

物业维修年终工作总结(共 15 篇)

物业维修年终工作总结 1

物业公司维修人员的工作包含很多方面，所以在日常的工作中应该严格要求自己，争取做到最好。接下来为你带来物业维修年终工作总结，希望对你有帮助。

岁尾年末，回顾一年来的艰辛工作，在人员编制紧张的形势下，我们即向往明天，也展望未来。过去的一年，在工作中有得有失，但凭过硬的专业技能超标的完成了各项主要工作。其中包括水、电、设施设备、公共区域或业态内部检查巡视、应急抢修、高峰用电等各个方面都表现出了超强的工作责任心。在临近春节之际，本部门对本年度内所做的工作及时进行了总结并进行了自我表扬和自我批评，以下是工程维修部在几个方面的工作总结汇报：

一、安全工作，确保用电、用水、设备安全及质量，严防水、电、设施设备事故发生

1、发现问题，解决问题，大力协助在质保期内公司安排的施工单位对遗留工程质量问题的整改。尤其在水电方面存在雨天漏水、高压供电不稳等情况。

2、由于业态经营变化，用电需求逐步增加，为确保专变户内线路供电安全。对用电线路进行评估，对超负荷线路进行增容或调整；如1号2号变压器在高峰期；为缓解了供电线路压力，平稳渡过6-9月用电高峰期。

3、遗留问题，今年5月17日__由于桃花变电站高压外线故障造成渔湾码头停电事故发生，对各业态供电产生较大冲击和投诉，对此次停电事故发生，已详细书面报告其供电安全隐患存在。置业总公司领导非常重视，后经查证：确属供电遗留问题。房屋建筑方面如：屋面、负一楼、整个建筑楼板、屋面线管预埋和伸缩缝漏水问题，至今还没有彻底解决。夜景高杆灯灯杆预埋紧固螺杆螺帽问题引起高杆灯摆动，安全隐患虽已加固处理解决，但属实属工程施工质量问题等等。

4、严格维修电工工作流程，对其他零星维修工程。

如道闸、公共照明线路、夜景照明、公用设施、电梯维修如接触器、楼道灯、声控开关更换，庭院灯、射灯、高杆灯、设备房、水泵房、电梯机房照明更换，空调安装，配电房设备检修、污水池中打捞水泵、更换电机、连接线路等等，全体员工都不怕脏、不怕累，克服种种困难，积极完成电工、水工、电梯操作工应完成的更换、维修工作。在电气调试问题上，为不影响业态经营和顾客使用，我们尽量将时间安排在晚上进行，保证了设备的正常使用。

5、配合弱电设备维修工作：

如：更换物业办公用电话线、网线布线工作；要求相关单位对楼内弱电井进行了全面清洁、整理工作；配合电信移动、联通公司进行设备的安装维修和保养工作。

6、协助业态解决一些技术问题。

我们克服了人员少，工作量大时间长的实际困难，非科学合理安排人员情况，但是，本着“应修的必修，修必修好；定期保养”的原则，认真对待每项工作。建议：为及时处理业态报修，办公室由客服负责对每天业主报修处理和巡查工作。做到接报及时、处理及时，提高服务满意率。

当报修工作较多时，及时增配人员支持，如：今年夏天家润多润丰有一个配电箱的总空开频繁掉闸，严重影响业态的正常经营工作，接业态来电请求协助后，经现场仔细的排查，最终发现掉闸原因是由于业主用电过于集中，三相用电负荷严重不平衡，造成单相超负荷掉闸，需进行负荷调整。

并要求业态对其负荷重新分配、调整，使其三相负荷趋于平衡，消除了安全隐患，提高了业态用电的安全性和可靠性。还如协助处理饭怕鱼和家润多因装修使用造成水管爆管漏水赔偿问题、协助酒店深夜电梯应急处理和高峰期用水酒店增压泵接线问题等等

二、现场培训、落实安全工作责任。

1、实现安全工作目标在于技术培训，虽然安全工作本身不产生经济效益，但只有实现了安全工作，才谈得上经济效益和社会效益，才会有公司的健康发展。

安全管理是一个系统性的工作，建立安全抢修应急预案，相对员工来说专业技术知识还需要不断提高，为提高全体员工的整体素质，日常维护的业务技能，增强处理突发事件的能力；在现场除传、帮、代外，要求每个员工都能主动、互相交流、互相学习、取长补短，不断增强自身业务知识和技术水平。

为保证员工有时间进行技术交流和学学习，每周五我们都抽 1 小时作为“技术学习”时间，鼓励大家互相交流、互相讨论、互相提问、多方面解答问题，介绍自身的工作经验。

很大程度上提高了员工的技术水平和自信心，进一步提高了员工的工作积极性。在出现安全事故时，均能第一时间关闭相关控制阀门和相应控制电源，及时排除安全事故，提高员工的整体素质和日常维护的业务技能，增强了处理突发事件的能力。尽可能在发生事故时能用最短的时间解决、处理问题。

2、实行巡回检查，对供电供水以及机电设备定期保养，使其随时保持良好的工作状态，按日作好检查记录，每月将检查结果及整改情况存档备查。为了解决突发性事故的发生，每日 24 小时值班为能在最短时间内处理事故提供了可靠保证。

3、加强重点部位安全检查，和“一岗双责”的落实即要保证配电值班运行记录和配电事故处理又要兼顾夜景及公共区域照明正常同时还要进行一些突发事件的应急处理!对现有设备进行了安全评估检查，对发现的问题及时整改，使事故防患于未然。

对私拉乱接，违章用电用水，违章装修状况，我们严格执行有关规定，坚决予以取缔，并限期进行整改。为杜绝事故的发生，真正做到了“以检查促整改、以整改保安全。为抓好重点部位、重点环节、重点时段的安全，我们特别注重对公共区域及经营商户进行安全检查。

4、谁当班谁负责，严格安全自查和值班监督检查，发现各种供电隐患及时处理解决，全年里未因维修发生人身、供电线路及设备、火灾等一切事故。

对存在的严重供电质量缺陷，如：供电谐波问题引起无功补偿损失、目前正在起草准备可行性方案报告;配电值班工作看似轻松，但实际上，要求配电值班人员具有较高的责任心和配电值班经验，才能保证发现隐患后，及时有效的做出处理，保证系统正常运行，为设备运转、业态正常经营提供电力保障。

因此，工程维修部每位配电工都能遵守配电制度，认真巡视设备，按时抄录各种表计，认真核算每日用电情况，为公司用电分析和管理工作提供了可靠依据，同时，配电室又是休息日、节假日和夜间等时间继续为业主服务及对外联系协调的主要部门，负责这些时间内的设备巡视工作、服务于业态技术问题的. 相关处理、以及各种设施紧急情况处理的协调服务等工作。

如：值班人员对消防水泵房及排污巡视；每日夜间路灯、水泵房设备巡视和电梯维护保养跟进监督工作等，使业态得到全天的、不间断的维修服务，保证了电气设备的安全运行，为业态创造一个良好的经营和办公环境。自6月份以来，为确保高温高峰期安全用电及用电质量，工程维修部配电房一直坚持配电值班制度，及时排除设备故障并每日对供电设备进行6次运行抄表记录，确保各回路运行可靠。

三、认真开展日常检查工作。

1、每日对管辖内外水电常规巡视，发现情况及时处理。

日常维修派出100余次。工作中，我们对辖区内所有电气设备设施的进行巡视检查，发现可能隐患及时进行处理，以保证它们能够正常运转。设备巡查工作是保障电气设备安全运转和使用的重要措施，也是人员安全的保障。

因此，每天都会安排专人按时巡视辖区公共电气设备、设施，以便及时发现设备缺陷和异常情况，及时进行处理，如不能及时处理的，也会在采取相应的措施后，及时上报并列入维修计划。在日常工作中，员工根据检修计划、电气设备维护周期以及设备运行状况对电气设备进行定期检修保养，发现并去除潜在的设备隐患，减少设备故障率。

在换季检修工作中，因维修工作量大，人员不足，既要兼顾配电室记录与运行状况又要参与检修工作，致使抽出人员和值班人员的工作量都随之增大，但每个员工都没有抱怨、没有偷懒，都任劳任怨、积极投入检修工作，认真完成各项工作任务，认真填写各种记录，使得换季检修工作都能够顺利完成。

2、配合消防安全大检查工作。对检查出防火卷帘、防排烟风机等方面有隐患的事项及时整改和维修处理。

3、定期对夜景照明定时断电控制系统、夜景灯、机电设备、公用设施等进行检查，并作好日工作检查记录。

今年共计更换各类照明 150 余盏，发现异常情况随时调整处理并向领导汇报。如：西餐厅广告用电、排污引起污水井疏通以及用电质量情况等等。

4、定期对给水排水管网检查，对人为破坏的给水龙头和消防栓及施工引起的管道破裂及时抢修，杜绝管辖范围内因水造成的滴、漏、跑、冒现象发生。

5、根据气象预报及时做好供电线路、接地装置及户外拉线等用电设备、户外广告牌、排水管道、等检查，发现问题及时解决，做到未雨绸缪。

四、严格操作规程，加强设备维护保养，全力配合维保单位调试检修以及维护保养工作。

1、严格倒闸操作制度、实施安全措施防护、进行现场安全监督管理。检修中及时发现2号变压器温控器不可操作及时联系厂家修复；无功补偿开关、电容、接触器损坏及时更换(质保期内)。同时，对配电房低压设备进行分批次紧固保养处理，消除了因接触不良引发供电事故发生。检修中对单一设备的操作、电源投切和清扫维护，检修后设备的验收等工作。

2、完成电梯、扶梯年检工作，对年检中必需整改的项目采取来年年检时进行改造。以降低全年维修整改成本。

五、做好本职工作，建立水、电、设施设备台账及技术资料管理工作。

1、建立业态表计开户台账和封签管理工作；凡加装更换电表均完善计量表资料，做好电表加装更新施工记录，把拆除下来的旧表做好标记入库。把旧表用电读数和新电表表号、容量建账在案。

2、日常工作中，工程维修部全体员工能够严格遵守公司的各项规章制度，能够认真传达、贯彻物业列会的各项指示精神，完成各项工作任务。认真对待公司、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，我们建立水电抄表记录，每月对水电总表及业态水电表实行抄表记录；对配电房、专变有功无功电表抄度，规范了各种表格、记录的填写，为日常安排工作和用电数据分析提供了有效、准确的依据。每次的数据登记归档交由办公室保管。

3、做好供电设备维修保养记录。建立主要设备专户对每次维修的项目，更换设备材料的型号、数量和检修后设备运行情况记录存案。

4、严格控制维修成本、做好维修材料管理工作。

定期申请维修材料计划，严格材料进出库管理制度；对常用的备品、备件应保证一定的库存，对出库的材料，用在的地点做好登记。做好修旧利废工作，对更换出的零部件等进行维修，通过更换零件或重新拼装等方式修理旧件，减少新件的使用。

5、在能源管理、降低消耗方面。

对辖区内的公共电气设备、设施进行摸底排查，找出节能降耗的方法，对需要且能够改进的设备、设施作出节电改造方案或建议，逐步进行改造。如：将楼内通道照明、大厅照明、电梯厅照明及步梯间照明等分出白天和夜间照明；在保证整体照明需求和造型完整有序的前提下，尽量减少灯具使用数量，如将 25W 节能灯管改为 5W 照明，改连排灯照明为隔灯照明方式等。

以减少公用电量的分摊。对大功率机电设备加强巡查，确保电机处于良好的原形状态，提高效率。加大控制设备的维护，减少大功率设备的超停次数，降低功耗。对新增业态必需加装预付费计量电表，以避免用电拖欠电费情况发生。

6、对采购有异议的项目如：防辐射膜采取放一放，进一步了解查证后再做滞后反应处理等。

7、环境卫生和设备卫生方面。将辖区内的公共设备设施分为公共责任区和个人责任区，每个责任区都有专人负责。定期清洁公共区域内的卫生和设备的卫生。定期清洁个人管辖范围卫生并定期检查，保证配电室内和设备间的设备干干净净，设备无油渍、卫生无死角、保证设备正常运行。

一年来，工程维修部的全体员工尽心尽力地为公司做了大量的工作，不论是分内还是分外的工作都能按要求去做，但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，认真地去弥补不足，进一步提高每位员工的思想素质及个人的技能，为公司的发展做出更大的贡献。物业维修年终工作总结 2

不知不觉中一年的时光已悄然飞逝。在过去的一年里，虽没有轰轰烈烈的战果，但也算经历了一段时期的考验和磨砺。现就进入公司以来的工作情况向各位领导及同事作简要总结：

—物业自成立以来，管理理念经历了从“管理型”到“服务型”的深刻转变，抛弃了过去以管理者自居的姿态，倡导了“服务育人，业主至上”的全新服务理念。天健物业在发展过程中即使遭遇到了内外环境的严重挑战，但为业主、使用人服务的理念也一直在沿伸，同时也得到了广泛的好评。

但公司管理层并没有满足可喜成绩的取得，而是以积极的态度正视在服务过程中存在的服务专业性不强，服务内涵不深，员工待遇过低以及成本过高等问题。今年开始，公司便审时度势，着手狠抓安全防范、环境卫生和维修事宜，劲拼品牌建设，提高公司的运作效率和竞争力。

去年学生入住之初，因赶工期，四栋学生公寓可谓是以超常规的速度建成的，而快速度建成的`房子却导致了接管后艰难的维修工作。从去年至今，我技术维修部共计收到师生报修单 4200 多份。

可因去年维修力量过弱，且设备设施还在保修期内，故多数单子未能修好。直至今年初，我公司一口气增加了三倍的维修人员，不分日夜的维修，同时又加大对厂家的催修力度，迅速的解决了原有的存在的问题。现我处已承诺做到“小修不过夜，大修不过三”的服务承诺，可因各种设施仍然在保修期，致使好多维修事项我公司仍无法完成。

但我公司还是竭尽所能去维修，特别是公寓内寝室之间电线错乱的问题，在催修厂家无效的情况下，我公司维修人员用六天六夜时间全部调好，用实际行动解决了师生的怨言。近日，我公司又一口气换下了四栋公寓__多盏灯泡以及 300 多个水龙头和几十个冲水阀，使公寓内的配套设施的维修完好率达到了 98%以上。物业维修
年终工作总结 3

工程部在____年度除了按照年度工作计划要求完成正常的维护保养工作之外，在保证所有系统正常运行的前提下，还积极完成改建项目，使设备设施能在状态，具体总结如下：

一、设备运行

1、市电：高压柜运行正常，五台变压器运行良好，无出现异常情况，各出线柜开关完好损坏，双电源箱完好无损无故障现象。

2、给排水：三组冷水泵运行正常，变频器运行正常，热水循环泵.回水泵正常，总体上能适应运行需求。地下室 6 只集水井的排水泵排水正常，水泵无生锈不转的情况，平时巡查也在点动运行中，雨水管排水通畅无破损渗漏情况。

3、锅炉房：三台锅炉运行基本正常，控制器上次厂家维修后也无出现大的故障，空调一号锅炉有时会出现超温现象，介质过热停机。

4、冷冻机组：今年开机前对螺杆机进行保养清洗，趋近值控制在 2.0 以内。为本年度冷空调节能降耗打好基础。

二、维修项目

工程部本年度共完成各项维修任务 15480 多项。(该数字是根据电脑保修系统统计的, 紧急维修不包括在内)。全年共抢修管道漏水故障 20 多处。维修更换各种阀门 300 多只, 更换各种灯泡灯管 1200 余支。维修各种木制品和家私 500 多件, 更换各种管件 200 多个。ppr 热熔管 100 多米, pvc 管 250 多米。更换下水软管 50 根。卫生间漏水 40 余间, 修补外围花岗岩路面 100 多平方。

在通常情况下工程部的`维修工作任务主要都是围绕着一线营业部门的需求而定的。但是由于种种原因, 一些突发事件还是时有发生。____年共发生曝管 8 次, 6 月份把中区水管部分换铜管情况有所好转。针对系统存在的问题我们从 10 月份开始, 对冷热水系统管道进行了全面检查, 该维修的维修, 该更换的更换。对中区水压适当减压, 因此加强设备维修, 提高设备的使用寿命, 制定科学合理完备的运行方案, 对保证工程部正常运行是非常重要的。

三、节能降耗

____大楼总费用 461.6 万元, 减轻去不返租及外包区域 144.57 万元, 实际费用 317.03 万元。其中总用电量为 334.2 万度, 空调用电量为__万度, 外包区域用电 49.79 万度, 停车库用电量为 5.32 万度, 用水量总的为 7.35 万吨, 其中不反租, 外包区用水量 28.6 万元, 用气量 26.13 万立方。平均每个房间能耗费为 40.02 元, 最低平均每个房间能耗费为 18.73 元。

四、人力资源

本部门在编职工为 21，外聘人员 1 名(油漆工)，其中电工 4 名，管道工 4 名，万能工 5 名，网管 4 名.外派__项目 1 名，

虽然在____的工作中，比较圆满地完成了的维修保养工作和领导布置的各项任务，取得了一定的成绩，但是也暴露出不少问题和不尽如人意的地方，具体表现为：

1、员工的意识不强、缺乏团队精神、工作热情不高、和其他部门沟通较少.

2、技术水平参差不齐、个别员工技术较差、缺乏独立工作能力、工作依赖性较强.

3、工作主动性不够、工作效率较低、缺乏主人翁精神、节能意识需要加强。

工程管理是一门艺术，除了具备对各种设备设施、各工种技术上的了解和精通外，还需要具备和上下级沟通协调的能力，发扬团队精神，加强爱岗敬业和职业道德的教育，努力提高管理水平。物业维修年终工作总结 4

充实的____年即将过去。在这一年里，我和同事们一起生活、学习和工作。彼此建立了深厚的友谊，同时在实践中磨练了工作能力，使我的业务能力和技术水平又有了很大的提高，当然这与上级领导的帮助和大家的支持是分不开的，在此我深表感谢！

我作为学校总务处的一名电工，我深感责任重大。一年来的一幕幕在我脑中徘徊。认真思索总结之后便对自己有了客观，真实的评价，为了将本年度的工作画上圆满的句号，现将本年度的工作做如下工作总结：

一、工作态度，思想工作

我热衷于本职工作，严以律己，遵守各项校规制度，严格要求自己，摆正工作位置，时刻保持“谦虚，谨慎，律己”的工作态度，在领导的关心培养和同事们的帮助下，始终勤奋学习，积极进取，努力提高自我，始终勤奋工作，认真完成任务，履行好岗位的职责。坚持理想，坚定信念。

二、生产工作方面

1、贯彻执行学校里管理工作的法律法规的规定，提高水电业务水平，认真做好对修理工具的使用和维护，定时巡查所里水电附属设施是否完好，发现 ……此处隐藏 4204 个字……较长周期的安全记录，优质服务诚信服务取得了较好的成绩。

2、安全保持了较稳定的局面

一年来，我们按照今年初提出的“明责任、严纪律、强监督、重奖罚”的要求，把安全检查放在一切工作的首位，加强安全工作落实，建立建全全方位，全过程的安全生产，积极参加公司所组织各项安全活动，在安全上重视调查研究到施工现场了解实情，解决实际问题，注重工作期间的安全管理，在今年紧张的任务中，由于配合得力，确保了全过程的安全，杜绝了事故的发生，设备检修和故障处理到位，减少了配电事故率，配电设备完好率 100%，针对实际工作抓重点，查隐患，查事故苗头和不安全因素彻底清除安全死角。

三、认真落实服务承诺和规范化管理

一年来，以公司规定为准则，以优质服务为宗旨，认真为业主服好务，提高服务质量，业主有情况反应该，马上做出回应该的积极性，规范工作程序，对业主实行承诺服务，坚持全天 24 小时电话保持畅通，随叫随到。把”心连心”工程落到实处。只要接到报修电话就立即上门检修，一般故障立即修，特殊事故说明情况作好解释工作不过夜。对不方便的用户，主动去帮助，一个天跑上三四趟，诚信服务尽最大努力减少业主停电，受到业主好评。在实际工作中更是积极主动。

抄、核、差是我们工作的重点，直接牵涉到我们的经济效益，在工作中，我们实事求是，每月按时抄表，不估抄，不漏抄，抄后及时审核纠错。

尽管在____年的工作中，我取得了一定的成绩，但也要正视存在的问题和不足，在新的一年里行业作风和工作作风为更高目标进行提高，工作纪律要进一步加强。优质服务诚信服务的意识需要进一步加强。

以上是我个人____年从事物业维修电工的工作总结，有什么不足之处，敬请领导批评指正!物业维修年终工作总结 5

今年以来，我部在局领导的正确领导和力支持下，经过全体同志的共同努力，上下一心、团结奋进，与时俱进、务实创新，紧紧围绕“管理有序，服务规范，创建品牌，提高效益”的工作目标，认真管理各宿舍小区和保障市府院的办公用房，积极开展我部各项工作，取得了比较明显的成绩，现将工作情况总结如下：

一、主要做法：

1、整章立制，规范管理服务行为

没有规矩，不成方圆。我们以规范服务行为和改善服务水平为中心，建立和完善各种物业服务管理规定，并监督检查落实情况，不断改善值班员的精神面貌，用制度规范了值班员的行为、秩序、服务，使物业管理工作走上了有制度可依，有规章可循的发展轨道。

2、强化培训，提高工作执行能力

一个具有业绩卓越的部门，必须拥有一支能力卓越的团队。因此，首先我们要求全体人员掌握较为精通的专业知识和市场经济知识。其次培养家形成良好的职业道德和职业素质，做到对单位负责，对业主负责，对社会负责，注重提高管理水平和服务质量。为了达到上述要求，我们经常组织全体人员进行不同形式的理论和业务技能学习，不断提高家的思想和工作水平。家者能积极参加培训，相互取长补短，共同提高进步。

3、构筑防线，开展“迎亚运、保平安，建设和谐平安小区”活动。

在长期的工作中，我部与街道耻、居会、派出所等有相关单位建立起了紧密、良好的关系，为创建和谐平安小区提供了组织保证。今年，是十分重要的一年，我部以迎亚运为契机，开展“迎亚运、保平安，建设和谐平安小区”活动。一是召开动员会，集思广益，组织家召开以“保障亚运、服务亚运、争当先锋作表率”为主题的动员会，强化了家局意识、服务意识和文明意识，全体人员纷纷表示要当好亚运会东道主，积极配合做好小区各项工作；二是“稳”字当头，当好“四员”。在综治维稳工作中，当好“四员”，即当小区宣传员、综治信息员、调解员和义务监督员，及时向单位和居会映信息、排解不稳定因素，及时调解矛盾纠纷。三是严密防范，加强巡逻。为了营造平安和谐社区，除了值班员日常巡逻外，我部专门成立了2支巡查小组，每天不定期巡检各个住宅小区，发现隐患

及时排除。今年以来，我物业管理部所辖小区内无发生一起盗窃等事件。

4、攻坚克难，完成住宅小区楼宇维修翻新、环境美化工作。

全面完成辖内 22 栋住宅楼天面补漏、更换隔热砖的维修翻新工作；协助各街道为迎亚运对各小区楼宇外墙的翻新整饰工作。从工程立项到施工期间，我部按规范程序、精心组织、紧密配合，严把施工、安全和质量关，使得多项工巢全、顺利竣工，得到上级部门和住户的认可和好评。今年，我部物业管理费收费率达 95.5%。继续协助、配合做好我市部分老干部住宅安装电梯的有关工作，积极推进旧楼加装电梯工作。

尤其在天面维修工程中，造价达 2 百多万的维修项目，在 8 楼，没有通电楼，所有原材料包括等，都胜人一点一点挑上去的，我们将质量和安全一起抓，一手抓质量，做到精心设计、精心施工，精心监督，同时班前讲安全，班中间查安全，班后想安全，保证了工程质量，施工期间没有发生一起安全事故。

全年，我部对小区内环境卫生、绿化改造进行专项清理和优化。各小区共完成日常维修 2650 宗，市府院内共完成日常维修 3852 宗，抢修 36 宗，改造翻新工程 48 宗，加班总计 192 天。达到出勤守时、保养准时、抢修及时的要求，为单位提供一个舒适、优美的小区居住环境。

5、不辞劳苦，保证职工生活饮水。

由于年久失修，小区的水管老化，有的住户开始漏水，有的阀门失灵，职工们意见满腹。职工利益无小事，针对这个情况，我们多次主动协调联系自来水公司，促使该公司更换小区部份主供水管，提高了用水质量，同时配合自来水公司，每季度对各楼宇的水池清洗工作及节日期间楼梯的.清洗工作，保证住户饮水安全和环境清洁。此举，达到广职工的交口赞誉。

同时，完成剩余约 200 套存量公房的资料统计、面程测绘、产权移交工作。

二、存在问题：

1、部分同志责任感、危机感下降，动力不足，思想老套、僵化，很难适应现代物业服务要求和日后的发展。

2、个别同志没有树立主动服务的观念，服务质量与服务水平尚待提高。

3、安全意识较淡薄,还需进一步加强教育。

三、明年工作计划：

1、继续加强队伍建设，打造一支强有力的物业管理团队。

采取“走出去，请进来”的办法，通过向其他单位学习好的管理方法与管理经验，寻找自身存在的问题及解决的办法，开发创新潜能，不断完善物业服务人员的管理方法，循序渐进地加强物业服务的服务水平与发展能力。同时，力加强员工培训。根据员工的现

实状况定期组织员工进行培训与考核。主要突出管理知识培训、专业技能培训和岗前培训，提高员工各方面的能力与素质。并且，做好员工的思想教育工作，掌握员工思想动态，助转变工作作风，建设一支守纪律、能战斗、讲奉献的队伍。

2、精心组织、规范、严密、细致实施各项维修工程。

细节决定成败，在规范各项维修工程的招投标工作上，做好小区楼房的维修和改建工作，着力提高各项工程的设计、施工水平，继续注重施工质量和安全。同时，注意增收节支，尽量降低成本。

3、实行精细化管理，使管理服务工作层次不断提升。

深入细致地对小区实施经常化、制度化、规范化的管理。管理维护及时到位。每天对小区进行巡检维护，确保房屋外观整齐，外墙及梯间墙面基本无污迹，卫生干净整洁；定期对小区的用电、上下主供水及燃气等管网进行检查，发现问题及时整改。日常设施养护良好定期对各种设施、设备进行保养维护，保证其正常运转，保障物业服务工作的正常运行。物业维修年终工作总结 6

我叫___，现就职于__供电公司，担任小山供电所配电班长。我于__年6月在海兴县供电公司参加电力工作至今，多年来，从基层工作一步一个脚印，到今天的领导干部岗位，我除了严格要求自己外，还努力钻研本职业务电工维修技术，培养后备人才，增收节支，刻苦攻关，积极组织单位内各电工进行电力安全学习和安全活动，保证自己主管的单位内线路的无缺陷、无故障，确保了供电可靠率和安全供用电，为供电公司在社会上树立了良好的形象，为企业节支增收做出了贡献。我主要做了如下几个方面工作。

一、树立正确的人生观、价值观，提高自己的政治和工作觉悟

作为一个人，首先要有自己的信仰，我的信仰就是要坚持共产党的领导，为共产主义事业做出自己的贡献。在多年的工作实践中，我还深深体会到没有坚定正确的政治方向和良好的工作态度，就不会有积极向上的指导思想。为了提高自己的思想政治水平，多年来我养成了关心国家大事的习惯，关注国内外形势，结合形势变化对企业的影响进行分析，并把这种思想付诸实际行动之中，保证自己的思想与行动始忠于党的路线、方针保持一致，不断学习，用党员的标准严格要求自己，向先进模范人物学习。加强自身素质建设，并影响到周边的人加入创先争优行列中，为企业发展献计献策。有人说：一个人要成才，必须先做人，此中道理不言而喻。也就是说：一个人的事业成功，必须先要学会怎样做人，特别是做供电所领导这项技术性和安全性要求很强的工作，做事要用心，干事要专心、学习要虚心，容不得半点马虎和差错，所有工作首先要端正态度，养成良好的职业素质，对工作认真负责，服从上级领导安排，虚心听取别人的指点和建议，个人利益服从公司利益，礼貌待人，服务热情，只有这样，才能胜任本职工作。

二、勇于吃苦，努力工作，取得别人的认可

我于_年6月，进入海兴县供电公司城关供电所担任值班维修电工，从进入岗位那天起，我虚心向老师傅学习，通过老师傅传、帮、带，以及自己不断努力学习，很快掌握了维修电工的基本操作技术，正式成为一名合格的值班维修电工，工作包括单位所管辖所有线路和变压器的缺陷巡视和维修工作，工作中，我深知电气维修工作属供电所技术工作的重中之重，特别是新技术的引进及老设备隐患的检查，更要不断学习新技术，随时监督检查，发现问题必须及时解决决不能草草了事，否则后患无穷，影响到人身安全和企业利益及形象。这也是考验一名共产党员的责任心问题，我无论是当时任值班电工还是配电班长及后来任供电副所长，我时刻严格要求自己，牢记“电气工作无小事”的宗旨。

在工作中我不仅要求自己班组成员在监督巡查时，要认真仔细做到一丝不苟，而且自己还深知打铁还需自身硬的道理，我还对自己做出了这样的严格要求：

一是在遇到脏、累、苦、险的工作时抢在员工前头干，而且要比他们干的多，出力多，

二是遇到技术性难题时挺身而出，利用自己的努力攻克技术难关。我始终坚持已尽我努力做好每一件事，以单位利益为重，包括电网技术改造到生产过程中，有时是加班加点抢时间，争分夺秒处理技术难题，为顺利供电赢得了宝贵的时间，受到公司领导的一致

好评。为公司的快速发展做出了贡献。也为公司创造经济效益和社会效益提供了坚强的后盾和强有力的保障，

三是我要求自己能够勇于承担责任，我始终认为既然我自己已成长为单位的技术骨干，那么在业务水平等诸多方面更要比一般员工强一些，更要严格要求自己，起模范带头作用，因此，在分配任务时，在一般员工完成起来比较困难的任务时，自己要踊跃承担、更不能与员工推诿扯皮，要做出榜样、勇挑重担。平时，我不仅是这样严格要求自己的，在实践中，我也是按这些要求去做的，所以这些工作表现得到了领导和员工的一致好评，也发挥了作为一名技术骨干应有的'作用，我多次被评为先进工作者和技术标兵，得到了大家的认可。

三、充分发挥自己的业务能力并不断提高自己

20__年，全国进行“两改一同价”，农村电网拉开了大规模更新改造的序幕。当时我作为供电所主管技术的副所长，深入实际调研，设计出了符合农村实际情况的接户线、表箱以及进户线的安装工艺。事实证明，当时我设计的工艺稍微复杂了一点，但其安全性和质量却经得住时间的考验。比如，我们在固定接户线和进户线时，其两端不用立式绝缘子固定，而是用蝶式绝缘子固定。十多年过去了，采用立式绝缘子固定工艺的许多供电所由于瓷瓶破损，其维修工作量每年都有上百起，成了让你头痛的问题，而我们供电所这样的维修问题却从没出现过。

另外，活到老，学到老，艺无止境，这也是我多年工作的座右铭，科学技术不断发展的今天，一天不学，就要落后，特别电气维修技术，而且随着自动化程度的不断提高，没有任何一个人能百分百精通，它是在不断开发、不断更新、就和电脑软件一样，天天在更新，时时在发展，说不定你昨天刚学会使用、维护，过两天它就升级换代了。就得用先进的手段去维护运行了，因此，干一行，爱一行的我只有不断加强学习，才能跟上时代的步伐，平时只要有时间，我就多看看专业的书籍，多年来，我家中摆的最多的是电气维修类技术丛书，除了上级有关部门的培训外，业余时间的下，部分时间都用在钻研电气维修技术上了，通过学习不断充实自己，不断掌握新技术、新技能，通过学习我还结合实际工作情况，攻克了许多技术难题。通过学习拓宽了我的知识面，还在很大程度上提高自己的技术水平，影响到周边的员工加入到学习行列中来，为企业安全用电、高效运行打下了坚实的基础，同时培养了我对更高层次的理论及技术知识的学习浓厚兴趣。

四、互帮互助，共同提高，更好地服务企业

我在平时的工作中，不是以领导自居而是还经常与其它员工进行技术探讨与交流，把自己所学到的知识毫无保留的与大家共分享，并从别人身上学习到自己所不了解的知识，实现共同进步，我们通过学习新技术，提高自己的技术水平，达到线路设备安装维修熟练掌握，运用自如，从公司供配电运行到部分用户设备领域还到维护

无死角，运用技术自如，体现了一名电力工作带头人高超的技术水平和良好的风范作用。

总之，作为一名电力工作者，需要走的路很长，但我有决心不断学习，不断提高自己的业务水平，立足本职，无私奉献，去发挥一个技师应有的模范带头作用，为企业、为社会的发展做出应有的贡献。物业维修年终工作总结 7

时光飞逝，20__即将结束，首先感谢公司对我工作的确定，将我提升为工程部主管。在这一年里，在集团公司和项目领导正确指导下，以及同各部门的亲密协作、团结一致下，圆满完成公司领导交付的各项工作任务，保证了园区全部设备的安全运行。取得了肯定的好成果，为完成公司质量目标做出奉献，为了总结阅历，促成20__工作再上一个新的台阶，现将20__物业修理年终总结如下：

一、日常工作完成状况

1、20__度共完成约 1495 项零修理工作，其中有公共区域，业主修理，商户修理等。得到业主商户的好评和认可。

2、加强现场管理，对小区装修单元施工按管理处规章制度进行监督，使之不影响小区外貌和安全管理，对商铺的中央空调和消防管道改造要求按工艺规范施工，保证中央空调系统和消防系统的正常运行。

3、4 月份重新修订了岗责和 workflows，在此基础上改良了工作记录和设备运行记录，把岗责落实到实处

4、每月抄写计算水电表，协作财务做好每月水电计费和管理费的收取工作

5、A、B 栋走火梯改造。原环形灯加电子镇流器本钱约 30 元一套，改造后节能灯本钱约 10 元一支，改造数量约 160 支。

6、A、B 栋走廊灯改造。原 36W 一体化排管灯本钱约 35 元一支，改造后节能灯本钱约 10 元一支，改造数量 325 支。

7、帮助商铺用电扩容线路改造。（如；邮政银行、农商银行，二楼 202、210、219__公司）

9、银业国际负一层水泵噪音的处理。生活水泵房在使用过程中出现震动和噪音导致 A 栋多户业主曾多次投诉水泵噪音严重影响他们的生活质量，后经环保局，施工单位的'改造已解决此难题。

9、地下车库出入口对调工程及露天停车场安装岗亭和道闸、减速带。

10、在雷暴雨期间准时对小区明沟管道垃圾疏通工作以及做好排洪防汛工作

11、跟进小区遗留工程修理。（修补墙壁裂缝、补漏、修理门窗等）

二、施工改造

根据公司布署，经集团公司同意，工程部较好的完成了公司下达的各项施工任务，为公司节省本钱。

1、一楼安管部、工程部办公室装修。

- 2、地下车库入口处路面倒水泥。
- 3、观光电梯大堂门口铺设无障碍通道。
- 4、一楼商铺前面绿化带改为铺设环保砖。
- 5、岗旁草坪改为铺设石子路。

三、设备设施的修理保养

目前小区设备保养状况总体还是比较到位的，全部的设备根据设备保养说明书进行保养，每日巡查，目前都处于良好的工作状态。

- 1、严格根据配电系统运行保养的规范要求，参照年度工作打算，完成大夏核心配电室设备的运行、检修和清扫工作。同时对各楼层配电管井内母线插接箱定期进行保养

- 2、电梯检查方法的更新。针对电梯事故的多发，而工程部检查工作时又未发觉的现象进行分析和总结，对原有的检查方式进行改良和完善。在原来只对机房、电梯主机进行检查的基础上，加强了检查中乘坐舒适度、稳定性及噪声状况的检查，到轿顶运行观看、底坑的查看。催促维保单位提高修理保养水平消除故障隐患。加强电梯维护保养跟进监督工作，使银业国际 10 台电梯顺利通过质量技术监督局一年一次的电梯年检，并取得电梯安全使用证。

3、严格根据消防管理规定抓好楼宇消防设施的日常管理，对消防设备进行了全面检修和防锈加油工作。规范消防设施设备的维修保养。为使应急灯、疏散指示灯系统的运行良好，确保火灾发生后每一个疏散指示灯、安全指示灯、楼道应急照明灯亮以引导业主（用户）有序地进行应急疏散，削减人员伤亡制定《应急灯、疏散指示灯系统保养规定》并配发相应的记录表格，对应急灯、疏散指示灯系统保养进行规范。准时发觉有问题的灯具进行修复，进一步提高消防设施设备运行可靠性。

4、中央空调设备的维修保养，对天面冷却塔和冷冻水管道每月进行清洗。每月对一~三商铺 190 台盘管风机普查并对其中 12 台存在不同问题的盘管风管进行了修理，6 月份机房和天面冷却水管进行除锈和油漆，提高了设备安全运转性能，保证夏季制冷的正常供应。

5、发电机每月进行一次保养，保养时例行开机运行 15 分钟，确保停电时能快速进行发电。

6、生活水泵房每日巡查 2 次，保证设备的安全运行，为业主创造一个良好的居住环境。

7、弱电设备保养工作，对楼内弱电管井进行了全面清洁、整理工作，协作电信、移动、联通等公司进行设备的安装修理和保养工作。

9、易出问题节点汇总。因为设施设备绝大多数的故障都是由于个别重要部件损坏造成，如供水系统的故障大多是由于止回阀和电磁阀、液位计造成，烧电机多为沟通接触器的触点拉毛受损造成，电梯的故障多为光膜、门机、平层器、掌握柜的各种接触器造成。要求各修理部逐步建立设备故障台帐，进行易出问题节点汇总，做到心中有数，加强此部位保养工作，提高设施设备安全保障。物业维修年终工作总结 8

我叫__，是__物业管理处一名普通电工。

20__年度在管理处关心和支持下较好的完成了各项工作任务，工作取得圆满成功首先归公于各级领导，归公于我周围的同事们，我只不过做了一点应该做的工作，尽了一点应尽的责任。经过多年的培训和锤炼，使我充分理解上级领导所倡导的“忠诚敬业、开拓进取、学习创新、优质服务”的企业精神及一系列先进企业文化的深刻涵义，在楚天物业管理处，作为一名电工，虽然不能像其他商家那样直接为公司创造经济效益，但却起着保驾护航的重要作用，如同是一架机器上的一颗小小螺丝钉。

回顾一年来的工作历程，我主要做了以下几方面的工作：

一、较好的完成了所下达的任务指标

截止到__月份，我们工程总做好每一项工作，保持了较长周期的安全记录，优质服务诚信服务取得了较好的成绩。

二、安全保持了较稳定的局面

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。
。如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/238100060044007004>