# 物业维修半年工作总结简短(共17篇)

来源：网络 作者：星月相依 更新时间：2024-06-11

*物业维修半年工作总结简短1新的一年即将到来，回顾过去的一年所做的工作总结如下：1、积极配合各区片做好各项维修工作，做到了随报随修，做到了让业主满意，是我最大的心愿。2、做好各配电室的定时保养，保证了电器设备的正常运行。3、为了某某文园和某某...*

**物业维修半年工作总结简短1**

新的一年即将到来，回顾过去的一年所做的工作总结如下：

1、积极配合各区片做好各项维修工作，做到了随报随修，做到了让业主满意，是我最大的心愿。

2、做好各配电室的定时保养，保证了电器设备的正常运行。

3、为了某某文园和某某城三期正常交房，我们维修科及时完成了两个小区住户电表的安装，保证了公司正常交房。

4、做好了对地热井，供暖系统的维护保养工作，确保了在供暖时正常运行。在保证供暖的情况下，我们维修科积极想办法，降低成本，为公司创造更高的利润。

5、今年下半年山某某园交工，随着供暖泵房的安装交工，我到某某文园熟悉供暖流程和设备的使用调节情况。在公司的领导下，保证了某某文园的正常供暖。

6、某某花园在供暖时，地下管道多次漏水，我们维修科加班加点，及时性把管道修复，保证了文轩花园的正常供暖。嘉和A在供暖期间，地热井出现了两次故障，我们随时对地热井进行了维修，保证了嘉和A的正常供暖。

7、在明年的工作中，我会更加努力学习业务，提高自身工作能力，为我们公司的美好明天，做出自己的贡献。

**物业维修半年工作总结简短2**

今年我公司成立后围绕全局的生产，尽心竭力保障后勤，方便职工的生活，诚信服务送惠上门，努力完成各项工作。为了发扬成绩，推进后勤服务，找出差距及时弥补不足，我们将全年的工作予以归纳汇报，总结经验，吸取教训，以求物业公司不断自我完善和发展。

一、深化内部改革，管理提效，创新发展

为了适应公司后勤经营专业化发展的战略要求，实现电力后勤的体制性改革，物业公司在今年年初以建立现代企业制度为目标，进行了初步的公司制改组，树立了管理标准化、服务规范化、经营社会化的主题工作思路，重新划分了部门，设立了综合部、财务部、工程部、维修部、保洁部、服务部、餐饮部和宾馆八个部门，理顺了运作机制，实现了对内对外的商业化运营。并且实行统一财务核算，内部分帐考核，逐步建立起自主经营、自负盈亏、自我约束、自我发展的现代企业制度。

立足于强化管理，加强物业管理制度建设，夯实管理基础。管理出效益，管理出生产力，管理树形象，强化管理是任何企业生存的根本。我们先后修订完善了管理标准、工作标准49项共六万多字，制定了物业管理规章制度以及各部门各岗位的考核标准，加强了财务、物资的集中管理，降低了成本，压缩了不必要的开支，堵塞了漏洞。设备和现场管理完全按照发供电企业创一流的标准，实施星级工程、形象工程，严格考核标准，实行承诺服务，加大了对于值班电话“6226”的管理力度，实行24小时值班制度，有效地提高了服务水平和服务质量。加强了服务标准化、规范化建设，不定期开展服务质量检查和抽查，及时发现工作质量上存在的问题，督促整改。

二、加强物业管理，提高优质服务水平

我们树立以物业管理为主、生活后勤为辅的工作思路，本着“有效性原则”，轻过程，重结果，轻数量，重质量，坚持以优质服务为宗旨，以经济效益为中心，重点抓好一个服务、两个突破、三个提高。一个服务是强化内部管理，努力做到“无微不至”地为主业提供全方位优质服务。两个突破就是以物业管理为龙头，实现后勤改革体制突破;广开思路，引入竞争机制，实现用人机制上的突破。三个提高就是提高服务质量和效率，提高队伍素质，提高经营效益。

从建立物业公司以来，我们对公司各办公区进行综合规划治理，收效显著，保持了公司大院“示范办公区”称号，同时加大了对河西、南城办公场所的物业管理，争创示范办公区。配合太原市政府“六项整治”工作，完成了局大院楼体立面15000平米的粉刷工作，并对于各个生产区的治理工作以大力配合。完善和改

**物业维修半年工作总结简短3**

XXX始终将业主满意放在首位，在大事难事面前，他总能勇于承担、率先垂范、攻坚克难。供暖是居民冬季生活的基本保障，在XXX国际xx花园 采暖季中，XXX带领维修团队开展国际xx花园 3000余户供暖工作。在公司多个新项目的首次供暖中，他现场参与或给予指导。工作中不但踏实肯干，积极带头，而且又善于总结。从采暖中吸取教训，总结经验，先后写成了《供暖前XX》、《供暖系统XX》，深入的详细阐述了供暖工作从前期准备，到供暖初期4个平衡的调整，再到后期漏水故障、突发事件的处理等进行详细阐述，为其他小区的供暖工作提供经验和标准。

**物业维修半年工作总结简短4**

经过近一年多的工程维修工作，我感到颇为疲倦，欣慰的是在这段时间里也学到了平时学不到的东西、积累了宝贵的经验。

业主和物业在使用这座大楼时，固然会发现很多的问题，这也是可以理解的，如果我们是业主可能也会是这样。最开始的时候有三千多项需要处理的问题，虽然不全是我们专业的问题，但是至今我还有阴影。作为总包，很多事情需要去协调、去处理、去担当，正是因为这些，事情也就多了。最忙的那几个月，每天平均接打电话一百多个，电话一向，总会有意想不到的“惊喜”，弄的我是哭笑不得，心神不宁。每次听到电话铃响，我就像惊弓之鸟生怕有“刁民”又来“找事”。作为对前段时间工作的总结，我不仅审视我们在施工中存在的质量问题及其产生原因，还要在以后的工作中尽量去避免这些问题的出现以及造成的损失。

因为我主要负责的是土建方面的维修工作，其他专业的问题以及零星的修补就不说了，主要说下土建专业漏水方面的问题，漏水问题主要有屋面漏水、给水管井漏水、地下室外墙漏水、电梯井坑渗水、室外电缆井漏水等。下面我将挑些重点的问题具体讲讲：

>1、屋面漏水：

说道屋面漏水，真是让我心酸，让我欲哭无泪啊。天辰一期的最高层是领导休闲娱乐、重要接待使用的场所，正式这样的重要，漏水问题才被非常的重视。总不能人家在开会、聊天，边上放个水桶接水吧，打伞就更不好了。

屋面漏水后维修难度大，主要体现在漏水点不好确定、工序复杂、工作量大。特别是卷材防水，即使掌握了室内漏水情况也无法确定漏水点的具体位臵，雨水可以通过漏水点流到结构顶板的薄弱部位并渗透到室内，因此在确定其漏水点时往往会做很多无用功，一次两次也未必成功；屋面防水层上一般都有找平层、保温层、加强层、饰面层等，防水层的修复必然要破坏其它装饰层，同时在维修时也不可避免的造成二次破坏，也只能扩大维修作业面来进行维修，工作量较大。屋面漏水点主要有以下几种：突出屋面的风道、排水管及排气管根、顶板后浇带、女儿墙与屋面交接处的阴角部位。所以我认为在进行屋面施工时，应从结构层开始必须每道工序做到位：屋面板浇筑时与之相连的墙体的水平施工缝处必须振捣密实，各出屋面的部位吊洞要填实抹平；在进行基层处理时，将阴阳角、管根等部位做圆弧角处理，不允许因存在死角而导致防水层不能做到位；防水层闭水试验完成后，在防水保护层未施工前，禁止在防水层上方施工作业，防止防水层被破坏。防水保护层施工完毕后要进行二次闭水实验，确保不漏水的情况下开始下到工序。在施工中防水层尽量一次做到位，如不能一次做到位防水层接茬处需重点处理。特别提出的是屋面后安装设备、避雷带支架等可能破坏防水的工序一定要提前做设备基础或者控制其打孔深度。所以我们在施工中各专业之间要沟通好，安排和实施好紧前工作，如果在抢工期期间，某些专业需先施工或者在施工时破坏了防水，应通知防水专业及时处理，因此各专业之间的沟通、协作也是非常重要的。

>2、给排水管井漏水：

给排水管井管道多空间小，一般不设计防水，但其重要性却不容忽视。因水管穿楼板处没有防水，管井一旦漏水，绝对不只是泡一层，一漏到底都是很可能的。水量小的话还好说，最多也就是把管井泡了，里面没什么值钱东西，也就是刮刮腻子、刷刷涂料的事，如果水量大，水则会从管井里跑出来，泡坏了地板泡坏了下层的精装修可就麻烦了。所以我认为管井地面尽量要做防水且设计地漏；还有就是套管与管之间用防火胶泥封堵好后再有沥青油膏封堵严，这样就算是跑了水，也不至于马上会殃及到下面的楼层，使损失降到最小。

>3、地下室外墙漏水：

地下室外墙漏水无疑是防水层失效，所以在防水材料的选用和施工质量方面要重视。

天辰大厦一期工程的外墙防水选择的是刷渗透结晶，先说说渗透结晶的缺点：

（1）渗透到结构内起防水作用的晶体对外界的各种震动，包括温度变化、水文变化和机械等引起的震动很敏感，这些震动可能造成晶体断裂形成新的过水通道，导致防水功能的丧失；（就不说什么震动了，就说主体结构荷载的增加对外墙的影响就很大了，混凝土可能不出现新裂缝？这一裂不就全完了）

（2）晶体对水很敏感，如果一直出于水的浸泡中，晶体是丰满的，防水效果好。当水位下降时，晶体变得干燥后就会枯萎收缩而形成新的过水通道。当水位再次提高时，晶体不会被二次激活而丧失防水能力；

（3）结晶型产品是靠晶体生长来达到防水目的的，而晶体生长需要一定的时间，表现在工程应用上就是防水效果出现的比较慢，需要较长的养护时间；

（4）结晶型产品对基础表面要求很高，需要对表面进行凿毛，暴露出新鲜的混凝土糙牙，这样才能保证晶体的顺利生长与渗透，因此表面处理费时费力。所以，选择防水材料也是很关键的。

地下室外墙其漏水情况大概分为进户管线根部漏水、墙面裂缝小范围漏水、施工缝漏水、大面墙阴水等。究其原因就是防水层丧失了功能。具体有防水材料不合格、施工不合格等。地下室外墙防水多为卷材防水，卷材不合格主要是延展性不合格，不均匀沉降以及肥槽回填土下沉时卷才会被拉裂导致防水失效。防水卷材的铺贴，特别是立面墙卷材的铺贴必须使用满粘法，且在回填前在防水层表面立铺一层聚苯板，将回填土与卷材隔离开，以防回填土下沉使卷材脱落也能防止在回填夯实时硬物破坏卷材；说到回填土，要按方案分层均匀夯实，确保回填质量，减小沉降。防水卷材的铺贴上要认真仔细，特别是管道根部、阴阳角等部位；其次在混凝土的浇筑中要避免冷缝，施工缝、后浇带要清理干净，混凝土要振捣密实，做好混凝土自防水的第二道防线。

我们即使发现地下室漏水也不可能再去对卷材进行修补，目前处理地下室外墙漏水问题采用的是高压灌注高分子聚合物的方法（下面简称为高压注浆），尽管这样也不能保证不会从其他地方再漏，所以地下防水卷材的材质、施工、成品保护以及回填土特别重要，必须重视，要不你就等着哭去吧。

>4、电梯基坑渗水问题：

电梯基坑渗水原因应该为基础底板防水失去防水效果，卷材粘贴不合格或者被破坏。我们无法对底板防水进行修补，只能在内测用高压注浆的方法处理，效果往往也不是很好，总会有积水。例如天辰大厦一期的电梯井坑，处理了不知道有多少回，但还是有积水，所以隔三差五的就得安排人去掏水（不然泡坏了电梯配件会很麻烦的），这样总不是办法。所以建议在打基础底板混凝土时在电梯井坑底部找坡，在最低点埋设与集水井相通的排水管（一般情况下，只有消防电梯才设计排水系统的，其他电梯是不设计的。）别看暂时是花了点钱费了点事，到最后绝对是有利的。

>5、室外井道问题：

室外井道大致分为污水井、雨水井、消防管道井市政给排水管井、电信井等。其中污水井、雨水井、消防管道井市政给排水管井在穿墙进户的位臵做好橡胶止水套管是应该不会漏水的。电信、电缆穿墙进户时是成缕的且是水平的，线与线之间有缝隙，不容易封堵，到了雨季，井里的水满了就沿着缝隙流进了室内。我认为电信、电缆井应设有排水系统，或者将暂时不用的进线口有钢板焊死，在有用的线管外侧焊接弯头，使进线口朝上（水平的不好堵），在穿完线后将管内空隙用水不漏（堵漏灵）填死。

>6、还要下关于出屋面桥架的问题

因为桥架盖板上面有孔且盖板不是一个整体，下雨时就会有水进入（水平段较严重），水沿着线路进入配电箱、设备箱就会发生短路，造成电器件损坏、无法正常送电等现象，损失也很大。我认为出屋面桥架在要进入室内的部位应该设计成水平段（不要垂直进入），经由出屋面“炮楼”（用页岩砖砌筑）进入室内，桥架在与“炮楼”交界处需设计成凹槽型，防止水倒灌。

现在，维修工作仍在继续着，虽然已不像前一阵子那样忙碌，但让我头疼的是那些“刁民”们总会提出新的问题。其实维修工作是个很好的学习机会，那些问题会暴露出以前施工中存在的不足，这些不足给我们带来损失、教训，这将成为我们在今后的工作中避免和改进不足的动力（如果把这些损失的钱给我们发奖金的话，可不是一个小数目啊）。

总结：在施工过程要按方案和规范要求严格要求施工质量；重视成品保护；不便施工部位、易被忽略部位、易出质量问题部位要拿出切实可行的方案来解决；团队协作、沟通很重要，我们的责任心更重要。

**物业维修半年工作总结简短5**

岁月如梭，时间飞逝，转间20xx年即将到来，在过去的一年里在领导和同事的帮助下，业务水平和综合素质有了明显的提高，回顾过去一年里工作总结如下：

1、20xx年2月份公司领导交给我一个新的任务司机，在开车的时候做到不抢，不快，不酒后驾驶，做到了安全第一，维护好车，把故障消灭在萌牙状态，在出车前细心的.检查好车辆轮胎的气压，刹车制动转向灯，仪盘表，做到安全出行。

2、积极配合各区片维修，做到时报时候在维修中思考找出捷径把工作做好，在维修时和业主沟通讲解安全用电，日常维修的常识和故障排除方法。

3、电梯的运行和维护，在电梯出现故障的第一时间到达现场，确保被困人员的安全，积极和电梯维护人员学电梯维修技术，确保电梯正常运行。

4、对发电机组的维护保养，保证发电机的良好性能，做到停电不停电梯，不给公司造成不好的影响。

5、对地热井供暖系统的维护保养，检查维护控制盘、线路、开关、确保供暖期间不出故障。

在新的一年里跟上公司的发展，找出自己的不足，加强学习提高技能争取为公司多做贡献，愿公司的明天更辉煌灿烂。

**物业维修半年工作总结简短6**

这一年积极准备好公司组织的各项考试的考前学习，时刻把安全记在心中，牢记油库工作的特殊性，消除安全隐患，杜绝习惯性违章。

总结，作为公司工程部的维修工，自己有责任、也有信心不断加强学习，提升自身维修技能，围绕公司制定的年度目标，求真务实积极工作，全力配合班组和部门的工作，同时，加强同事间的配合，提高相互协作能力，使班组部门更加团结、更富有战斗力，在今后的工作中我相信自己有能力、有信心在部门领导的带领下勇于面对困难、迎接挑战，不断完善自我，并在新的一年里不断前进！

在忙忙碌碌的工作中，20xx年已经过去，在这一年里领导与同事对我的帮助和关怀之下，我充分发挥自己的化工仪表维修岗位技能，凭借自己坚持不懈的努力在维修工作中取得长足进步，不断改进化工仪表维修方法，提高维修工作效率。下面我对20xx年的工作加以总结：

**物业维修半年工作总结简短7**

时光飞逝，转眼就要进入20xx年，回首过去。伴随着XX物业有限公司的发展，维修队作为公司的一部分也走过了不平凡的一年，在这一个里，维修在做每件工作的同时，不断地总结和改善，还步成长，一年来围绕公司总的发展思路，开展了以下各方面的工作。

>一、认真抓好维修队的整体素质建设。

1、加强政治思想教育工作，以人为本，维修之余始终不放松对每位维修工的思想，教育及开导工作，让我们每位员工能够以公司为家，爱社会，爱公司、爱岗位，将自身融入公司这一大家庭中，树立公司兴我则我兴，公司荣则我荣的观念，真正做到将团结、务实、敬业求进的维修队口号转化为力量，运用到每天的实际工作中去。

2、狠抓了团队意识和服务意识，通过一年来的两个意识的建设使我们维修队在这两个意识的实质上较年初有了很大幅度的提高。团队精神使我们做好了每一件事情，攻克了一个又一个难关。可以看到荣誉面前，大家你推我让，而困难时候却争先巩后、一起上的良好局面，成为维修队齐心协力共同进步的一个重要支柱。而服务意识是维修队员自进入公司爱到的第一教育课，不断提高对客服务质量，加强服务意识也是维修队整体素质教育的重要内容。一年来，维修队也曾得到租户、客人无数次的称赞和表扬，也正是这些赞誉又一次激发，维修队的工作热情，以高标准完成各项工作任务。

3、努力开展专业技能的学习与提高，为了适应公司设备的维修保养的需要，及能跟上科学技术发展的步伐，在维修队中开展以能者为师，以书本为师，以老师为师的互学及自学活动。旨在全面提高自身技术水平，保障维修保养工作能够规范化、科学化的正常进行，全年共组织完成学习计划80余课时，内容涵盖工程建筑、强电、弱电、电梯、空调、给排水暖、五金电焊以及其它诸如员工手册，工程运作程序等等。并能积极参加公司组织的其他学习活动，以饱满的学习热情对待每个学习内容，从而丰富了自己的知识提高 了整体技术素质，通过不断的学习与实践，维修人员全部能够正确操作公司内所有设备设施，设备的运行90%的人员能够维修处理公司设备的基本故障，已能够按照工程万能工模式运行。

>二、立建全了维修队的各项制度规章

结合申报省优达标大厦的活动，维修队参照各种制度以及根据本部门实情，制订出各种规章制度建立并建全岗位职责，设备操作运行、维修、保养等规程三十余条，并将其编定成册。主要岗位制度的职责全部装裱上墙并组织全体员工进行学习，规范了维修队的各种行为，基本改变了公司刚成立以来的本部门的无序现象，使维修工作有条不紊的进行。

>三、设备的\'维保

设备的维护保养本年度基本以维修单位为主，维修队发现问题并跟进联系督促维保单位进行大型设备、建筑主体等的保养及维修。基本上对我公司设备设施承担维保任务的单位均都不同程度进行了多次的维保，对设备的保新起到了一定的作用。小型设备及大型设备的日常保养由维修专人负责进行。如：检查测试、更换润滑油、紧固螺丝、清洁清洗等均按计划实施，严格按照三干净、四不漏、五良好的标准进行设备的维保，并做好了各种记录、台帐等。以存档备查并根据设备运行状态各处增设大小标识、工作指示牌、警示牌等140多个。使设备的运行更加醒目规范。

>四、设备的维修

设备的维修过程，主要抓了维修的质量及效率，要求每个维修队员必须认真学习掌握设备的维修知识及概况。开动脑筋积极找到有效途径快速修复故障，并严格按照维修服务规范要求进行实施。全年共处理报修任务1200多起，巡查检修400多起，解决了如大楼、公寓下水道堵塞，4F霓虹灯更换，电梯改并联，大楼楼顶漏水，公寓电话计费器换线，监控系统的整改，所有设备的补漆更新、广场地平的破损、广场霓虹灯等等诸多大型维修问题确保了广场设备的正常运行。另外在对租户的设备巡查维修及各项工作的联系方面还实行了对口包层服务，即每名维修队员负责所承包楼层租户的一切联系及信息反馈等。保证了租户与维修队的快速的联系。

>五、设备的安装改造

设备的安装改造，主要加强施工工艺，在高标准高质量并确保安全情况下还注重美观大方经久耐用。本年度许多设备设施处于试运行状态，未能发挥更有效的作用，维修队按照各部门的要求，联系外协单位或自行施工先后对公寓的消毒间、洗衣房、各区域办公室、会议室等内的各种设备进行了改造，完成了一系列的功能转换，以达到预期目的，对客房的安装浴帘更改不统一的开关、插座、排风扇等使其更能和谐统一，对大楼的地下室，灯光控制进行了改造。同时也对中央空调补水哨音，补水反压自来水管网现象，以及公寓卫生间开关，门锁卡簧配件等等多个项目的难点进行了分析及改造。使其更能发挥更好的作用便于维修等特点。

另外，为保证大楼租户的入驻某广场物业维修队，维修队将人生安全及设备运行安全始终贯穿于维修工作之中，为了避免发生各类安全事故，坚持做到逢会必讲，让每个维修队员牢固树立各种安全防范意识或装修工作顺利进行，我们为租户安装电表共47块，电话68部，以及干手器、皂液盒等设备设施极大地方便了租户。

>六、工程装修的管理

装修管理以《装修管理规定》的标准，与保安、保洁一同对一年来进驻单位的装修进行监管。监管是全程性的，过程中分配有专人负责，以巡查访问为主，仔细研究其装修图纸，严格按图纸内容施工，对不能拆、打、钻的地方严格控制，发现一起责令整改一起。装修监管过程中，同时根据其布局按照大楼实情给予了部分合理化建议，改善装修效果，更具有实用性。例如：回风口的改装，电源开关的改装等等也都受到了租户的好评。同时对装修的监管也是一个学习的过程，使得维修队员的装修知识不断的积累，不断为装修管理积累经验为今后的工作奠定了基础。

>七、步规范维修的材料出入库的管理，狠抓节能降耗

维修队的使用材料项目众多，品种繁杂，年初的管理混乱，为了逐步改善并规范管理，维修队的材料进出及使用情况更好地为公司节约开支，我们实行了政务与材料管理分开。由专人负责，并制定了材料员的职责及工作操作程序，规定了每个维修队员的材料使用情况必须由报修单或主管、财务室负责人签字的领用单，证明实行工程材料一月一盘存，工具两月一盘存，做到了材料出入清楚，记录清晰心中有数，并可对各部门的材料耗用情况进行泄总监督，以节能降耗，在节能降耗工作中第一从维修队自身做起养成良好的人走灯灭，人走水停的关灯（水）的良好习惯并时刻督促公司其他员工养成节能降耗的习惯。第二，时刻注意维修配件的修理情况，坚持能修则修，不到万不得已不更换配件的原则，从点滴做起不浪费一个小型配件。第三，根据天气气候的变化情况，不时更改广场亮化照明灯光控制总表，严格控制开关时间，以节约电能从今年二月二十日至十一月二十日止产生的能耗为：耗水16626吨，耗电525468千瓦/时，耗油吨。

>八、注重安全意识的防范与教育

维修队将人生安全及设备运行安全始终贯穿于维修工作之中，为了避免发生各类安全事故，坚持做到逢会必讲，让每个维修队员牢固树立各种安全防范意识，解决工作中的不安全因素，消灭工作及设备运行中的不安全隐患。年底组织了有关单位对大型设备的安全性能，及操作使用工具进行了年度安全检测，发现不合格坚决予以解决。力求杜绝安全事故的发生，截止年底，全年无安全事故的发生。

>九、配合物管处完成了今年省优达标安全的工作

此项工作自开始筹备以来，维修队积极配合，对照达标要求及标准按物管处的要求，逐一完善完成，先后联系各家维保单位或本部门自行对公寓、大楼、广场等各种故障设备设施进行修善，对裂口、样漆折旧部分重新维保，尤其对大型设备及机房进行卫生处理，张贴了运行标识牌，其次对各项制度、岗位说明、操作程序各类运行记录、维修、检测记录等软件设施进行了整理及完善，针对不足不完善的部分重新进行了补充，以确保验收的通过为明年申报国优打下了一定的基础。纵然维修工作经过一年的努力，各种工作已较年初有了长足的进步，但仍然存在着大量的不足，主要存在以下各方面。

一、技术还不够全面，技术及维修技巧还不够灵活，更不敢谈技艺精湛，对各类设备的深入了解及剖析力度不够，势必加强队伍的技术顶尖力量的培养，以达到判断处理故障快、准以促进整体技术力量的提高。

二、各类记录材料不规范不齐全，记录材料档次低，没有建立完全属于本公司维修部门的记录资料文本。记录随意、简单、粗犷不能充分表现出维修的专业性准确性。

三、对小型设备维保力度不够，因前期维修改造工程繁多而未能按照设备保养计划对小型设备，诸如PA设备，保安常用工具小型照明工具等等设备的保养不能如期进行，成为维保工作的一项弱点。

四、为响应公司制定的特色有偿服务的方案，在与其他部门比较的情况下，维修此项工作一直未能前进，全年有偿服务收入不过300元，成为维修全年工作的一项薄弱环节。

针对以上工作的不足及不完善的地方，维修队将在20xx年的工作重点放在进行维修队伍素质建设，加强科学技术的学习及钻研，加大设备维修保养力度，规范完善维修所有的软件设施以及保证设备运行及人生安全无事故和完成上级下达的各种任务等工作之上，发扬维修队的优良作风，克服存在的不足及缺点，继往开来，跟随公司前进的步伐一步一个脚印，走向美好的明天。

**物业维修半年工作总结简短8**

物业维修工先进事迹一

亲切的笑容，干练的步伐，丝毫看不出他是一名技艺精湛的维修工。XX物业XX项目维修员XXX,从事维修工作的两年多，没有惊天动地的业绩，也没有世人皆知的荣誉，但却用自己的勤劳和智慧，在平凡的岗位上践行着全心全意为客户服务的承诺。

大厦门口绿化比较单一，项目准备买一些花卉幼苗种植在草坪外围，一来可以美化大厦周边环境，二来可以做围挡。但草坪土层厚度不到5厘米，达不到种花的要求，大家想办法准备找几个花盆。秦师傅得知这件事情后，自告奋勇的承担了这项工作。他利用客户装修废弃不用的地砖等材料，加班加点赶做了一批花盆，过往的客户都纷纷夸赞秦师傅是个绿化高手，废物利用的专家。

最近，大厦地下停车场排水沟上的铁篦子开裂、弯曲变形，存在着安全隐患。秦师傅就让他儿子利用晚上的空闲时间开车，陪同他回到许昌老家将自家的大功率电焊机拉过来，将负一和负二层所有有问题的篦子全部进行焊接、修整。焊接完毕后，为了使篦子更加结实牢固，秦师傅动脑筋想办法，在主要出入口篦子下方加装铁质支架，成功排除这一安全隐患，受到客户的一致好评。

作为物业项目的一名维修员，他每天总是第一个来到维修室，来到设备房，查看大厦设施设备的运转情况，保证大厦的各项设备都能够正常运转。遇到节假日需要加班，不管时间早晚，毫无怨言，随叫随到，总是满腔热情投入工作，一有活儿他总是往前冲，抢脏活累活儿干。大厦门前石材地砖经车辆长期间的碾压，有一些地砖已经破裂，凹凸不平，受预算费用的限制，项目经理看在眼里急在心里。秦师傅在日常工作中将客户装修剩余的废料都收集起来，利用周末的时间修修补补。在零支出的情况下，维修大厦外围地砖300多平方米。自从秦师傅来到XXXX项目，项目无论墙面、地面还是其它零星维修都是随坏随修，不仅提高了大厦的整体形象，而且方便了业主和客户。业主们这样说：“你好，我这边是708房间，我们卫生间马桶堵塞，麻烦你赶紧叫秦师傅来，他有经验。”同事这样说：“秦师傅，赶紧来看一下地下室污水井漏水，我们处理不了。”客服电话这样说：“秦师傅，6楼公共区域墙面脱落。”物业客服中心每打给秦师傅的电话，秦师傅从没有对安排的工作说过“不”，无论他多忙，总能将事情安排的井然有序、处理的妥妥当当。

记得去年寒冬，11楼中央空调机房水管爆裂，漏水严重，秦师傅不顾寒冬天气，在同事的配合下，赤脚进入机房清理积水，更换管道确保空调恢复正常。此次漏水导致10楼客户的3个房间内地毯、墙面遭受严重水浸。客户对此意见很大，后经项目经理上门拜访，双方经过沟通达成补救意见。随后安排秦师傅清理地毯，并利用晚上时间进行烘干；每天都要去客户房间查看墙面情况，墙体干透后重新粉刷。一来二去，秦师傅便和客户建立了深厚的感情，经过半个月的施工维护彻底解决了问题，取得了客户谅解，感动了客户，达到了客户最终的满意。

物业行业是个微利性行业，在不断提高服务品质的同时，如何开源节流、节能降耗，是物业企业可持续发展的保障。改造公共照明系统，采用光效高、寿命长、安全稳定、节能环保的照明电器，节约用电减少污染，可达到高效、舒适、安全、环保的目的。秦师傅接到改造公共照明系统的任务后，先从大厅开始，逐渐到各楼层，逐步开展节能灯改造工程。项目大厅层高比较高，秦师傅借来专业的升降梯进行安全作业；逐层排查，用半个月的时间，将公共区域的照明改为“绿色照明”，在不影响服务品质的同时，节约了能源。

份内的活儿，秦师傅兢兢业业，份外的事，秦师傅也很热心。一次在电梯里，听到有个业主说来上班路上电动车坏了，找不到修车的地方很着急。秦师傅笑着对他说：“你电动车在哪里，我看看能不能帮上忙。”随后业主便带秦师傅去了他停车的地方，秦师傅很快便修好了车自交给业主，业主连声称赞。这位业主每次来服务中心就会夸秦师傅是个爱岗敬业，助人为乐的好人。在XXXX的维修室里，放着很多小家电，都是业主送过来要秦师傅利用休息时间免费帮忙修理的，每到空余休息时间，秦师傅就在那个小房间里琢磨着，都是为了给忙碌的业主们行个方便。

秦师傅的事迹虽然都很平凡，但大家都称他为物业“最美维修工”，如果你在XXXX大厦周围，或者楼层里，看到穿着维修工装的秦师傅疾步如飞，那肯定是他正在快速赶往下一个被需要维修的地方……

物业维修工先进事迹二

XX市第十X届XX就业青年评选活动圆满落下帷幕，XXX物业工程管理中心设备经理XXX，被XX市总工会授予“五一劳动奖章”，同时荣获XX市人民政府颁发的“十佳转移就业青年”、“新长征突击手”荣誉称号。XXX能够从全市近400万外来务工群体中脱颖而出，荣获多项殊荣，离不开个人的专业提升、力学笃行，也离不开XXX物业完善的人才培养机制，以及公平公正、阳光透明的职业化发展环境。

作为入职XXX十年的员工，XXX始终秉承“追求进步，超越自我”的企业精神，用不懈努力实现与企业的`共同成长，完成自身的蜕变和职业生涯的不断跨越，从一名普通的弱电维修工成长为技术全面的高级工程师、成长为能力出众的优秀设备经理。在工作中，XXX既有爱岗敬业、勤恳踏实的职业化本色，又有带领团队、争创业绩的责任担当，还有在节能降耗、转型升级、智慧管控的勇于创新。他的无私付出赢得了公司和小区业主的一致肯定，先后20余次登上领奖台。

>一、保障设备安全，专业能力让业主放心。

设备设施管理能力是物业专业化服务核心能力的重要体现。在担任XXX国际xx花园高级技工期间，XXX长期坚守一线、脚踏实地，他总是可以细心发现园区设施的问题，琢磨出很多解决方法，保障设施设备安全和园区品质。XXX不断钻研业务，在实践中提升技能，利用专业技能设计制造了改良版的设备房溢水报警器，达到了良好的设施设备防护作用。在担任设备经理期间，他根据自己丰富的实践经验，对设备管理流程进行优化，提高管理标准，创新管理方式，同时成功引进、应用EBA设备远程管理系统，通过全面信息化管理，有效提升内部管理和现场服务水平。

专业能力提升源于丰富的实践积累，更源于持续不断的学习进步，XXX懂得用知识武装自己，通过努力在20xx年考取全国电气智能高级工程师。正是因为他对知识和技能的坚持学习，对专业和创新的不懈追求，使他在长期的工作经验积累中不断成长。XXX凭借高度的责任心、勤恳务实的工作和全面统筹的管理能力，从专业能手成为统揽全面的技术骨干。

>二、心系客户满意，大事难事勇于攻坚。

XXX始终将业主满意放在首位，在大事难事面前，他总能勇于承担、率先垂范、攻坚克难。供暖是居民冬季生活的基本保障，在XXX国际xx花园采暖季中，XXX带领维修团队开展国际xx花园3000余户供暖工作。在公司多个新项目的首次供暖中，他现场参与或给予指导。工作中不但踏实肯干，积极带头，而且又善于总结。从采暖中吸取教训，总结经验，先后写成了《供暖前XX》、《供暖系统XX》，深入的详细阐述了供暖工作从前期准备，到供暖初期4个平衡的调整，再到后期漏水故障、突发事件的处理等进行详细阐述，为其他小区的供暖工作提供经验和标准。

>三、节能降耗及信息化应用，他是技术创新能手。

节能降耗、提高效益，是XXX物业一直以来所倡导的工作作风。如何使园区设施设备更加节能降耗和绿色环保是XXX日常工作的重点，根据现场勘察及深思熟虑，他将XXX国际xx花园俱乐部的中央空调与三期商铺的中央空调合并改造，年总耗电费节约费用5万多元。同时，他还对小区一期配电室变压器运行进行优化改造，日节电150度，年节电费用万元；并对国花会所淋浴系统进行改造，年节约天然气及水费4万元。

>四、义务爱心支教，传播行业先进理念。

XXX质朴的外表下有着一颗炽热的爱心，不仅积极参与公司组织的公益活动，而且自发地参与义务支教。其中，在20xx年-20xx年，他在忙碌的工作之余为XX百年职校的学生义务授课长达3年时间，从未间断，开发专业课程20余项，授课学生达万余人次；同时他还是积极组织并参加行业交流、技术比武等，与行业同仁分享创新经验，为行业、为社会贡献自己的一份爱心和力量。

在坚守中超越，在奉献中闪光。XXX辛勤耕耘，用不懈努力实现与企业的共同成长。在XXX物业这片沃土上，一批又一批物业人沐浴着XXX企业文化，在积极进取、阳光透明的成长环境中，实现了自己职业生涯的跨越。他们传承着物业服务精神，也见证了行业的不断发展和壮大，共同承载着物业人的梦想。

**物业维修半年工作总结简短9**

我是一名化工仪表维修工，我的主要工作就是检修、维修化工仪表。在修理化工仪表的过程中，我作为专业的维修技术人员，具备了必要的业务素质，掌握了基本的电路基础知识，同时还掌握了常用的正确测试化工仪表的操作方式、使用方法，能分析化工仪表在使用环节发生故障的原因、方法，严格遵循科学的、合理的工作程度开展仪表检修、维修工作。正因如此，所以在过去一年的工作中，我严格遵守公司的规章制度，很好地完成领导分配的每一项任务，快速维修出现故障的化工仪表，遇到维修时间较长时我甘愿加班，直到化工仪表恢复正常运作。同时，我充分利用空闲时间学习知识、锻炼技能，不管工作环境多么不好，我始终没有任何怨言，能正确对待，努力工作，顺利完成各项任务。

**物业维修半年工作总结简短10**

时光飞逝而过，，回顾一年的工作，紧张而又忙碌，一年来在物业公司领导的大力支持和关怀下，本人遵纪守法，认真学习，努力钻研，扎实工作，以勤勤恳恳，兢兢业业的态度对待本职维修工作，在维修部的岗位上发挥了应有的作用，主要有以下几方面：

一、 做好维修部的管理工作、做好上级安排的任务和各部门的来电报修工作。

本人以身作则，要求组员遵纪守法，遵纪公司的规章制度，做到不迟到，不早退，加强组员的责任心培训，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，调动组员,迅速处理。对各部门的来电报修，认真听讲，记录来电的单位，报修内容以及故障的位置等，迅速调动组员迅速处理，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。

二、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。

维修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，落实计划内容、完成时间和责任人，以及检查时间，明确各项工作重点，事后进性检查，以确保小区、市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。

三、真抓实干 抓好安全管理

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;每月对配电房变压器、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。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。

最后，自己作为电工主管，分管强电，弱电，小区、市场专业维修保养工作，深感责任大，担子重，物业公司领导给予自己充分信任，信任就是自己勤奋工作，不断提高管理水平的动力，自己必将认真高效，以身作则，配合各部门的工作，在新的一年戒骄戒躁，开创崭新的工作局面。

**物业维修半年工作总结简短11**

20xx年的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，因此物业维修也有了更高的要求。为了适应市场要求，我们在集团公司领导的带领下不断提高工程维修技能，使xx市xx物业维修在整体工作绩效，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。因此，20xx年是简单而不平凡的一年，为了总结经验，寻找差距，规划前景，促成20xx下半年工作再上一个新的台阶，现将20xx年半年工作总结如下：

>一：主要工作汇报：

1：完成xx楼宇门整修、换锁，消防管道止回阀维修、逛到漏水维修。

2：xx大厦、商务楼东井盖焊制安装、商务楼下水道疏通。

>二：日常设备维护保养情况

目前各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

>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：xx年xx市xx物业公司维修工作重点设想。

针对以上提到的问题和薄弱环节，20xx下半年对我们xx市xx物业公司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20xx年的下半年工作做一个计划，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进行合理分配人员，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xx市xx物业公司维修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20xx年上半年工作总结，有不足之处还请领导和同事们批评指正！

最后真诚的期望以后的物业维修工作中，在领导的带领下，在同事的帮助中，齐心协力把xx市xx物业公司维修工作做到更完美，争取更上一个台阶。

**物业维修半年工作总结简短12**

今年认真学习和执行有关水法法规，积极完成镇和市水利局交给的各项工作任务，在深入开展农田水利基本建设，促进我镇的水利事业发展方面，主要做了以下几方面的工作：

>一、加强业务学习，制定规章制度

组织所里人员学习有关水法法规和党的方针、政策，积极参加市里组织的计算机培训班，行政执法考试、财务人员培训班，提高了业务知识和工作职能。年初制定各项工作计划，工作职责，防汛值班制度、财务管理制度等一系列规章制度，分工明确为顺利开展工作打下了良好的理论基础。

>二、水资源基础资料普查工作

为进一步地掌握各村水资源利用情况，并下乡到各村进行摸底调查，引泉、深井、菜田、等具体数据。这项工作是复杂、长期的工作要明年继续做好各项数据普查，也为今后上报项目创造有利条件。

>三、做好移民调查工作

今年上级部门安排水利部门做移民调查工作，这项工作是关系到将来移民得到补助的利益问题。因此，从第一步登记移民，第二部登记移民子女、死亡家属、证明人签字、村民签字等等一系列的登记过程中，要求各村严厉把关、领导负责，并张榜公布。这次移民登记工作是上级部门第一次着手的工作，因此，很多方面存在重复，复杂，繁琐，所以各村负责人都觉得很耐烦，但是考虑广大移民的切身利益跟他们耐心地解释，做到了移民登记无漏洞的现象。

>四、做好准备项目设计报告

通过市水利局勘测部门，今年我镇测量、设计的工程项目有东光自来水，长东防洪沟，五凤蓄水池，小白石沟小流域项目等。其中，小白石沟小流域治理项目报到市财政局，五凤蓄水池改造已完成，东光自来水工程报到市水利局。

>五、加强宣传水法工作

水是人类的生命线，全球正面临着水资源紧缺的危机。为了提高广大群众的节约意识，迎接“世界水日”、“中国水周”组织开展了水法宣传活动。在活动日那天，在大院摆满宣传板报、拉横幅，贴宣传画组织秧歌队，进一步提高了广大村民节水意识。

**物业维修半年工作总结简短13**

我叫xx，今年xx岁，自物业公司成立以来，就到xx家园参加工作，主要担任维修队的电工班的职务。在维修的岗位上认真负责、努力工作，为所辖区的设施、设备等进行维修、保养。

在净化、绿化、亮化、美化和畅通的“四化一通”管理上，分区划分包干，做为维修队的电工副队长想从安全和节能降耗上下功夫。

20xx年的一个晚上，我正在家给生病的老伴做饭，正在这时接到物业维修的电话，说是xx家园有亮化灯损坏，影响过节气氛。当时我心急如焚，心想单位如果没有难处不会这时给我打电话，我立即与妻子说明原因，开通的妻子也能够理解我的心情，我立即赶回世纪家园与同事们奋战了三、四个小时终于抢修完毕，家园又恢复了节日的明亮，心中顿然也跟着敞亮起来，正在这时想起家中生病的妻子还未吃晚饭，又立刻赶回家中，当开家门看到躺在床上喘着粗气的妻子，不禁流出了辛酸的眼泪。

我还清晰的记得，有一年夏天连续接到SA09住户的保修电话说三单元都没有电，放下电话急忙拿着工具想xx单元跑去，经过检查一楼配电盘闸门严重受损，几名住户都在楼道等着解释，我说明原因后，有叫来了几名电工，四个人进行抢修，眼看到了中午还没有抢修好，这下让我着急了，顾不上喝一口水，加班加点也要修好，住户不止一次的问我“什么时候能修好”我只能耐心的解释手上还不能停止手上的活，有理解的住户十分体谅，又拿水，又递烟这怎么能行！不能拿住户的任何东西，看到我们满头是汗，住户也不忍心再追问了，经过我们4个人的`努力，终于解决这个难题，在6个多小时的抢修后xx单元恢复了正常。住户们的一声“谢谢”就让我们心里暖烘烘的。

在安全上按国家规定在变压的维修同时极力检查变压有无重复接地，在节能降耗上路灯的85瓦改为38瓦。在这个岗位上让我知道只有迎难而上，积极进取，不管遇到多大的困难都要保持自强不息的信念。

人的知识和精力是有限的这要不断的分析、总结、认识完善自己，做到正确的自我评价，扬长避短，发挥自己的长处，实现自己人生价值。我没有什么豪言壮语，也没有什么惊天业绩，只有在这平凡的岗位上默默无闻的工作着，也尽自己的努力做好自己的本职工作。

几经风雨，几经磨砺。我用辛劳与汗水，在平凡的岗位上我创造出不平凡的业绩；我愿用智慧与巧手，在枯燥的工作中描画着靓丽的“风景”！

**物业维修半年工作总结简短14**

维修及维修管理系统是公交企业的后勤保障，良好的车辆装备素质是创造良好的营运效益的前提。加强维修技术管理，提高车辆维修及使用水平，是提高装备素质的关键。

三车队车间刚刚组建就及时组织人员开会传达公司文件的规定和车间的各项管理制度，对车间制定的管理制度进行了认真梳理。并在此基础上协助公司完成了车间的定员、定岗工作，明确了各岗位的要求、职责，健全了管理组织体系以及各项工作的管理规章制度。

**物业维修半年工作总结简短15**

\_\_\_\_年的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，因此物业维修也有了更高的要求。为了适应市场要求，我们在集团公司领导的带领下不断提高工程维修技能，使\_\_\_\_市\_\_\_\_物业维修在整体工作绩效，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。因此，\_\_\_\_年是简单而不平凡的一年，为了总结经验，寻找差距，规划前景，促成\_\_\_\_下半年工作再上一个新的台阶，现将\_\_\_\_年半年工作总结如下：

一：主要工作汇报：

1：完成\_\_\_\_楼宇门整修、换锁，消防管道止回阀维修、逛到漏水维修。

2：\_\_\_\_大厦、商务楼东井盖焊制安装、商务楼下水道疏通。

3：安装\_\_\_\_19#、24#、25#、7#及小高层电表集抄表管线。

4：安装\_\_\_\_小区1#商场5户商户供水管道。

5：\_\_\_\_东墙栏杆修补.。

6：安装\_\_\_\_公寓太阳能管道。

7：\_\_\_\_小区南墙栏杆更换。

8：c4#楼井盖更换。

9：安装\_\_\_\_花园减速带。

10：\_\_\_\_小区路灯杆加固。

11：\_\_\_\_办公室东栏杆加固、安装围挡铁皮。

12：焊制垃圾车三辆。

13：\_\_\_\_7#楼排水管修理。

14：机械组团楼顶栏杆焊接修理。

15：积极参加公司组织的集体活动，认真完成了\_\_\_\_水系、\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_的卫生清理工作。

二：日常设备维护保养情况

目前各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

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：\_\_\_\_年\_\_\_\_市\_\_\_\_物业公司维修工作重点设想。

针对以上提到的问题和薄弱环节，\_\_\_\_下半年对我们\_\_\_\_市\_\_\_\_物业公司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\_\_\_\_年的下半年工作做一个计划，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进行合理分配人员，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\_\_\_\_市\_\_\_\_物业公司维修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\_\_\_\_年上半年工作总结，有不足之处还请领导和同事们批评指正!

最后真诚的期望以后的物业维修工作中，在领导的带领下，在同事的帮助中，齐心协力把\_\_\_\_市\_\_\_\_物业公司维修工作做到更完美，争取更上一个台阶。

**物业维修半年工作总结简短16**

（一）边设计边施工对工程的影响

xx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xx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xx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

**物业维修半年工作总结简短17**

虽然，我们在去年的工作中取得了一定成绩，但还有很多需要完善与加强的地方。具体表现在：

一是公司员工整体素质不高，服务意识不强。

二是与业主的沟通不够，了解不足。

三是对公用设备、设施的管理力度还需加强。

针对取得的成绩与存在的问题，在20xx年的工作中，我们将吸取经验与教训，加强员工职业素质养成教育，努力提高员工的业务技能与管理水平，牢固树立“服务于企业，服务于职工”的职业理念，把工作做得更好，不断提高自身物业管理水平，不断完善小区各项管理工作，为公司和谐、为职工安居乐业做出我们应有的贡献。

范文：物业水电工工作总结

时间如梭，转眼间，又跨过一个年度之坎。回想过去的一年工作，在综合管理科直接领导下，在全组成员的共努力下全市场水电、广播、监控等设备正常安全地运行，圆满地完成了本年度的工作任务，简要总结如下：

1、随着市场发展今年供电改造工作的重中之重。全组成员配合科室经过艰苦努力，于年初完成新增1000kva厢式变压器1台；新建与改造10kv线路2、412千米，低压工程新建与改造线路12、832千米，铺设高低压铜芯电缆270米；新架钢杆6根。同时完成市场东西配电房高温酷暑期降温配套设施（屋面隔热层、喷水降温）建设，确保供电设备平稳运行。

2、由于市场发展繁荣，在夏季高温用电高峰期时经营户申请安装空调剧增，全组人员不顾休息和早晚完成了各组团的空调主线路的增设，安装了167台空调进户线。

3、确保全市场路灯系统、监控和广播系统正常运行，及时调整和安装肓区路灯。调整晚间监控光源控制，图像达到预想效果。

4、协助施工单位对浙南鞋料市场线路改造；对国、地税，提升办等有关单位发生线路，电器设备故障及时处理。

二、落实安全生产责任。

2、在6—9月中，为确保高温高峰期市场安全用电及用电质量，科室安排东西配电房、厢式配电室专人值班制，及时排除设备故障并每一小时做好设备运行记录，确保各回路运行可靠。

三、认真开展检查工作。

1、每天对市场的水电常规巡视，发现情况及时处理。在市场日常维修派出870余次。

2、配合综合管理科每月白天和晚上对市场生产、消防安全大检查工作。对检查出水电方面有隐患的事项及时整改。

3、配合管理一科、二科对店面户内电表箱、用电设备与线路检查工作。整改了无电表箱、电表箱缺盖将约400户，有效防止因电表、设备、电线老化而产生的安全隐患。

4、每星期五定期对市场定时断电控制系统、路灯、广播监控系统检查，并作好检查记录。发现异常情况随时调整处理疑难的及时向科室领导汇报。

物业维修工先进事迹一

亲切的笑容，干练的步伐，丝毫看不出他是一名技艺精湛的维修工。XX物业XX项目维修员XXX,从事维修工作的两年多，没有惊天动地的业绩，也没有世人皆知的荣誉，但却用自己的勤劳和智慧，在平凡的岗位上践行着全心全意为客户服务的承诺。

大厦门口绿化比较单一，项目准备买一些花卉幼苗种植在草坪外围，一来可以美化大厦周边环境，二来可以做围挡。但草坪土层厚度不到5厘米，达不到种花的要求，大家想办法准备找几个花盆。秦师傅得知这件事情后，自告奋勇的承担了这项工作。他利用客户装修废弃不用的地砖等材料，加班加点赶做了一批花盆，过往的客户都纷纷夸赞秦师傅是个绿化高手，废物利用的专家。

最近，大厦地下停车场排水沟上的铁篦子开裂、弯曲变形，存在着安全隐患。秦师傅就让他儿子利用晚上的空闲时间开车，陪同他回到许昌老家将自家的大功率电焊机拉过来，将负一和负二层所有有问题的篦子全部进行焊接、修整。焊接完毕后，为了使篦子更加结实牢固，秦师傅动脑筋想办法，在主要出入口篦子下方加装铁质支架，成功排除这一安全隐患，受到客户的一致好评。

作为物业项目的一名维修员，他每天总是第一个来到维修室，来到设备房，查看大厦设施设备的运转情况，保证大厦的各项设备都能够正常运转。遇到节假日需要加班，不管时间早晚，毫无怨言，随叫随到，总是满腔热情投入工作，一有活儿他总是往前冲，抢脏活累活儿干。 大厦门前石材地砖经车辆长期间的碾压，有一些地砖已经破裂，凹凸不平，受预算费用的限制，项目经理看在眼里急在心里。秦师傅在日常工作中将客户装修剩余的废料都收集起来，利用周末的时间修修补补。在零支出的情况下，维修大厦外围地砖300多平方米。自从秦师傅来到XXXX项目，项目无论墙面、地面还是其它零星维修都是随坏随修，不仅提高了大厦的整体形象，而且方便了业主和客户。 业主们这样说：“你好，我这边是708房间，我们卫生间马桶堵塞，麻烦你赶紧叫秦师傅来，他有经验。”同事这样说：“秦师傅，赶紧来看一下地下室污水井漏水，我们处理不了。”客服电话这样说：“秦师傅，6楼公共区域墙面脱落。”物业客服中心每打给秦师傅的电话，秦师傅从没有对安排的工作说过“不”，无论他多忙，总能将事情安排的井然有序、处理的妥妥当当。

记得去年寒冬，11楼中央空调机房水管爆裂，漏水严重，秦师傅不顾寒冬天气，在同事的配合下，赤脚进入机房清理积水，更换管道确保空调恢复正常。此次漏水导致10楼客户的3个房间内地毯、墙面遭受严重水浸。客户对此意见很大，后经项目经理上门拜访，双方经过沟通达成补救意见。随后安排秦师傅清理地毯，并利用晚上时间进行烘干；每天都要去客户房间查看墙面情况，墙体干透后重新粉刷。一来二去，秦师傅便和客户建立了深厚的感情，经过半个月的施工维护彻底解决了问题，取得了客户谅解，感动了客户，达到了客户最终的满意。

物业行业是个微利性行业，在不断提高服务品质的同时，如何开源节流、节能降耗，是物业企业可持续发展的保障。改造公共照明系统，采用光效高、寿命长、安全稳定、节能环保的照明电器，节约用电减少污染，可达到高效、舒适、安全、环保的目的。秦师傅接到改造公共照明系统的任务后，先从大厅开始，逐渐到各楼层，逐步开展节能灯改造工程。项目大厅层高比较高，秦师傅借来专业的升降梯进行安全作业；逐层排查，用半个月的时间，将公共区域的照明改为“绿色照明”，在不影响服务品质的同时，节约了能源。

份内的活儿，秦师傅兢兢业业，份外的事，秦师傅也很热心。一次在电梯里，听到有个业主说来上班路上电动车坏了，找不到修车的地方很着急。秦师傅笑着对他说：“你电动车在哪里，我看看能不能帮上忙。”随后业主便带秦师傅去了他停车的地方，秦师傅很快便修好了车自交给业主，业主连声称赞。这位业主每次来服务中心就会夸秦师傅是个爱岗敬业，助人为乐的好人。在XXXX的维修室里，放着很多小家电，都是业主送过来要秦师傅利用休息时间免费帮忙修理的，每到空余休息时间，秦师傅就在那个小房间里琢磨着，都是为了给忙碌的业主们行个方便。

秦师傅的事迹虽然都很平凡，但大家都称他为物业“最美维修工”，如果你在XXXX大厦周围，或者楼层里，看到穿着维修工装的秦师傅疾步如飞，那肯定是他正在快速赶往下一个被需要维修的地方……

物业维修工先进事迹二

XX市第十X届XX就业青年评选活动圆满落下帷幕，XXX物业工程管理中心设备经理XXX，被XX市总工会授予“五一劳动奖章”，同时荣获XX市人民政府颁发的“十佳转移就业青年”、“新长征突击手”荣誉称号。XXX能够从全市近400万外来务工群体中脱颖而出，荣获多项殊荣，离不开个人的专业提升、力学笃行，也离不开XXX物业完善的人才培养机制，以及公平公正、阳光透明的职业化发展环境。

作为入职XXX十年的员工，XXX始终秉承“追求进步，超越自我”的企业精神，用不懈努力实现与企业的共同成长，完成自身的蜕变和职业生涯的不断跨越，从一名普通的弱电维修工成长为技术全面的高级工程师、成长为能力出众的优秀设备经理。在工作中，XXX既有爱岗敬业、勤恳踏实的职业化本色，又有带领团队、争创业绩的责任担当，还有在节能降耗、转型升级、智慧管控的勇于创新。他的无私付出赢得了公司和小区业主的一致肯定，先后20余次登上领奖台。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找