# 物业工程部领班个人年终总结 物业工程部年终总结及明年计划(五篇)

来源：网络 作者：轻吟低唱 更新时间：2025-04-18

*物业工程部领班个人年终总结 物业工程部年终总结及明年计划一一、 房屋公共部位、共用设施设备的维修管理我们主要完成了以下工作：1、对东西区停车场马路砖破损部分补换并加固车位锁18个;2、征对东区1#至5#楼六楼渗漏情况，对屋面天沟重新做釉;3...*

**物业工程部领班个人年终总结 物业工程部年终总结及明年计划一**

一、 房屋公共部位、共用设施设备的维修管理

我们主要完成了以下工作：

1、对东西区停车场马路砖破损部分补换并加固车位锁18个;

2、征对东区1#至5#楼六楼渗漏情况，对屋面天沟重新做釉;

3、在秋季多雨季节之前，更换东西区屋面破损机瓦共480块;

4、处理花园小区及金桂苑小区卫生间渗漏等遗留问题18户;

5、不定期对东西区化粪池进行清理和疏通;

6、今冬供暖之前，完成了东西区加压站供暖管网的安装和调试。在供暖期间，完善加压站设备运行记录;

7、参与环境整治，更换东西区路灯灯罩24个、楼道灯48个、拆除西区所有废旧广告牌、用pvc管套装整理西区公共电原线;

8、对金桂苑装修工程进行监督检查和验收。

二、人员配置和培训

今年公司对本科室新增维修人员3人，征对新增维修人员采取学、帮、带的方式，新老员工互相配合，利用工余时间共同学习业务

知识。

三、合理化建议

主要征对西区11#—14#楼、12#—13#楼化粪池堵塞，向公司领导提出合理化建议。

一年来，我们的工作虽然取得了一定的成绩，受到了公司领导的好评，但也存在不足之处。回顾过去，展望未来，\_\_年我们将在总结经验、吸取教训的同时，把维修管理工作重点放在检查巡查上，善于发现设备隐患并及时处理，真正做到防患于未然，为公司节约维修费用，减少成本。

**物业工程部领班个人年终总结 物业工程部年终总结及明年计划二**

\_\_年，也是本人在玫瑰公馆物业服务中心工程部工作的3个月，在这3个月的时间里，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，在工作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，在同事耐心指导下 ，经验通过摸索，思考和总结，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。对客服中心的报修，认真听讲，记录单位，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、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。

工程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

四、安全管理

操作安全：由于部门工作的特殊性，本部门员工经常要接触用电器具，动电焊，用明火、攀高等作业。为了确保操作者的人身安全，班前会对员工时常进行安全教育，加强部门员工的安全操作意识。在动电、攀高等危险作业时，确保有人在场监护。全年部门人员无安全事故发生。对部门员工进行了设备安全使用常识的培训，提高了全体员工安全的意识。

设备设施安全：定期对各部设备专项安全检查，每月对住宅小区配电井，管道井设备进行安全检查;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住宅物业各部、办公室进行设施设备安全大检查。雨季提前对住宅小区各处作了安全防范，保证住宅小区在雨季的安全;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。

五、对住宅小区的设备型号，产地，数量进行详细记录

回望过去、展望未来 ，我对公司发展前景充满了信心，在新的一年里我要再接再厉，把每项工作完成好，让领导满意、业主满意，把对业主的服务水平提高到更高一层。

**物业工程部领班个人年终总结 物业工程部年终总结及明年计划三**

二\_\_\_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

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20\_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。

**物业工程部领班个人年终总结 物业工程部年终总结及明年计划四**

\_\_年即将过去，为了很好的与公司领导及各部门有效沟通，免不了在年终岁首对全年的工作进行一番盘点。全年工作围绕“培养人才，创新节能”的指导思想努力工作，现将全年工作回顾和总结：

一、培训方面

全年的培训基本按年初计划进行，另外还根据人员、设备系统

运行情况组织培训，从员工技能方面得到全面有效提升。整体情况而言，工程技术人员日常入室维修能力有所加强和逐步正规;在机电设备、配电设备维修方面普遍能力较差，这方面培训难度大。存在主要原因，第一、目前工程技术人员理论知识水平缺乏，第二、培训花费时间较多，工程人员平日工作任务紧张抽不出时间接受培训;第三、出现的故障频率不高实操实践机会较少;第四、设备产品较多很且复杂，而且不断在变化。针对存在的问题，个人希望做一些调整和改进，第一，集中部分较稳定人员进行培训和培养，固定由这部分人员对设备、系统进行维修保养;第二、详细记录维修记录存档，保留维修经验整理成维修档案。

二、对工程主管管理技能方面的指导

进行了三次关于管理技能能方面的培训，从员工工作心态、工

作激情、怎样贯彻体系文件、工作计划的实施及监督等。培训后各工程主管都能很好发挥，目前所有工程人员工作心态较好，工作积极性都比较高。

要求加强对能耗方面的控制，当月抄表数据要求对往年平均数据(经验数据)进行分析，如果数据波动较大，需要与上年同月数据、当年前一个月的数据和设备使用负载情况进行对比、分析。用电方面，各项目基本没有异常现象;用水方面，某某大厦10月份数据突然增大，11月份通过检查维修属于水管破裂，通过数据分析破裂是锈蚀引起，漏水的点位较多，估计漏水是随时间逐步增大的，漏水的时间也比较长。从此类事件上，我们认为在管理上存在一定的问题，不便于对能耗的控制。因此与各项目主管商议，根据设备使用和人员情况，决定从\_\_年元月份开始，每星期对总水表进行一次抄表和对比分析。

培训怎样对材料月报申购，通过往年运行数据、设备设施运行

情况、季节运行经验、计划维修等方面要求尽量全面，根据各种情况统一申报 ，从而节约各方面的成本。

三、外包维修保养管理及监督

1、 消防系统：\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_消防系统属

于外包，外包单位为某某公司。在维保公司的保养和监督下，三个项目的消防系统运行正常。某某大楼操作面板11年12月份损坏，目前还在协商更换中;某某大楼消防系统运行正常;某某大厦主机电源损坏，通过对电源维修已恢复正常。

2、 电梯维保：

整个公司管理中的所有电梯运行整体情况较好，某某大楼9台

电梯全年没有大的故障;某某大厦今年整体运行情况比较好，影响比较大的，有出现了一次电梯控制板故障，由于电梯产品较老，使用材料有些不能通用，在材料采购中电梯有3天不能正常运行;某某大厦故障影响比较大的主要是2号电梯，由于在客户在搬运货物中不慎将电梯损坏，致使电梯20天左右没有运行，之后电梯又出现钢丝绳段股现象，其它电梯运行在正常范围内;某某大厦电梯更换一次主板、一次门机、一次显示屏、一次光幕，全年故障频次较低;某某大厦更换了一个门机、一个缓绳轮，其它运行情况较好;某某大厦电梯故障频次相比之下较高，主要是由于相同问题多次出现，有可能是维修人员技术水平问题，来年需要与电梯公司相关负责人员沟通。

在电梯管理中存在几个问题：第一，各项目电梯故障记录不统一，查看故障情况时没有详细记录;第二，10年电梯运行数据不全面，上半年基本没有进行相关记录和分析，所以不能进行对比分析;

第三，有部分维修没有打电梯服务中心电话，引起维修时间延误。12年将电梯故障记录统一进行记录和对记录人员进行培训，有故障时统一打电梯维保公司客服电话。针对这些问题，我们进行了一些整改，统一制定了《电梯故障记录表》，\_\_年元月份开始统一记录;对运行记录进行分析和存档;另外还与项目管理人员沟通要求故障后及时拨打电梯服务中心维修电话。

3、 中央空调维保：

某某大厦空调循环管网维护监督，维护符合行业要求，通过专业部门验收合格，运行情况较好，滤网堵塞情况比往年少，减少了维修人工，提高了空调质量。

某某大厦空调热水锅炉系统清洗，外包给两家维保单位，分别是“湖南永丰”清洗水系统，清洗后对内部进行检查，清洗质量较好，没有水垢;空调热水锅炉内部火管清灰是外包给“杨含”，通过保养运行增加了热交换量，节约了使用能耗，通过这种方式外包节约费用50%，以前每台清洗费用每台5000元，这次清洗费用每台2500元。

某某大厦空调1号、2号主机维修，由于伸缩节突然爆裂，引起1、2号主机不同程度进水损坏，之后通过多方询价，外包给原保养单位维修。维修后空调运行正常，通过检查和分析，此次事故难以避免;我们吸取事故的教训，对控制部分进行了防水方面的处理，减少爆管对控制部位的侵害。

某某大厦空调主机系统保养监督，除往年遗留问题没有解决，其它运行正常，没有新的故障出现，维保单位按要求进行保养，冬季

空调系统运行正常。

4、其它外包维修：某某大厦屋顶烟窗维修、某某大厦消防系统维修、某某大厦广告牌拆除、某某大厦生活供水管更换、某某大厦外围地下生活水管维修、某某大厦屋顶外墙维修、某某大厦卫生间墙体维修、某某大厦地面维修等。

四、设备大中维修及监督

1、某某大厦排污止回阀维修

2、某某大厦生活供水总阀维修

3、某某大厦生活水泵维修

4、某某大厦空调系统循环水泵维保

5、某某大厦生活热水锅炉维修

6、某某大厦生活水泵控制线路维修

7、某某大厦供水总阀维修指导

五、节能降耗的实施及运行情况

1、 某某大厦卫生间生活用水节能：改造总费用25000元，改造后

每月节约用水1000元左右，从7月份开始使用，改造后运行效果良好，运行至\_\_年8月份收回成本。

2、 某某大厦生活热水节能改造：改造总费用10000元，改造后运

行时每月节约能源5000元左右，当年就可以收回成本。

3、 某某大厦卫生间照明节能改造：改造总费用4000元左右，目前

由于抽不出工程人员安装，安装工作完成50%。

一份耕耘一份收获，我们默默无闻奉献，为公司不断积累利润。

\_\_年的工作业绩让我们更加坚定了工作信心，面对机遇和挑战，我们非常相信在公司的领导和支持下，我们精诚努力，协同奋进，开拓进取，做行业领先，共同打造“\_\_\_\_\_物业”品牌，实现员工价值最大化和公司经济的可持续发展。

<

**物业工程部领班个人年终总结 物业工程部年终总结及明年计划五**

时间飞逝，\_\_\_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，保证了小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。

一、 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。

二、 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，为小区用电分析和管理提供了可靠依据。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。

三、 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。当报修工作较多时，及时调配其他员工支持。

工程部在没有进行交接和资料不全的情况下，接管园区中水站后，为保证中水站的正常使用，设备正常运转，全体电工包括配电工都积极参与中水站的维修、调试和巡查工作。由于缺乏中水站设备资料，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。在污水池中打捞水泵、更换电机、连接线路，全体员工都不怕脏、不怕累，克服种种困难，积极协助水工完成中水站设备的更换、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。在工作中，每个员工认真完成各项工作任务，认真填写各种记录，每次检修工作都能够顺利完成。

四、 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，每周五我们都抽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。

五、 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;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、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。

3、对e栋空调机组加装计量表，增大电量核算的准确度，减少公用电量的分摊。

4、做好修旧利废工作，对更换出的文件、灯具、镇流器等进行维修，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。

六、弱电设备维修工作：

1、更换物业办公用电话交换机，重新调整号码分配和布线工作

2、对楼内弱点竖井进行了全面清洁、整理工作

3、配合电信公司进行设备的安装维修和保养工作

七、环境卫生和设备卫生方面。将园小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。每日都要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，工程部的全体员工尽心尽力地为小区做了大量的工作，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。

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！