

# 物业工程年终工作总结

## 物业工程年终工作总结 篇1

20\_\_年是简洁而不平凡的一年，物业服务行业面临许多严峻的挑战，经济效益也不如往年景气，市场竞争也比较激烈，因此工程修理也有了更高的要求。为了适应市场要求，我们在今年不断提高工程修理技能，整体工作绩效，专业技能，服务看法，制度规章及外围单位管理等方面有了逐步明显提升。为了总结阅历，查找差距，规划前景，促成20\_\_工作再上一个新的台阶，现将20\_\_年工作总结如下：

### 一、主要工作汇报：

#### 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，也到达了节能的效果。

#### 2、独栋弱点问题查找和恢复监督工作。

# 物业工程年终工作总结

## 物业工程年终工作总结 篇 1

20\_\_年是简洁而不平凡的一年，物业服务行业面临许多严峻的挑战，经济效益也不如往年景气，市场竞争也比较激烈，因此工程修理也有了更高的要求。为了适应市场要求，我们在今年不断提高工程修理技能，整体工作绩效，专业技能，服务看法，制度规章及外围单位管理等方面有了逐步明显提升。为了总结阅历，查找差距，规划前景，促成 20\_\_工作再上一个新的台阶，现将 20\_\_年工作总结如下：

### 一、主要工作汇报：

#### 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，也到达了节能的效果。

#### 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，掌握箱坏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，两人互相轮着看，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觉了不少问题，偷工减料，能省事就省事的解决方法，埋线管不够深等问题，在我们强有力的要求下，促使施工队根据标准施工，如今独栋弱点基本已经恢复了常态。

### 3、日常修理工作的开展。

今年我工程部接到修理单1262张，完成1245张，修缮率在百分90以上。先后完成了叠加区域39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修理工作，叠加69号，70号，72号，92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，最终协调自来水公司关掉总阀，停水两小时，重新安装了阀门，并给叠加区域全部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，梅雨季节对小区全部房屋渗漏水进行检查，对有渗漏的准时和开发商施工队联系，准时修理，此工作得到了业主充分确定。

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，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，查找主动可行的方法。

另在今年梅雨季节来临时给三组团安装了一台 390V 水泵，由于从前没有 390v 电源可供，我们克服人员少，时间紧的状况下，开路面槽，挖沟埋管，穿线，固定，最终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全部的消防设施进行检查，检查时发觉的问题还是比较多的，有点是平常有点疏忽没留意到，比方电梯基坑油杯油溢出来，没有准时清理，假如有什么烟头掉下基坑，这也是火灾事故的苗头，我们准时组织电梯保养人员给予清理并催促以后发觉准时做好清理工作，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。

还特殊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全部上水管，各类阀门，水泵，做好防冻工作。

#### 4、日常设备维护保养状况。

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，目前都处于良好的工作状态。

## 二、本年度工作遗留问题

1、小区\_\_路围墙 20\_\_千多平方刷油漆保养问题，由于该处围墙比较超高，我们修理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，39号北向西，19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选购。

### 三、目前存在的问题

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) 个别工作进度均比打算拖延滞后，修理工作的效率和修理质量有待提高。

6) 和各部门工作连接还不是很完善。

### 四、20\_\_年修理工作重点设想

针对以上提到的`问题和薄弱环节，20\_\_年对我们修理工作初步设想主要围绕“打算，完善，规范，落实”等几个方面开展：

1) 打算：主要对 20\_\_年的工作做一个全年工作打算，月月有进展，周周有活忙，天天有落实。依据小区实践工作需要合理安排人员，把工作落实到人，责任到人。

2) 完善：依据公司“精细化服务标准”的方针，对美兰金邸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全部阶段和环节，形成一套完好的从工程修理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打算，有制度，有实施，有检查，有改良，并形成相关记录。

4) 落实；对打算工作肯定落实到位，责任到人，提高我们修理人员的责任心，督查外围单位肯定做到定时与不定时相结合，发觉问题，准时解决，促使各项规章制度落实到实处。 物业工程年终工作总结 篇 2

尊敬的各位领导、各位来宾、同事：

大家好！

现在我广建股份工程部对 20\_\_年的工程情况和下一年的发展计划向大家作个。

20\_\_年我公司工程部在公司的大力支持下和项目团队的共同努力下，充分发挥了高层制定的优秀管理模式，展示了在工程管理上的强大优势，使得项目 96%达到了安全零事故、质量优良的好成绩，也得到了业主的一致好评，特别名豪集团的永川梁平项目更是得到了甲方的首肯，从施工到回款合作过程都非常畅通顺利。巴南万达项目工程进度质量也得到了甲方的一致好评，同时我们今年还完成了整个工程部的核心团队建设和梯队人才培养储备工作，为 20\_\_年本公司的强大业务量市场做好了充分的应对准备。

封存过去一年的成绩总结经验和教训，在当今装饰业品牌；资金和管理能力已成为装饰成关键要素的大局下，去年我公司工程部在管理能力方面也出现了许多管理上的问题，有些管理问题直接影响了公司的经营、收入规模和盈利能力，阻碍了公司的扩张节奏和发展步伐，所以 20\_\_年工程部要采取和出台一系列管理体系来杜绝类似或新的管理能力方面出现的问题。展望即将到来的 20\_\_年，我部门将更高要求的执行公司发展理念和中心思想。人力资源是企业的第一资源，是企业的之源，致力培养团队、人才梯队建设，坚持唯德、唯才、唯贤是用的用人原则，把创新的先进管理理念和采用传、帮、带的方法将基因移植，并且模式化，复制化让整个工程管理团队都成为型人才。再让这些人才来驱动广建的发展，加强专业项目管理团队的建设，为即将成立的发展事业部做好强硬基础，强力遵照公司的管理，精心经营好每一个工程项目，让公司的先进管理模式，市场效应、业主满意度、的服务、理想的工程利润进入一

一个新的高度。

20\_\_年要打造稳定的项目管理体系，让项目管理科学化、精细化，要将优秀且有实力或实力低但配合优秀的施工团队进行公司项目管理同步培养和扶持，并建立丰富的劳务施工班组信息库，并让这些优秀班组进入公司 oa、erp 信息化管理，同时对他们开放已中标工程项目信息窗口，让他们能随时了解公司工程项目体量，为劳务费报价和劳务人员需求做好劳务投标工作准备，对施工过程中原材料节约和质量进度，现场安全文明施工表现突出的班组给予资金奖励和通报表扬的精神鼓励。

我部门还需要在发展中同步解决的问题如下：

工程管理队伍的考核指标要提高到高层次高标准。从安全、质量、回款、现场协调、业主、项目带动项目扩展成绩、项目施工中的周报、月报的制度、项目完工后的总结考核等方面着手，利用有奖有惩的考核机制严格规范管理队伍，让管理目标达到理想的执行指标。

针对部分项目，我部门还将使用项目经理管理目标责任制。

是指以本公司承揽并自行组织建设所必须实现的经济、技术指标。考核指标分为：、工程收款率、成本控制、质量、工期、技术档案和结算资料管理、品牌形象；

1、公司对每个组建工程项目部，负责工程建设的管理，承担工程目标完成的责任，享有与目标责任相应的管理权及绩效挂钩的经济效益；

2、公司工程部统一组建并管理项目部，按照有关行业要求和公

司制度选配项目经理及各类人员，落实目标责任制，并为项目部提供支持及服务；

3、项目部实行项目经理负责制和目标经济责任制，项目经理为施工管理和目标完成的第一责任人，其责、权、利，由公司授权工程部签订《项目经理目标责任书》落实、明确；

4、项目经理须按照“统一领导、分工管理”的原则，将工程经济技术目标及责任分解落实到每个管理人员和工班组负责人，并在施工过程中做好统筹、指导、协调工作，负责对各类人员进行工作绩效的考核、评价及奖惩；

1、公司对项目部及项目经理的考核，分为日常考核、交验考核、考核；

2、项目经理对项目部人员的考核；

项目管理目标完成情况的考评结果，公司对项目部人员按工程成本控制与成本计划进行绩效奖惩；

对每个施工项目从项目开工前通报例会开始关注各个施工过程中的细节和问题，给项目部提供优质、实际的服务，对项目的成本分析、材料总计划、施工组织设计、施工总进度计划等事前审核，实施过程控制，落实执行到位，事后联合各相关部门检查、审计。

建立工程完工后配合预算部结算的所有完工工程资料的相关，落实到人，并按制定的考核标准实施奖惩。

指定专人负责检查审核所有工程部内外往来文件的质量，对错词、错字、错数的负责人按错字数量和造成的文字经济损失进行相应的经济处罚，以警示所有和资料员的'工作态度问题，努力把文件做到最规范和标准化，合格率达到100%为止。

努力完成公司内装主营收入目标和发挥优秀项目管理优势，做好二次经营工作，拓展项目，配合完成公司主营收入的发展规划年度总指标，将此计划目标细化并分解到工程部各个管理层和项目经理个人头上，按制定的考核标准，签订目标责任书，总经办对结果作出公平、公正的评判后，按已拟定的奖惩制度坚决执行。

指定专人负责配合完成经营部下发的投标工作（技术标、施工组织等），并制定专用的工作考核制度，对该项该人工作绩效进行评审后实施奖惩制度。

加强对所有工程部新入职员工的岗前工作，派专人安排并带领参加本部门和其他各部门的岗前培训，让能快速了解公司各部门职能和管理流程，培训时间为7天，杜绝新员工盲目上岗。

编订工程管理手册，细化考核制度、职责工程部20\_\_年还将推广工程管理技术人才的管理创新和技术创新举措，抓住有代表性的样板工程施工项目重点规划，努力争取获得行业知名奖项（如省优、国优、部优、鲁班奖等），让公司能早日参加工艺、工法、行业标准的参编，把公司无形资产和品牌效益提高到新的高度推向全国装饰业。

20\_\_年11月26日我司参加了北京届全国建筑装饰行业科技大会，在绿色装饰宣言中，继而我工程部将在20\_\_年开始以后的装饰工程项目施工中，倡导绿色低碳装修，促进资源循环利用，推行绿色装饰的发展，探索从设计到施工的绿色装饰全产业链服务体系，绿色装饰也是建筑装饰行业未来发展的必然路径，既能享有巨大的市场份额和利润来源，更是对未来发展的一种责任和担当，也是广建股份经济效益和社会效益的双丰收。

培养项目管理团队对设计理念的学习和参予。让设计引领施工的思想成为现场施工管理层的一个习惯，让他们成为人才领域里的真正意义上的强大竞争力和核心力量。

培养项目管理团队对所有装饰主材和新型装饰材料的材质、工艺的认知和了解。让项目人员到厂家学习与厂家技术人员交流，让他们都能真正掌握所有主材的材质和加工，安装工艺，懂得让材料的使用在施工中达到设计要求，保证工程品质。

我工程部20\_\_年要对高档装饰、商业地产、城市综合建筑体、公共空间、高品质住宅、精装修四个大的板块重点把控。全面掌握这四大装饰板块产业发展态势和运营环境，根据公司经营发展战略思路跟进工作。将从商务洽谈、业务拓展、设计施工、等领域全面着手，按总公司规定的权、责、利分配体系，自由发挥和发展。新的一年、新的挑战、新的机遇即将来临，快速发展的全体同仁既要有迎战的激情，又要有市场竞争力的危机感，充分发挥团队精神，共同驱动公司这匹黑马冲刺到全国装饰百强企业的前沿，书写装饰

行业的神话，开创公司的新纪元。

物业工程年终工作总结 篇 3

\_\_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\_\_年工作再上一个新的台阶，现将\_\_年工作总结如下：

#### 一，主要工作汇报：

##### 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。

#### 二，本年度工作遗留问题

1，小区罗芬路美兰湖路围墙\_\_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。

#### 三，目前存在的问题

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

四，美兰金邸维修工作重点设想；

针对以上提到的问题和薄弱环节，\_\_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\_\_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，对美兰金邸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\_\_年工作总结，有不足之处还请领导和同事们批评指正！

——

\_\_年 11 月 28 日 物业工程年终工作总结 篇 4

时间飞逝，骑马赶羊。\_\_\_\_这一年来，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\_\_\_\_年工作再上一个新台阶。\_\_\_\_年主要组织完成了如下几个方面的工作：

1、\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_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行了培训。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。在\_\_\_\_年辛苦的工作中，我们看到了丰收的果实，得到了一个较好的收成。但我们还有些做得不够好的地方：

1、员工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，对外单位监督检查工作做得还不够细致。

3、维修养护单写的不是很规范，个别工作进度比计划拖延滞后，维修工作的效率和维修质量有待提高。

4、和各部门工作衔接还不是很完美。时常与其他部门沟通时有不圆润，有卡带，有分歧。\_\_\_\_年对我们重庆国奥村项目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\_\_\_\_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：对重庆国奥村项目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，形成一套完整的工程维修养护流程，提高小区设施设备的完好率。

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，以作业指导书为标准为规范，以业主满意为目标，（包括对外围单位的管理，以行业标准为规范）做到各个环节有计划，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。\_\_\_\_一年来，工程部的全体员工尽心尽力地为重庆国奥村项目做了大量的工作，不论是分内还是分外的工作都能积极主动的去做，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，为公司的发展做出最大的贡献。 物业工程年终工作总结 篇5

时间飞逝，20\_\_年即将结束。在这一年里，工程部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，保证了所有设备的安全运行。取得了一定的好成绩，为完成公司质量目标做出贡献。

日常工作中，工程部员工严格遵守公司的各项规章制度，严格按照“五常法”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。在物业领导的帮助下，我们规范了各种表格、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。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。

小区电工配电工作看似轻松，但实际上，要求配电工作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、业主办公提供电力保障。因此，工程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，为小区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、业主报修处理、业主和外单位的各种施工跟进服务以及紧急情况处理协调等工作。如：每天2次的泵房、换热站的巡视；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，使业主得到全天的、不间断的维修服务，保证了电气设备的安全运行，为业主创造一个良好的居住环境。

工作中，我们负责小区内所有电气设备设施的维修工作，保证它们能够正常运转。我们克服了人员少，工作量大的困难，合理安排人员，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。为及时处理业主报修，每天安排专人负责业主报修处理和巡查工作。做到接报及时、处理及时，减少回收率。当报修工作较多时，及时调配其他员工支持。今年冬天6#楼1102室，有一个配电箱的总空开频繁跳闸，严重影响业主的正常生活。我们及时组织人员进行彻底、仔细的排查，最终发现跳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，造成单相超负荷跳闸，需进行负荷调整。

但由于业主不允许长时间停电，因此，我们在其用电高峰时测量、记录各分路负荷后，于当日下班和次日中午，分两次对其负荷重新分配、调整，使其三相负荷趋于平衡，消除了安全隐患，提高了业主用电的安全性和可靠性。工程部在没有进行交接和资料不全的情况下，接管小区泵房换热站后，为保证住户用水的正常使用，设备正常运转，维修人员积极参与泵房与换热站调试和巡查工作。

由于缺乏换热站设备资料，我们只能在现场逐一查设备、查线路，了解设备的工作过程和控制方式。在换热站中清洗过滤网、连接线路，全体员工都不怕脏、不怕累，克服种种困难，积极协助水工完成换热站设备的更换、维修工作。在电气调试问题上，为不影响业主使用中水，我们尽量将时间安排在晚上或周六日进行，摸索回用水泵的自控管理、查找故障原因，经过多日的努力终于将系统调整到最佳状态，保证了中水设备的正常使用。

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小区公共电气设备、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。认真完成各项工作任务，认真填写各种记录，使得每次换季检修工作都能够顺利完成。

在技术培训方面。每个员工都非常主动、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习，每周我们都抽2—3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。

在能源管理、降低消耗方面。我们对小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：

- 1、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。

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

3、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。

5、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，配合电信、移动、联通等公司进行设备的安装维修和保养工作。

6、对大功率机电设备加强巡查，确保电机处于良好的运行状态，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。技能培训工程部是一个后勤保障部门，也是一个专业技术很强的部门，同时这也正是我自己的专业，对工程部员工进行了智能化系统、强电系统、中央空调系统、发电设备操作、电梯应急处理等相关专业的培训，使各员工都熟练掌握了物业设备设施的应急处理及操作流程，保证设备设施安全运行。

#### 目前存在的问题

1. 专业技术水平还比较欠缺。
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. 仓库材料摆放不够规范，东西摆放比较乱，没有贴明显标签。
4. 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。
5. 和各部门工作衔接还不是很完美。

## 20\_\_年工作计划

1. 针对去年存在的问题进行整改。
2. 按照月、季、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。
4. 随时做好防汛、防火等措施，完善设备设施及各项应急预案，做好检查及检修工作，确认设备设施及人员安全。
5. 随时处理各项报修工作。
6. 完成领导下达的临时性工作。

物业工程年终工作总结

## 篇 6

时间飞逝，骑马赶羊。20\_\_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 20\_\_年工作再上一个新台阶。20\_\_年主要组织完成了如下几个方面的工作：

- 1、 20\_\_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 20\_\_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，电是我们的小区的血液，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 20\_\_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 20\_\_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。

物业工程年终工作总结 篇 7

时间飞逝，20\_\_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，保证了园区所有设备的安全运行。取得了一定的好成绩，为完成公司质量目标做出贡献。

1、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“五常法”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。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。

2、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、业主办公提供电力保障。因此，工程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，为园区用电分析和管埋提供了可靠依据。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、业主报修处理、业主和外单位的各种施工跟进服务以及紧急情况处理协调等工作。如：每班2次的中水站巡视；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

主得到全天的、不间断的维修服务，保证了电气设备的安全运行，为业主创造一个良好的办公环境。

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/528004016077006064>