查发现—xx商务大厦压力表已多年未检测，经项目研究决定对重点部位的23块压力表进行检测。其中包括制冷机房10块，热力站8块，中水站1块（带电接点压力表），消防泵房4块压力表。工程部与东城区计量检测所联系，向公司申请了检测费用，于本月共送检测20块16公斤压力表和1块16公斤电接点压力表。检测结果20块压力表中有4块不准已进行维修。3月2日到9日对大厦冷却塔进行了清洗和对轴承进行加油，同时对补水系统进行了检修。5月4日起正式开启制冷机供冷。因今年北京温度异常偏高，5月4日室外温度最高33.5度，比去年整整提前了25天入夏。所以从5月4日起就开启1000冷吨的大机组供冷。供冷初期空调人员在维保厂家的协助下对制冷机组进行了开机调试检查发现较多问题，如：2#制冷机油泵噪音异常较大、油泵缺油、3#制冷机组启动时启动转换时间较长、4#冷冻水泵4#冷却水泵传动轴连接减震珠磨损严重等问题。

经过全体员工的努力大部分问题已经解决，3#制冷机组启动时间已经整定完成，运转平稳，对4#冷冻水泵4#冷却水泵传动轴连接减震珠紧急进行了更换，现水泵运转正常，2#制冷机油泵进行了检修正在观察设备运转情况。

## 2、电专业：

从1月6日开始到1月16日组织配电室每个运行班对供电系统进行全面检修，确保供电系统的正常运行。于夜间对所管辖区域的强电井（共计52个）进行检修，对配电柜□eps柜的进出线接线端子坚固。为了追求为业主创造舒适、高雅的环境和美学化的完善，2月份对大厦外围景观照明进行了检查和维修。具体情况如下：大堂外围柱底景观照明修复2处。车库入口壁灯景观照明修复2处。大堂外走廊照明修复12处。3月份为贯彻执行总公司一季度关于加强设备维保和针对本项目设备维保工作增加新内容的指示。3月10日至13日对18层天台风机的控制系统及电机进行维保检修，进行绝缘阻值遥测、试启动共16台。3月16日至17日对空调机组、冷却泵、冷冻泵、循环泵8台、控制柜6台进行维保检修，检测阻值，进行盘车试验。3月2日至9日对b2□b3风机房设备控制箱、电机进行检修，做启动试验。4月份为预防应急事故的发生，保证应急电源设备的正常工作，对大厦内eps柜应急电源进行检修，包括远程控制、本地控制、市电、应急切换、仪表指示状态等功能，紧固、清扫等共16台eps柜，为突发事件应急电源提供保障。4月份为制冷机开机前做好供配电设备的停电检修工作。4月8日凌晨0：00至3：00对402侧低压配电柜更换电流互感器及201高压柜闭锁装置，对b2中区强电井互投开关进行检修。停电前对业主的停电范围、区域进行严格核对，根据配电室动力系统分布图、照明系统图，对强电井分布及各业主的系列编号及负荷功率都进行仔细核对。检修完毕后，没有给业主造成停电混乱和损失，圆满完成了停电检修工作。

5月初对配电室设备和空调机房控制设备进行清扫、检修，更

换电流互感器1只，更换小母排热缩管5根，为冷却机组安全运行做好先期准备工作。6月份为保障大厦正常供电和设备正常运行，对大厦内强电井清扫检查共44个，对新风机房控制箱清扫检修共44个，完成对配电室高、低压变配电柜的清扫检修。6月份对大堂外5组泛光灯和水幕墙15个壁灯进行检修，修复1000w泛光灯1套、水幕墙壁灯1套。

为落实公司提出的. 机房开放标准□—xx工程部做了大量的工作，取得明显的成效。

1、1月份：完成地下三层车库顶子乳胶漆起皮、脱落约800平米的批腻子、粉刷工作（日投入人员平均为2人，时间为15天）。对大厦所有石材进行填缝处理，防止潮气侵入石材自行脱落（日投入人员平均为2人，时间为24天）。对大厦所有闭门器进行了检修调整。

2、2月份：工程部于2月1日起利用两周的时间完成了全楼各机房的墙面吸声板的整体维修工作。全楼卫生间长期以来因频繁的卫生清理及地面潮湿造成多处台面柜门松动及变形。我专业为保证卫生间的整体美观，2月份对大厦的所有卫生间木质结构进行整体的检修工作。在检修卫生间木质结构同时发现有多层卫生间墙面粘贴的玻化砖有松动现象，为保障使用卫生间人员的安全及美观，工程部及时地对多处松动问题进行了抢修工作。配电室是我项目工程部的电力核心，同时也是公司及业主较为关注的岗位，为达到配电室的整体美观效果，我们在2月份对配电室的墙面进行了整体维修及粉刷。

3、3月份：将大厦所有机房进行了清理及墙面维修粉刷。大厦所有防火楼梯门、小扇门地插无插孔，使得多数防火门变形，工程部于3月25日前全部开孔完毕。大厦5层以上公共区域地毯翘起现象严重影响整体美观，且容易引起磕绊，3月份工程部已将此现象修复完毕。3月份为保障业主与使用地下停车场车主的进出安全，工程部制作坡道出口易损的雨篦子，进行安装。根据公司关于机房对外开放的指示精神□—xx项目

管理处检查消防中控室时发现，室内防静电地板磨损严重，已达不到使用要求，3月份已对其进行更换，数量共计131块。统计全楼顺门器、地插销、货梯厅地砖的损坏情况，进行全面整修。3月份又进行室外隔离桩的油漆粉刷工作。

4、4月份：为配合公司关于美学化管理的工作要求，工程部利用废旧物料为项目多个部门制做并安装了多套制度管理用插槽式挂框，使得各专业及部门在制度摆放上达到了统一，并对室外隔离桩、配电室卫生间门、制冷机房值班室等多个部位进行彻底粉刷。b2车库东侧天花开裂及脱落现象严重，为确保广大业主的行车安全及车库的整体美观，我专业安排三名工作经验丰富的员工利用两周的时间对其进行了彻底修复。工程部利用2天的时间将车场隔离墩与拉链进行了彻底的粉刷。大厦西侧水幕墙装饰砖掉砖较严重，工程部克服墙高、砖不好配色的种种困难，在3天的时间内，出色完成修复工作。

5、5月份：“五一”节日期间因保洁人员大量清洗公共区域地毯，造成公共区域地毯在节后有大面积翘起现象，工程部5月份对大厦全楼地毯进行了全面维修工作。进入供冷季后，为配合我工程部空调运行专业的工作，利用废旧物料为空调运行专业制作了3组工具柜及值班人员用的长凳，达到美观统一的效果。为配合保洁人员于10层风机房的库房搬家工作，工程部5月份在18层b座新风机房内完成了对地面进行重新铺设的改造工作。5月8日晚，工程部为大堂外安装了23米长、18米宽的防尘毯基础设施进行改造工作，工程部综合专业人员加班加点，利用近3个工作日的时间保质保量地完成了此项工作。项目在质检中发现公共区域多处靠近踢角线的安全指示灯油漆有脱落现象，工程部安排人员只利用了两天的时间对全楼进行了检查及维修工作，保证了楼内公共区域的整体美观。随着雨季的临近，工程部已对18层楼顶的所有风机风门、静压箱进行了除锈及油漆粉刷工作，在保障了设备完好使用的同时，也达到了楼顶设备、设施的美化效果。大厦卫生间面盆混合器控制主板及线外控制窗因产品更新换代，原由“五线”备件已改换为“柒线”产品后，考虑到今后维修

工作的统一性，将所有“柒线”配件全部更换于18层卫生间，原“五线”配件收库房留存，以便用于其它楼层使用。

6、6月份：为充分体现—xx高雅和谐的环境，项目在b2□b3制作了9块电梯指示标识牌，工程部自行对电源部分进行了安装，共安装护套线85米，线槽板80米，明装盒9套。大厦卫生间面台下柜门松动及立柱歪斜，造成墙面砖松动，直接影响卫生间的整体美观，工程部利用近15个工作日的时间，对此进行了全面抢修。在楼层的巡视自查中，我们发现大厦中区户型面积较小，房间隔断墙较为密集，外墙面裂痕较为普遍。裂痕出现不但影响装饰效果，同时也让业主产生不安全的心理。在6月份我们组织专人对大厦内12个楼层进行了整体修复，修复裂痕共一百多条。为响应公司提出的开放式机房的标准，工程部对所有机房的装饰做了全面整修，更换了吸音板墙面，对中水站水箱进行了油漆。长时间以来工程部综合专业无固定操作间，临时使用中水站做为操作间使用，致使中水机房内比较凌乱，本月综合专业搬离中水机房，并恢复中水机房的全部装饰。将原配电库房改造为综合专业操作间，合并库房的使用，对操作间内的临时设施进行清运。经过几个月的统计和整理，在6月份大厦大堂及各机房设备标识制作好后，工程部根据公司美学化管理及机房开放管理的要求进行统一的贴粘。

为贯彻总公司关于节能减排的工作需要，在空调运行方面将在保证客户制冷需要和市委关于《开展夏季公共建筑室内温度控制管理专项监察的通知》的精神的前提下，对大厦下半年空调开启时间和台数进行了调整，要求空调人员勤加巡视密切关注室外温湿度的变化，及时调整开关机时间，对部分公共区提高环境温度减少热负荷以达到节能的目的。

对b2□b3消火栓及管道的电板热检修，在上冻以前完成，保证冬季消火栓的正常使用。