# 维保队的工作总结(5篇)

来源：网络 作者：情深意重 更新时间：2025-04-06

*维保队的工作总结11、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...*

**维保队的工作总结1**

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）

**维保队的工作总结2**

>一、个人工作总结

20xx年即将过去，在这将近一年的时间中我通过努力的工作，也有了一点收获，临近年终，我感觉有必要对自己的工作做一下总结。目的在于吸取教训，提高自己，以至于把工作做的更好，自己有信心也有决心把明年的工作做的更好。下面我对一年的工作进行简要的总结。在没有负责销售部工作以前，我是缺乏电梯销售经验的，仅凭对销售工作的热情，而缺乏电梯行业销售经验和行业知识。为了迅速融入到这个行业中来，到公司之后，一切从零开始，一边学习产品知识，一边摸索市场。

通过不断的学习产品知识，收取同行业之间的信息和积累市场经验，现在对阜阳市电梯市场有了一个概的认识和了解。现在我逐渐可以清晰、流利的应对客户所提到的各种问题，准确的把握客户的需要，良好的与客户沟通，因此逐渐取得了客户的信任。所以经过一年的努力，也取得了几个成功客户案例，一些优质客户也逐渐积累到了一定程度，对市场的认识也有一个比较透明的掌握。在不断的学习产品知识和积累经验的同时，自己的能力，业务水平都比以前有了一个一定幅度的提高，针对市场的一些变化和同行业之间的竞争，现在可以拿出一个比较完整的方案应付一些突发事件。对于一个项目可以全程的操作下来。存在的缺点：

对于电梯市场了解的还不够深入，对产品的技术问题掌握的过度薄弱，不能十分清晰的向客户解释，对于一些的问题不能快速拿出一个很好的解决问题的方法。在与客户的沟通过程中，过分的依赖和相信客户，以至于引起一连串的不良应。本职的工作做得不好，感觉自己还停留在一个销售人员的位置上，对销售人员的培训，指导力度不够，影响销售部的销售业绩。

>二．部门工作总结

在这一年的时间中，经过销售部员工共同的努力，使我毛司的产品知名度在阜阳市场上渐渐被客户所认识，也取得了很多宝贵的销售经验和一些成功的客户案例。这是我认为我们做的比较好的方面，但在其他方面在工作中我们做法还是存在很的问题。

下面诗司20xx年总的销售情况：

天韵怡城小区19台

天宇购物中心6台

靓步鞋城2台

万博商贸1台

金帝皇宫1台

百花摄影1台

临泉计生1台

华源物流1台

从上面的销售业绩上看，我们的工作做的是不好的，可以说是销售做的十分的失败。客观上的一些因素虽然存在，在工作中其他的一些做法也有很的问题，主要表现在：

1）销售工作最基本的客户问量太少。

2）沟通不够深入。销售人员在与客户沟通的过程中，不能把我毛司产品的情况十分清晰的传达给客户，了解客户的真正想法和意图；对客户提出的某项建议不能做出迅速的应。在传达产品信息时不知道客户对我们的产品有几分了解或接受的什么程度。

3）工作没有一个明确的目标和详细的计划。销售人员没有养成一个写工作总结和计划的习惯，销售工作处于放任自流的状态，从而引发销售工作没有一个统一的管理，工作时间没有合理的分配，工作局面混乱等各种不良的后果。

4）新业务的开拓不够，业务增长小，业务员的工作责任心和工作计划性不强，业务能力还有待提高。

>三．市场分析

现在阜阳电梯市场品牌很多，但主要也就是那几家公司，现在我毛司的产朴产品质量，品牌效应上属于中等的产品。在价格上是卖得偏高的价位，在本年销售产品过程中，牵涉问题最多的就是产品的质量。面对小型的客户，价格不是特别重要的问题，但面对采购数量比较多时，客户对产品的价位是非常敏感的。在明年的销售工作中我认为产品的价格做一下适当的浮动，这样可以促进销售人员去销售。

市场是良好的，形势是严峻的。在阜阳电梯市场可以用这一句话来概括，在技术发展飞快地今天，明年是有作为的一年，假如在明年一年内没有把市场做好，没有抓住这个机遇，我们很可能失去这个机会，永远没有机会在做这个市场。

>四．20xx年工作计划

在明年的工作规划中下面的几项工作作为主要的工作来做：

1）建立一支熟悉业务，而且相对稳定的销售团队。

人才是企业最宝贵的资源，一切销售业绩都起源于有一个好的销售人员，建立一支具有凝聚力，合作精神的销售团队是企业的根本。在明年的工作中建立一个和谐，具有杀伤力的团队应该作为一项主要的工作来抓。

2）完善销售制度，建立一套明确系统的业务管理办法。

销售管理是企业的老难问题，销售人员出差，见客户处于放任自流的状态。完善销售管理制度的目的是让销售人员在工作中发挥主观能动性，对工作有高度的\'责任心，提高销售人员的主人翁意识。

3）培养销售人员发现问题，总结问题，不断自我提高的习惯。

培养销售人员发现问题，总结问题目的在于提高销售人员综合素质，在工作中能发现问题总结问题并能提出自己的看法和建议，业务能力提高到一个新的档次。

4）在地区市建立销售，服务网点。（建议试行）

根据今年在出差过程中遇到的一系列的问题，约好的客户突然改变行程，临时有事，使计划好的行程被打乱，不能顺利完成出差的目的。造成时间，资金上的浪费。可适当的在下面县城找一些全职或兼职的业务人员，以应对临时发生的情况。

>五、销售目标

明年的销售目标最基本的是做到月月有进帐的单子。根据公司下达的销售任务，把任务根据具体情况分解到每月，每周，每日；以每月，每周，每日的销售目标分解到各个销售人员身上，完成各个时间段的销售任务。并在完成销售任务的基础上提高销售业绩。

我认为公司明年的发展是与整个公司的员工综合素质，公司的指导方针，团队的建设是分不开的。提高执行力的标准，建立一个良好的销售团队和有一个好的工作模式与工作环境胜作的\'关键。

以上是我的一些不成熟的建议和看法，如有不妥之处敬请谅解。

**维保队的工作总结3**

20xx年即将过去，经过过去一年来的材料管理工作，我从思想上、学习上、工作上、工作中存在的不足及今后的打算做以下汇报：

一、从思想上

首先，从思想上要端正工作态度，进取进取。对于自我份内的工作以及领导安排的各项工作，都要进取认真地去完成，绝不能因为自身的原因而影响工作的顺利进行。

其次，要有较强的职责心。俗话说的好：世上无难事，只怕有心人。仅有深刻地领会了这句话的精神，就没有做不好的事情。我一向以来就是用这句话来鞭策自我，在实际工作中，不断完善自我的知识，充分运用现代化的管理方法，努力把自我的工作做得更好。

二、从学习上

充分利用工作的闲暇时间，认真学习《物资管理》，对工作中遇到不会不懂的业务，虚心向相关师傅们请教，有时也会上网查询相关资料。在实际工作中不断提高自我的业务水平，运用处物资管理考核办法，严格规范操作自我的业务。

三、在工作上

1、在工作上，要遵循科学完整的材料管理制度，合理组织材料的采购、加工、运输、储备、供应、回收和利废，并进行有效的控制、监督和考核，以保证顺利实现材料使用过程的效益。

2、加强材料计划管理。施工项目材料计划是对施工项目所需材料的预测、部署和安排，是指导与组织施工工项目材料的订货、采购、加工、储备和供应的依据，是降低成本、加速资金周转、节俭资金的一个重要因素，是项目材料计划中的重要环节，所以要求全面、及时、准确。对于施工员提请的材料计划以及需要批价的材料，及时报批，未经预算员及经营经理审批的材料计划，坚决拒收，已免给项目部造成严重的经济损失。

3、严格材料进场验收制度。材料到场后，要按审批完的材料计划，就其质量和数量进行检查、验收并办理手续。对进场入库材料要严格执行验规格、验品种、验质量、验数量的四验制度，对呆滞积压、质量低劣的材料不予验收；无使用对象的特殊材料不予验收；超储备定额悬殊的一般材料不予验收；成件包装物资要进行抽查，凡质量、数量等与收料单不相符的不予验收。

4、做好进场入库材料的保管工作，减少损失和浪费，防止流失。根据各类材料的特点，采取有效的保管措施，建立健全保管制度。对砂、石等大宗材料的堆放场地要平整，松土要压实，有条件的要搞硬化地面，钢材按钢号、品种、进场顺序分别验收堆放，做到先进先用，采取相应措施做好防渗、防潮、防腐、防火、防老化等工作。

5、现场严格限额领料，坚持节俭预扣、余料还库，收发手续齐全，并记好单位工程台帐，促进材料的节俭和合理使用。旧料按使用价值划分等级，回收利用。已无使用价值的残残旧模板、脚手架料、金属配件等都进行回收处理，材料的包装品也应及时回收处理。

6、加强周转材料管理，提高利用率。周转材料价值高、用量大、使用期长。在保证施工生产的前提下，减少占用，加速周转，延长寿命，防止损坏。露天存放做到夯实地面，下垫30cm以上，存放高度不超过2m，分类码垛，堆放整齐，及时登帐，定期盘点。在运输过程中，认真明确填写材料交接单，尽量克服自身困难，做到车车押运，避免丢失。

四、工作中的不足

长期以来从事材料管理工作，深感工作的繁忙、职责的重大。由于工作繁琐，造成思想上的疲惫，所以，未能到现场深入了解各个工地现场周转材料的供需情景，缺乏足够的专业知识。在今后的工作中，我必须要更加努力学习，做到嘴勤、手勤、腿勤，增强自我的管理水平和业务素质，努力做一名合格的材料管理人员。

五、今后的打算

经过一年来的工作，虽然做出了一点成绩，但在一些方面也存在着这样或那样的问题。在今后的工作中，努力克服缺点，弥补不足之处，加强专业知识的学习，提高自身素质，争取把各项工作做得更好，与项目部共提高、共成长。

**维保队的工作总结4**

20XX年转眼即过，已经过去的20XX年,是极不平凡而又富有挑战性的一年,面对物价指数上涨、社保基数上调、最低工资增加、住房公积金增加以及困扰行业的“用工荒”等问题，物业公司克服了重重困难。在复杂多变的市场经济条件下,经受住了严峻考验。一年来，物业管理人大胆开拓，勇于实践，奋力拼搏，搭建了坚实的发展平台，使物业管理逐步向科学化、规范化、标准化、专业化发展。回顾物业公司一年来的工作，有付出、有收获，有汗水、有成长。物业公司从年初开始紧紧围绕“体系执行、服务质量提升年”的年度主题，坚持员工与企业同发展、共进步的核心理念，依托全体员工的积极投入，紧张有序的开展着各项物业管理工作。通过实践与探索，创新工作思路，强化内部管理，严抓品质服务，提升整体质量，努力适应新形势下物业管理工作的发展要求，在强调“服务上层次、管理上台阶”的基础上，通过全体员工的共同努力，较好地完成了全年各项工作任务。经营上总体实现收支平衡并略有盈余，基本走在了健康的发展轨道。为后续的发展奠定了坚实的基础。现将20XX年的主要工作及存在的不足总结如下：

一、20XX年度物业公司本部全年完成的主要工作：

二、20XX年度财务经营指标完成情况分析(略)

三、20XX年度物业公司行政(人力资源)指标、客户指标、流程指标完成情况分析(略)

四、20XX年工作开展过程中存在的不足及改进措施：

(一)二、三检质量不高

物业公司的经济效益与其服务质量是相辅相成，密不可分的。良好的服务质量可以促进物业费的收缴工作得以顺利进行。反之，则不然。而有效的品质管理又是服务质量提升的有力保障。20XX年，物业公司的年度主题是“体系执行、服务质量提升年”，从年初开始，公司本部就组织职能部门制定了物业公司各部门/各管理处绩效目标考核责任书，细化各项考核指标及考核办法。并在各个管理处中推行由管理处自行组织的每月两次的三级检验和公司本部组织的每月一次的二级检验。以通过二级检验和三级检验，检查各管理处在日常工作中目标绩效工作、流程管理、供方管理、设施设备管理及客户指标等的完成情况。但是在推行的过程中效果不是很好，质量不高。具体体现在以下方面：

1.由管理处组织实施的三级检验存在走过场现象。个别管理处针对每月的三级检验，没有严格按照体系文件的要求认真进行检查，而是为了应付公司的二级检验，对于检查敷衍了事，导致三检成为走过场，这种情况发生主要是由于管理处经理对于三级检验的认识不深造成的。

2.管理处组织、实施的三级检验次数不够，甚至个别管理处因为管理的事务单一及其它因素，没有组织实施三级检验。

3.管理处组织实施的三级检验存在开单不够及重复开单的现象。为了快速推行物业公司的二三级检验，迅速纠正管理处的不正规现象，提升整体工作质量，公司对二三级检验提出了具体的量化标准，要求由公司职能部门开出的纠正指导单每月合计不少于3单，依此类推，管理处每月应开12单，但在已经进行的二级检验中，管理处往往开单不够，并且针对同一类问题存在重复开单的现象。这种情况主要由于管理处经理没有认真学习公司体系文件所致。

4.由物业公司职能部门联合实施的二级检验中针对管理处月度绩效目标计划的检查、核对不够认真。按照要求：在检查时，应依据管理处月初的月度绩效目标计划逐项查阅相关的记录、表格及相关资料等，并依此给出相应的分值，但在实际检查时并没有得到很好执行，导致得分出现虚高。

5.针对二级检验结果，公司职能部门在确定该管理处当月月度绩效目标、指令性计划及体系执行检验考核总得分时，因考虑到不够85分将扣发部分绩效工资，为了不影响管理处的工作热情，出现酌情给人情分的现象。

6.管理处对于纠正指导单的整改有不及时关闭现象。

以上情况的出现，导致公司20XX年推行的二、三级检验没有体现出更好的效果。在20XX年的工作中，物业公司职能部门首先，通过组织学习体系文件的相关内容，提高管理处经理对之的认识;其次，就检验的具体细节、要求等加强培训，使管理处经理能够掌握检验过程中应该把握的重点;再次，在实施检查的过程中要求职能部门认真、逐项的进行检查;最后针对检验结果，将不再考虑体系执行接受期的问题，严格根据结果给出实际分值，该扣工资的决不加人情分。

(二)协调配合意识不足

做为一个部门或管理处的领导，在日常的工作中所表现的沟通协调的能力，更多的是体现在事务的处理方式上。在过去的一年里，物业公司的年度工作基本完成了，然而在部分工作的完成过程中经常出现公司职能部门之间，职能部门与管理处之间，管理处内部的部门之间，管理处与管理处之间互相扯皮、推委现象，致使具体工作的开展受到一定影响，直接导致工作效率下降。比如在小区日常的报修处理上，工程部和工程部之间就存在这种现象，报修的延误处理使管理处的日常工作很难开展;这种现象主要是当发生职能交叉时当事人的本位主义造成的，克服这种现象除了除了各司其职、各负其则外当同一件事需要由两个以上部门共同完成时，大家要站在物业公司全局的角度来衡量和思考问题，以牺牲小利益，实现大利益为目标，主动加强沟通，妥善理顺关系，确保公司内部实现快速、无障碍运行着力推进效能建设。

(三)多种经营思路不宽

由于深圳近年连续上调最低工资标准、上调社保基数、增加住房公积金、增加企业纳税等因素，使物业管理企业运营成本大副飑升。物业管理本属微利行业，如此以来物业管理企业都在面临巨大的经营压力，万科、中海、金地等知名企业都不同程度的采取了收缩战略，不是自己开发的楼盘只要盈利过小或不盈利则坚决退出，以此来降低经营风险。而物业公司现在管理的、、

都是地产公司开发的楼盘，就连小区虽不是自己开发的小区也因承担了一定的社会责任和地产的后续开发而无法轻言弃舍。如此以来就造成了“其实不想走，其实我想留”的现状。怎样营造较好的生存环境，减轻公司的经营压力成为衡量管理处经理工作能力不可或缺的重要指标。节流毕竟有限，开源才是根本，物业公司也把拓展作为20XX年的年度任务之一，旨在通过规模扩大、资源共享实现效益提升。然而财务数据显示，较之往年，管理处20XX年在多种经营方面并没有很好的开拓思路，利用现实的有利条件有效的拓宽收费项目。如现有的空臵房屋、空臵广告位、二手租赁、上千户的广告资源、公共空间、建筑设施等等，20XX年，管理处若能很好的利用以上资源，努力开辟收费项目既能适当的增加员工福利，又能有效的减轻物业公司的经营压力。

(四)培训落实相对欠缺

在20XX年初制定年度工作计划时，物业公司的各部门、各管理处都作了详实、具体的年度培训计划。然而培训的效果却不是很明显。纠其原因，主要体现在两点：一是培训的内容和培训的过程没有做到内容贴近实际，过程不够生动;二是培训计划在年度工作的开展过程中没有得到较好的落实。加强培训、提高员工素质是促进员工成长提高服务质量的最佳途径，因而培训工作是物业公司20XX年的重要任务之一，对物业公司来说具有极其重要的战略意义。

如何做好培训这个科目?我个人认为：首先要明确人员培训的目标，从总体上来说，培训的目的是提高人的素质。企业员工培训的目标就是“培训为物业公司的发展服务，培训与管理处的具体管理结合”。其次明确人员培训的内容，培训的内容因人员所处的不同职能部门和不同级别而会有很大的差异，但一般来说，培训内容包括以下两个方面：1、思想道德教育。应把树立企业形象、企业使命、企业愿景、企业核心价值观、职业道德、服务规范、工作纪律作为培训的重要内容。让员工充分理解企业的经营理念、工作守则;2、掌握工作技能，包括体系文件内的.规章制度、操作流程、岗位职责等等。再次明确人员培训的方式，可以按不同手段来划分，如言教法、身教法、境教法等等;最后是加强考核的

环节，培训的内容和过程只有通过考核的环节才能有效的检验，因此在20XX年的年度工作计划制定中，检查阶段性考核的次数和通过率也位列其中，如果管理处、职能部门的培训没有考核记录或通过率不高，将直接影响年底的年度考核总分。

(五)企业文化沉淀不够

企业文化是指一个组织由其价值观、信念、仪式、符号、处事方式等组成的其特有的文化形象。它包含经营哲学、价值观念、企业精神、企业道德、团体意识、企业形象、企业制度、文化结构、企业使命等方面。良好的企业文化为员工创造良好的就业环境，激发员工的工作热情、使员工能够在身心愉悦的境界下创造性的开展工作。

物业公司虽然早在20XX年就重新创立了完整、客观、特有的企业文化，却没有得到更好的推行。为了有效的提高企业员工对物业公司企业文化的认知，公司要求每周一早上公司本部由中层以上管理人员轮流就企业文化的理解结合日常生活讲一个关联的小故事，然后带领其他员工领读企业文化。同时要求各管理处在集体场合包括升旗、员工大会、各类培训中穿插企业文化，从而加强物业公司各级员工对企业文化的认识，继而达到理解、执行的目的。就管理人员而言，对企业文化的推行更要走在基层员工的前面，如果连管理人员都不能做到掌握企业文化的精髓，哪麽奢望全员推行只能是痴人说梦，然而现状是个别管理人员别说掌握精髓，就连记忆的简单环节都做不到，何谈推行?下面的员工又怎样看待?个人以为，首先从管理人员开始，每个人都从理解企业文化上下功夫，尽快让自己先行掌握企业文化，推行时敢说向我看齐，利用各种环境、各种时段，努力通过身体力行创造良好的企业文化氛围，使物业公司的企业文化成为人们津津乐道的亮点。

(六)基层队伍不够稳定

综观20XX年各管理处的人力资源目标中的职员综合满意指数、职员综合不满意率、职员月平均流动率等指标，都有些差强人意，由此衍生的直接结果就是：这边物业公司耗费人力、财力

不间断的招聘人员、培训人员，那边各管理处每月大量的流失。人员流失最高的管理处甚至达到了年100%以上的流失率，流失最低的也超过了年60%。远高于正常情况20%左右的流失率。虽然这当中也有诸如部分员工特殊原因、行业普遍流失率高等客观因素，但更多的还是体现了管理处经理及管理人员打造和创建团队核心凝聚力的能力欠缺。基层队伍的不稳定给管理处日常工作的开展造成了极大的困难，整体服务亦随之下降，客户满意指数也因此而受到影响。

在团队建设，打造核心凝聚力方面首先得学会对员工的充分尊重，不懂得尊重一切将无从谈起。这种尊重不是来自“人人平等”，而是来自“人总有比自己强的\'地方”，而且这种尊重是看的见、感觉的到。比如谦虚、守信、虚心、平和、授权等等;其次是沟通，通过沟通把情况了解上来，把影响施加下去。要懂得拉近话题、融洽气氛、了解需求、施加影响。接着就是服务，这是团队建设的核心。要把发号施令、监督等字眼压下去，更多的想的是对团体的责任，要更多的关心下属员工的工作及生活，让员工感受到集体的温暖。激发员工共同努力把工作做好。下来就是要做到奖勤罚懒，充分运用激励和惩罚手段，要对事不对人，处理公平，让下面的员工心服口服。尽量少用惩罚，多用激励，而且激励更多的是精神层面上的最有效的是对员工真诚的尊重和信任、充分有效的授权和对成绩及时的肯定。“士为知己者死”，虽然有些夸张，但作用决不可低估。最后，也是最重要的，就是导向问题，要把握好前面的种种都是为了这个环节，把前面几项的作用进行综合提炼，产生出合力，达至保持队伍稳定、提升团队凝聚力、战斗力的终极目标。如真能做到这样，20XX年各管理处乃至物业公司的整体团队建设将上升到一个崭新的台阶

五、20XX年工作展望

结束语：

小平同志曾经说过“发展才是硬道理”，这句话时刻鞭策着物业公司放眼未来，开拓创新的步伐。物业公司依靠全体职员的强大后盾力量，不墨守陈规，努力适应日趋激烈的市场竞争，力争在深圳物业管理的行业中确定自己的江湖地位。当然，在市场竞争中，我们也会从物业公司自身发展的实际情况出发，决不好高骛远，不刻意强求，按市场运行机制做事，注重实效性，创造更大经济效益的同时，树立具有特色的物业品牌效应。20XX年已经结束，崭新的二0一二年已在眼前，回顾过去，我们豪情满怀;展望未来，我们信心百倍。在新的一年里，物业人将以更加务实的作风、更加进取的胸襟、更加饱满的热情、更加昂扬的斗志，在领导下下，通过物业公司全体员工的共同努力，向着把物业做强、做大的终极目标而努力!

**维保队的工作总结5**

电梯维保员个人工作总结20\_(一)

20\_年即将过去，回顾一年的工作，紧张忙碌的工作场面又一一呈现在面前，一年来电梯维保专业在服务中心领导，工程经理的亲切关怀和具体指导下，取得了长足的进步。电梯维保专业的工作取得了业户的认可，在取得成绩的同时，工作中也存在不足，值得认真总结。

一、做好设备设施的日常维修保养工作

制定周，月，季及半年的设备设施维修保养计划，有的放矢，有针对性的安排日常维修任务。做到日常维修工作的计划性，合理性。根据公司相关作业指导书的规定，安排日常巡检，电梯机房设备等做到全面细致地维护保养，保证设备设施的安全使用和运行。

二、上一年的工作大概有以下几项

把电梯轿厢内的4个22W的环型管灯，换成2根20W的长日光灯，这样即节约了能源，又下降了材料的损耗。

做好了电梯的保养工作，无隐患梯，电梯的年检通过率达到了100%。

电梯应急服务做到随叫随到不无超时。问题不过夜。

巡视工作做到发现问题及时解决。

维修电梯电话和电话线路。

电梯设备有待解决的问题：

5#楼8#楼电梯机房互投电源接触器问题严重，经常接触不好造成电梯故障，须更换。

9#楼4单元电梯机房有一路电源无法使用。

电梯轿厢内的多部电话损坏严重，须更换。

外部电话线老化已无法使用，须更换。

电梯轿厢内的防护木版支撑木丢失严重，许更新。

电梯轿厢内的有机板人为损坏严重。

装修工人从在粗暴使用电梯现象，加大了电梯的使用风险。

三、电梯维保的下一年计划

做好保养计划，做好日巡视，周，月，季的保养工作。

加强节假日前的保养检修工作。

加强节假日的值班和巡视工作。

针对各梯做到针对性的检修。

四、真抓实干抓好安全生产

强弱电专业新人较多，树立安全生产意识，抓好安全生产至关重要。为此，我们反复多次进行培训，反复灌输安全生产思想。高空作业，电器火灾，电器用具使用等实例进行近似实战要求培训，做到安全第一思想不放松。取得了很好的效果，杜绝发生设备及人身安全事故。

五、发扬团队精神配合帮助其他部门

有着自己的项目特点，就是有着诸如会议服务小家电维修清扫卫生搬运杂物等工作，紧密配合帮助其他部门完成繁重的相关工作。

六、掌握现代资讯培训提高维修人员技术素质

各级领导对工程技术人员的培训非常重视，中心领导亲自买来电梯方面的培训教材，大家为此非常感动。领导的重视调动了人员学习热情，积极学习相关理论知识并应用到实际维修工作中。根据相关培训计划，强弱电专业组织了理论知识笔试，实际操作技能比赛，取得了很好的效果。

七、抓好员工“爱岗敬业”教育宣扬企业文化

组织新老员工学习公司各项规章制度，讲述具体维修，巡检方法，设备维修要求，员工手册，岗位职责，职业道德等方面的基本要求，组织学习考核。在工作中以老带新，生活上相互关心帮助，创造\_氛围，增加团队凝聚力。组织学习企业报及优秀员工事迹，明确榜样的力量是无穷的，榜样的形象是光彩照人的。提高新员工对企业的认知，注重企业文化中软要素的作用，以人为中心，尊重人，依靠人，公正的待人，提高新老员工的自尊心，在工作中发挥各自的聪明才智，调动工作积极性。新老员工在企业文化认同方面上了一个台阶。

八、精心组织认真布置安排年终设备检修工作

临近年底，制定应急方案，组织安排人员对对电梯机房设备进行全面检查，保障设备设施安全运行。

九、工作中的经验教训及来年展望

电梯维保专业人员新人较多，流动性大，技术素质参差不齐，在执行力，学习力方面存在差距，如何调动员工积极性，在工作中不断磨合，发挥每个人的工作效能存在不足之处。在新的一年里，相信在服务中心领导的有效管理下，工程经理的合理安排下，一定能克服不足之处，百尺竿头更进一步。

最后，自己作为电梯维保方主管，对电梯的专业维修保养工作，深感责任大，担子重，服务中心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，配合工程经理的工作，在新的一年戒骄戒躁，开创崭新的工作局面。

电梯维保员个人工作总结20\_(二)

时间如梭，转眼间又将跨过一个年度之坎，回首望，虽没有轰轰烈烈的战果，但也算经历了一段不平凡的考验和磨砺。随着电梯生产能力的迅速增长，技术发展潮流及产品结构日趋合理，行业标准进一步完善。同时也加深了电梯行业对其维护人员的素质要求。为了跟上时代步伐，我始终严格要求自己，努力学习相关专业知识，加强自身实践能力，为以后的工作积累了切实的操作流程经验。

在工作中积累经验，正如，达尔文所说“知识和经验都来源于常识”。而我的工作就是不断的总结和回顾工作中碰到的常见故障现象，加以细分并提高判断的准确性。记得刚开始工作的第一年，我判断一次不关门不运行故障需要两个小时，现在判断一次不关门不运行故障的时间缩减到了原来的五分之一，大大挺高了排故效率。

电梯的故障虽然有上千种，但是主要分为两类：一类是电气故障，另一类是机械故障。机械故障维修拆卸时，需要认真核实各零部件的安装位置和工作面状况。多数故障可通过听，声音发出位置;看，变化运动过程;感，振动平稳度;闻，电气电弧击穿空气时散发的味道R22;R22;等排除。虽然方法简单，步骤繁琐，但我时刻要求自己不能遗漏任何异常状况。

多年的工作告诉我，认真总结是提高自己的技术水平的最有效方法之一。每次遇到疑难问题的时候，我都将解决方法一丝不苟的记录下来。平常工作之余，我总是翻开看看，温故而知新，不断启发我自己创新优化排故流程。作为一个电梯维保人员，我深深懂得：自己既是一个管理者，更是一个执行者。要及时的把信息反馈给领导，更好地与各部门沟通，认真落实电梯安全管理规范及日常保养维护规定，把工作从被动维修变为主动维护;同时需要加强与有关单位联系，协调电梯维护与物业管理之间的关系，以求得使用单位或用户的支持。保养的目的是什么?保养的目的重在减少维修，延长电梯使用寿命，试问，有几人知晓其中之精髓。在多年的工作中，我有的工作也会因为自身的局限性造成用户的不便，很多疑难的问题由于对新机型的不了解导致无法快速排除故障。时代在进步，电梯的科学技术应用不断变化，所以我今后一定多了解新的机型，深入的学习相关的书籍。“打铁还需自身硬”不断学习新技术新工艺，更好地为用户服务。在总结了以往的工作经验教训之后，我更加明确了今后的工作目标以及行动计划：

1.努力完成自己的本职工作，提高自身的服务质量、服务态度、及时处理突发事件的能力。

2.协同好本单位同事的关系，发挥团队能动性，将工作安排情况及时向领导汇报，将维保方案及时向物业传达，高效完成日常维护工作，迅速对电梯故障作出反应。

3.开展好工作的同时，规划好自身的学习计划，向高一级技术水平努力奋斗。

4.跟进改革开放的步伐，发挥自身的能动性，将自己的所学服务于社会。用自己微薄的力量为广大人民群众提供乘坐电梯“上上下下的享受”而努力。

在多年的工作中接触到了许多新事物、产生了许多新问题，也学习到了许多新知识、新经验，使自己在思想认识和工作能力上有了新的提高和进一步的完善。在日常的工作中，我时刻要求自己从实际出发，坚持高标准、严要求，力求做到业务素质和道德素质双提高。在今后的工作中，我会继续努力，多向领导汇报自己在工作中的思想和感受，探讨工程上的难点和要点，及时纠正和弥补自身的不足和缺陷，从而提高自身涵养与整体素质。

电梯维保员个人工作总结20\_(三)

20\_年过去了，有必要对一年的部门及个人的工作进行总结，根据实际情况调整下一年的工作，从而保证公司全年工作的顺利进行。

维保部的工作主要分营业、维保和运行三个方面。

一、营业工作

营业计划的主要工作是理清维保合同、清理应收维保款、稳定原有客户、续签原有合同。目前原有维保合同均已清理完毕，应收维保款全部理清，原有客户除有历史原因及货款、安装款等原因个别客户外，绝大部分关系基本稳定并得到延续。唯有\_x维保运行项目是我方未避免可能存在的不确定性的更大损失而主动放弃的项目。还有\_\_维保项目合同到期客户自保，\_x、\_x维保项目目前仍存在不确定性外，其它所有近\_x个项目目前均得到延续。新增加和续签的维保项目都坚持了合同在先的原则，即先有合同再进入维保，从而避免因此使我们的维保工作陷入被动和尴尬的局面。

营业下一步的工作主要是：

①配备\_x名专职维保营业人员(内选或外聘);

②继续追要原有欠款，及时收缴到期应收款，力争不形成新的欠款;

③稳定原有维保项目，曾加外签合同项目。

二、维保工作

维保工作是维保部门的中心工作，从接手后，我重点抓了人的工作，和所有的维保人员都进行了单独的谈话，了解他们的思想情况、住点工作情况、家庭情况、对部门对公司的看法想法及他们的希望。通过这些交流，我认为我们的维保人员队伍多数人员基本上是稳定的，本质基本上是好的，主要的问题是我们如何带领他们、怎样给他们一个成长、工作的平台。这其中包括他们主要关心的收入情况、技术能力的曾长、工作生活环境(吃、住、行)这三个方面。目前，我也是很关注维修人员在这三个方面的情况，从马桶有没有马桶盖、站点能不能洗上澡、现场能不能自己做饭、冬天室温能不能睡觉、保证每个人每月能休息两天回一次家到每个人的工资和实际水平的差距都是我所关心的和需要解决的，我认为如果一味的强调工作而没有基本的工作生活的保证，其工作质量是可想而知的。通过近半年的工作，以上问题得到了不同程度的改善，但是还有很多工作需要去做。

目前，还有的维修点两个人的生活工作空间在6平米以下的情况，有的维修点的休息室长期潮湿结露，有的维修点不能自己做饭每顿饭必须在外面买着吃等等，类似问题还有很多需要去解决。

今年上半年，维修工在和去年人员数量基本相同的情况下维保量曾加了近\_x台，且增加了三包电梯的应急修理及服务的工作。目前除\_\_站刚确定了新的站长外，其他各站站长的管理积极性很高，维修人员工作情绪稳定，绝大多数人员工作积极性较高，对自己的本职工作有一定的责任感。

下一步的主要工作

①各站根据实际维保量配齐维保人员及相应的技术力量。

②加强维保各站点的基础建设工作。主要有站点必备的各种管理制度、技术资料、所管机型图纸、维保档案、相关电梯标准等。

③曾强急修的反应和施工的能力。

④加强整体维保工的形象。

⑤加强对前期来公司学生的技术培养，使他们尽快能够独立做保养及初级的维修。

⑥完善生活保障工作。主要有解决大家住宿环境、做饭条件、洗澡条件、看电视等基本生活需求中存在的问题。

三、运行工作

电梯运行虽说不是公司的主要盈利工作，但这项工作牵扯的精力是最大的，首先是人员的不稳定，去年的换人率是90%左右，今年虽改进或采取了部分新的管理方式，比去年有所好转，但目前也达到30%左右，所以增减人员的工作量很大。人员流动的主要问题是工资低、强度大，还有部分人员生理上不适应开梯。现在在岗人员应该说多数相对稳定。今年到目前运行增加了\_部，司梯工比去年增加了近\_人，而且，新签运行合同价格有较大幅度提高。运行下一步的主要工作：

①不重要的运行项目尝试交给专业劳务公司去做，我们去监督。

②设一专人管理所有运行项目的工作。

③控制和减少人员的流失，解决司梯工的业余生活问题。

④有限的提高在我公司工龄长的司梯工岗位的工资待遇。(目前超过两年的有\_人，其中超过三年的有\_人)

⑤操作证复审及考证工作。

四、问题及建议

①目前应该说维保部的工作基本上走上了正轨但应看到还存在不少问题，包括人员的思想和服务意识上，工作的责任心上两极分化，主动性上个别人还欠缺，综合技术能力上普遍较低，特别是独立处理故障的能力差。这些方面还有很多的工作要去做。

②处理扶梯及外梯故障的能力亟待提高，特别是其它大品牌电梯。

③增强及时解决处理投诉的能力。

④增加高级修理人员。

电梯维保员个人工作总结20\_(四)

20\_年上半年，在中心领导的正确领导和分管领导的直接带领下，在相关部室的配合支持下，通过部门全体同志的共同努力，电梯检验部上半年工作取得了一定成绩。现将20\_年上半年工作总结如下：

一、思想素质和党风廉政建设方面

在党风廉政建设方面，我部通过集中学习和典型案例教育，使全体人员廉政意识进一步得到了提高，确保本部门党风廉政建设和反腐工作落实到了实处，较好地执行了《党风廉政建设和作风建设责任书》。

按照中心开展创建市级文明单位活动的部署，我部积极进行了相关的工作，\_x还在中心创建市级文明单位动员大会上发出了倡议。

在“解放思想、扩大开放”大讨论活动中，我部积极组织部门全体人员学习、讨论和查找问题，制定整改方案和措施。同时按要求做好了“迎\_、讲文明、树新风、展风采”活动的相关工作。

二、安全工作管理目标方面

安全工作是检验工作的重中之重，电梯检验部一直把安全工作作为本部门工作的头等大事来抓。

我部严格按照与中心签订的《安全管理目标责任书》进行要求和工作，贯彻执行“安全第一、预防为主”的方针，牢固树立“安全责任重于泰山”的思想。针对检验工作中的具体情况和存在的问题，部门坚持了现场检前会制度，检验人员在每次检验前对电梯使用单位和施工单位进行了安全交底和技术交底，向使用单位和施工单位讲解检验工作中的安全要求，避免了

检验过程中使用单位和施工单位的不安全行为。

正副部门作为部门安全工作管理的第一责任人，经常深入检验现场监督安全工作，督促检验人员在检验前和检验过程中，严格按照检验安全操作规程进行，不符合检验安全条件的，不进行检验工作，严格控制住了安全事故。同时认真积极做好消防、治安工作，使安全工作落到了实处。

通过加强对部门内部的安全和治安管理，我部杜绝了重大安全责任事故、治安事故和群体性事件的发生。无钱物、票据、档案资料及其他公共财产损失、被盗和泄密现象发生。

三、工作质量管理方面

坚持每周组织部门全体人员学习国家标准、检验规程、中心质量体系文件，讨论检验工作中遇到的实际问题，并针对质量技术部现场抽查和检验报告检查发现的问题进行分析，找准检验工作中的薄弱环节，针对性进行解决，从而提高了检验技术水平和检验质量。

部门正、副部长经常定期和不定期地深入检验现场，对新安装、改造、修理和定期检验的电梯、扶梯检验情况进行抽查，严格控制了检验工作质量，杜绝了重大检验工作失职。

四、行政管理目标方面

为搞好队伍建设和制度建设，我部完善了与检测质量、检测安全和检测收费率直接挂钩的分配办法，鼓励本部门人员积极工作;通过提高技术骨干人员的待遇，调动了检验人员提高学历学习的积极性;通过制定年度培训考核计划，将考试成绩作为培训效果的检验，促使检验人员自觉学习专业技术知识，提高了队伍的战斗力。

完善和加强了部门内部管理，强化了部门管理办法、办事流程和内部分配办法，增强了部门每一位人员的责任心和工作积极性。严格执行了中心《行政管理制度》。

今年我部实行了检测小组远郊区县检验任务承包的工作模式，收到了较好的效果。

五、服务质量管理方面

为搞好服务质量，我部不断加强对本部门人员服务意识的教育，经常性地向电梯使用单位和施工单位了解内业人员和检验人员工作情况，发现问题及时改进。

今年x月，我部配合质量技术部，对本部门检验人员进行了现场的检测比对，提高了本部门人员的责任心和服务意识。

按照中心“特种设备严重事故隐患及时告知免责的规定”，认真做好严重事故隐患告知及报告工作，在工作中做到了每检验完一台电梯，立即书面告知

受检单位，并有受检单位人员确认签字;对检验中发现的严重事故隐患的具体情形，在规定时间内以挂号邮寄的方式报告了所在地行政\_门。

为提高我部检验人员的理论水平和实际工作技能，按照市局大培训、大锻炼、大考试的要求，我部已有一名人员到企业参加为期三个月的锻炼，送出了5名检验人员参加了国家局组织的电梯检验师培训。

六、检验任务目标方面

定检率达到94%，申报设备检验率和严重事故隐患报告率达到了100%，对到期而未检的电梯按规定收集了见证材料，并按规定及时进行了上报。

七、业务开拓方面

在业务开拓方面，我部x月底在完成了电梯限速器检验仪的配备后，全面开展了限速器检验工作，上半年已检验电梯限速器1535台。

同时对别墅、电梯、船用电梯检验、对委托评估和鉴定工作也进行了积极的开拓。

八、科技工作方面

积极进行科研工作，完成了市局项目《\_市电梯安全运行保障条件与应急处理对策》，现正进入结题验收阶段，同时我部与\_分中心联合进行的《电梯限速器检验规程》制订工作正在稳步开展;20\_年上半年，我咳嗽痹诠壹逗褪〖犊锷戏⒈碜ㄒ论文多篇。

九、体会

我部上半年实行了检测小组远郊区县检验任务承包方式，提高了远郊区县的检验效率，尝到了求变带来的甜头。以前远郊区县的检验工作均由部门统一安排，由于检验数量大、区县多、检验时间分散等原因，造成远郊区县每次检验数量少、检验次数多，并且受交通问题困扰，极大地影响了检验效率。今年上半年实行检测小组远郊区县检验任务承包后，在部门的统一调控下，每个远郊区县均有专门的人员与区县局、使用单位和维保单位联系检验时间，能够相对集中地安排远郊区县使用单位和维保单位的电梯检验，受到使用单位、特别是维保单位的高度认同。

在实际执行中也有不少困难，我们将不断进行摸索和完善远郊区县电梯检验问题，并在其他方面进行改革探索，从而提高整体检验效率。

电梯维保员工作半年总结范文五

即将过去，回顾一年的工作，紧张忙碌的工作场面又一一呈现在面前。一年来电梯维保专业在服务中心领导，工程经理的亲切关怀和具体指导下，取得了长足的进步。电梯维保专业的工作取得了业户的认可，在取得成绩的同时，工作中也存在不足，值得认真总结。

一.做好设备设施的日常维修保养工作

制定周，月，季及半年的

设备设施维修保养计划，有的放矢，有针对性的安排日常维修任务。做到日常维修工作的计划性，合理性。根据公司相关作业指导书的规定，安排日常巡检，电梯机房设备等做到全面细致地维护保养，保证设备设施的安全使用和运行。

上一年的工作大概有以下几项:

把电梯轿厢内的4个22W的环型管灯,换成2根20W的长日光灯,这样即节约了能源,又下降了材料的损耗.

做好了电梯的保养工作,无隐患梯,电梯的年检通过率达到了100%

电梯应急服务做到随叫随到不无超时.问题不过夜

巡视工作做到发现问题及时解决

维修电梯电话和电话线路

电梯设备有待解决的问题:

5#楼8#楼电梯机房互投电源接触器问题严重,经常接触不好造成电梯故障,须更换.

9#楼4单元电梯机房有一路电源无法使用

电梯轿厢内的多部电话损坏严重,须更换.

外部电话线老化已无法使用,须更换.

电梯轿厢内的防护木版支撑木丢失严重,许更新.

电梯轿厢内的有机板人为损坏严重.

装修工人从在粗暴使用电梯现象,加大了电梯的使用风险.

三电梯维保的下一年计划

做好保养计划,做好日巡视,周,月,季的保养工作.

加强节假日前的保养检修工作

加强节假日的值班和巡视工作

针对各梯做到针对性的检修

四真抓实干抓好安全生产

强弱电专业新人较多，树立安全生产意识，抓好安全生产至关重要。为此，我们反复多次进行培训，反复灌输安全生产思想。高空作业，电器火灾，电器用具使用等实例进行近似实战要求培训，做到安全第一思想不放松。取得了很好的效果，杜绝发生设备及人身安全事故。

五发扬团队精神配合帮助其他部门

有着自己的项目特点，就是有着诸如会议服务小家电维修清扫卫生搬运杂物等工作，紧密配合帮助其他部门完成繁重的相关工作。

六掌握现代资讯培训提高维修人员技术素质

各级领导对工程技术人员的培训非常重视，中心领导亲自买来电梯方面的培训教材，大家为此非常感动。领导的重视调动了人员学习热情，积极学习相关理论知识并应用到实际维修工作中。根据相关培训计划，强弱电专业组织了理论知识笔试，实际操作技能比赛，取得了很好的效果。

七.抓好员工“爱岗敬业”教育宣扬企业文化

组织新老员工学习公司各项规章制度，讲述具体维修，巡检方法，设备维修要求，员工手册，岗位职责，职业道德等方面的基本要求，组织学习考核。在工作中以老带新，生活上相互关心帮助，创造\_\_\_氛围，增加团队凝聚力。组织学习企业报及优秀员工事迹，明确榜样的力量是无穷的，榜样的形象是光彩照人的。提高新员工对企业的认知，注重企业文化中软要素的作用，以人为中心，尊重人，依靠人，公正的待人，提高新老员工的自尊心，在工作中发挥各自的聪明才智，调动工作积极性。新老员工在企业文化认同方面上了一个台阶。

八.精心组织认真布置安排年终设备检修工作

临近年底，制定应急方案，组织安排人员对对电梯机房设备进行全面检查，保障设备设施安全运行。

九.工作中的经验教训及来年展望

电梯维保专业人员新人较多，流动性大，技术素质参差不齐，在执行力，学习力方面存在差距，如何调动员工积极性，在工作中不断磨合，发挥每个人的工作效能存在不足之处。在新的一年里，相信在服务中心领导的有效管理下，工程经理的合理安排下，一定能克服不足之处，百尺竿头更进一步。

最后，自己作为电梯维保方主管，对电梯的专业维修保养工作，深感责任大，担子重，服务中心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，配合工程经理的工作，在新的一年戒骄戒躁，开创崭新的工作局面。

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！