# 物业公司维修工个人年终工作总结

来源：网络 作者：静水流深 更新时间：2024-11-17

*工作总结，以年终总结、半年总结和季度总结最为常见和多用。今天为大家精心准备了物业公司维修工个人年终工作总结，希望对大家有所帮助!　　物业公司维修工个人年终工作总结　　岁尾年末，回顾一年来的艰辛工作，在人员编制紧张的形势下，我们即向往明天，也...*

工作总结，以年终总结、半年总结和季度总结最为常见和多用。今天为大家精心准备了物业公司维修工个人年终工作总结，希望对大家有所帮助![\_TAG\_h2]　　物业公司维修工个人年终工作总结

　　岁尾年末，回顾一年来的艰辛工作，在人员编制紧张的形势下，我们即向往明天，也展望未来。过去的一年，在工作中有得有失，但凭过硬的专业技能超标的完成了各项主要工作。其中包括水、电、设施设备、公共区域或业态内部检查巡视、应急抢修、高峰用电等各个方面都表现出了超强的工作责任心。在临近春节之际，本部门对本年度内所做的工作及时进行了总结并进行了自我表扬和自我批评，以下是工程维修部在几个方面的工作总结汇报：

　　>一、安全工作，确保用电、用水、设备安全及质量，严防水、电、设施设备事故发生

　　1、发现问题，解决问题，大力协助在质保期内公司安排的施工单位对遗留工程质量问题的整改。尤其在水电方面存在雨天漏水、高压供电不稳等情况。

　　2、由于业态经营变化，用电需求促步增加，为确保专变户内线路供电安全。对用电线路进行评估，对超负荷线路进行增容或调整;如1号2号变压器在高峰期;为缓解了供电线路压力，平稳渡过6-9月用电高峰期。

　　3、遗留问题，今年5月17日xx由于桃花变电站高压外线故障造成渔湾码头停电事故发生，对各业态供电产生较大冲击和投诉，对此次停电事故发生，已详细书面报告其供电安全隐患存在。置业总公司领导非常重视，后经查证：确属供电遗留问题。房屋建筑方面如：屋面、负一楼、整个建筑楼板、屋面线管预埋和伸缩缝漏水问题，至今还没有彻底解决。夜景高杆灯灯杆预埋紧固螺杆螺帽问题引起高杆灯摆动，安全隐患虽已加固处理解决，但扔实属工程施工质量问题等等。

　　4、严格维修电工工作流程，对其他零星维修工程。

　　如道闸、公共照明线路、夜景照明、公用设施、电梯维修如接触器、楼道灯、声控开关更换，庭院灯、射灯、高杆灯、设备房、水泵房、电梯机房照明更换，空调安装，配电房设备检修、污水池中打捞水泵、更换电机、连接线路等等，全体员工都不怕脏、不怕累，克服种.种困难，积极完成电工、水工、电梯操作工应完成的更换、维修工作。在电气调试问题上，为不影响业态经营和顾客使用，我们尽量将时间安排在晚上进行，保证了设备的正常使用。

　　5、配合弱电设备维修工作：

　　如：更换物业办公用电话线、网线布线工作;要求相关单位对楼内弱电井进行了全面清洁、整理工作;配合电信移动、联通公司进行设备的安装维修和保养工作。

　　6、协助业态解决一些技术问题。

　　我们克服了人员少，工作量大时间长的实际困难，非科学合理安排人员情况，但是，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。建议：为及时处理业态报修，办公室由客服负责对每天业主报修处理和巡查工作。做到接报及时、处理及时，提高服务满意率。

　　当报修工作较多时，及时增配人员支持，如：今年夏天家润多润丰有一个配电箱的总空开频繁掉闸，严重影响业态的正常经营工作，接业态来电请求协助后，经现场仔细的排查，最终发现掉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，造成单相超负荷掉闸，需进行负荷调整。

　　并要求业态对其负荷重新分配、调整，使其三相负荷趋于平衡，消除了安全隐患，提高了业态用电的安全性和可靠性。还如协助处理饭怕鱼和家润多因装修使用造成水管爆管漏水赔偿问题、协助酒店深夜电梯应急处理和高峰期用水酒店增压泵接线问题等等

>　　二、现场培训、落实安全工作责任。

　　1、实现安全工作目标在于技术培训，虽然安全工作本身不产生经济效益，但只有实现了安全工作，才谈得上经济效益和社会效益，才会有公司的健康发展。

　　安全管理是一个系统性的工作，建立安全抢修应急预案，相对员工来说专业技术知识还需要不断提高，为提高全体员工的整体素质，日常维护的业务技能，增强处理突发事故的能力;在现场除传、帮、代外，要求每个员工都能主动、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1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。在出现安全事故时，均能第一时间关闭相关控制阀门和相应控制电源，及时排除安全事故，提高员工的整体素质和日常维护的业务技能，增强了处理突发事故的能力。尽可能在发生事故时能用最短的时间解决、处理问题。

　　2、实行巡回检查，对供电供水以及机电设备定期保养，使其随时保持良好的工作状态，按日作好检查记录，每月将检查结果及整改情况存档备查。为了解决突发性事故的发生，每日24小时值班为能在最短时间内处理事故提供了可靠保证。

　　3、加强重点部位安全检查，和“一岗双责”的落实即要保证配电值班运行记录和配电事故处理又要兼顾夜景及公共区域照明正常同时还要进行一些突发事件的应急处理!对现有设备进行了安全评估检查，对发现的问题及时整改，使事故防患于未然。

　　对私拉乱接，违章用电用水，违章装修状况，我们严格执行有关规定，坚决予以取缔，并限期进行整改。为杜绝事故的发生，真正做到了“以检查促整改、以整改保安全。为抓好重点部位、重点环节、重点时段的安全，我们特别注重对公共区域及经营商户进行安全检查。

　　4、谁当班谁负责，严格安全自查和值班监督检查，发现各种供电隐患及时处理解决，全年里未因维修发生人身、供电线路及设备、火灾等一切事故。

　　对存在的严重供电质量缺陷，如：供电谐波问题引起无功补偿损失、目前正在起草准备可行性方案报告;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、业态正常经营提供电力保障。

　　因此，工程维修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，为公司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、服务于业态技术问题的相关处理、以及各种设施紧急情况处理的协调服务等工作。

　　如：值班人员对消防水泵房及排污巡视;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，使业态得到全天的、不间断的维修服务，保证了电气设备的安全运行，为业态创造一个良好的经营和办公环境。自6月份以来，为确保高温高峰期安全用电及用电质量，工程维修部配电房一直坚持配电值班制度，及时排除设备故障并每日对供电设备进行6次运行抄表记录，确保各回路运行可靠。

>　　三、认真开展日常检查工作。

　　1、每日对管辖内外水电常规巡视，发现情况及时处理。

　　日常维修派出100余次。工作中，我们对辖区内所有电气设备设施的进行巡视检查，发现可能隐患及时进行处理，以保证它们能够正常运转。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辖区公共电气设备、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。

　　在换季检修工作中，因维修工作量大，人员不足，既要兼顾配电室记录与运行状况又要参与检修工作，致使抽出人员和值班人员的工作量都随之增大，但每个员工都没有抱怨、没有偷懒，都任劳任怨、积极投入检修工作，认真完成各项工作任务，认真填写各种记录，使得换季检修工作都能够顺利完成。

　　2、配合消防安全大检查工作。对检查出防火卷帘、防排烟风机等方面有隐患的事项及时整改和维修处理。

　　3、定期对夜景照明定时断电控制系统、夜景灯、机电设备、公用设施等进行检查，并作好日工作检查记录。

　　今年共计更换各类照明150余盏，发现异常情况随时调整处理并向领导汇报。如：西餐厅广告用电、排污引起污水井疏通以及用电质量情况等等。

　　4、定期对给水排水管网检查，对人为破坏的给水龙头和消防栓及施工引起的管道破裂及时抢修，杜绝管辖范围内因水赵成的滴、漏、跑、冒现象发生。

　　5、根据气象预报及时做好供电线路、接地装置及户外拉线等用电设备、户外广告牌、排水管道、等检查，发现问题及时处理解决，做到未雨绸缪。

>　　四、严格操作规程，加强设备维护保养，全力配合维保单位调试检修以及维护保养工作。

　　1、严格倒闸操作制度、实施安全措施防护、进行现场安全监督管理。检修中及时发现2号变压器温控器不可操作及时联系厂家修复;无功补偿开关、电容、接触器损坏及时更换(质保期内)。同时，对配电房低压设备进行分批次紧固保养处理，消除了因接触不良引发供电事故发生。检修中对单一设备的操作、电源投切和清扫维护，检修后设备的验收等工作。

　　2、完成电梯、扶梯年检工作，对年检中必需整改的项目采取来年年检时进行改造。以降低全年维修整改成本。

　>　五、做好本职工作，建立水、电、设施设备台账及技术资料管理工作。

　　1、建立业态表计开户台账和封签管理工作;凡加装更换电表均完善计量表资料，做好电表加装更新施工记录，把拆除下来的旧表做好标记入库。把旧表用电读数和新电表表号、容量建账在案。

　　2、日常工作中，工程维修部全体员工能够严格遵守公司的各项规章制度，能够认真传达、贯彻物业列会的各项指示精神，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，我们建立水电抄表记录，每月对水电总表及业态水电表实行抄表记录;对配电房、专变有功无功电表抄度，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。每次的数据登记归档交由办公室保管。

　　3、做好供电设备维修保养记录。建立主要设备专户对每次维修的项目，更换设备材料的型号、数量和检修后设备运行情况记录存案。

　　4、严格控制维修成本、做好维修材料管理工作。

　　定期申请维修材料计划，严格材料进出库管理制度;对常用的备品、备件应保证一定的库存，对出库的材料，用在的地点做好登记。做好修旧利废工作，对更换出的零部件等进行维修，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。

　　5、在能源管理、降低消耗方面。

　　对辖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。如：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，如将25W节能灯管改为5W照明，改连排灯照明为隔灯照明方式等。

　　以减少公用电量的分摊。对大功率机电设备加强巡查，确保电机处于良好的原形状态，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。对新增业态必需加装预付费计量电表，以避免用电拖欠电费情况发生。

　　6、对采购有异议的项目如：防辐射膜采取放一放，进一步了解查证后再做滞后反应处理等。

　　7、环境卫生和设备卫生方面。将辖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。定期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，工程维修部的全体员工尽心尽力地为公司做了大量的工作，不论是分内还是分外的工作都能按要求去做，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，认真地去弥补不足，进一步提高每位员工的思想素质及个人的技能，为公司的发展做出更大的贡献。

**物业公司维修工个人年终工作总结**

　　新的一年也已到来,我在这里先给各位领导,同事拜过早年祝新春快乐,万事如意。我是20xx年10月到工程部参加工作，我的岗位是维修工。我的主要工作是对酒店和住宅区的房屋、水、电、公共设施，进行维修养护管理和向住户提供维修服务。现将自己的工作情况汇报如下

　　一、熟悉了解公司各项规章制度，，严格要求自己，，在坚持原则的情况下敢于创新，更快更好地完成工作任务。

　　二、熟悉各类房屋的分布状况，房屋内外结构，附属设施各水、电气、消防系统的管线走向，分布状况以及管线主控制位置，以及设备的性能和使用状况。

　　三、严格遵守安全生产条列和操作规程。佩戴工作牌、穿工作服，上门维修佩戴工作牌，态度热情、服务周到，具备熟练的施工技能。在熟练自己专业的基础上，学习水、电、土建等基本知识和规范操作，适应酒店和住宅区维修工作的需要。

　　四、经常巡视住宅区，掌握公用设施的运行和完好状况，以确保公共设施完好，设备运转正常。在工作中准确的找到维修的真正原因，做到一次修好，少返修或不返修。

　　五、爱护工具，在每次使用之后，对领出的工具的性能、机具配件等进行检查，是否完好无损。完成主管交代的其他任务

　　六、加强自身学习，提高业务水平，经过不断学习、能够比较从容地处理日常工作中出现的各类问题，保证了本岗位各项工作的正常运行，能够以正确的态度对待各项工作任务，热爱本职工作，认真努力贯彻到实际工作中去。积极提高自身各项业务素质，争取工作的主动性，具备较强的专业心，责任心，努力提高工作效率和工作质量。

　　新的一年即将来临，一切都将过去，从零开始，自己决心认真提高业务、工作水平，为公司发展，贡献自己应该贡献的力量。我想我应努力做到：

　　一、加强学习物业相关知识。加强对同行业发展的了解、学习，要对公司的统筹规划、当前情况做到心中有数。

　　二、，团结一致，勤奋工作，形成良好的工作氛围。不断改进工作质量、服务水平。遵守公司内部规章制度，维护公司利益，积极为公司出谋划策

　　回顾过去一年的工作，虽然自己尽力的努力工作，但工作成绩与领导的要求还相差很远，在新的一年自己将更加努力的工作，认真完成领导安排的各项任务。

**物业公司维修工个人年终工作总结**

　　我处在公司领导及各部门的支持与帮助、同事的同心协力的奋斗下，按照公司的要求、部署，较好地完成了部门的职能工作。通过一年来的学习与工作，工作模式上有了新的突破，工作方式有了较大的改变，现将维修管理处一年来的工作情况总结如下：

　>　一、管理处的日常管理工作。

　　自公司进行“三定”和分管理处，形成各施其职，各负其责后，对我处来说是一个全新的工作领域。管理处是公司住宅小区物业服务形象的一个重要窗口部门，是总经理室领导下的一个日常维护、管理、服务机构，推动各项工作朝着公司既定目标前进的一保障部门。

　　管理处的工作主要有日常投诉处理、收费租赁、基础设施设备维修维护、环境卫生、绿化养护、水电维护、安全保卫。有文稿处理、档案管理、文稿报批转、会议安排、学习培训、上级部门检查及外来单位参观、指导的迎来送往等。面对繁杂琐碎的大量事务性工作，强化工作意识，注意加快工作节奏，提高工作效率，冷静办理各项事务，力求周全、准确、适度，避免疏漏和差错，至今基本做到了事事有着落。

　>　二、日常投诉处理维护工作

　　1、处理投诉方面。

　　全年共接待处理投诉1432起，已处理完成1420起，正在处理12起，处理率达99%。其中水电投诉报修647起，房屋维修491起，防盗门及单元门报修130起，投诉164起。

　　全年投诉主要集中在1、2、10、16#楼顶层住户房屋漏水，2、7#楼业主对3#楼工地施工噪音扰民的投诉，14#楼业主对酒店客房晚上的麻将和屋面没有屋顶花园的投诉。16、17#楼业主对酒店的油烟、噪音，18#楼对幼儿园噪音、厨房的油烟投诉。其中大多已处理好，但18#楼的业主反映幼儿园的油烟、噪音依然存在，经过与幼儿园负责人协调后，将厨房改移位后，已得到明显的改善。

　　2、收费工作工作。

　　全年收费工作完成得较好，除了小部分业主有原因拒交费用以及空置物业外，应收的各项费用都已收回。租赁工作也按质按量地完成，能最大限度地利用资源，尽量盘活资金，为公司创收。

　　3、日常维护。

　　今年按照公司年初公司制定的工作计划，顺利地完成新兴苑、翠竹苑、香洲苑、大本营等基础设备设施的维护保养和环境卫生、绿化养护工作。

　　4、环境卫生。

　　在维护园林绿化、清洁卫生方面，不断地完善、改变管理方法，尽量地做到园林绿化完好、清洁卫生整洁，全年辖区内未出现绿化虫害、花草树木未出现死亡和疫情现象，给辖区住户营造了一个舒适、温馨的家园。

　　5、水电维护。

　　主要对辖区内的香洲苑、新兴苑、翠竹苑、集团公司总部、湖天花园、生资仓库等35栋房屋的水电维护及日常管理工作;全年水电月平均损耗率分别在2.2---2.8%，严格控制在允许范围内;辖区的4个配电房，5台电梯，两台高层加压泵及消防一体的配套设施运作正常，无安全事故发生。

　　6、装修管理。

　　按照年初的工作部署和计划，今年装修管理工作已逐步进入正规轨道，实施了公司统一编制新的装修服务协议及管理规定，合理的堵住以前未完善的装修管理漏洞，并实行每日必须到装修户现场巡视登记制，做到发现问题及时及时处理，违规装修现象已明显减少、下降，未出现因违规而引起的安全事故和大的投诉。

　　7、安全管理。

　　今年安全工作总体较好，辖区未发生消防、抢劫事故。但在下半年\_\_\_发生一起小轿车被盗事件，所幸已得到破案，追回被盗车辆。故在安全工作方面不得有半点疏忽、麻痹和侥幸思想，应在对外来人员、车辆的出入管理多下功夫，避免类似或更为严重的事故发生。

　　>三、加强学习，提高业务水平

　　由于感到本部门的担子分量，而处室部分员工的学识、能力和阅历与各任职有一定的距离，所以总不敢掉以轻心，要求各员工加强在专业知识方面，多向书本学习、向周围的领导学习，向同事学习，这样下来明显感觉到今年有了一定的进步。

　　经过大家的不断学习、不断积累经验、知识，均已具备了一定的工作基础，各自能够地处理日常工作中出现的各类问题，在组织管理能力、综合分析能力、协调办事能力和文字言语表达能力等方面，经过一年的锻炼都有了较大的提高，保证了各岗位各项工作的正常运行，能够以正确的态度对待各项工作任务，热爱本职工作，认真努力贯彻到实际工作中去。积极提高自身各项业务素质，争取工作的主动性，具备较强的专业心，责任心，努力提高工作效率和工作质量。

　>　四、存在的问题和今后努力方向

　　一年来，我处员工能爱岗敬业、创造性地开展工作，取得了一些成绩，但也存在一些问题和不足，主要表现在：

　　第一，管理处多数员工非物业专业人员，许多工作都是边干边摸索，以致有时工作起来不能游刃有余，工作效率有待进一步提高。

　　第二，有些工作还不够过细，一些工作协调不是十分到位。

　　第三，相关的专业理论水平还不太适应公司工作的要求。

　　第四，车辆不断增多，小区路面都停满了车辆，给行人、车辆通行存在很大的安全隐患，主要是中心地下停车场渗漏水严重，共有125个车位，其中有53个车位漏水，故车主不愿将车停放进去。

　　第五，大本营、新兴苑、翠竹苑水电亏损严重，主要原因是管线表老化、锈蚀、日常盘查、巡视管理不严谨，造成偷、漏、跑、冒、滴现象严重。

　　第六，现阶段，我处所辖物业基础设备设施已有很多快过保质保修期，所发生的费用现均为物业、房产、工程公司所承担。

　　第七，目前，我处所辖的翠竹苑、新兴苑物业管理成本较高，存在亏损，主要是物业规模小，投入人力、物力相对较大。此类物业也是公司面临的一个效益增长在的障碍，不利于公司发展。

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！