

最新小区物业工程维修年终总结(优质13篇)

军训总结是对军事训练的经验和教训进行总结和分享的重要过程。以下是小编精选的几篇学期总结样本，供大家参考和借鉴。

小区物业工程维修年终总结篇一

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，美兰金邸整体工作绩效，专业技能，服务态度，制度规章及外围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，报警电源坏1只，解码器坏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。

3，日常维修工作的开展；

今年我工程部接到维修单1262张，完成1245张，修缮率在百分90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色的油漆，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，如果有什么烟头掉下基坑，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。还特别向几个外围

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，小区罗芬路美兰湖路围墙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，小区监控摄像头坏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，周界报警坏两对，分别为37防区和7防区。该报告已经打到公司采购。

1) 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□xx年对我们美兰金邸维修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。

小区物业工程维修年终总结篇二

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、对所有的弱电井清洁卫生，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。
- 19、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
- 20、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。
- 21、除了完成以上项目的工作外，完成日常维修工作。

本人在xxxx年一年中带领工程部人员对大厦的用电设备及公共设施进行检查和维护记录。

小区物业工程维修年终总结篇三

为促进物业公司工程部进行高效管理，持续提升客户满意度及物业经营的需要，以物业公司工程部人员为研究对象，今天本站小编给大家找来了物业工程部年度工作总结，希望能够帮助到大家。

xx年即将过去，新的一年即将来临，站在岁末年初，回顾这一年来的工作，感触很多，在此向公司领导及同事，汇报xx年的工作总结和20xx年的工作计划。

一、xx年工作回顾

(一)主要工作内容：

7、负责安排落实别墅区的所有土建及水电工程，如：砌体、防水、水电、门窗等工程；

10、协助落实在使用建筑的日常维护与整改工作；

11、负责临水、临电的使用及收费管理工作；

(二)对以上工作内容的总结

二、体会

(一)边设计边施工对工程的影响

天隆三千海项目，定位高，启动快，目的是建国内及国外最好的楼盘，抢先市场，在此情况下三千海项目过于急促地进入了施工阶段，实际建筑行业的策划阶段、初步设计阶段、设计阶段、施工阶段、竣工验收阶段的每一项都非常重要，特别是工程设计是指导工程实施的最重要的工程文件，而三千海

项目就是在设计审核不够慎密的情况下急促开工，边设计边施工现象也由此产生。

如从前期打桩就开始出现变更，到后来的幕墙、水电、水系、园林、装修等设计图纸版本较多，一再深化的项目很多，甚至许多是依据想象现场交底进行施工，工程图纸的重要指导性失去了很大作用，零星发生的项目很多，造成了设计与施工经常性脱节，许多施工任务是在忙乱中交底落实，同时造成的差错也就多了，对整个项目的向前推进影响较大，也给施工管理造成了很大难度。

(二) 预算形式存在不足对施工管理的影响(定额人工)

(三) 计划目标

(四) 材料

三、建设性意见

(1) 管理架构体系的建立

(2) 管理人员配置、任务、职责

(3) 企业管理办法(手册)

(4) 对监理单位的管理

(5) 对施工单位的管理

每年到了年末，无论是公司，还是以教育为目的的学校，或者是其他机构，都免不了要进行的事情就是进行工作总结，你还在为不知道怎样写工作总结而烦恼吗?如果是的话，就上本站来瞧瞧吧，下面是本站的小编整理的年终工作总结的相关内容，欢迎大家前来了解。下面是一篇年终工作总结范本。

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、部门团队建设工作的：

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、部门培训工作的：

三、体系文件建设工作的：

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。

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20xx年客户工程满意度在90%以上。

6、持续开展节能降耗工作，对接管的一期设备设施，根据综合衡量适，时进行调整，力争最大程度控制能耗。

7、持续与工程业务对接部门保持良好的沟通渠道，处理好对管理处运营造成影响的一期工程遗留问题。

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、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。
- 6、持续开展节能降耗工作，对接管的一期设备设施，根据综合衡量适，时进行调整，力争最大程度控制能耗。
- 7、持续与工程业务对接部门保持良好的沟通渠道，处理好对管理处运营造成影响的一期工程遗留问题。
- 8、总结xx年前期工程介入经验，做好n4n5n14-1的施工现场巡查、施工建议、记录、会议沟通等前期工程介入工作。

小区物业工程维修年终总结篇四

时光荏苒，转眼20xx年过去了。回顾一年来的工作，感受很多，收获很多。一年来，在公司领导的培养教育下，自己始终坚持勤恳做事、诚恳做人的原则，带领本部门员工齐心协力，团结一致，克服困难，加快工程建设和线路维护工作，全力做好前端支撑保障，较好地完成了各项任务。现对过去的一年工作总结如下：

20xx年线路工程建设十分繁重，本人带领部门人员团结一致，面对挑战，群策群力，坚定信心，自动放弃休息时间加班加点，全身心地扑在工程建设工作上，按照时间节点和工作节点，科学组织加大协调力度，定期召开会议，及时研究解决施工过程中遇到的困难和问题。认真履行职责，加强沟通，

密切配合，确保了各项工程顺利推进。全年累计完成各类工程建设项目个。在加快工程建设步伐的同时，使原有的通信能力得到了进一步的发展和提高，更加有力地保障了公司经营业务拓展与发展，提高了与其他运营商在通信设施建设竞争中的优势地位，规避了在争夺业务发展中一定的风险。

为切实加强质量管理和监督工作，实行旁站监理和值班公示制度。同时，把提高全员质量意识和教育结合起来，使大家树立“质量第一”的思想，制定了项目创优规划和目标，使“工程优质”形成每个员工的自觉行动和准则。在工程建设中严把质量关，以工程质量为生命做好服务保障工作，严格执行工程初验和终验制度，杜绝不合格工程投入运行。一是把握好施工队伍。对新引进的施工队伍不宜发包工艺复杂的项目，大的工程项目严格执行招投标，小项目发包一律采取公开、公平，集体研究，优胜劣汰的市场运作机制，从源头上制止“xx渣”工程。二是规范工程验收。在管理中，严格按设计标准施工，严格过程控制和验收程序。坚持图纸会审，做好技术交底。定期召开质量会议，建立质量保证体系，组织相关人员到相邻标段观摩学习，使大家统一了思想、开阔了视野、掌握了施工技能和方法。三是加强质量检查。定期不定期进行质量检查，对重点部位、关键环节采取定点检查和巡查相结合的监督方式，按照文明工地标准，开展劳动竞赛、工程质量评比活动。四是严把材料关。加强对原材料的检验和试验，把好材料进货关，以保证不合格材料不在工程中出现，加大力度消除质量通病。截止目前，已完单位工程合格率达100%，优良率达90%以上。

为了确保工程施工安全，建立了规范的安全生产责任制，实行各级、各部门层层控制，明确安全生产指标和各项安全保证措施，与各个施工班组签订安全生产责任书，不定期下施工现场进行监督检查，对查出的安全事故隐患及时签发事故隐患整改书，要求及时做出整改。积极进行职工安全培育教育宣传和职工的业务技术培训，结合上级有关安全生产法规、制度及安全生产事故通报等，进行专题部署，教育全

体职工从思想上高度重视安全生产，树立起强烈的自我保护和保护他人的意识。在接受每一项工程前，都仔细现场勘查，熟悉施工环境，制订施工组织设计方案和安全施工措施，在施工中严格按照行业安全操作规程，每天进行班前三上岗活动，确保工程施工安全。

对每个工程项目，首先进行成本核算，根据预算，承包到施工班组，实行奖赔制度，凡工程中所需的材料，必须由工程部根据预算列出工程材料清单，仓库接单发料，这样一来杜绝了浪费和外流现象，提高了工程的效益，同时把责任制落实到每一个施工人员身上，广大员工责任心普遍得到加强，基本杜绝了由于质量引起返工而浪费材料的现象。每项工程竣工，都对工程结算进行管控，有效降低了工程成本。

企业在不断发展，改革在不断深化，新知识新技术不断运用，需要我们不断学习。为此，我积极转变观念，加强专业知识的学习，掌握新的知识、新的技术，服务于企业的发展，以服务就是效益全力做好支撑工作。同时，带领本部门员工认真学习党的方针政策和公司有关规定，做好廉政建设工作，在工程建设中不收受施工单位的好处，工程发包和审核严格按照规定办理。

回顾一年来的工作，确实付出了不少努力，做了一些实事，也取得了一定的成绩，但也存在一定的问题，与上级的要求和前端业务发展的需求还是存在差距的。在以后的工作中，我将加倍努力，在公司领导和同事们的关心帮助下带领本部门员工坚持发展不动摇，居安思危，加快工程建设，抓早、抓好，使其早出效益，为企业的更好更快发展再做新贡献。

小区物业工程维修年终总结篇五

尊敬的各位领导、各位同仁：

20xx工作已经结束，新的一年已经开始，过去的一年是平稳

的一年，其中有艰辛、也有欢乐。做为工程部门，由于工作的特殊性，安全显的尤为重要，就这一点而言我和我的工作伙伴感到十分欣慰。因为我们度过了平安的一年，人身平安、设备平安。

在这一年的工作中，工程部在公司各级领导的大力支持下，以及其他部门同仁的大力协助下，我部全体员工基本完成了年初制定的工作目标。在20xx年工作中，工程部严格执行制定的年计划，合理安排并认真进行组织实施，保证了各项工作按计划顺利的完成。保证了设备设施正常运行，在完成各项日常维修服务工作的同时，为客户创造了良好的办公环境，在硬件上保证景峰大厦的正常运行。

今天，借此机会特向各位领导及同仁汇报一下工程部20xx年工作总结及20xx年的工作思路，请给与帮助指导。

对大厦客户及其他部门上报的维修项目积极组织维修，尽可能做到随报随修，下班前对全天报修单坚持清查和跟踪，通过清查，确保当天维修任务及时处理。本共完成维修及保养项目20xx项，其中日常自检维修xx17项，占总维修项的%、客户报修541项，占总维修项的%。

按年初制定的年工作计划，制定月工作计划，将设施设备保养计划分解到每月、每周、每天，将保养工作内容、标准实施落实到人，及时排除设备隐患，加强设备日常巡查，做巡查记录，及时发现问题、及时排除故障。通过坚持计划维保和日常巡查，保证了设备设施的安全正常运行。本部一贯将设施设备的安全工作放在重要地位，平时强调设备巡查工作，及时消除设备安全隐患，每逢节假日都会召开工程部全员工作会议，制定工作计划，落实计划内容、完成时间和责任人，明确各项工作重点，以确保设施设备安全运行。

节能降耗是工程部永恒的主题，在节能降耗方面，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，充

分调动自身力量，对设备进行维修整改，以达到节能降耗的目的。如：全年对空调面板、电梯电路主板、热水器、厨宝等损坏电子元件进行维修，减少新购配件工程开支；卫生间门把手、脚踏阀等设备因使用频繁，并且难以购买的配件，我部自行进行维修，不仅解决了配件难的问题，同时还节约了常用耗材购买的费用，对各处的水泵、风机电机按计划及时进行了维修保养，加润滑油；在达到功效满足的基础上，尽量花少钱，少花钱；合理安排照明系统的开关时间，尽量减少高峰时段的用电量，以达到节能降耗的目的。本生活用水总消耗量万吨，比去年同期减少%，电力总耗电量万度，比去年同期增长2%，天然气总消耗量25万立方，比去年同期增长xx%。大宗材料消耗项96项，比去年同期较少xx%。

本按照年初计划，主要对大厦内公共区域墙面进行了重新翻新粉刷、各个房间安装了纱窗、大厅安装了翼闸，在极大程度的保证了大厦的整体清洁、美观度；对配电室、中控室重新更换了静电地板，对人员巡视保证安全。对大厦外围煤气站重新安装护栏、加固存车棚雨棚、修复前广场受损地砖，在提升了景峰大厦整体的内部整洁的同时提升了外部形象。

维保方面同捷泰佳利电梯公司重新签订了电梯维保合同，并协同维保公司对消防梯马达、钢丝绳进行了重新更换，在一定程度上消除了很大的安全隐患，并每周对所有电梯进行例行检测一次；同之前维保公司相比不仅提升了服务质量，还节约维保费用。

本在培训管理方面主要加强各组之间的专业技能互学，缩短工程部各组间的专业距离，在一定程度上提高了工作效率。

并定期组织召开学习会，针对电梯困人、停电应急、跑水应急、如何规范操作电气设备电动工具、配电箱分控区域操作等多方面专业知识进行培训，并在就工作中如何有效提高员工的工作方法、服务意识，做了如何有效与人沟通、沟通中应注意的问题等多方面关于工作方法及服务意识的培训。在

提高部门整体专业水平的同时提高了员工的服务意识、以及在工作中因注意的工作方式、方法。

1、专业水平有待提高，加强本专业、其他工种专业知识学习，提高多方面专业知识水平。

2、工作流程，规范操作的统一性不强，需进一步完善本部门工作流程；并对新入职员工进行培训。

3、工作记录不完善，需改进并完善工作记录，特别是夜班人员巡查记录；对历史事件做到有据可查。

4、和各部门工作衔接还不是很完美，沟通力度不够。

5、电梯故障率较高，维修及时率较差，我部将重点跟进，努力抓好落实解决这些方面的工作，力争在一段时间内使设备存在问题得到有效的处理和完善，保证设备的正常运转。

6、机房内的基础工作有待提高，主要体现在标牌、标识的制作粘贴工作及机房环境的整改工作，力争在近期完成。

1、加强员工专业技能、日常工作流程、服务意识、对企业的责任心等多方面培训，缩短员工之间的差距，保证日常维修人人能上、维修后无返修、客户无投诉。

2、确保电力、空调、消防等大型设施设备的安全运行，并平时督促本部员工施工安全，在确保安全的前提下安全施工。

3、加强节能技改，合理安排大型设备开关机时间，尽量减少高峰时段的用电量，对旧物多进行翻新改造尽量减少工程开支。

4、对电力、空调、上下水、弱电等系统坚持按计划例行巡查、维护，保证能够及时发现隐患、处理隐患，保证此类系统的

正常运行。

5、加强对大厦内部装修客户的施工监管力度，在保证不破坏大厦主体结构的前提下规范施工。

6、4月前完成对1-5电梯交流接触器更换及6、7号电梯钢丝绳的更换，确保电梯的安全运行。

7、5月前完成对空调系统的改造，确保空调系统按时、正常运行。

8、6至10月完成对弱电、下水、电力等设施的维护及改造。

确保大厦硬件设施稳定、正常的运行。我们部门是一个凝聚的团体，也是一个充满生机和活力的团体，展望新的一年，我们将不断地提高自己，做好日常维护工作，继续提高自己的专业知识、完善自己工作内容，按照制定的部门目标，脚踏实地的完成各项任务；及时学习更新，使管理方法更加科学化、合理化。继续加强与各部门间的沟通与合作，促进相互了解与协调发展。这一年，工程部虽然有点成绩，同时也存在一些不足。总之，事无论大小，要干就要干好，我相信没有最好，只有更好；只有我们不断创新，对客户满怀热情，对企业奉献精神不断进取，在以后工作中工程部工作一定会更上一个新台阶。

小区物业工程维修年终总结篇六

20xx年即将过去，工程部全体员工在公司的方针指引下、在各级领导关怀下，以及同各部门的密切配合、团结一致，圆满完成公司领导交付的各项工作任务，保证基地所有设备的安全运行。取得了必须的好成绩，为完成公司整体目标做出积极贡献。

以制度服人，使人人都以公司利益为上，用制度严格要求自我。物品领用管理，做到专人负责，出、入库明细，领用人签，领导认可等，保证了公司材料的利用率。工程部设立评比制度，做到周周检查、总结，使设备设施更加具体化、明细化、清洁化。工程部顺利地完成了值班制度，配电室、空调机房实行了三班轮班制，公共维修实行了正常休班制。

7、管理外维工作：工程部密切配合各外维单位工作，顺利完成了基地的各项工作，及时配合处理“接待中心空调不供热”突发故障；完成了消防设备设施日常检修工作，为大厦创造了良好的运行环境。工程部紧密团结，共同努力，全面配合施工单位，包括临时用电单位，完成对楼层配电系统、消防系统、给排水系统、中央空调系统的设备了解工作。对各设备实施管理工作。

自开业以来，工程部的全体员工尽心尽力地为基地做了很多的工作，不论是份内还是份外的工作都能积极主动的去做，可是有些工作还是存在不足，与公司的要求存在差距。我们将在今后的工作中，认真的去弥补不足，进一步提高每位员工的思想素质及个人的技能，为公司的发展做出的贡献。

- 1、专业技术水平还比较欠缺，一专多能的水平还达不到；
- 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、维修单写的不是很规范，迹不够工整；
- 5、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□xx维修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。根据基地实践工作需要合理分配人员，

把工作落实到人，职责到人，具体计划如下：

- 1、按照年度保养计划对设备设施进行保养；
- 3、对空调制热机组、阀门进行保养。空调管道进行检测维修；
- 4、对太阳能热泵机组、辅助加热机组、阀门管路等检修保养；
- 5、对中央空调系统冷却塔进行检修清理；
- 6、及时完成公司交办的各项工作。

二完善：根据公司“精细化服务标准”的方针，对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，构成一套完整的从工程维修单看各部门服务的满意程度。

三落实：对计划工作必须落实到位，职责到人，提高我们维修人员的责任心，督查外围单位必须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。

从开业到此刻，根据物业管理的经验，基地设备的故障率将逐步明显提高，部分设备的配件将有一个逐步更新的过程。所以20xx年工程部将在20xx年的基础上制定出更加详细的维护保养计划加大对基础设施设施的维护保养力度，增加重点设备的点检频次。同时将制定出更加合理的管理制度让基地的重要设备和具体的职责人挂钩。还有对外围单位的维保工作，工程部将加大监管力度，保证设备的周检、月检、年检能保质保量地完成。另外在节能工作方面工程部将再接再厉节俭每一度电和每一立方水，为“加快建设节俭型社会，全力打造节能型部门”做出我们应有的贡献。请公司领导相信20xx年物业工程部必须会积极配合公司为保证基地的正常运转、延长设备设施的使用寿命和降低大厦运行成本等方面作出更大的努力！

小区物业工程维修年终总结篇七

2. 按照月、季、年度保养计划对设备设施进行保养
3. 跟进各维保单位的维护保养工作，并对维保过程，结果进行监督检查
5. 随时处理各项报修工作
6. 完成领导下达的临时性工作
7. 适时进行岗位培训、技术培训、员工考核，努力提高员工素质

小区物业工程维修年终总结篇八

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对所有的弱电井清洁卫生，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20xx年一年中带领工程部人员对大厦的用电设备及公共设施进行检查和维护记录。

小区物业工程维修年终总结篇九

为保证大楼各系统正常运行，我部根据中国保险信息管理有

限公司自20xx年8月入住并结合平安物业管理处物业工程部的实际情况，展开各项工作。同时为创办节能型公司，在物业管理处的领导下，工程部全体员工出主意，想办法，采取了一系列的节能措施，自接管本楼以来，取得了很好的效果。现分部分对20xx年的物业工程部工作总结汇报如下。

1、设备专业(截止到11月份)

空调系统完成8项，给排水系统完成12项，综合维修完成48项，共完成68项。

2、电气专业(截止至11月份)

强电系统完成5项，消防系统完成3项，共完成8项。

3、工程部全年工作共计76项。

临时性工作截止至11月底共完成19项。

20xx年6月至12月份共用电369659(度), 用水6921(吨)

1、电气专业

电气专业分为强电和弱电主要包括：动力、照明、消防及会议音响等。工程部负

写字楼物业公司工程部年度工作总结与年工作计划

责上述设备、设施的维护和保养以及对外委单位的工作进行监督和检查。其中较重要的工作有：

1.1、根据20xx年8月新接大楼入住，组织工程部有关员工前期对大楼各系统进行现场熟悉。检查装修遗留问题。报与装修公司进行整改、销项。

1.2、为使大楼供电负荷的分配更趋合理，在平安办公的领导下对大楼的用电设备启停时间做了相应调整。使设备使用趋于合理，降低了大楼的能源开支。

1.3、为了确保大楼的消防安全，对大楼消防排烟进行接收试运行，确保消防设备的可靠性。

1.4、做好会议音响设备的日常保养工作，为公司领导的每次会议提供了可靠的会议音响支持。

1.5、为保证大厦的正常照明，工程部电工定期对大厦的照明设备进行巡视检查。

2、空调专业

大楼的'空调系统为公司工作人员创造了舒适工作环境，提高了公司的工作效率。保证空调设备的正常运行是物业工程部的重要职责，在20xx年工程部对大楼空调设备进行熟悉，并对空调系统进行相应建设。完成的主要工作有：

2.1、积极促进空调维保公司的确定，签订维保合同。

2.2、协助维保单位进行设备维保。

2.3、空调水处理更换药剂后，按照水处理公司的加药流程，严格控制药剂含量，精确排污，既节约用水，又保证空调水指标在安全范围内，本篇文章来源于蜂巢物业论坛。

2.4、秋季更换分集水器蝶阀，为冬季供暖奠定了基础。

3、给排水

3.1、对供水设施各阀进行检测，对不合格品进行了更换。

3.2、生活水箱按照要求巡视。

3.3、每月度对隔油池、污水井、废水井、雨水井、进行开盖检查。

4、综合维修

4.1、楼层重要部位更换加装锁具。

4.2、雨季对大楼办公室窗户的漏雨问题进行处理。

4.3、对大楼内各种门和门框及时修补刷漆。

4.4、配合施工单位对屋顶造型进行修补。

5、节能降耗

在物业管理处领导的带领下，和物业其他各部门的全力配合下，工程部全体员工群策群力，先从细微之处入手，统计数据、分析讨论节能方案。在方案得到甲方领导同意的情况下工程部全体员工加班加点不折不扣地按方案实施。所做节能措施主要有：

5.1、首先是对大楼电光源改造提出整改建议。

5.2、调整电热水器的开关时间、根据天气情况适时调整室外照明的开关时间。

5.3、在供冷及供暖季节根据天气情况适时调整空调主机的运行时间。最大限度地节约能源的消耗。

5.4、增加对公共区域的测温频次，并对办公区域的室温进行检查督促。

5.5、制定大楼公共区域巡视检查表，每天由专人负责公共区

域的照明灯具。

小区物业工程维修年终总结篇十

为了确保工程施工安全，建立了规范的安全生产责任制，实行各级、各部门层层控制，明确安全生产指标和各项安全保证措施，与各个施工班组签订安全生产责任书，不定期下施工现场进行监督检查，对查出的安全事故隐患及时签发事故隐患整改书，要求及时做出整改。积极进行职工安全培育教育宣传和职工的业务技术培训工作，结合上级有关安全生产法规、制度及安全生产事故通报等，进行专题部署，教育全体职工从思想上高度重视安全生产，树立起强烈的自我保护和保护他人的意识。在接受每一项工程前，都仔细现场勘查，熟悉施工环境，制订施工组织设计方案和安全施工措施，在施工中严格按照行业安全操作规程，每天进行班前三上岗活动，确保工程施工安全。

小区物业工程维修年终总结篇十一

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：

- 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。

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。

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。

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。

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xx年与xx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。

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。

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、通过部门工程对客户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。

6、持续开展节能降耗工作，对接管的一期设备设施，根据综合衡量适，时进行调整，力争最大程度控制能耗。

7、持续与工程业务对接部门保持良好的沟通渠道，处理好对管理处运营造成影响的一期工程遗留问题。

8、总结xx年前期工程介入经验，做好n4 5 14-1的施工现场巡查、施工建议、记录、会议沟通等前期工程介入工作。

小区物业工程维修年终总结篇十二

xx年上半年，工程部在公司领导的正确带领下，以严谨认真的工作态度，努力营造良好的工作环境，在加速各在建工程项目的纵深推进的同时努力开展新工程。在全体成员的积极协作、通力配合下，上半年我部门顺利开展了工程、工程、公司办公楼装饰装修工程等共计3个项目的施工改造工作，并中标房建项目、房建项目、市政基础设施及配套建设项目共计3个标段。海外工程中完成移交，项目已正式开工，项目处于质保阶段。现将上半年工作总结如下：

1、改扩建工程：改扩建工程于9月开工，截至xx年6月底已基本完工□xx年5月服务区、服务区的投入使用，标志着整个改造工程主施工阶段基本结束。经初步测算，共完成工程量约1.96亿元。其中□xx年上半年，完成工程量约计2200万元，9421平方米。服务区完成工程量约计1100计万元，计4635平方米。

对已完工的工程，我部积极配合推进工程的结算审计工作，并于xx年2月将已完工程的结算书报业主单位。截至目前，合

同范围的工程已基本审计结束，审计认定结果约计700余万元。

2、公司办公楼装饰装修工程：本工程于10月开工，截至xx年6月，已完成工程量人民币195万元整。

3□zzz装饰装修工程：本工程于xx年3月开工，5月28日竣工，已完成工程量人民币84.3万元。

1、工程□xx年上半年是项目最为关键的时段，共完成产值6000多万元。在公司领导、现场技术组及国内管理组的共同努力下，项目管理人员及施工人员面临时间紧任务重，克服现场各种困难，使项目6月5日顺利通过内部验收，评定为合格工程。

2、项目：项目进入实施准备阶段□xx年3月初技术组管理人员抵达现场，开始项目开工准备，4月份25名工人抵达现场，5月14日第一批材料物资抵达港，6月8日部批准了该项目的正式开工，项目正式拉开序幕。

1、房建项目□xx年3月，我部分别对共计4个标段递交了资格预审文件，4个标段均通过资格预审。进入招标阶段后，根据招标文件中同一项目只许中标一个标段的规定，我部在4月份的投标工作中以严谨认真的态度确保建设规模最大的2个标段中标，分别为第三标段与第三标段。具体情况为：

（1）第三标段，中标价人民币万元，包括，共计平方米，计划工程12个月。

（2）第三标段，中标价人民币万元，包括，共计7987.2平方米，计划工程10个月。以上两个标段已经进场，约7月底开工。

2、设施及配套建设项目□xx年6月，我部中标设施及配套建设项目第一标段。包括两个馆，项目。工程量约人民币万元，预计工期个月，目前处于合同签订准备阶段。

上半年，我部安全工作主要有：

- 1、落实安全生产责任，签订安全生产责任书；
- 2、积极开展安全生产月活动；
- 3、认真开展安全教育与培训工作；
- 4、传达上级文件精神，及时完成工作任务；
- 5、开展安全检查，认真组织隐患排查工作；
- 6、完成安全生产许可证延期工作；

xx年上半年，根据公司“”的宗旨，在领导的正确带领下，我部负责办理分公司及分公司手续。目前，分公司手续已办理完毕，分公司手续也在积极办理中。

xx年4月11日至13日，我部在其他部门配合下组织完成了认证公司对公司的外部监督审核，本次审核顺利通过，实现“零”不符合项，得到专家一致好评。

（一）在工程施工中，由于我公司实际情况所限，工程施工与管理的细节性与规范性有待提高。

（二）由于开工项目较多，项目管理人员不足，部门整体发展规划难以实现。

（三）因公司安全生产形势一直比较稳定，个别项目对安全管理重视程度不够，主要有以下几点不足：一是安全管理人员变动报告不及时；二是布置的安全任务不能及时完成；三是安全管理队伍专业知识需要进一步加强。

（一）继续坚持质量、安全一起抓，确保房建项目顺利开工

建设，为创建公司品牌做应有贡献。

（二）继续抓好安全生产标准化建设下半年施工项目将逐步推行安全生产标准化管理。

（三）做好年终安全工作考核。

（四）做好各单位安全管理人员培训工作。

（五）完善安全制度。

小区物业工程维修年终总结篇十三

（一）主要工作内容：

7、负责安排落实别墅区的所有土建及水电工程，如：砌体、防水、水电、门窗等工程；

10、协助落实在使用建筑的日常维护与整改工作；

11、负责临水、临电的使用及收费管理工作；

12、参与制定进度计划、质量控制、安全管理、技术方案审核、招标配合、合同评审、工程款审核等工作。

（二）对以上工作内容的总结

过去的一年，在工程的进度、质量、成本控制、协调、配合等管理方面，积极响应公司领导指示，认真落实好每项工作，努力地、全身心地投入到工作中，但同时也改变了常规的管理模式，应急的工作能力有了很大提高，应对施工的措施在也积累了一定的经验。

（一）边设计边施工对工程的影响；

天隆三千海项目，定位高，启动快，目的是建国内及国外最好的楼盘，抢先市场，在此情况下三千海项目过于急促地进入了施工阶段，实际建筑行业的策划阶段、初步设计阶段、设计阶段、施工阶段、峻验阶段的每一项都非常重要，特别是工程设计是指导工程实施的最重要的工程文件，而三千海项目就是在设计审核不够慎密的情况下急促开工，边设计边施工现象也由此产生。

如从前期打桩就开始出现变更，到后来的幕墙、水电、水系、园林、装修等设计图纸版本较多，一再深化的项目很多，甚至许多是依据想象现场交底进行施工，工程图纸的重要指导性失去了很大作用，零星发生的项目很多，造成了设计与施工经常性脱节，许多施工任务是在忙乱中交底落实，同时造成的差错也就多了，对整个项目的向前推进影响较大，也给施工管理造成了很大难度。

(二) 预算形式存在不足对施工管理的影响(定额人工)；

(三) 计划目标；

(四) 材料。

(1) 管理架构体系的建立；

(2) 管理人员配置、任务、职责；

(3) 企业管理办法(手册)；

(4) 对监理单位的管理；

(5) 对施工单位的管理。