

最新物业工程部总结(通用5篇)

工作学习中一定要善始善终，只有总结才标志工作阶段性完成或者彻底的终止。通过总结对工作学习进行回顾和分析，从中找出经验和教训，引出规律性认识，以指导今后工作和实践活动。那关于总结格式是怎样的呢？而个人总结又该怎么写呢？以下是小编精心整理的总结范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

物业工程部总结篇一

首先感谢公司领导在____年度对工程部空调工作的大力支持和肯定，同时感谢各部门在本年度对工程部的空调工作给予了积极配合和理解！在这里，我把工程部____年度的空调工作完成情况向公司做一个汇报。

____年度在公司领导的关心爱护和大力支持下，在工程部全体员工的辛勤劳动和不懈努力下，克服了人员少、工作量增大等困难，大力开展维修保养和挖潜力技术改造工作，积极主动的解决了设备设施存在的各种问题，并在节能降耗方面取得了重大突破。

一、维修保养

大厦有很多空调设备运行时间较长，不同程度地处于老化状态，维修保养及运行是空调工的主要工作。因此，加强设备维修保养，提高设备的使用寿命，制定科学合理完备的运行方案，是提高经营效益的重要环节。我们在提高人员技能的基础上，制定设备运行计划，强化维修保养，使空调设备设施处于最佳运行状态，从而达到合理运用能源，节约开支的目的。

____年，我们对空调通风系统老化腐蚀的管道、风机进行了

刷漆防腐工作，对部分空调管道进行了保温，维修25f室外排烟机电机1台，对大厦的排烟机、送风机进行了养护，空调机房更换了dn250闸板阀一个□dn200闸板阀一个□dn20铜闸阀1个，修复了冷却塔玻璃钢体漏水问题，处理了软化水玻璃钢容器漏水问题，做好空调机房的防潮工作，修复空调机房因受潮短路损坏的控制箱开关，修复变电室变形损坏的空调总开关，对空调机房的全部电气设备进行了检修保养，更换1s制冷机排气扇一台，更换开利制冷机电磁阀一个，对开利制冷机充加了制冷剂r134a□更换了1#、3#、4#循环泵的水封和o环，机房内更换压力表4块、温度表5支，对热量积算仪和流量传感器做了校验，对热力管道、阀门进行了维护，对空调设备设施的管道、阀门、末端设备进行了维护。在春秋两次对户内空调进行了清洗回风口过滤网、过滤器过滤网等维护保养工作，将所有未开通使用的空调阀门关闭以降低能量损耗，做好冬季防冻工作，这是工作量最大最艰巨的一项工作，前后用了4个多月的时间。通常情况下，这项工作需要两个人一组来配合完成，但因工程部人员少，任务重，工作量大，在春季维护工作中基本是由一个人来完成的，这无疑增加了工作的难度，但工作人员克服了各种困难，保质保量的完成了这项工作任务，对132户260台空调进行了维护保养。秋季工程部员工共同努力对133户和1-4层的345台空调进行了维护保养。

二、改造项目

工程部积极配合总公司建设部对空调机房的两台板式热交换器进行了更新改造，用两台换热面积48平方米的换热器更换了原来换热面积20平方米的换热器。为增大供暖流量，把热力井内的原来倒装的两个dn150柱塞阀重新进行了正确安装。对11fh户因空调电机不配套产生过大噪音的风机盘管进行了更换。对26f空调用水箱拆装各一次。

三、节能降耗

节能降耗是今年工程部的一项重点工作。陈主管带领工程部员工在公司领导下，努力学习先进物业的工程管理经验，完善维修保养制度，使设备始终处于高效节能的工作状态，彻底降低能源消耗，延长设备使用寿命，节省开支。

中央空调是用能大户，中央空调在节能降耗方面的工作将直接影响到整个物业公司的利润。空调工在张助理、陈主管的领导下做了大量的节能降耗方面的工作，并取得了重大突破。由于电价实行峰谷平收费，在用电时尽可能降低高峰用电，增加谷值用电，降低能耗成本。空调工每天到户内测温，调节好供冷、供热需求，总结经验，节能降耗。

____年夏季供冷54天，用电77820kwh□用水428立方米，与__年同比节电22898kwh□节水190.62立方米，与__年同比节电34020kwh□(附《夏季空调运行能源利用比较》)节电全部来自峰值和平值，低谷用电反而增加了。这样利用峰谷差额节约下来的成本费用也占了很大的比重。

____年冬季供暖用热量2204.85gj□电82546kwh□水30.9立方米。____年计划用热量、电均低于__年，这在实际运行管理中已见成效，其中日用电与__年同比减少150kwh以上，热量也偏低，但户内供暖却远远好于历年，初步满足了业户的供暖需求。如果一直这样坚持下去，____年供暖期结束，与__年同比可节电15000kwh以上，热量也不高于上年度。

仅中央空调一项，全年在节能降耗方面就为公司降低成本50000元以上。这将是工程部为公司创造的纯利润。

四、解决供暖问题

供暖问题是天智物业遇到的最大最棘手的遗留问题。由于建设时引进热源不合适，致使无法满足业户的供暖需求。历年因供暖问题业户投诉率100%，不满意率100%。____年，工程部在公司领导的大力支持下，充分发挥集体的智慧和力量，

采取了一切可能的办法来解决冬季供暖问题。

____年10月，工程部积极配合总公司建设部更换了两台板式热交换器。

____年11月29日，工程部员工不畏严寒，带水作业，解决了工程遗留问题中的热力井主管道阀门倒装问题。整个过程中，张助理亲自靠上，工程部员工不怕脏，不怕累，不怕井内外30多度的温差，争先恐后，轮流下井作业。换完阀门已经是晚上8点多了，汗流浹背浑身湿漉漉的工程部员工才回家吃饭。

工程部员工群策群力，从热源上做文章，积极主动与市政公司换热站协调沟通，与换热站的领导和技术人员一起从技术上分析供热效果不好的原因，与对方摆事实讲道理，要求对方将流量从200立方米每小时增大到400立方米每小时，增开一台循环泵，加大了换热站提供给我们的热量，首次初步满足了业户的供暖需求，使业户户内温度达到了青岛市规定的不低于18度。

中央空调运行期间，工程部员工坚持到业户户内测温，同时注意天气变化，根据需求调整供暖设备设施的运行状态，既保证业户供暖需求，又把能源利用降到最低成本，及时解决供暖过程中遇到的各种问题。

当然，这只是在目前供暖条件下初步解决热源问题，供暖条件受市政公司供暖条件的限制，很难完全满足业户需求，并且当供暖面积达到10000平方米以上时，将完全不能满足需求。从长期经营的角度看，必须引进真正的“高温水”作为热源，才能从根本上解决供暖问题。

五、物业前期介入

工程部参入了汇智广场项目的前期介入工作。针对空调项目

施工过程中发现的一些问题，工程部及时反馈给建设部。工程部还派出了专人深入现场，了解施工质量、施工进度等情况，参与空调安装工程的施工检查及验收，并就物业的内部设置、功能配置提出合理化建议，参与物业的竣工验收工作，做好物业的接管验收工作，为以后的物业管理创造良好的基础。

在紧张而又繁忙的____年里，工程部员工在空调工作中团结协作，爱岗敬业，无私奉献，增强了维修技能和技巧，增强了服务意识，提高了技术管理水平。

工程部节约的每一分钱，都将成为物业公司的纯利润。把工程部建设成为物业公司一个新的创利润部门，为公司创造更高的经济效益，是我们为之奋斗的目标！

____年，我们工程部全体员工将以一个崭新的精神面貌迎接新的挑战，和其他部门的员工一道致力于为业主及客户提供一个安全、舒适、快捷的工作环境，确保写楼功能的正常发挥，使物业保值增值。我们将在这和谐、理想而富有激情的环境中一展才华，和公司一起成长。在新的一年里，我们有信心用实际行动把空调工作推向一个新的高度、新的起点，向公司交上一份合格的答卷！

物业工程部总结篇二

20xx年已经快过去，值元旦来临之际就自己的工作汇报年度工作总结。

在院领导正确引导下，热衷于本职工作，严以律己，以单位为家，遵守各项院规，深入实践，努力学习，不断完善自我。

贯彻落实院安全用电精神，积极工作，配合院进行升级改造，并且能完成院安排的其他工作。院内管网弱电系统经常巡视，发配电控制系统按正确程序操作，发现问题及时维修并处理，

保障全院正常运行，能做到无安全隐患，全年无一例安全事故发生。

合理使用生产材料，爱护工具，职工用电方面发现不正确用电地方及时指出，在全院职工配合下，做到了人走灯灭。

回顾一年的工作，许多不足之处也请领导指证，面对新的一年，一切从新做起，一如既往的扎实工作，力争在平凡的'岗位做出不平凡的事。

物业工程部总结篇三

时间飞逝□20xx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20xx年工作再上一个新的台阶，现将20xx年工作总结如下：

一、部门团队建设工作：

1、根据20xx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，员工齐心合力、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%。（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。

八、本年度部门存在的问题：

1、由于花园城物业工程部20xx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20xx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、20xx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。

物业工程部总结篇四

时间飞逝，20__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20__年工作再上一个新的台阶，现将20__年工作总结如下：

一、部门团队建设工作：

- 1、根据20__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、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%。（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20__年与20__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。

八、本年度部门存在的问题：

1、由于花园城物业工程部20__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20__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、20__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。

物业工程部总结篇五

集团总公司将20xx年工作重点定位抓安全工作为主导思想，一切以安全为主。工程部总结自从开业一年来的实际工作情景，将工作目标定为：

- 2、加强设施设备的安检、维护和保养工作，确保设施设备安全运行；
- 3、规范管理机制，完善管理制度，以提高维修和保养工作效率和质量，减少租户投诉；
- 4、加强主力店设备监管力度；
- 5、加强节能降耗的管理工作，从管理上求效益；

为到达上述工作目标工程部做了如下工作：

- 1、制定全年的保养工作计划和保养工作标准；

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资料与标准，实施时落实到人，保证了工作的质量和效率。

2、配合行政和财务部，建立库房工程材料最低库存量，保证维修材料的供应；

过去工程部的维修及时率总是较低，其主要原因是维修材料更不上，采购周期较长，工程部根据公司领导的要求配合行政和财务部，制定了《工程部常用维修材料限量表》，并且对材料市场进行询价，定下工程材料合格供方，保证了常用工程维修材料的及时供应，提高了为工作的及时率。

3、重视设备设施的安全运行和检查工作，以保障设备设施的安全运行。

工程部一贯将设施设备的安全工作放在首位，每到节假日前一个月都会制定节假日设备设施安全检查、保养和维修工作会议，制定工作计划，落实计划资料、完成时间和职责人，以及检查时间，明确各项工作重点，事后进性检查，以确保商场的设施设备安全运行；在日常工作时，强调维修工作时的安全操作和自我安全防范的意识，杜绝工伤事故的发生；可是工程部在土建外场维修施工现场的安全围挡防范工作做得不到位，在今后的工作中须加强安全围挡防范工作，防止顾客意外受伤。

4、对三标体系进行修改，完善管理机制，配合品质部加强品质管理；

为提高工作效率和质量，工程部根据公司总经理指示和要求，对三标文件进行了仔细的阅读和领会，结合实际工作的要求，配合品质部完善修订工程三标文件，使之具有可操作性，以提高工程部管理工作。

5、加强主力店设备监管，提高万达资产的有效使用；

去年主力店的设备使用保养不到位，出现设备表面锈蚀，将会造成设备过早损坏提前大修，使公司承受不因有的损失。今年为加强主力店租用的设备监管力度，制定了主力店设备设施监管体系文件，明确了设备设施保养所要到达的标准，检查时间周期，检查职责人和相应的工作要求，工程部按照三标体系文件里的主力店设备监管文件，每月对主力店的设备设施分工种进行检查，对不合格项要求主力店限时整改，事后定时检查落实情景，有效地管理了主力店的设备设施。

6、重视消防设备设施的管理，经过自身的努力，修护消防设备。

消防设备设备的安全有效运行，关系到商场的消防安全，是商场的财产安全的保障。工程部从商场的消防设施设备安装时就十分重视这项工作，招聘了具有消防安装经验的弱电技工，全程跟踪该项工程，具体了解和熟悉整个线路的布置与调试情景，为今后处理消防设施设备的故障打好基础。由于工程安装调试时间紧，不可避免出现各种各样的问题。工程部弱电团队对消防报警联动系统进行全面的检查，一一列出每个报警探头，联动设备的地址码和逻辑关系，逐点进行测试，查出问题。进行维修，消除故障，使消防报警联动系统和消防给水系统完好率坚持在95%以上，消防报警探头无故障率坚持在98%以上。

7、加强内部管理，提高工作效率；

工程部为了提高工作效力对内部管理作了以下要求：

1每月定期对技工的工作进行绩效考核，以提高技工的工作效率和服务质量；

8、严格控制设备的运行，力求节能降耗；

在节能方面，今年的主要工作是加强设备的保养，控制设备的运行时间和参数，以及环境的要求，以达到节能降耗的目的。

9、加强广场内外装饰面的维修工作，以保证广场良好的形象品质；

由于广场人流量大，以及路面设计等因素，地面损坏率较高，如不及时加强维修工作，整个广场内外形象很差，严重损坏万达广场的声誉，为保障维修工作的及时，工程部安排专人每一天不间断地检查和维修。

10、配合项目公司完成遗留问题，以及德克德家的工程建设和验收工作；

万达广场交接时预留三百多项主要遗留工程问题，经过一年的整改，去年底还有11项重要预留问题没有得到有效解决，今年工程部配合项目公司主要解决了外广场盲道改造，电梯机房加装空调的改造项目，目前正在配合改造的项目有：沿河餐饮路面的改造工程，高低压配电室电缆地沟渗水的维修工作，地下停车场地面维修工作。

11、配合施工单位对广场设施设备进行维修；

万达广场是万达开发的第三代店，面积大，距离长，施工材料使用了新型复合材料，在前期施工期间，由于施工时间的急促，施工工艺的控制不到位，在交付使用后出现了许多的工程问题，工程部进取的主动工作，一方面在自我有条件能维修的情景下及时主动维修，减少问题的扩大。另一方面联系施工单位前来维修，督促和配合施工单位，并检查其维修情景和质量。

12、配合营运部搞好多种经营；

13、加强培训工作，组织员工参加团队活动，增加团队精神和凝聚力；

a□组织员工参加文艺活动和各项活动文体活动；

b□组织技工学习公司月刊，了解万达企业文化；

c□不定期给员工进行技术培训，提高员工的技术水平；

20xx年工作亮点

经过弱电班组的团队努力修复了消防报警联动系统中存在的很多问题，使消防报警联动系统工作正常，并在总部的消防检查中未发现重要问题，被总部领导评为万达广场消防报警联动系统性能维护地最好的单位之一。

20xx年工作计划

1、加强工程部内部管理，落实各岗位工作职责制，提高工作效率；

3、每月对技工进行工作考评，提高技工的服务质量；

4、配合空调节能改造工作，做好运行管理，力求到达预期的节能效果。

5、经过对广场的硬件设施的优化改造，提升广场硬件设施的品质；

6、定期对技工进行企业文化和技术培训。工作总结

7、组织技工参加公司的各项活动，做好团队建设工作