# 物业维修每天工作总结(优选27篇)

来源：网络 作者：落日斜阳 更新时间：2024-08-01

*物业维修每天工作总结1物业公司维修个人总结时光飞逝而过，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...*

**物业维修每天工作总结1**

物业公司维修个人总结时光飞逝而过，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。

1、操作安全：

2、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。

**物业维修每天工作总结2**

此次大修，虽然距\*车间建成投产仅有一年的时间，但原有设备存在的潜在问题在一年的生产使用中己充分暴露出来。为提高设备有效利用率，真正体现物有所用，物有所值，\*车间在李总、王总、张总的直接关怀下，在技改办的帮助下，车间全体干部职工调动集体智慧，开展技术攻关，重新审核现用设备利用率，先后确定了实施电机瘦身减型、上浆管道改造、精浆池管道改造、投料分离器喷液管重新设计改造等一系列技改方案，使资源配置更趋合理，生产环境进一步得到改善。

在大修过程中，\*车间坚持么总“重走长征路，再过紧日子”的生产经营理念，坚持自己能完成的工作，决不花钱寻求外协。抽料输送机绞龙，完全由\*车间维修工依靠车床加工完成，排水进清污工程完全由职工自行完成，3#开棉机风道、风机的安装也完全由\*车间维修工自行设计安装。所有这些都节省了大量资金和原材料。

所有这些成绩的取得，都离不开公司领导的亲切关怀的指导。李总多次亲临现场，听取维修工作进度报告，就一些现实技术问题同车间干部和一线职工交换意见，提出宝贵的意见建议；王总和张总长期与一线维修技术人员战斗在一起，为大修工作奔走协调、创造条件，周总通过不同途径对大修工作表示出密切关注和高度重视。可以说，如果没有这些公司领导的关心帮助，在短时间内完成这么大的工程量，取得这么好的维修效果，是不可想象的。

在取得可喜成绩的同时，我们也应当清醒地认识到，通过这次年度系统大修，我们的工作也暴露出许多问题和不足，在今后的工作需要引起我们的重视，也提醒我们必须下大力气来改正。

一是个别人员缺少集体荣誉感，团队意识差，对待工作缺乏应有的激情，干起事来能拖就拖，能靠就靠，领导在与不在完全两个样。交给的任务完成了，就找个地方躲起来，领导找不到他，他也不会主动找领导；

二是个别班组长组织能力差，对上级安排的任务不知道怎么办，不知道完成到什么标准上，自身表率作用差，干工作不身体力行，只动口不动手，分不清工作主次，不顾及局部全局；

三是少数维修工的专业技能还须进一步加强。同样的工作，不同的人有不同的进度，不同的质量。在以后的工作中，还要加强维修从业人员的技能培训，以期在以后的同类工作有更好的表现；

四是个别人员的安全意识薄弱，在维修现场交叉作业、危险因素比较多的情况下，少数人员完全顾安全员的警示和提醒，依然我行我素，不穿戴防护衣帽，不借助防护用具实施无保护作业，完全将公司的安全制度当成儿戏；

五是少数人员节约意识不强，能用新的不用旧的，人为造成许多资源浪费。

上述问题，我们在以后的设备维修工作中要重点克服和解决，力争推动主流，遏制有损公司利益和形象的思想和行为，全面推进\*车间建设步伐。

**物业维修每天工作总结3**

20xx年，也是本人在xx物业有限公司维修部工作的第二年，在这一年的时间里，本人能够遵纪守法，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，在维修岗位上发挥了应有的作用，作出了一定的贡献，总结主要如下几方面：

>一、爱岗敬业，扎实工作，协助领导完成接收工作

今年，根据公司工作的安排，本人在三月份由xx项目调至xx维修班，在岗位变动过程中，本人能够顾全大局，服从领导安排；接收期间，执行上级领导的指示，对所负责的交接项目进行认真检查，对异常、损坏、故障等有问题的设备第一时间上报，要求原单位物业公司及时处理，协助上级领导做好接收工作。

>二、熟悉地理位置以及各区域机房，电房设备

初来新闻中心项目，对这里的环境，设备都是完全不熟悉，而原xx物业也不配合，所以很多东西都是靠自己以往的经验通过摸索，思考和总结，再加上x主管、x副主管的亲自讲解，培训以及安排一些有非常丰富经验的师傅前来讲解，现在我对这里的地理位置、中央空调系统、高低压电路系统、消防系统、生活用水和园林绿化系统、电梯系统维修养护工作等都相当熟悉了，可以独立上岗。

>三、做好中央空调和高低压电路系统的运行和保养工作。

中央空调方面，根据客户的需求，季节、天气情况，合理控制中央空调，并做好运行记录工作，对各项参数认真看，发现异常认真分析原因并上报，通知保养单位迅速前来处理。保养方面，因原物业公司对以前的中央空调系统完全没有做保养工作，致使冷却系统内壁生锈，损坏，根据领导的按排，严格执行领导的要求，加强外单位的保养监督工作，按排班员专人监督跟进，要求做到每星期定期清洗，每月定期加药水，有保养不到位的地方要求其立刻处理，防止外单位保养人员，马虎了事，致使冷却系统进一步损坏，保证空调主机正常运行。

而另一方面，在x主管的制定下，每月按排班员对机房地面、空调主机，冷却泵，冷冻泵的表面进行了清洁，并定期对冷却泵，冷冻泵轴承进行加雪油等保养工作。高低压系统方面，加强了高压保养单位（xx公司）的保养工作，要求每星期进行检查俩次，发现问题及时前来处理，低压方面刚接手时，公用电房二号电容补偿柜接触器曾出现线路松脱，致使相线触碰电柜外壳对地烧毁接触器现象，根据领导的安排，严格执行领导要求，对所有电房的电容补偿柜内所有的.触点进行了全面加固处理，对有问题的电容进行更换，对公用电房（没有空调）的电容柜作开门并用风扇散热。以及对各楼层的电井进行清洁，触点加固，更换损坏的指示灯等全面排查，还对所有电房的地面卫生定期清洁，保证设备在良好的环境下运行。

**物业维修每天工作总结4**

20xx年来，我在车间党政的正确领导下，在班组职工的努力配合下，紧紧围绕“作风过硬、技术精堪、保障有力”的目标，团结协作，齐心协力，较好地完成了上级下达各项工作任务，保障了浮选设备的稳定运行。一年来，本人加强检修技能和管理知识的学习，不断加强自身的学习和改造，提高设备检修的能力和班组的管理能力。20xx年，我所在的班组各项水平都上了一个台阶，跻身到“一级班组”，荣膺矿业公司“先进集体”，创建了“品牌示范岗”，总结了“浮选机123故障诊断法” 。现把自己一年来的学习及工作情况进行总结。

>一、加强业务技能学习，提高管理水平

作为一名检修班组的副班长，如果没有一定的检修技术水平，没有一定的管理知识，就难以带领全班的检修人员在实际的设备检修工作中做好设备的检修，搞好班组的管理。特别是在目前，面临金融危机的冲击，企业面对巨大的挑战上，我们还是一如既往的做好设备的检修，以保证设备稳定运行，无论是我本人还是班组的全体职工，都能坚信只要我们做好本职工作，日子定会更好的。而我作为班组的副班长，能够理解班组员工对自己的信心，只有加强技能的提高，做好班组的各项管理，使班组在各项工作上上台阶，面对危机、面对困难，做好设备的检修，保障设备的稳定运行。在个人提升到技师水平上，做好了导师带徒工作，09年按计划进行了导师带徒，用自己所掌握的技能手把手的教身边的人，使他们更好的掌握设备的检修技能。

>二、规范检修，提升检修服务质量

按车间细化的检修流程，落实“以用户为中心”的检修流程，对主次要服务对象，设备故障报修以最方便用户为宗旨，及时做好检修任务准备充分、安全有序、快捷到位；对潜在的服务对象，临时安排的任务及时查看现场，明确任务后组织人力、物力进行检修，确保任务在最短的时间内安全优质完成。

落实标准化检修。提高设备检修质量，标准化检修是必由之路，将日常性检修、设备中大修推行标准化，规范每项检修的事前准备、检修具体步骤、技术规范、检修人员配备、安全危险预知，将班组整个维护设备的经验和技术进行集中开发，指导班组检修人员检修，规范检修流程，确保检修质量的可靠。在检修服务上，统一规范检修人员的服务文明用语，规范检修人员与操作人员的沟通行为。

>三、建立用户沟通机制和快速反应机制

我们班以互惠互利为准则，建立互相信任互相依赖的工作氛围，不断增强团队在用户心中的`认知度。做好与生产方操作人员、班组长及管理人员的沟通，相互交流专业检查与设备操作的经验和体会，消除误解，及时解决日常工作中出现的小故障，实现设备高效运行。通过收集用户需求和问题，并高效解决反馈，使用户心中的疑虑、意见和建议得到及时表达和解答，从而营造“实现共赢”的xx氛围，进一步提升了用户满意度。

通过有效的沟通，在设备的检修上形成了共识，特别是在设备的系列检修上，达成了设备系列检修的共识，杜绝了以往坏那修那，头痛治头，脚痛治脚的弊病。落实好设备的系列检修的检修，提高设备的可开动率，设备的可开动率达到了100％。 “想用户所想，急用户所急”，根据用户需求，建立快速反应机制，实现反应快速的高效服务。

由于浮选车间的球磨设备、浮选设备、强弱磁设备24小时都在运行中，设备及管道磨损大，因而检修任务也多，浮选设备检修班在全面做好设备日修的同时，做好设备的夜间突发故障的检修，浮选设备检修班严格按照承诺，在接到抢修指令后在30分钟赶到检修现场，实施对故障设备的抢修，20xx年浮选设备检修班共对生产方实施突发故障检修14次，每次都按照承诺的时间赶到现场实施对故障设备的抢修，确保了设备的稳定运行。

>四、参与点检保设备稳定运行

作为一名班组长，在做好设备日修、停产检修的同时，利用工余时间到生产现场对设备进行点检，及时发现设备运行中存在的问题，及时对隐藏的设备故障实施检修，有效的保障了设备的正常运行。同时完善落实班组的“项目负责人”的设备专业巡查制度。将每台设备定好每周检查人、检查内容， “项目负责人”必须对所负责的设备进行全面诊断，发现的问题能解决的开内部检修单立即现场处理，不能解决上报班组，由班组安排处理，班组不能解决上报车间。浮选机在运行中很难发现其故障，只有在无法开启时才对故障实施检修，这是遗留下来多年的弊病。为确保设备的运行顺畅，我们主动参与浮选机的日常故障检查，每周1－2次由电工对100多台套浮选机的电机运行负荷进行电流测试，并根据所测试的电流数据进行对比分析，得出结论，及时的对隐藏的故障进行检修，确保了设备的正常运行。在这基础上，我总结了一项“浮选机123故障诊断法”，并在实际的设备故障诊断上得到有效的运用。

>五、树立宗旨观念，强化服务意识

牢固树立宗旨观念，责任意识，服务意识及无私的奉献精神，个人利益无条件服从国家利益和集体利益，在面对新的要求、新的任务、振奋精神、加倍努力，努力树立服务意识，提高服务能力，把优质服务视为天职，勤勤恳恳、兢兢业业、切实做到热情服务，主动服务、耐心服务、文明服务，尽最大努力为选矿生产提供最优质的检修服务，创建了“检修服务品牌示范岗”做到“一切为了用户”的检修服务品牌的创建，并在实际的工作中不断的提升服务质量，实现工作和服务再上新水平。08年被矿业公司命名为“品牌示范岗”

一年来，本人在车间党政的正确领导下，取得了一些成绩，但我认为成绩的取得离不开上级党政领导的关怀和帮助，更离不开班组全体职工对我工作支持的结果。各项工作得到了生产方和车间的认可，同时也存在一定的不足，主要体现在检修服务及与操作人员的沟通方面。下一步，将牢固树立宗旨观念，责任意识，服务意识及无私的奉献精神，个人利益无条件服从集体利益，在面对新的要求，努力树立服务意识，提高服务能力，把优质服务视为天职，勤勤恳恳、兢兢业业、切实做到热情服务，主动服务、耐心服务，尽最大努力为选矿设备检修提供最优质的服务，真正做到检修“服务”生产满意。

**物业维修每天工作总结5**

20xx年是我们物业公司起步与发展的一年。这一年里，在公司领导的关心、支持下，我们始终贯彻业主至上的精神，根据我公司的实际情况，在搞好服务的同时进一步理顺并完善管理工作，按照“工程程序化、工作规范化、服务优质化、管理科学化”的要求，使公司管理工作逐步走上了规范化的轨道，物业管理工作取得了一定成绩，收到广大职工的好评，现将今年的工作总结如下：

1、 上下水内处网的管理：上下水管道是小区的命脉，它直接关系业主的正常生活，为了搞好此项工作，我们对管线进行了通水、打压、单体楼逐个通水试验，闭水试验，通球试验等。并制定了详细的管理计划，责任到人定期检查，以保证上下水管畅通，满足业主的需求。

2、 公共设施、设备的管理：为了保证小区广大住户的正常生活，在公共设施、设备的管理方面，我们制定了完善的维护、保养计划和应急方案，做到日常检查有登记，小型维护有记录，开通维修热线电话，基本达到了养护设施、设备到位，维修及时，正常进行的管理要求。公共设施、设备的完好率达到95%以上。

3、 安全防范工作：安全防范工作是物业管理中的重中之重。为给业主提供一个安全舒适的居住环境，我们对社区的消防管线进行严格的打压检验。对强电线路、设施、设备的合格率严格按照程序进行。

4、 加强管理服务工作：提高服务质量，搞好维修服务工作。维修服务工作是物业管理的一个重要环节，为此我们狠抓维修工作的及时率和完成率，定期对各种设施进行保养、检查，发现问题及时维修，及时处理，保证业主的正常使用。在我们的监督下，工程方处理各个楼宇屋面防水面积达20xx㎡。全年完成小型维修67次，应急维修12次，更换下水管道100多米。

5、 努力提高管理水平，促进物业管理上档次。首先对员工进行职业道德与技能培训，提高员工的业务素质。员工的\'综合素质与物业管理的服务质量、水平是密切相关的。根据这种情况，并结合本部门员工的实际情况，制定了详细的培训计划和考核办法，定期对员工进行职业道德和业务水平的教育培训，并定期进行业务技能培训，使员工在思想上得到充实，业务技能上得到提高，今年组织人员培训共计8次。

6、 存在的问题:

虽然，我们在一年的工作中取得了一定成绩，但还存在很多不足，有很多需要完善与加强的地方。具体表现在：首先员工整体素质有待于进一步提高。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，我们要加强员工的职业素质养成教育，努力提高员工的业务技能，牢固树立“服务于企业，服务于业主”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服务工作，为公司和谐、为业主安居乐业作出我们应有的贡献。

**物业维修每天工作总结6**

安全，是一个钢铁企业持续发展的根本，维修班组时刻遵守着厂里的各项规章制度，每位员工严格要求自己，以“安全第一”为前提，去展开各项检修工作。维修工段主要担负着全厂各类机械设备的维修、维护及保养工作，工作面广、作业点多，安全生产对我们维修工段尤为重要。为此班组在每天的早会中总结前一天工作中的经验和不足，发现问题及时纠正，时时提醒和督促班组成员必须重视安全，做到防患于未然，杜绝违章，使安全警钟长鸣。并加强了检修作业安全生产标准化。旨在增强全员的安全感，加强工作责任心，杜绝麻痹大意和侥幸心理。我们工段在工作中时时注意和排查身边的安全隐患和危险源，将安全隐患扼杀在萌芽状态，从而杜绝安全事故的发生。

**物业维修每天工作总结7**

在首先感谢公司领导在x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与了积极配合和理解!在这里，我把工程部x年度的空调工作完成情况向公司做一个汇报。

x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。

x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ls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\_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。

x年夏季供冷54天，用电77820kwh，用水428立方米，与xx年同比节电22898kwh，节水立方米，与xx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。

x年冬季供暖用热量，电82546kwh，水立方米。x年计划用热量、电均低于xx年，这在实际运行管理中已见成效，其中日用电与xx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，x年供暖期结束，与xx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%。x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。

x年10月，工程部积极配合总公司\_更换了两台板式热交换器。

x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，汗流浃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\_。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x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!

x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!

**物业维修每天工作总结8**

时光飞逝，20xx年即将结束，首先感谢公司对我工作的肯定，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，为了总结经验，促成20xx年工作再上一个新的台阶，现将20xx年物业维修年终总结如下：

>一、日常工作完成情况

1、20xx年度共完成约1485项零维修工作，其中有公共区域，业主维修，商户维修等。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工作流程，在此基础上改进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，配合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成本约30元一套，改造后节能灯成本约10元一支，改造数量约160支。

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

7、协助商铺用电增容线路改造。（如；邮政银行、农商银行，二楼202、210、219公司）

8、银业国际负一层水泵噪音的处理。生活水泵房在使用过程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

11、跟进小区遗留工程维修。（修补墙壁裂缝、补漏、维修门窗等）

>二、施工改造

按照公司布署，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，为公司节约成本。

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、02岗旁草坪改为铺设石子路。

>三、设备设施的维修保养

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，每日巡查，目前都处于良好的工作状态。

1、严格按照配电系统运行保养的规范要求，参照年度工作计划，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现的现象进行分析和总结，对原有的检查方式进行改进和完善。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、稳定性及噪声情况的检查，到轿顶运行观察、底坑的查看。督促维保单位提高维修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、严格按照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，减少人员伤亡制定《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。及时发现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180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维修，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，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。

8、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，烧电机多为交流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、控制柜的各种接触器造成。要求各维修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。

**物业维修每天工作总结9**

20xx年对于本人来说，在事业上拥有不平凡的一年。

经过四年的巡检工作，工作态度及各方面技能得到上级的肯定，本人有幸在今年五月份上旬聘任afc一分部维护工班助理工班长，中旬聘任afc五级巡检工。

设备维护是一项能延长设备正常运作周期、能把常见的故障发生率减到最低的工程。因此，必须拥有一支“精修细检”的维护精神、中级工以上的维修水平的优秀队伍。

目前，维护工班里面只有1个高级工和3名中级工，其他维护员工都是初级工，所以在早期维护工班刚成立的时候，我配合工班长花了2个月时间对维护工作的细节和要求进行针对性培训与实践，巩固维护员工技能，例如：agm、tvm、bom的数据备份和恢复。为了更好地配合三、四号线全线开通的工作，做了一份为期一个月的三、四号线设备培训，扩大员工的知识面，无论走到哪里，都能够很快适应当地环境。

在七、八月份的时候，各巡检及维修工班长分批到本工班跟岗实习。在维护工作当中，他们对本工班工作方面、管理方面提出很多需要改进的宝贵意见。每当他们一提出建议，我都及时笔录收集，因为这是维护与巡检之间最佳的\'沟通桥梁。

每月都举行2次的工班例会，在例会前，我都会对近两周维护工作做一份维护工班的会议摘要和提出相关的注意事项，而且在网站创建自己的工班管理博，内容涉及到工班会议摘要和自己提出工班管理论，可与其他人分享工班管理经验，不断完善技术和管理，力求把人性化中国式管理融入工班管理当中。

为了更好配合6s工作和开展，我利用空余时间学习有关6s的文章，提高6s认知程度及合理化应用。现在，维护工班完成了相关6s有关内容，例如：工器具的标准化、合理化摆放，工班电脑文件的规范，工班文件夹、工器具、消耗品、备件、衣帽柜等统一标识。

值得一提的是，邓翊庭负责的珠江新城afc巡检工班，我每一次去，都获得不少的6s改善工作的灵感！特别是工班电脑的电子文件的合理性摆放，除了对文档文件归类外，还列出几张工班电脑文件存放的图片，能清晰表现该台电脑的电子文档摆放，减少花大量时间盲目地寻找相关需录入重要报表数据。

因维护工班人数比较集中，基本上每一个月都举行一次工班活动，一是联系各同事间友谊，二是减少各员工在工作上的压力。每次活动都能顺利完成。

希望在10年，对09工作所汇报的事件，继续发扬以及改进工班管理，能使维护工班各员工能得感觉到第二个健康兼温暖的大家庭。

**物业维修每天工作总结10**

一、供暖期间，能够做到及时报及时修，想业主之所想，急 业主之所急，秉承“小修不过夜，中修不过周”的公司服务宗旨，得到公司领导及广大业主的认可，供暖结束后，对地热井管道及深井泵进行维护保养。

二、在维修中发现华兴路6#、8#楼住宅自来水管道漏水严重，配合公司对该管道进行了改造，为业主创造了便利。

三、在日常维修中，发现自来水水表井内管道阀门不管用，配合自来水公司人员对其进行了更换，为维修工作奠定了基础。

四、配合公司对苹果社区进行了前期验收，并对该小区线路等进行熟悉。

五、供暖前对各区片泵房设备进行养护，并调试地热井深井泵，对泵房看管人员进行现场培训，以便出现问题及时处理。

六、在嘉和A泵房暖气试压时，发现有渗水严重情况，并对该区片管道进行了维修。

七、供暖期间，对某某花园暖气管道渗漏进行了维修，并在供暖的同时也发现某某育新组团2#暖气回水也出现渗漏情况，经公司领导决定，配合施工队完成了某某育新组团2#暖气回水改造工程，

并且也做到了加班加点，对各区片暖气进行维修，并得到了业主的好评。以上为20\_年工作总结，有不足之处，敬请领导给予指正。在新的一年里，我会加倍努力工作，为公司的美好明天贡献我的一份力量。

**物业维修每天工作总结11**

维修目前有员工26人，主要负责空分、气化、净化、合成四个工段共计在册590台套设备运行、维护保养、技术改造等工作。维修在20xx年主要做了以下几项工作：

>一、维护好设备，确保生产稳定运行。

设备管理重在日常维护，只有日常维护做好了，做实了，做细了，才能避免突发事故发生，不至于成为“消防员”哪里着火哪里灭火。

1、加强巡检，每一天2次，上午下午一上班第二件事就是到现场巡检，不允许有走过场现象发生，并在记录本上签字，管理人员进行不定期抽查。巡检过程中发现氨水泵振动过大进行倒车检修更换了轴承，从而确保了设备正常运转。

2、润滑管理，认真贯彻执行“五定”和“三级过滤”，比如：定期对过滤机轴承、皮带轴承进行锂基润滑脂注油润滑减少设备磨损、延长设备运转时光。建立设备润滑台账，关注润滑油消耗状况。

3、密封管理，包括动静设备的泄漏，不管是法兰、机封、焊口等及时发现早处理，如：空分2膨胀机法兰漏，进行了及时处理。气化1添加剂泵泵体破裂，进行了补焊等等。

4、特种设备管理，包括检修电动葫芦、行车、三轮车等进行专人专管，不允许其他人动用，否则进行处罚。配合锅检所、安环完成了到期安全阀的校验、铅封、挂牌工作。

5、设备故障检修，设备故障直接威胁生产，在接到通知后我们要求第一时光赶赴现场及时消除，确保生产稳定。

>二、外协整改、改造项目按期完成。

除了完成日常设备维护工作的同时，维修还承担起生产、综合、安环、仪表、电气、技改等现场整改和技术改造工作，为进一步稳定生产、安全生产扫清道路。如：空分爬梯整改，棒磨机平台栏杆整改，界区内所有消防井盖盖板铺设，利用业余时光加班加点完成气化栈桥60组暖气焊接、安装、各工段水暖试压恢复，气化渣池泵进口加装过滤器，气化灰水管线加装阀门、配管改造，东方能源蒸氨废水利用、配管加阀门，仪表伴热配管，电气拆检电机等等，虽然工作量较大，但我们会尽最大努力完成公司、分厂、兄弟单位交办任务。

>三、计划停车检修重中之重。

为了做好计划停车检修开展了不少工作。如：10月份公司计划停车。

1、项目的`准备，与工艺沟通确定务必停车检修项目，最终确定列项56项，重点9项，配合仪表7项，改造6项，如：气气换热器管束消漏、灰水加热器管束、水冷器清洗；凝汽器、增压机一、二段冷却器清洗；空压机导叶改执行机构；管道混合器填料改桨叶；料仓改造等。

2、人员落实，确立检修项目小组负责人，工具材料平台准备，及时提报计划，能提前预制的提前预制，如：净化放空分离器、1料仓改造、仪表检码器安装等。

3、召开专门会议动员大家、鼓舞士气确保检修顺利、安全完成。

4、检修过程层层把关，检修工作票证严格办理。随着检修的进展又安排检修项目20余项，如：灰水加装水封筒、气化预留3炉甩头盲死9项，高闪、真闪塔内搭架子，合成气压力表阀门更换，去火炬放空加阀门管线，净化配导淋等。虽然工作量大、任务重，但凭借大家艰苦努力、加班加点还是完成了每次计划停车检修，到达了预期检修要求。本年度计划停车两次。

>四、综合方面。

1、劳动纪律严格管理，出现一次处罚一次。

2、业务学习每一天一题常抓不懈，并每月进行理论技能考试。

3、会议精神传达签字执行。

4、安全管理时时在讲，至今未出现一起安全检修事故。

>五、存在不足。

1、继续加大劳动纪律管理。

2、加强工作票证的执行力度。

3、加大备品备件的储备。

本年度在繁忙中度过，本着“生产稳不稳，设备要先稳；产量高不高，单台设备出力率要提高”的思想，我们所有维修人员扎实开展工作，争取把分厂现有设备工作推上一个新的台阶。

**物业维修每天工作总结12**

我工作以来，一直从事一线电工工作，多年来，我严格要求自己，兢兢业业。主要从以下几个方面来总结：

>一、思想政治学习及民主管理方面

我认真学习。积极参加各种民主活动，参与民主管理，以厂为家，努力工作，做好一名生产一线电工应做的职责。

>二、安全生产方面：

1、贯彻落实上级文件精神，提高职工安全用电意识，增强职工责任心。

2、落实完善安全用电组织体系，健全安全管理规章制度。

3、加强班组用电安全管理，巩固安全基础。

4、一个确保，用电者要确保自身安全和他人安全。

>三、培训学习方面

多年来，我积极参加各种学习和培训，努力学习电工知识基本知训，供电系统知识，线路装置，照明装置，接地装置，变压器的运行和维护，电动机维修和维护，机床电气控制线路，PLC控制等有关知识体系。每次学习，我都学到一些新的理论，并用来指导工作实践，运用到工作中来，对工厂的供电系统，控制系统进行改进，受到一致的好评。

>四、在节能降耗方面

在节能方面，我积极运用已学的`知识，为工厂的节能降耗方面做了不少贡献。如对工厂线路改造方面，为工厂每年节约电能十几万度。同时又对工厂的老的设备，进行电气改造，使一些老设备重新焕发青春。

>五、实践生产方面

在生产实践方面，例如：电动机的电气故障的查找和排除实例。

电气方面：

1、检查引出线绝缘是否完好，电动机是否过热，查其接线是否符合铭牌规定，绕组和首、尾端电否正确。

2、测绝缘电阻及直流电阻测查绝缘是否损坏。绕组中有否断路、短路及接地等现象。

3、通电检查在上述检查后末发现问题时，可以直接通电试验，用三相调压器开始施加较低的电压，再逐渐上升到额定电压等。利用上述检查方法，为工厂多台电机查找故障，并将其修好。及时总结各种故障现象及解决方法，并记录在案，用来指导实践，同时也提高自己的业务水平。

总之，在生产实践中做到规章制度上墙，严格按规章制度办事。多年来，工厂未发生一起电气引起的人生安全故障，而工厂通过多次技术改造，设备运行更加科学化、合理化。

**物业维修每天工作总结13**

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。

**物业维修每天工作总结14**

时光飞逝，20xx即将结束，首先感谢公司对我工作的肯定，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，为了总结经验，促成20xx工作再上一个新的台阶，现将20xx物业维修年终总结如下：

>一、日常工作完成情况

1、20xx度共完成约1495项零维修工作，其中有公共区域，业主维修，商户维修等。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工作流程，在此基础上改进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，配合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成本约30元一套，改造后节能灯成本约10元一支，改造数量约160支。

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

7、协助商铺用电增容线路改造。（如；邮政银行、农商银行，二楼202、210、219xx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

11、跟进小区遗留工程维修。（修补墙壁裂缝、补漏、维修门窗等）

>二、施工改造

按照公司布署，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，为公司节约成本。

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、设备设施的维修保养

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，每日巡查，目前都处于良好的工作状态。

1、严格按照配电系统运行保养的规范要求，参照年度工作计划，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现的现象进行分析和总结，对原有的检查方式进行改进和完善。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、稳定性及噪声情况的检查，到轿顶运行观察、底坑的查看。督促维保单位提高维修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、严格按照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，减少人员伤亡制定《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。及时发现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维修，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，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。

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，烧电机多为交流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、控制柜的各种接触器造成。要求各维修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。

**物业维修每天工作总结15**

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。

**物业维修每天工作总结16**

我是xx物业公司一名普通电工。20xx年度在物业公司领导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，在吉祥物业公司，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x月份，我们做好每一项工作，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

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.安全意识，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，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，马上做出回应积极配合，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，诚信服务尽努力减少业主停电，受到业主好评。在实际工作中积极主动。

尽管在20xx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。

**物业维修每天工作总结17**

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。

**物业维修每天工作总结18**

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20\_年-20\_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。

在冬的脚步缓缓而来时，维修班又一年的工作已经接近尾声，回顾即将过去的一年，在领导的关心支持下，班组同事互帮互助中、工作开展的也比较顺利，作为工程部的一名维修工首先提高自身技能，才能更好的工作，为了使自己的技能更上一个阶梯，现总结个人一年来的工作以便更好的开展明年的工作。

**物业维修每天工作总结19**

我叫xx，是xx物业管理处一名普通电工。

20xx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xx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

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20xx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20xx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！

**物业维修每天工作总结20**

只要有缘，何处不相逢，也许是老天的垂帘让我有幸来到了xx物业。时光如梭，岁月如流，转眼我到xx物业已经快十天了，在这近十天里我对物业从陌生到熟悉，从传说到亲临，从懵懂到喜爱，从有想法到有信心，从而让我在不断了解中不断进步！

回首自己之前的从业历程，我有无限感慨，我感谢我接触过的所有教导和讲师，是他们的耐心培养，才会让我在工作中如鱼得水，我感恩每一个形形色色的顾客，是他们每一次提出的尖锐问题，使我不停的充实自己，这些本领，是我人生中最大的收获，让我深深感觉到我所学到的不仅仅适用于我的本职销售，更体现在我对人生的态度和面对人生的乐观。

放眼过去，展望未来，我又来到了xx物业，这是一个对我半陌生的一个行业，对于什么是物业，物业主要是做什么的，物业到底是管理还是服务，以及物业存在的必要性，我都是在进入公司以后从头学起的。在学习过程中，让我刻骨铭心的是公司的理念，我想不管我掌握了多少的业务知识亦或我有多大的能力去接待每一位访客及投诉，我都必须本着集团公司发展的一个理念——想业主所想，急业主所急！这样，在我面对业主的时候，我的心就能平和，我的微笑就能由心而生，我的语言就能流畅而尽人意，从而达到让业主满意我们又轻松的目的。

对于物业。我想它是一个做到老学到老的工种，我愿意去学，它还是社会一角的真实在现，我愿意去面对，它也是沟通能力的一个平台，我愿意去畅言。它更是服务与被服务的一种方式，我愿意去诠释！

拿出我的真心，捧出我的耐心，献出我的诚心，做一个平凡而又不平凡的物业佼佼者！我相信天生我材必有用！

**物业维修每天工作总结21**

20xx年，也是本人在xx物业有限公司维修部工作的第x年，在这一年的时间里，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，在维修部领班的岗位上发挥了应有的作用，总结主要如下几方面：

>一、熟悉地理位置以及各区域机房，电房设备

初来工程部，对这里的环境，设备都是完全不熟悉，在x主管耐心指导下，经验通过摸索，思考和总结，再加上x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。

>二、做好维修班员工的管理工作、做好上级安排的任务和客服中心的来电报修工作

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。

>三、制定全年的保养工作计划和保养工作标准

维修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。

>四、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，以确保大厦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

>五、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；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。

>六、对xx的设备型号，产地，数量进行详细记录

>七、部门年工程部完成主要工作项目

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、所有的强电井清理卫生，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、对所有的弱电井清理卫生，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xx天面，xx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共公设施进行检查和维护记录。

**物业维修每天工作总结22**

时光飞逝，20xx年转眼就过去了，回顾20xx年的工作，总结如下：

一、供暖期间，及时排除了供暖中出现的各种问题；并采取分段供暖，为公司节省了资源。供暖结束后，对地热井及深井泵进行了养护。

二、配合电梯维保人员对各区片电梯进行养护，并配合办公室对电梯进行报检，并配合锅检所检测。

三、配合公司领导对水晶城二期、三期、B文园、C社区进行验收及交接。

四、安排维修人员对各区片自来水管道及泵房进行维护。

五、供暖前对A、B、C泵房内地热井及深井泵进行调试，并安排人员对泵房看管人员进行现场培训，以便出现问题及时排除。

六、供暖期间，对A花园暖气管道渗漏进行了维修，并在此期间也发现B育新组团2#楼暖气回水也出现渗漏情况。经公司领导决定配合施工队完成了B育新组团2#楼暖气回水改造工程。

七、供暖期间安排人员及时对各区片泵房进行查看，并对供暖中出现的`问题及时处理，坚持“小修不过夜”的服务宗旨，得到了广大业主的一致好评。

以上为20xx年工作总结，有不足之处，敬请领导给予指正。在新的一年里，我会加倍努力工作，为公司的美好明天贡献我的一份力量。

**物业维修每天工作总结23**

时光飞逝，20xx年即将结束，首先感谢公司对我工作的肯定，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，为了总结经验，促成20xx年工作再上一个新的台阶，现将20xx年物业维修工年终总结如下：

>一、日常工作完成情况

1、20xx年度共完成约1485项零维修工作，其中有公共区域，业主维修，商户维修等。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工作流程，在此基础上改进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，配合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成本约30元一套，改造后节能灯成本约10元一支，改造数量约160支。

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

7、协助商铺用电增容线路改造。（如；邮政银行、农商银行，二楼202、210、219华银公司）

8、银业国际负一层水泵噪音的处理。生活水泵房在使用过程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

11、跟进小区遗留工程维修。（修补墙壁裂缝、补漏、维修门窗等）

>二、施工改造

按照公司布署，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，为公司节约成本。

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、草坪改为铺设石子路。

>三、设备设施的维修保养

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，每日巡查，目前都处于良好的工作状态。

1、严格按照配电系统运行保养的规范要求，参照年度工作计划，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现的现象进行分析和总结，对原有的检查方式进行改进和完善。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、稳定性及噪声情况的检查，到轿顶运行观察、底坑的查看。督促维保单位提高维修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、严格按照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，减少人员伤亡制定《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。及时发现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180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维修，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，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

8、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，烧电机多为交流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、控制柜的各种接触器造成。要求各维修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。

**物业维修每天工作总结24**

设备维护工作是一项能延长设备正常运作周期、能把常见的故障发生率减到最低的工程。因此，必须拥有一支“精修细检”的维护精神、中级工以上的维修水平的优秀队伍。

目前，维护工班里面只有1个高级工和3名中级工，其他维护员工都是初级工，所以在早期维护工班刚成立的时候，

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！