# 地产管道维修工作总结(46篇)

来源：网络 作者：星海浩瀚 更新时间：2024-05-24

*地产管道维修工作总结1为保障老旧小区改造工程能顺利有序的推进实施，我区于201X年7月中旬出台了《叶集区城区老旧居住小区综合整治工作的实施意见》，明确了主要目标、改造整治范围、基本原则、主要内容和目标以及职责分工、方法和步骤。根据市住建委要...*

**地产管道维修工作总结1**

为保障老旧小区改造工程能顺利有序的推进实施，我区于201X年7月中旬出台了《叶集区城区老旧居住小区综合整治工作的实施意见》，明确了主要目标、改造整治范围、基本原则、主要内容和目标以及职责分工、方法和步骤。

根据市住建委要求，我区上报了《六安市叶集区人民政府关于老旧小区整治改造五年规划项目情况的报告》和《六安市叶集区20\_年老旧小区综合整治计划表》，对未来几年的老旧小区整治工作进行了规划。

**地产管道维修工作总结2**

1、年度总体目标：在新的一年中我会努力学习有关知识，完善部门工作，加强队员的培训，加强工作纪律、岗位责任、岗位技能的管理、教育、培训，充分调动全体保安队员工作的积极性和主动性，增强服从意识、服务意识、责任感，使全体队员用饱满的工作热情全身心地投入到日常的工作中。培养一支纪律严明、热情服务、文明执勤、作风顽强、保障有力的保安队伍。为明年交房做出有力保障。

2、年度重大任务：作为新世纪的管理者，我们不但要有能力、有技术、有管理经验，还必须具有把技术、能力复制的能力，记得有位成功人士说过：一个人成功那不叫成功，只有带动周围的人一起成功那才叫成功！公司需要的应该是这样的人才，也就是能为公司复制人才的人才。我正努力成为那样的人才，因为我正在复制着我的经验、爱心、技能……为明年能够更好的接管小区做着准备。

明年在做好以上准备工作后，还要做好“人、物、车”等事物。对人员的招聘，一定把好人员招聘关，建立一支高素质的队伍。物：对交房工作中所需要的物品准备到位，是交房工作井然有序，不出意外。车：对所来访车辆进行指挥停放，保证交房现场秩序良好。

3、年度一般常规任务：

（1）掌握人员思想动态，为下一步开展人员的培训、提前打好基础。采取半军事化管理，加强思想教育，增强全员的安全意识，狠抓日常管理，改善全体队员的精神面貌，进行专业培训，提高整体的业务素质。

（2）具体做法：每周召开一次部门会议，对上周工作作出总结，安排本周计划。每天早7：30全体队员在门口集合，进行早操训练，主要以队列基本动作为基础，结合指挥车辆的动作规范进行训练，提高员工素质。每周至少利用1个小时的时间对队员进行物业基础知识和法律法规等知识的培训。对保安岗亭指定人员负责其日常卫生管理，并排出值日表，每月评选出一名优秀队员，除在本部门通报表扬外，并给予一定的物质奖励。

（3）加大管理力度，调动人员工作积极性、主动性，进一步完善安全保卫工作。

（4）加强部门员工学习、训练，不断提高队伍个人素质，提高部门整体工作水平。定期进行安全、消防知识培训，不断提升业务技能，适应处理各类突发性公共安全事件，提高全体保安人员防范、处置事故的能力。

（5）完成消防器材的年度检验工作。

（6）将完善保安部应急预案工作，将应急预案以培训方式灌输到每个队员的脑中，是每个队员在遇到突发事件都能够以最快的速度反应、处置，把公司的损失降到最低。

（7）在礼仪接待过程中做到零投诉的工作目标。

（8）做到年治安案件零起的工作目标。

（9）做到年消防案件零起的工作目标。

（10）完成上级领导下达的任务，保质保量。

**地产管道维修工作总结3**

根据市、区政府要求，将老旧小区进行打捆招标，实现招大引强，20xx年xx月xx日，区城建局完成了6个小区的设计招标，其中第一批次（xx二中周边、xx周边，xx街周边）老旧小区整治改造工程于20xx年xx月xx日在市公管局申报施工招标，xx月xx日市公管局委托第三方完成第一批次老旧小区清单控制价编制并发布招标公告，xx月xx日完成招投标，确定中标施工单位，中标合同价为xx元；第二批次（xx周边、xx小区周边、xx社区周边）老旧小区整治改造工程于xx月xx日申报施工招投标，xx月xx日市公管局委托第三方完成第二批次老旧小区清单控制价编制并发布招标公告，xx月xx日成招投标，确定中标施工单位，中标合同价为xx元。

**地产管道维修工作总结4**

（一）基础设施更新改造。包括小区内道路、供排水、供电、供气、供热、通信、安防、消防、绿化、照明、围墙等设施的更新改造。

（二）服务设施建设改造。包括小区内配套养老抚幼、无障碍设施、环卫设施、便民市场、物业管理等服务设施的建设改造。

（三）品质提升设施改造。包括小区内房屋公共区域修缮、建筑节能改造、屋顶美化、补建停车位和充电桩、配置体育健身设施，有条件的居住建筑加装电梯等。

（四）小区周边基础设施改造提升。与小区直接相关的城市道路和公共交通、通信、供电、供排水、供气、供热、停车库（场）、污水与垃圾处理等基础设施的改造提升。

**地产管道维修工作总结5**

时光荏苒，转眼20xx年过去了，回顾一年的工作感受很多，收获很多。其中也包含了各级领导的培养，教育和同事的帮助，关心，也包涵了自己的辛勤耕耘和不懈努力的辛酸。一年来，自己始终坚持勤恳做事，诚恳做人的原则，坚持做事不贪大，得失不计小，认真履行自己的本职工作。从外网管理站到工程项目部，无论做什么样的工作都坚持执行公司安排的任务，可以说20xx年是公司推进改革，拓展市场，持续发展的关键年。现对过去一年的工作总结如下：

在20xx年里，我自觉加强学习，虚心求教，不断理清工作思路，总结工作方法。一方面，干中学，学中干。不断掌握方法积累经验。我注重以工作动力为牵引，依托工作岗位，学习提高，通过观察，摸索，查阅资料和实践锻炼，较快地完成任务。另一方面问书本，问同事，不断进步逐渐摸清工作中的基本情况，找到切入点，把握住工作重点和难点。1到4月份我在第一管理站工作，负责对xxxx苑等50多万平方米的供热任务，我们全站人员不负领导期望，圆满完成20xx的供热任务和各项经济指标，并积极配合收费人员收费，收费率达到90%以上。

5月份我调入工程项目部工作，项目部刚开展工作时，在边经理、李经理的带领下我们十四个员工团结一心，在集团公司领导的精心指导下。我们既是一个团队又有各自的分工，我的职责主要是负责换热站的建设，xxxx换热站8座，安装14台换热机组，离子交换器6组，供热面积可达到109万平方米。工程部所有员工顶酷暑，站雨夜，坚守工作一线每天工作十多个小时。勤勤恳恳、任劳任怨，没有任何怨言。由于我们的供热工程工序比较复杂，繁琐，地下障碍物比较多。经常加班加点，比如;医专新小区二级网比较复杂，在供暖开始是发现供回水管道接反，为了不影响供热时间，

我带领张跃等四名民工奋战36小时，我们的眼睛被电焊光刺激的通红，眼睛无法睁开，但还是坚决完成任务，及时给用户送去温暖。这样的工作还有很多，很多。回顾过去的一年，完成了一些工作，取得了一些成绩，总结下来有以下几方面的经验和收获。

(一)只有摆正自己的位置，下功夫熟悉基本业务，才能更好适应工作岗位。

(二)只有主动融入集体，处理好各方面的关系，才能在新的环境中保持好的工作状态。

(三)只有树立服务意识，加强沟通协调，才能把分内的工作做好。

(四)要加强与员工的交流，要与员工做好沟通，解决员工工作上的情绪问题，要与员工进行思想交流。

经过这样紧张有序的一年，我感觉自己工作技能上了一个新台阶，做每一项工作都有了明确的计划和步骤，行动有了方向，工作有了目标，心中真正有了底!基本做到了忙而不乱，紧而不散，条理清楚，事事分明，从根本上摆脱了只顾埋头苦干，不知总结经验的现象。就这样，我从无限繁忙中走进这一年，又从无限轻松中走出这一年，还有，在工作的同时，我还明白了为人处事的道理，也明白了，一个良好的心态、一份对工作的热诚及其相形之下的责任心是如何重要。总结下来：在这一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。兼听下面员工的意见，敢于荐举贤才，总结工作成绩与问题，及时采取对策!总的来看，还存在不足的地方，还存在一些亟待我们解决的问题，主要表现在以下几个方面：对新的东西学习不够，工作上往往凭经验办事，凭以往的工作套路处理问题，表现出工作上的大胆创新不够。针对20xx年工作中存在的不足，为了做好新一年的工作，突出做好以下几个方面：

(一)积极搞好与员工的协调，进一步理顺关系;

(二)加强管理知识的学习提高，创新工作方法，提高工作效益;

(三)加强基础工作建设，强化管理的创新实践，促进管理水平的提升。

在今后的工作中要不断创新，及时与员工进行沟通，向广大员工宣传公司管理的相关规定，提高员工们的安全意识，同时在安全管理方面要严格要求自己，为广大公司员工做好模范带头作用。在明年的工作中，我会继续努力，多向领导汇报自己在工作中的思想和感受，及时纠正和弥补自身的不足和缺陷。我们的工作要团结才有力量，要合作才会成功，才能把我们的工作推向前进!我相信：在城投集团公司的正确领导下，公司发展的会更美好!

**地产管道维修工作总结6**

每一名员工的努力下，同时也相信魅力维修组在负责人曹磊的领导下。新的一年中必将会以全新的姿态交出一份令人满意的答卷。

半年时光便悄然滑过。进入魅力的这半年里，白驹过隙\*指瞬间。从一个不谙世事的小姑娘生长为一名合格的维修工程师，也曾因小小的效果暗自欢欣，也曾因遇到困难和挫折难过不已。幸有领导的谆谆指教，又有同事的精诚协作，使我不时在学习中提高，对此，向各位领导和同事，表示衷心的感谢。

有幸被委以重任，刚刚加入魅力这个大家庭。负责1011区的日常维修管理工作，由房屋交付、主动颐养，现今的日常报修，事无巨

**地产管道维修工作总结7**

3、加强社会宣传。通过制作宣传栏、张贴标语、悬挂横幅宣传了老旧小区改造政策等，面对面向市民开展宣传，扩大了覆盖面，进一步提升宣传实效，提高广大市民对老旧小区改造政策知晓率。在老旧小区改造小区悬挂横幅。通过老旧小区改造宣传月活动的开展，进一步密切了群众关系，增强了市民了解、参与老旧小区改造这一民生工程的积极性，赢得了市民对老旧小区改造的理解和支持，为老旧小区改造各项工作打下了坚实的群众基础。在今后的工作中，继续完善各种工作措施，使宣传工作常态化，进一步完善我县老旧小区改造体系，全力推进老旧小区改造，确保我县老旧小区改造争先进位再上新台阶。

20\_年个人年终工作总结

尊敬的各位领导：

大家好，春去秋来，又是新的一年开始，在过去的一年中，我把我的工作向大家作以下简要的汇报。

一、电子十二所施工管理

自20\_年5月份受公司安排，从电子十二所基础设施改造工程中受公司安排全面管理基础设施改造工程收尾工作。这对我来说是一个新的课题，自从领导安排后，我就暗自下决心，一定要把自己的这摊事干好。

针对本工程特点、难点、重点，结合本人的施工特长、经验、技术、及设备能力，按照系统工程理论进行总体规划。质量以ISO9001 质量保证体系实行全过程控制，安全以“预防为主，常抓不懈”，保证所内道路交通安全和施工安全。施工技术以解决难点工序施工为主要内容，实行施工队的技术骨干定岗负责，动态指导，组织有效攻关。

在整个施工改造过程中，我严格按照设计图纸、甲方要求及施工规范进行施工，并认真听取甲方、监理提出的意见及要求，做到及时发现，及时整改问题，在各分项项目施工前做到各种原材料合格及检验，试验报告符合要求时在进行施工，每一道工序都有监理工程师验收，重要的工序请甲方和监理人员验收合格后，才进行下道工序，确保工程质量。本工程达到了甲方的要求，并交给了甲方满意的答卷。

二、清河16#院施工中的管理

自从电子十二所完工后，本年度8月份受公司安排调往清河项目部任水暖工长，由于本人以前对新建工程比较熟悉，对旧楼改造工程不是熟悉，这对我来说是个赞新的开始，须从零开始。

由于清河16#院是老旧小区，老年人比较多，道路狭窄，路上行人较多，而且户内改造比较繁琐，难度比较大，由于本人对老旧小区改造工程比较陌生，有的部分工序自己管理失误，导致后期核量比较麻烦。

管理失误：针对热计量改造工程，（有业主签认的确认单没有仔细的的核查），在前期没有做到施工队工人干完活后，没有全部到每家每户都去核查，而是有时间就去，没时间的就不去了，导致后期与施工队核对时发现施工队虚报、多报量。再重新每家每户核对，每个暖气沟自己还得亲自钻，导致了浪 费了精力自己弄的还很累。假如不去认真的每家每户去核对，就有可能给公司带来了经济损失。在以后的热计量改造中，吸取了一定的经验。但是自己在管理方面也成熟了很多，也学到了很多东西。

质量管理：质量是企业的生命，也是一个队伍的生命，质量是生存的根本。这个道理人人都懂。“真抓实干、尽职尽责”贯彻到每个工人身上，其次是每天在每位工人施工的作业面去及时发现有无问题达到及时解决的，只要做到腿勤、眼勤、嘴勤就能达到我们所要的目标。

安全生产管理：“没有安全就没有生产，没有生产就没有质量”这是建筑行业的规律，在生产管理方面我觉得做到要“教育”，发现问题及时纠正，相互配合是特别的重要，水和鱼永远是离不开的，包括和其它专业配合。

三、个人建议

1、劳务对的选择： 针对热计量施工队伍，热计量施工队伍是层层分包，导致施工管理困难，建议公司招聘劳务队时一定要和劳务队说明或采取一定的相关措施。

四、个人心得

很简单“身心皆入”四个字

‘身入’就是要多走基层，少座而论道；多沉入一线，少“走马观花”；多接触矛盾，少避让推诿；多排忧解难，少敷衍应付。

“心入”，就是学习调研要有耐心，分析检查要有真心，解决问题要有决心。

这几句话的意思很简单，用在我们施工管理也很合适。我的理解就是：经常和工人在一起探讨，多在施工现场，执行真正的过程控制，不要每天在办公室大言不采说三道四，事后马后炮，应当多提一些问题，发现问题，能及时解决问题。发现问题不要互相推诿；多给工人排忧解难，不要用各种理由来应付领导。

“在工作中学习，在工作中总结”是我们一个永恒的主题，我相信明年以后的今天，我们将有一个不可估量的飞跃与发展，我期待这一天的到来！由于本人文采有限，说的不好，请各位领导多多指正！谢谢大家我的发言完毕。

20\_年2月

东胜区老旧小区改造实施方案

一、改造范围

东胜区建成区域内的老旧小区。主要对象是20\_年以前建成的小区。

二、改造目的通过改造，使老旧小区达到功能完善、环境优美、节能环保、适宜人居的目的。

三、改造内容

1、供热系统改造

2、建筑物围护结构节能改造

建筑物围护结构节能改造主要指建筑物的外墙保温、屋面保温、门窗气密性改造、阴阳台封闭。通过建筑物围护结构的节能改造，可大大降低热损失，提高人体舒适感。

原有的供水管道大都老化严重，跑冒滴漏司空见惯，常常因为故障而停水，严重影响居民正常生活，有的供水管道与污水管道并行，不符合规范标准要求。将原有的供水管道更换为符合饮用水卫生标准的塑料管道，提高管道使用寿命。

（一）小区底数不清，改造机制不健全

我市城区老旧小区存量大，不同小区的改造规模差异明显，改造任务复杂。但目前我市尚没有编制老旧小区改造的整体规划，小区情况掌握不够，对改造的总量缺乏准确数据和具体安排，也缺乏具体的建设标准和政策支持。如市住建局、市文明中心、属地街道都有部分老旧小区的简单统计数据，但数据各不相同，老旧小区规模、房屋质量状况和业主构成等关键数据缺失，配套设施、基层治理情况不清。同时我市老旧小区三年改造行动工作推进相对滞后，实施方案现在还没有出台，群众关注的改造资金居民自筹比例、补助基数以及与水电气污等权属单位专项工程衔接的具体政策支持尚不明确，而对比兄弟县市区，X、X已经出台了老旧小区改造实施方案，X、X、X也陆续公布了实施方案征求意见稿。此外，我市还没有建立老旧小区改造工作的综合性协调机构和工作专班，主要由住建部门的一个科室负责工作对接，工作机制还不够健全，相关责任单位权责不够明确，难以形成整体合力。

（二）资料档案不全，改造技术有难题

据反映，部分老旧小区前期的设计图纸和建设资料缺失，有的只有总平图却缺失地下综合管线图，有的干脆什么资料都没有。如前期住建部门为今年启动改造计划的老旧小区做规划设计，去档案馆等多处也没找到建设时的设计图纸，不得不聘请专业机构对小区情况进行重新测绘，无形中增加了时间成本和资金成本；X街道干部为解决X小区居民和村民权属纠纷，找了几个部门也没有找到当时的规划平面图纸，无法明确四至，难以划分权属。同时，老旧小区建成后的二十多年时间里，各单位对小区进行了各种后期施工改造，建筑、绿化等部分结构改变了，电力、给水、排水、通信、天然气等地下管线迁移了，即便拿着旧时的资料图也不能照样设计，需要实地核对，否则稍有误差就可能挖破管线。据X公司反映，X区地下管线复杂，规划设计完成后工程推进缓慢，至今现在仍未开工；X小区地下管线走向不详，社区、小区无人能说得清楚，给天然气改造设计增加了很多困难。此外，改造施工需要使用一定的钢筋、混凝土等建材，而老旧小区面积有限，楼距不足，空地较少，由于场地的限制会进一步加大改造的难度与施工的风险，甚至可能影响百姓生活与人身安全。

（三）居民需求多样，现实矛盾不乐观

调研组走访调研了解到，多数居民希望拆老房子住新房、改装使用天然气省钱、加装电梯方便老人，还对小区绿化与道路、停车场以及树木的高度、防盗窗的改造存在多种意见。可以看出，老旧小区居民对改善居住环境的愿望迫切，对配套服务的需求多样，对政府实施改造寄予高度期望，但居民需求与改造的条件、标准存在较大的差距，小区个体之间的差异、居民的经济条件和社会背景的多样性使得老旧小区的改造更加复杂。如电梯加装方面，近年来老旧小区居民要求加装电梯的意愿一直较为强烈，但因加装电梯需要三分之二以上业主签字、邻居无一反对意见、房屋鉴定报告B级以上等条件限制，自20X年以来申请加装的成功者寥寥，仅有X小区、X、X公寓X个小区共计X台电梯。供水改造方面，一些老旧小区X楼以上住户水压不足，只能靠自家的水泵和水塔来增压供水，一些住户水管总是不间断地出现黄水，饮水安全有隐患，一旦改造将是整个片区大面积停水，居民用水短期不能保障，且面临低层用水正常的居民不同意改造的情况。适老化改造方面，调查发现老旧小区老年人比例明显高于新小区，据街道统计数据显示，X岁以上的老人如X小区XX人（占X%）、X小区约XX人（占X%）、X小区XX人（占X%）、X小区约XX人（占X%），随着老旧小区“老龄居民”人数的不断增加，老年人无障碍出行、休闲娱乐活动、群体安全保障、社区养老服务等需求也日益明显，但一些项目限于场地、资金处于无法可改、无处可建的尴尬境地。

（四）资金问题突出，业主共建意识弱

老旧小区改造资金需求总规模较大，据部门反映，部分老旧小区没有物业维修专项基金，改造工作面临着财政资金“投不起”、居民和社会资金不愿投、后期管护资金缺失等问题。据初步测算，假设按照补助基数XX元/平方米计算，仅今年计划的X个小区项目补助就超过X个亿。虽然中央、省拨付一定专项补助基金（X市级仅对X、X、X区等各实际功能区实施补助），市财政仍然面临较大压力。并且根据现有文件规定，符合中央财政补助的改造对象主要是XX年以前建成的小区不包括居民自建房为主的老旧小区，但在我市该时间段内老旧小区或多或少夹杂着自建住房，如X小区商品房XX套、自建房X套（间），X小区商品房XX套、自建房XX套（间），X小区商品房X套，自建房XX套（间）。因此我市大部分老旧小区改造无法享受上级财政补助，很大程度增加了本级财政的投入负担，影响改造工作的大范围推进。同时，调研发现部分居民缺乏“共享共建共治”和“购买服务”的观念意识，认为老旧小区改造主要是政府的事情，自己不用花钱，等、盼、靠政府投入思想非常普遍，因此往往改造意愿很强烈，说到投钱就沉默。

（五）长效管理缺乏，改造成果难维持

老旧小区在历年各类创建工作中，虽经过几轮环境整治或单项改造，但“脏乱差”现象总是卷土重来。尤其是在今年新冠疫情期间老旧小区防控难度普遍大于新式小区，如多个开放式老旧小区为确保隔离到位，不得不封闭起来，但多次发生封闭隔断障碍被破现象，进出人员的隔离防控存在疏漏。究其原因，主要是小区治理力量不足，长效管理机制不健全。业委会方面，很多小区业委会是退休干部、热心人士在管理，他们没有执法权主要以劝导为主，有时感叹“管了也没人听”，有时认为管得多了会得罪人，业委会整体职能作用没有发挥。如一些居民在绿化或空地上圈地种菜，甚至在公共场所养鸡养鸭、搭建铁皮棚等，屡劝不止。物业方面，老旧小区收缴物业费困难与物业管理不到位的矛盾比较突出。老旧小区多数住户不愿意缴纳较高的物业管理费，导致物业公司不愿进入老旧小区；即便引入收费标准较低的物业（据了解目前最低为XX元），部分业主因对小区管理存在分歧不愿意交物业费，部分业主认为是自建房不需要交物业费，如X小区XX多户，20\_年大约XX多户居民没有上交管理费；物业费收缴不到位，直接导致物业管理难以维持，最终降低服务标准或直接撤离弃管，形成恶性循环。街道社区方面，社区工作人员除书记、社工外，普遍没有固定薪资，社区的很多工作人员要么是新进大学生，要么是临时人员，基层工作经验匮乏或工作主动性不够，加上社区工作经费缺少，平时忙于完成上级交办的各项业务指标，极少参与老旧小区的管理；街道及驻社干部走访巡查小区时间不多，对现有的小区业委会很少开展培训指导，往往造成“前期鼓励成立业委会，最后却任由其自生自灭”现象。如果改造完成后小区管理方继续缺位，就会导致改造成果无法维持，步入“改造—破坏—再改造”的怪圈，造成人力和资金的浪费。

**地产管道维修工作总结8**

这一年间我所做的工作，在公司领导的正确领导下和全体员工的大力配合支持下，秩序维护部的各项工作都能够按部就班的正常开展，现就20xx年的工作情况作以下总结：

从七月开始在xx经理严格要求下，从无领导管理现场到导入日常常态化管理，在大家的见证下一点点的走入正轨。

1、自从七月份绿地正式接管项目，在x经理的带动下，对xx公司进行一次大的人员调整以及物业知识的培训，使得员工在工作中不断的提高自身素质。

2、从人员的调整阶段不断的通过实践制定适合现场管理的方案。

3、细化阶段，逐渐的对员工进行培训，加强队伍自身业务技能，熟悉并掌握基本技能。

4、导入阶段，实行晨会制度，制定相关的工作流程，扣分细则，以及周计划和完善各项办公表格的制定和使用，使日常工作常态化，形成适合现场的方案。

**地产管道维修工作总结9**

20xx年7月8日8:00随着原油滚滚流入原油缓冲罐及稳前原油泵的启动，宣布油气处理分公司原稳装置20xx年度检修工作圆满结束，此次原稳装置检修工作在化工集团领导、东昊公司领导和相关部门的支持和帮助下，在分公司全体员工及外来施工单位的共同努力下取得了圆满的成功，完成了检修各项预定任务，实现了检修期间不着一把火，不伤一个人，启机一次成功的预期目标。

此次检修历时24天，经过全体检修人员的共同努力，克服了天气炎热、蚊虫叮咬、阴雨天气等不利条件，圆满的完成了检修任务。本次检修共计划进行项目81项，实际共完成检修项目88项，其中外委检修项目37项，自检项目42项，临时增加检修外委项目7项，未能进行的检修项目2项。通过检修不但进一步提高了轻烃生产能力，而且解决了一系列影响装置生产的瓶颈问题和安全隐患问题。诸如：通过对塔顶水冷器和压缩机后水冷器清洗，有效的提高了装置冷却能力，提高了装置轻烃禅理；通过对空冷器加装防尘屋，有效的避免了空气中的灰尘杂质等对空冷器的污染，提高了空冷器的使用效率；通过将轻烃罐区水包、液位计原铁管伴热更换为铝塑管伴热，有效的解决了轻烃罐区伴热腐蚀严重渗漏问题；通过对轻烃罐区仪表电缆的改造，将原地下电缆改为地上，避免了因冬季、春季地面冻化将地下电缆扯断，解决了轻烃罐远程监控突然失灵的隐患；通过对轻烃罐区消防喷淋管线的改造，消除了对岗位人员巡检操作时的安全隐患；通过将原轻烃脱敞开式脱水改为密闭式脱水，消除了轻烃脱水操作时的安全隐患。

其次，为进一步提高分公司的管理水平，加强分公司原稳装置规格化水平，检修期间对装置区部分彩道板进行了平整，为一次脱水罐区域铺设彩道板，对轻烃罐区破损地面进行了修复，对轻烃罐区围堰进行修复和粉刷，修复食堂、值班室和各泵房损坏的地砖40多块，全部更换主控室防静电地板块，重新为锅炉水化验室铺设瓷砖，通过以上工作使装置区、生活区环境更加优美，进一部提高了装置规格化水平。

再次，为提高检修效率，减少检修时间，分公司本着能自检的项目决不外委的原则，精心组织，合理编制检修时间进度表，本次检修共完成自检项目42项，完成稳后2#泵大修，回流2#泵大修，锅炉生水箱、软水箱清淤，空压机干燥器填料更换，一次脱水罐液位加远传，冷却塔平台加挡水护板，制氮机室内仪表风管线加阀门，氮气缓冲罐出口加跨线等自检项目；同时，处理渗漏点3个，拆装安全阀53个，压力表204块，压力变送器38块，双金属温度计53块，流量计检定11块，电流检定65块；加拆盲板45块，更换阀门37个，置换容器10台，电机检修21台，安装临时配电盘1个，检修配电盘8个，完成压力容器检定22台。

从检修后近一段时间的装置运行上看，此次检修是成功的，检修质量达到了预期的效果，装置渗漏率明显减少，各设备及电机运转良好，安全隐患降到最低。检修的成功与检修前充分准备、检修方案的合理制定以及检修施工过程中严格管理、检修过程方案的步步确认是分不开的。我们结合历年检修的经验，根据今年装置的检修特点，重点对以下几方面加强了力度。

>一、以安全检修为核心，精细准备、计划周密，以“五精”管理经验为指导思想，将“四有工作法”贯穿检修全过程

今年检修，集团领导、公司领导几次到分公司做重要指示：宁可检修工期延误，也不能在检修期间发生任何事故。我们按照集团领导、公司领导的指示，将检修期间的安全工作放到首要位置来抓，将“四有工作法”贯穿检修始终，充分做到了检修计划周密、准备充分，检修方案详实、准确，检修过程中步步有确认、事事有人管、日日有记录。使检修全过程均处于受控状态。

1、检修计划周密，检修各项工作精心准备

为保证检修顺利进行，检修期间不发生任何事故，顺利完成检修任务，首先，5月初，我们就成立了检修管理组织机构，成立了以公司总经理蒲燕同志为总指挥，副经理郑军同志和安全副总监高岩峰同志任副总指挥，公司生产、安全部门的科室长和油气处理分公司班子成员作为管理成员的组织机构，下设7个专业组：检修协调组、安全管理组、材料组、质量验收组、宣传保卫组、后勤保障组、合同核算组。为此次检修工作的开展提供了坚实的组织保证。

其次，确定检修项目，我们本着涉及安全生产问题的项目一项不落，不必要的项目一项不上的原则对检修项目严格审核，4月初，油气处理分公司经过检修项目审查专业会的认真研讨，确定了20xx年原稳装置检修项目计划，并安排专业人员对初步确定的检修项目进行细化，制定项目施工方案，最后敲定了20xx年原稳装置检修项目计划。于4月份完成检修计划的申报、审核工作，经过集团领导和相关部室领导的审核、批准，检修项目全部确定。

再次，重新完善检修期间的各项管理规定，我们结合“西太”管理经验和本次检修工作实际需要，重新修订了六项管理规定，分别是《检修计划管理规定》、《检修项目实施管理规定》、《自检单位管理规定》、《检修项目质量管理规定》、《检修安全管理规定》、《检修考核规定》等。

再次，敲定了检修时间，考虑到各项工作的准备情况及检修工作量情况，集团公司、公司领导最终确定了检修时间为6月15～7月4日，检修期20天。

最后，选定检修队伍。5月中旬，我们已经与公司相关部门和领导结合，确定运输实业工程公司、蓝庆清洗公司、庆升实业公司三家施工队伍承担39项外委检修任务，并于5月中旬与施工队伍进行了工程交底，签定了施工合同和安全合同。

2、抢前抓早，确保检修物料及时到位

为了做到检修物料及时到位，保证装置检修的材料供应，我们于5月初完成了检修材料的上报工作，按照材料的供货周期，结合油气处理分公司材料库存储条件，把材料计划按轻、重、缓、急分类进行采购，并充分与公司相关专业和物管中心结合，指派专人时刻掌握材料供应动态，每周生产会都通报材料到货情况，截至到6月15日检修前，除个别供货周期较长的物料外，检修物料全部到位，有力的保证了检修工作的顺利完成。

3、精心编制《20xx年原稳装置检修ims 作业指导计划书》和检修施工作业规程

为保证检修各项工作安全、平稳、有序、受控运行，我们做到了项项工作有方案，首先对《20xx年原稳装置检修ims作业指导计划书》进行了修订和细化，经过1次专业会议讨论，确定了检修时间进度表、检修外委项目施工进度表、检修自检项目施工进度表、渗漏点统计表、盲板明细表、盲板图、动火项目一览表、工艺置换方案等一系列具体操作方案。

其次，分公司组织班组长、车间主要领导、生产办专业对《装置停工操作规程》、《装置开工操作规程》重新进行了修订，使操作规程更合理、更具有可操作性。

再次，组织专业和车间技术员根据“五精”管理经验，结合20xx年检修实际情况，为每一个施工项目都编制了单项施工方案，将每一单项的施工内容、施工步骤、施工所需设施、工具、物料均做出详细的方案；同时，结合“西太”作业规程模式，对重点项目编制了施工作业规程，共编制了《换热器清洗施工作业规程》、《设备检修作业规程》、《电机检修施工作业规程》、《加热炉检修作业规程》、《锅炉检修作业规程》等项施工作业规程。

再次，为加强检修各施工项目过程管理，做到步步有确认，我们结合《化工集团管理制度汇编》重新规范了“检修ims作业指导书汇签表”、“化工集团施工作业票”、“外委施工现场确认单”、“检修项目施工记录表”、“检修项目施工验收单”、“动火票”、“用电票”、“用水票”、“进入有限空间作业票”“设备项目检修记录表”等9种检修票据和记录，并增加了“动土票”、“高处作业票”和“起重吊装作业票”，通过上述作业票的实施，使整个检修作业过程中的各个项目均处于受控状态。

最后，将《原稳装置检修ims作业指导计划书》、《装置停工操作规程》、《装置开工操作规程》装订成册，下发到车间及岗位，认真组织学习，保证每个人均对指导书、操作规程达到熟知、背会的程度。

>二、严密组织，施工过程严格受控、步步确认，严把安全关、质量关、进度关

1、以施工进度表为指南，合理安排检修工作量，保证按时完成检修任务

今年检修工作量从总体上看，检修项目比往年有所减少，但由于检修项目较杂、施工作业面较多，如不合理安排每日工作量将很难保证检修工期的如期完工。根据这一实际特点，分公司采取了自检项目在检修前先行施工的做法，于6月1日开始将部分可不停机检修的设备自检项目、电器自检项目及不涉及到动火或动火也可有效控制的工艺项目、部分装置刷漆项目在检修前尽量施工完毕，这样，大大减少了检修期间的自检工作量，

同时，编制了详细的检修施工进度表，充分结合考虑各项目的施工特点，在确保安全施工的前提下，合理安排每一个项目的施工时间和施工进度。在检修期间，各施工项目严格按施工进度表执行，不抢前不落后。为保证施工进度，分公司要求检修期间实行“日安排，日汇报”的制度，施工单位和车间必须根据各自的施工量安排好每日的施工量，并通过每日下午的检修例会汇报当日检修工作量完成情况及下一日的工作计划，生产办各专业对实际工作量的完成情况进行监督，并提出施工进度要求，对由于自身工作失误造成延误工期的提出严肃的批评和警告，敦促整改，合理掌控检修时间，进而保证了施工进度按照预期计划顺利完成。

2、检修过程中做到步步有确认，项项工作有落实

在检修过程中我们严格按照《原稳装置检修ims 作业指导计划书》及化工集团相关管理制度执行，真正做到不走过场，不怕麻烦，步步有确认，项项有落实。在停、开工过程中，每一名操作工的每一个动作完成后均要在操作规程上进行确认，运行工程师、班长及主管领导确认无误后，再进行下一个动作，进而，有效的保证了装置安全、平稳的开、停工。

在检修施工过程中，施工队伍必须根据施工进度提前办理“施工作业票”、“用电票”、“动火票”、“用水票”“进入有限空间作业票”等相关手续，不办理完手续，不具备施工条件的坚决不允许施工。在施工过程中严格按《检修施工作业规程》执行，每进行一步都要进行签字确认，并由施工项目现场负责人进行监护，对外来施工人员的劳保穿戴、安全帽佩带、安全防护措施等进行监督，同时对施工过程中的质量情况进行检查，填写检修项目施工记录表，对《检修施工作业规程》执行情况进行监督，有效的保证了施工安全和施工质量。

在施工项目质量验收和工程量验收上，采取现场验收的方法，施工队现场负责人、车间专业人员、生产办专业人员、生产主要领导每天均对施工队伍的施工工作量进行现场确认、记录，并对隐蔽工程进行联合质量验收，进而，有效的保证了施工签证的准确和施工质量的合格。

在自检项目的施工上采取车间主抓，专业检查的办法，由车间主任根据检修进度情况安排每日检修工作，每项工作都实行专人负责制，每块盲板的拆装、每个阀门的安装、每个盘根的添加均有专人负责，并有签字确认，由生产办专业协同车间副主任、技术员进行逐项检查，确保自检项目安全、质量合格。

>三、装置检修工作的优点和不足

今年的检修工作，我们实现了“不着一把火、不伤一个人、不损坏一台设备、装置启机一次成功”的总体目标，也踏踏实实的按照集团要求的“四有工作法”的原则对整个检修过程进行了有效控制，纵观整个检修过程，我们有许多好的方面，但也还存在着不足之处。

（一）、检修中好的经验

1、由于检修前详细、科学的制定了检修项目施工进度表，在检修过程中起到了指导检修施工的作用，使检修工作效率进一步得到了提高。

2、今年检修分公司首次采用了为每个外委项目施工委派现场监护人的方法，由现场监护人负责整个项目施工过程中的监火、监督、施工质量检查、施工工作量记录及施工过程中的协调工作。通过外委项目现场监护人的实施，有效的提高了检修施工效率，规范了检修施工现场的管理，杜绝了违章施工情况，实现了对每个外委施工项目的全过程监控和步步确认，有效的保证了施工质量，为实现精细化检修提供了有力的保证。

3、将设备大修改为小修，运行较好的设备不修，往年检修我们都要对每台设备进行解体大修，今年检修前经过分公司领导、生产专业和维修人员开会讨论，提出只对运行过程中存在问题的设备进行修理，今年检修期间只对稳后2#泵和回流2#泵进行了大修，这样做即节约人力物力，又缩短了设备检修时间。

4、今年检修期间分公司组织原稳车间对空冷器外部进行了物理清洗，并为空冷器加装了防尘屋，通过一段时间的运行，空冷器防尘屋有效的隔绝了空气中的灰尘和杂质，避免了空冷器翅片管被杂质污染，导致冷却效果下降。

5、本次检修通过更换一次脱水罐液位计，实现了一次脱水管液位的远传监控，有效的避免了可能发生的认为误操作。

6、今年检修前分公司组织运行工程师和岗位人员对《20xx年原稳装置检修ims作业指导计划书》、《原稳装置开、停工操作规程》进行了专项学习和培训，通过培训有效的提高了岗位操作人员在检修装置开、停工操作过程中的准确性和熟练度。同时在检修前，分公司请监理公司专家来我厂为专业人员和现场监护人员针对本次检修的外委项目进行了相关现场管理知识培训，通过培训有效提高了专业人员和现场监护人员对施工现场的管理知识和能力。

7、今年检修期间为装置内所有计量仪表加装了电伴热，有效的解决了去年冬季计量仪表由于环境温度较低出现的失灵问题。

8、今年检修期间分公司将稳前、稳后泵出口阀门更换为电动阀门，有效的解决了稳前、稳后泵出口阀门开关费力的问题，提高了岗位人员的操作效率。

9、今年检修过程中实施的检修作业票制度，对实现精细化检修起到了良好的促进作用，通过检修作业票的实施真正做到检修项目的全过程监控，使检修作业过程实现步步有确认的要求。

（二）、检修中存在的不足

1、准备过程中存在的问题

①虽然，今年我们制定了详细的检修项目施工进度表，但由于个别关键性物料到货周期较长，未能按已制定的施工进度表实施，导致部分施工项目变更，造成检修项目现场监护人员被迫变更已定监护项目，致使一段时间内现场监护人员不足，部分监护项目必须由一人同时进行监护。虽然今年检修所采用的外委项目由专人负责监护的办法取得了较好的效果，但也存在着个别监护人员专业技能不足，对所负责的检修项目了解不够透彻，导致在施工过程中对施工质量控制力度不足。为此我们在明年的检修前在对现场监护人员的选择上要尽量选择有一定专业技术基础、责任心较强的人员来进行现场监护，同时在检修前应针对检修各单项组织进行培训，使现场监护人员熟练掌握所负责的检修项目的施工内容和施工方案。

②在修订《装置停工操作规程》、《装置开工操作规程》过程中岗位人员、运行工程师及车间技术人员参与不足，实施操作前未能充分进行结合，致使岗位人员在操作时不能灵活运用操作规程。同时，在编制过程中未能充分考虑本次检修所要装置达到的状态，导致在进行退油吹扫流程操作时不得不临时进行操作规程修改。

③对岗位操作人员培训力度还存问题，只对重点岗位进行了重点培训，对辅助岗位人员培训力度不足，致使个别岗位人员对操作规程掌握不熟练，个别岗位人员操作依赖性大，独立操作能力较差，应在检修前对所有岗位人员进行集中培训。

④由于本次检修对压力容器检定项目是临时增加项目，对此项工作准备不足仓促进行，致使检修项目增加较多被迫延期4天。

⑤由于本次检修前所有作业票都根据化工集团模式进行了修订，虽然在检修前专门召开了检修作业票填写讨论会，并统一了所有作业票的填写格式和流程，但在检修开始时还是存在作业票填写不规范，办理作业票消耗时间较多的情况。因此应在检修前对负责办理检修作业票人员进行针对性培训，模拟检修时检修作业票的办理和审批过程，以提高检修作业票的办理效率。 3

⑥检修前对物料到货后的验收不够细致，造成了个别物料规程型号不符，返回更换耽误检修时间的情况。同时由于对个别仪表物料供货周期考虑不充分，造成个别物料未能按时到货，打乱了检修原定时间进度。以后应加强对检修物料的验收工作，对到货周期较长的物料应提前进行采购，并由生产办各专业负责，验收各自负责项目的所有物料。

⑦检修前对外委施工单位的项目较底工作还不够详细，对项目施工的关键点应准确交接清楚，在关键点的施工上应由专业人员进行现场指导施工。

2、检修施工过程中存在的不足

①车间在人员和工作量的统筹安排上还存在不足，部分时间工作量安排不合理，造成前紧后松的情况。由于外委施工队施工人员不足，部分施工项目人员不能及时到位，造成部分外委施工项目不能按已定的时间进度表执行。同时，由于检修期间雨天较多，造成部分土建项目未能按计划时间完成而被迫延期。

②部分外委施工单位在进入有限空间作业前未能做好施工前的准备工作，造成化验检测合格后不能马上进入施工，超过规定时间后不得不重新进行检测，导致反复检测情况较多，属于没必要的重复性工作。

③对未按《检修管理规定》执行的外委施工单位考核力度不够，在施工过程中外委施工单位对存在的问题整改不及时，安全措施不到位，时常出现屡改屡犯的情况，个别施工单位人员不服从现场监护人员指挥等问题。应加强外委施工单位对《检修管理规定》的学习，严格按管理规程执行，加大考核力度，坚持违章必罚的原则，赋予现场监护人员一定的考核权利，做好外委施工单位的管理工作。

④车间技术人员在检修项目质量验收过程中参与不足，造成在检修项目施工完成后又发现存在问题，不得不返工或进行修改。

⑤部分外委检修项目设计考虑简单或存在问题，造成施工过程中不能按图施工，或现场对施工方案进行修改。在以后的检修中应充分考虑装置现场条件，在进行检修项目设计。

⑥今年检修期间仪表项目施工都是由外委施工队来完成，但由于仪表安装专业性较强，外委施工队人员专业性不强，导致仪表安装过程存在问题。在以后的检修中应尽量安排仪表厂家人员来进行仪表的安装和拆卸，以便提高仪表施工的质量。

3、检修后遗留问题

①今年检修期间对锅炉检修时发现锅炉内部积硫情况严重，经分析后确定是由于锅炉所使用的燃料气内混有装置自产不凝气，造成锅炉内积硫情况严重，所以应对锅炉燃料气管线进行改造，使锅炉只使用干气以解决锅炉内积硫问题。

②今年检修期间对三相分离器进行了检测，发现三相分离器内部腐蚀严重，锅检所可能要求缩短三相分离器的检测周期。

总之，20xx年原稳装置的检修工作已圆满落下帷幕，我们在检修过程中，丰富了经验，即品尝到了精益求精、细化管理给我们带来的甜头，又吸取了工作跑粗，粗心大意给我们带来的教训，在以后的工作中，我们将继续发扬好成绩，改正不足，力争将明年的检修工作做得更好。

**地产管道维修工作总结10**

20xx年维修全体员工在公司各级领导带领下，严格遵守各项规章制度，从各方面严格要求自己。一直以来坚持以工段的实际情况为出发点，以保障设备的正常运转为前提，以降低维修成本和缩短维修工时为目标，在不断学习，总结工作经验与教训中前进。维修工种工作环境比较复杂、脏而累，但工段的每位成员都勤奋肯干，发扬不怕吃苦、团结拼搏的精神，不断提高自身的职业道德素质和职业技能水平。从而在面临的一系列挑战中出色地完成了各项工作，为车间能按时完成各项生产任务打下了良好的基础。为了始终做好服务后勤兵,保障各工段的正常运行，现将这一年来的工作总结如下：

>(一)加大管理力度，确保安全生产

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。

>(二)加强班组建设、增强班组管理

班组建设和班组管理是搞好企业的基础，也是一个落脚点，最主要是发挥班组成员创新力和团结凝聚力。在平时检修工作中，加强班组成员理论学习，更好地掌握操作技能，提高自身素质，不断学习新的管理理念，处理问题及时果断勇于承担责任，发挥团队绩效和默契相互交流和沟通，让班组成员多提建议为班组建设尽自己一份力。

>(三)克服检修困难，促进生产任务的全面完成。

我们维修工段在今年很好地保障了全厂设备的正常运转，除非正常停机情况外，在我们自己管辖的设备里没有因管理不当或检修故障而造成损坏设备、停机等情况发生，设备运转率达到90%以上。而且对设备的相关技术和安全改造做了大量的工作，保质保量地完成了任务。特别是在今年8月和11月的全厂停车大检修中，维修工段全体成员更是体现出班组成员不怕苦，不怕累的顽强作风。大检修原计划为7天时间，我们工段提前做好各项准备，人虽然少，但我们打破以往检修模式，成立4个工作小组，安排骨干力量担任各小组组长。大家分工明确，团结一致，每天连续工作6个小时以上奋战在各自的检修工作中。几天时间里，疲惫的身影总显现在每个员工的身上，但没有一个人叫苦叫累。最终在全体员工的共同努力下6天时间顺利完成了转炉系统、混铁炉系统、氧枪系统、下料系统、连铸系统、这些大型设备的各项检修任务。

>(四)以加强检修力量，提高班组成员综合素质为目标。

培养一支德才兼备的维修队伍，一直是工段的工作重点。为此，工段始终将班组成员的职业技能培训和学习工作放在首位，长抓不懈。为了提高工段人员的整体技术水平，增强大家的实际操作能力，让年轻员工在外聘人员的指导下，亲自上手，逐步接触和检修关键部位，积极听取外聘人员的意见。就这样我们对结晶器、缩机进行逐台整修，及时发掘隐患并随时消除。

>(五)控制检修成本，变废旧为新。

提倡“节约光荣、浪费可耻”，节约是创造利润、保护环境，是企业的核心竞争力，也是企业兴衰成败的关键！提高资源利用率，强化节约理念完善节约措施。全面消除车间跑冒滴漏是我们的宗旨。在这一年里，设备等出现的跑冒滴漏、阀门更换、垫片更换、轴承更换、维修设备、及各类机械检修任务1000多项次，极大地保证了设备的稳定运行，减少了消耗，保障了生产。

回顾将要结束的20xx年，维修工段虽取得了一些成绩，但也暴露了我们的很多不足：①本工段维修力量缺少、在大中修时比较吃力，尤其是抢修中，检修时间难以保障。②倒班班组人员少，熟练工仅有一半，经常运转设备的检修不能同时进行，制约了检修进度。③员工的技术和业务水平，对大局观的认识仍需加强；④分析和解决问题的能力欠缺，独立处理问题的能力有待加强；⑤对现场班组安全教育不足。下一步我们要加强员工的思想素质建设，加强业务理论和实践相结合的学习；对班组进一步强化安全学习和管理，在今后的工作中加倍努力，取长补短，使班组更加优秀，为今后公司的发展壮大而奋斗。

**地产管道维修工作总结11**

自20xx年5月份受公司安排，从电子十二所基础设施改造工程中受公司安排全面管理基础设施改造工程收尾工作。这对我来说是一个新的课题，自从领导安排后，我就暗自下决心，一定要把自己的这摊事干好。

针对本工程特点、难点、重点，结合本人的施工特长、经验、技术、及设备能力，按照系统工程理论进行总体规划。质量以ISO9001 质量保证体系实行全过程控制，安全以“预防为主，常抓不懈”，保证所内道路交通安全和施工安全。施工技术以解决难点工序施工为主要内容，实行施工队的技术骨干定岗负责，动态指导，组织有效攻关。 在整个施工改造过程中，我严格按照设计图纸、甲方要求及施工规范进行施工，并认真听取甲方、监理提出的意见及要求，做到及时发现，及时整改问题，在各分项项目施工前做到各种原材料合格及检验，试验报告符合要求时在进行施工，每一道工序都有监理工程师验收，重要的工序请甲方和监理人员验收合格后，才进行下道工序，确保工程质量。本工程达到了甲方的要求，并交给了甲方满意的答卷。

**地产管道维修工作总结12**

一是物业管理员工队伍文化程度不高，整体素质相对偏低；再加上小区管理人员和保安队伍变动相对频繁，他们一方面对新环境不能及时适应，沟通协调不足，另一方面大多没有接受比较专业的物业管理技能培训，工作能力欠缺，导致工作效率较低。

二是我公司各项管理与考评制度仍有待于在实践中不断改进，企业文化与社区文化建设处于起步阶段，缺乏经验，仍然需要不断探索和总结经验。

三是由于体制等各种客观原因，企业的激励制度不完善，对企业持续发展有一定的限制。

（一）进一步创新工作机制，内强管理，外拓业务，使公司的发展再上一个新台阶

经过这几年的努力和发展，以及市建委和办党委的大力支持，我公司各项工作不断规范，业务范围进一步扩大，20xx年我们将进一步创新完善工作机制和管理模式，进一步强化内部管理水平，继续巩固及完善现有各项制度，深化内部机制改革，试行定员定岗定酬及费用包干制度，继续实行小区经营目标责任制及管理目标责任制，向管理要效益；依托城建，充分发挥自身优势，希望能在继续做好每年交易会车管工作的基础上，把进一步开拓物业管理新市场当作一项重点工作来抓，促使公司的发展状况和经济状况有明显好转。

（二）加强企业和社区文化建设，打造物业品牌

**地产管道维修工作总结13**

>一、十二月份工作重点：

1、努力做好防冻保温工作。

在本月份，我们根据陕北的天气情况，对我工段的所有电伴热进行了复查，对所有蒸汽冷凝系统进行了仔细确认。更换冷凝水阀2个，手动阀2个，对个别阀门与疏水管道等保温缺损的地方，工段利用废旧保温材料自行恢复的有8处，为安全平稳过冬做了许多工作。

2、设备维护保养有所提高。

本月的另一个工作重点就是加强对设备的维护保养。尤其是对粗破机，每天一切换，并对槽型铁和肘板做为一个重要巡检关注点去检查。有计划地对两个小渣泵进行了维护检修，为09年前半年的正常运行打好了一个基础。更换了大渣泵的出口阀，为检查维护阀板提供了一个方便，更换了水环泵b、c的汽水分离器。另外，在设备润滑方面也有所加强，每个班都能对自己分管的设备细致地做润滑工作。

3、进一步搞好现场文明生产。

针对我工段现场文明生产存在的一些问题，本月份，我们将做为一个重点进行整改。对设备卫生的清理与保持做了大量的工作，对部分管道与支座、支撑都做了除锈刷漆工作。

4、随着公司精细化管理工作的日益深化，班组建设势在必行。在时间紧、任务重的前提下，我工段认真细致地组织编写了班组建设的十项制度，加班加点，先后修改五次，保持保量地完成了这项工作。

>二、十二月份工作不足：

1、安全管理工作漏洞百出。

闪爆事故的发生，直接暴露出我工段在安全管理工作中存在的问题。在检修过程中缺少规定的程序，仅凭经验主义操作而没有严格按照公司的安全规程去执行，属习惯性违章。在操作票证的办理上也有很大的问题，工段一级管理“人浮于事”，没有切实起到安全监护与岗位职能作用，犯了“官僚主义”的错误。总而言之，我工段的安全管理过于粗放，检修纪律过于涣散，工段管理人员严重渎职，思想麻痹，因此应深刻反省，吸取教训。

2、防冻保温工作做的仍不细致。

在本月份，面对气温的骤然下降，我工段虽然提前有所对策，但是力度还不够，仍有小地方出现了上冻的现象。如中和塔的远传液位，乙炔总管(采卤)的放净等。说明我们对防冻保温工作认识还不够，排查不细致，可圈可点的地方太多。

3、工段一级管理人员思想不成熟。

工段一级管理人员本来都是从一线工人岗位上干上来的而并非专业型的管理人才，可能是长于操作而弱于管理。在管理方面也是边干边学，边总结边完善。尤其是发生事故后心理压力与精神负担都很大，有着深深的内疚和自责。思想的包袱是越背越重，也直接地影响着日常的工作，心乱如麻，导致工作起来缺少章法，这是思想不成熟的表现，也可能是本月下旬的一个缺点吧!

>三、20xx年元月份工作计划：

1、围绕春节前后，努力搞好安全生产工作。

春节前后，大家都沉浸在节日的喜庆之中，往往容易忽略安全工作。鉴此，我工作将开展春节前后专项安全教育活动，嘱咐员工注意出行安全，班前不饮酒，班后少饮酒，减少聚会，多休息，保证上班时的精力充沛，确保操作无误，安全生产。

2、进一步做好防冻保温工作。

针对陕北的天气预报情况，我们工段将灵活机动，随时做好防冻工作。把备用大渣泵的冷却水为长流，备用水环泵的机封水为长流，一次水的放净管的水开大处理。对所有蒸汽冷凝水放净改一小时为半小时。准备了棉被若干，随时包裹认为保\_较薄弱的地方。

3、深刻反思自己的过错，争取从零开始树立乙炔工段新形象。

可以这么讲，一年的努力白费。但是我们会深刻反思自己的过错，争取从零开始，从一点一滴做起，重新树立我们工段的对外形象，消除负面效应。拿出成绩和效益来向领导证明，我们并非孬种。

**地产管道维修工作总结14**

本人自20xx年11月7日调入地产工程部负责售后维修工作，现将今年的维修工作做一个总结汇报。

>一、维修项目统计

1、今年维修项目有记录的总计367项，电话联系由于当时已处理解决未做统计。其中东区高层154项，东区反迁85项，西区商品房106项，西区高层22项。

>二、维修问题汇总

我公司现在开发的住宅主要为高层，房屋质量出现的问题主要为：

1、漏水的问题如：卫生间和屋面的防水、窗户漏水、地下车库渗水及管道预埋漏水等等；

2、墙体裂缝问题，如：施工洞口裂缝、砼墙与砌块墙连接处的裂缝及砌块墙与梁裂缝和抹灰层的裂缝、空鼓等；

3、室内冬季采暖不热、地暖漏水、窗户封闭不严、太阳能受冻问题等等；

4、门窗质量问题：玻璃漏气破损、窗框胶开裂，入户门刮蹭损坏，下房门安装等。

（1）、卫生间防水渗漏：主要是卫生间管根处渗漏。建议卫生间门口做3公分高防水挡水坝防止卫生间门口窜水。卫生间施工给水地暖管线后门口防水一定要处理好，由于管线进出卫生间门口防水未处理好的造成渗漏的现象及坐便管根部漏水也很多。在今后的施工中应注意上述问题。

（2）、墙体裂缝问题；墙面开裂有腻子基层过厚开裂、顶板钢筋、线管保护层不够及砼强度不够进行下一工序施工等造成不规则开裂、横向砌体与框架梁开裂、竖向砌体与剪力墙开裂、线管开槽裂缝。

（3）、室内冬季采暖不热问题；供暖水温偏低；压力偏低导致分区水循环减慢；供暖前管道内未进行有效清洗；室内外过滤网堵塞；部分楼层排气阀丢失损坏；地暖铺设管道间距等造成室内采暖不热。

（4）、门窗质量问题；入户门刮蹭损坏、下房门安装及门锁、窗户安装封闭、外窗框与窗口胶口开裂、窗户锁点不够、窗户排水孔小、边缝未打胶、窗口压条封闭不严等等。

5、雨季防水渗漏问题：20xx年三季度进入夏季雨水增多，尤其今年7月份下的几场大雨，7号楼———54号楼经过20xx年秋季屋面防水集中维修后，已有明显改善。雨后各小区防水渗漏维修大量减少，仅有二十几户，较为严重的是42楼经工程部不懈努力五次维修42楼防水全部完善。室内损失赔偿、后续粉刷有序进行。高层小区飘窗漏水较为突出，经过现场勘察，发现飘窗板二次浇筑、保温板找平、外墙漆粉刷存在问题。

6、地下车库通风、防水问题：1车库漏水、潮湿问题严重，历时两年多，董事长对此高度重视。工程部多次召开专题会议部署相关单位组织维修。经过几次大的集中维修历时两个多月对地下室渗水问题，结露问题、排风换气问题得到有效解决，保证了车库的正常使用。建议施工过程中控制好予留孔洞的封堵，外墙防水的成品保护、砼的浇筑质量、各施工缝的有效处理、冷桥结露及通风系统畅通。

>三、维修赔偿问题

各小区普遍存在因工程质量问题造成的公司经济赔偿，现今业主的维权意识在不断增强，出现工程质量问题是，业主第一要求是维修，造成的损失要求经济赔偿，装修入住的要装修恢复费用，外加精神补偿；没有装修的要耽误入住时间的补偿等。通过这些业主的赔偿要求可以看出，如果我们的工程质量出现问题，将会给公司带来一系列经济损失。这就要求我们在施工质量控制上要加强质量控制，同时在售后维修上要及时处理质量问题，物业公司做好业主的安抚工作也必不可少。地产、物业、施工单位相互配合是必不可少的。

上述情况是维修工作中出现的主要问题。

>四、维修工作中的主要矛盾

1、房屋质量问题的责任界定；在维修中经常会遇见维修事项责任方的界定工作无法确定责任主体，施工方在问题面前相互推诿，不承担责任。如室内窗户渗水在联系相关施工方到场后安装窗户的说是土建问题，土建说是窗户问题。双方互相推卸不承担责任。致使维修工作无法进行，严重影响业主的正常装修入住，给业主和地产都造成损失。同时影响公司声誉。

2、房屋质量问题物业公司上报后经地产公司联系相关维修方时大部分能够到场维修，但也存在维修质量和维修时限较差，尤其是门窗维修问题，防水问题。维修质量较差维修人员态度不好，致使业主和物业公司意见较大，多次与该公司维修沟通但效果不好，保修期内的质量问题多次维修没有维修好，一拖到质保期过了。以过保修期为由不再维修。这种维修时效性差，维修问题联系施工方后施工单位不能及时到场维修，拖拉现象严重，影响业主的正常生活，同时也使公司声誉受到影响，建议公司在选用承包方式优先选用信誉好的分包方。保证工程交工后保修工作跟得上，让客户相信金盛达的品牌。使金盛达在地区市场上站稳脚。

>五、维修工作建议

1、建议公司成立售后维修部门，配置相关维修工人，对房屋质量问题能够及时处理维修，避免因施工方维修不及时带来的负面影响。在规定的时限内不到场维修的在公司下发维修通知单后不来的，由地产公司维修，费用双倍扣除。同时维修部门接一些工程施工工作，以维修和工程施工保证维修工人开支，这样可以减少公司费用支出。

2、工程质量建议：在施工中加强施工质量控制严格按照施工规范执行，采用质量过硬的材料施工隐蔽工程，如地下给排水管线的施工材料选用等。明确责任，对出现问题的责任人要追究其责任。

3、建议对客服及物业客服人员进行系统的维修工作培训，了解房屋的基本结果及报修流程。对业主提出的房屋问题能够基本解答，现场初勘小问题能够处理，知道问题责任方，提高业务技能。

4、建议物业对将过保修期的工程提前一个月通知业主查验是否有质量问题，及时维修。对常见通病和注意事项以书面形式告知业主。

以上是本人在一年的工作中的一些总结，不对之处敬请指正。

**地产管道维修工作总结15**

我6月25号到资产管理公司正式报到，迄今为止共经历了9个工作日。

（一）前期工作总结

作为刚刚入职的新员工，领导没有给我安排特别复杂的工作任务。

6月25号和26，主要是\*姐（谢丽\*）向我介绍了我们资产管理公司的内部架构以及分工，安排我跟随老员工去巡场。在巡场过程中，老员工向我介绍了很多商家的信息。在刚刚开始工作的几天，我对环境很不熟悉，主要是把接受到的信息吸收内化。

在6月29号到7月5号这一周里面，我对工作有了进一步的了解。主要从事了以下工作：

1、继续跟随老员工巡场，而且渐渐的可以比较顺利的根据领

**地产管道维修工作总结16**

及时处理居家报修和公共区域的报修问题，半年居家维修服务量高达740件，公共区域752件，小区维修量大，技术人员少，要求维修工技术全面，并且还要带夜班维修工作和北苑日夜维修任务。维修工作人员总是默默地工作，从无怨言，从不计较个人得失。我们的张立勇师傅总是一手肩扛梯子，一手骑自行车，从这家到那一户，从来都是热情微笑，仔细讲解和宣传维修知识。

汪学林师傅一次又一次“违规”配合业主买材料(我们一般要求业主自行准备材料)，骑电瓶车到建材市场寻找匹配的材料，从来没有申请过一次路费和人工费，在繁忙的维修工作中，分担着一部分北苑维修工作，每次都是风风火火两边跑。维修师傅忙碌的身影，无数次地感动了我，各种重大维修、夜晚维修都是随叫随到，谢谢他们在自己的岗位上无怨无悔地奉献，真诚地执着地付出勤劳的汗水。

**地产管道维修工作总结17**

20xx年的上半年过去了。怀着青春的梦想，我怀着一颗火热的心踏上了班长的舞台。上半年过去了。在这半年里，我深深体会到了当班长的艰辛和快乐。我把我的青春献给了我热爱的事业，献给了每一个同事。上半年的工作结束了，收获很大。我来写一点上半年的情况，为下半年设定新的目标。

>一、思想认识

上半年作为班长，在思想上严于律己，热爱自己的事业，严格按照班长的要求要求自己，督促自己，努力在思想和工作上在同事心中树立榜样。积极参加工厂和公司组织的各种活动，如工厂主管的讲座。这半年来，我服从并配合领导做好了生产部的一切工作。我相信在今后的工作中，在领导的关心和同事的帮助下，我会克服自己的缺点，通过自己的努力取得更大的进步。下半年，我会更加努力，努力学习，努力练习，让自己真正成为一个经得起任何考验的班长。

>二、维护工作

在维修工作方面，上半年的任务很重，但无论如何，为了提高自己的维修水平，我总是会看一些相关的书籍，经常在网上找一些机械维修的资料，争取机会和同事聊天，学习别人的长处。我一般都会虚心请教有经验的老师。经常去设备现场查看，与生产部门沟通，找出他们在设备运行中的缺陷，做好笔记统一处理，不能处理的通过OA流程向设备动力部汇报技术支持。

>三、班长工作

对自己要求严格，工作努力，能够完成领导交给的所有任务。作为机械师，这个特殊的职业决定了我们还有很多工作要做。我服从领导的安排，工作认真，主要完成每月的设备维护计划和日常维护工作，处理一些突发事故。并且很好的完成了领导布置的所有任务。在今后的工作中，我会一如既往的脚踏实地，更加积极的配合领导完成各项任务，为华丰的美好明天更加努力。

>第四，出席情况

在做好所有工作的同时，我严格遵守公司的规章制度。处理好公司工作和个人的关系。到现在还在做考勤系统，以机修前的系统为版本，加上一些实际工作情况。我会在最短的时间内逐步完善考勤制度。下半年，我会更加勤奋，为自己更加努力，学习专业知识，上一层楼，让自己的业务水平更上一层楼。

综上所述，还是有些不足的。俗话说“人无完人”，我会花时间带领所有机修的同事，发展自己的专业技能，为自己和他们找到更大的舞台。

**地产管道维修工作总结18**

时光荏苒，20xx年很快就要过去了，回首过去的一年，内心不禁感慨万千……年终之季，我对即将过去的一年中所做的工作向公司作如下报告；

从事汽车车身维修工作我学学到了许多知识和经验，由不懂到懂，由肤浅到深入，由难到易，可以说这个过程是艰辛而美丽的。特别是20xx年的工作中，通过学习厂家的技术培训，我所获得的不仅仅是知识和领悟，是对生活和事业的一种端正的态度，这可以说对我以后的人生旅途都有很大的影响和帮助，也算我人生的一次不小的转折点和跨越。所以自已也要更加懂得珍惜和运用。以后的工作对我来说都是一种挑战，也是一种磨练。一年以来在工作中不断的磨练了我的意志，同时增加了我对困难的征服欲，实现了我的人生价值。我想无论我做什么都会干一行爱一行。既然我从事了这份工作，就要爱岗敬业，尽职尽责的去认真完成我的工作。

虽说战战兢兢辛辛苦苦地遵守单位各项规章制度和流程工作了一年，得到了领导和同事对我个人以及班组的成绩肯定，相反也暴露了许许多多的问题和隐患；

1、工作繁忙时安全作业思想意识重视度不够;

2、工组管理制度不完善，流程次序混乱，分工不匀；

3、传统操作手法与科学操作有很大差异；

4、5S管理不是很理想；

5、按时交车不是很及时；客户满意度需加强；

6、培训组员次数甚少；

7、仪容仪表工装整洁仍需加强；

8、组员休息次数稀少，疲劳作战，导致思想意识散慢，压力颇大；

为此我决心，我决定在新的一年里再接再厉，新的一年意味着新的起点新的机遇新的挑战！一定努力打开一个工作新局面！

新的一年，新的开始，每个人都有新的理想，新的目标，为能逐一实现它们，现将我新一年的工作做如下计划：

1、制定完善的工组管理规章制度；在公司里，我们每个人都处在一种角色的转换中，在下级面前是管理者，在上级面前是被管理者。而从另外一个角度，大家都是社会人、企业人，管理具有科学性和艺术性，要真正达到有效管理，其重要性不容置疑。没有规矩不成方圆。管理是一种投入，我们要向管理要效益，不断完善各种管理制度和方法，并真正贯彻到行动中去。

2、加强部门之间的沟通；沟通是一种非常重要且有效的途径。团队要做大做强，但江山不是一个人打出来的，而要依靠群体的力量。各部门有着不同的特色和优势，不同的思想有不同的文化、习惯和管理模式，要把各自好的东西融入到公司来，不好的东西要摒弃掉。使得在实现公司发展目标的同时，也实现自己的个人目标。这就需要将自己的个人职业生涯规划融入到公司的发展当中，

3、对维修质量进行严格要求；它是生产和企业发展的产物，产品和过程的技术规范，汽车是一个复杂的机械系统，同时又是涉及道路、司机、乘客、货物、交通制度等特点的使用系统。产品的质量应该达到多维评价的目标。费根堡姆认为，质量系统是指具有确定质量标准的产品和为交付使用所必须的管理上和技术上的步骤的网络。

4、保持维修队伍的技术领先；工作中也需要不断地学习、充实，要尽力塑造一种学习的氛围，来培养一支优秀的班组，但也不要形成教条主义和经验主义，要切记与实践相结合，学以致用，相得益彰。学习是有经济性的，用经济的方法去学习，用学习来创造经济。”我们应该从理论上、实践中和相互的交流中学习，不仅要注意学习的方法，更要有正确的学习态度。

5、引进先进工具提高工作效率；为更好的提高班组工作效率，实现工作的流程化。比如：将由原来两人必须共同合作完成的工作，改变为一人就可独立操作完成。

6、真正实施车间的5S管理；

5S是保持车间环境，实现轻松、快捷和可靠工作的关键点。5S管理籍造就安全、舒适、明亮的工作环境，提升员工真、善、美的品质，从而塑造企业良好的形象，实现共同的梦想。

**地产管道维修工作总结19**

维修工作总结范文 5 篇 维修工作总结(一): 2 万吨中和装置维修工作自 20XX 年 7 月 15 日开始,按计划完成 维修项目共 28 项,其中外委维修 12 项,自检项目 15 项,临时增加 外委维修项目 1 项。截至 7 月 30 日,维修项目除......

水暖工年终总结【水暖工个人工作总结】 在本年度工作中,我继续严于律己,认真遵守各项操作规程,积 极履行自己职责。 为所辖小区业主排忧解难,认真做好管道的维修 保养,我职院小区住房设备老化严重, 为防范事故发生,保障广大业主生活工作......

工作到位、任务 到岗、责任到人、更换修复冻裂水表 xx 余块、修复水管 400 多米、闸 第 1 页共 14 页 阀 ...同时组 织人员加班加点对华严湖水库、大禾田水库的引水渠道,泄洪设施进 行维修更换、对被毁坏的设施进行抢修、确保......

维修工年终个人工作总结 维修工年终个人工作总结范文集合 7 篇一、扎实工作 在车...

自来水维修工作总结

篇一:设备维修人员工作总结 20××年设备部的工作已经接近尾声,回顾即将过去的一...

**地产管道维修工作总结20**

20xx年已经过去，在过去的一年中有成绩也有不足，为了更好的开展20xx年的工作，背负起肩上这份责任！现将过去一年总结如下：

>一、提升自身素质的基础是学习，学习也是提升工作能力的源泉：

万丈高楼平地起，基础不牢地动山摇。在过去的几个月中，由于工作经验的欠缺，使我在实践中暴露出了一些问题，通过车间的培训，现在的我做工作起来会感觉比以往顺手，其实所谓事倍功半，每天都要尽可能地累积进步，哪怕只是几处“微不足道”的细节，天长日久下来成了一笔可以助力工作的财富。把学习摆在首要位置，时刻自重、自省、自质的工作。用理论武装头脑，努力觉悟，学习公司的工作精神，学习公司的方针政策，在管理中总结经验，在工作中进步。

>二、爱岗敬业，努力提升工作质量：

发扬干一行，爱一行的工作作风，以强烈的责任感、使命感和工作热情，努力熟悉品管工作。提升专业技能，以一丝不苟为工作宗旨，完成领导交给我的工作任务，不辜负领导对我的信任，不愧对同事的支持。俗话说“火车跑的快，全靠车头带”。作为工段长做任何事情都要带好头，以身作则。做好自己的本职工作，加强管理，监督检查化验各种报表的数据记录。监督好车间检修工作。履行检查、指挥、协调、指导、帮助的责任，严格要求员工在工作时必须按操作流程执行。及时准确的给生产部门反馈质量信息。出现异常情况时要及时查找原因，解决不了的及时反馈并跟踪。

>三、强化管理，思想教育，员工思想素质：

员工是一切工作的力量源泉。而员工的思想状况直接关系到工作效率和工作质量。为提高员工素质，每个月定期进行培训，提升大家的主人翁责任感，把个人的命运和公司紧密的结合在一起，灵活运用车间的各项考核，奖勤罚懒，采取公平、公开、公正的原则进行奖罚。坚决落实定岗、定职、定责，要求员工熟练掌握自己的岗位职责，落实岗位交接班制度。制度不落实，只有落实制度才能强化管理，让大家认识到的努力学习进步才能与企业发展，从而调动了员工的工作热情。

>四、班组建设，工段长的带头作用：

工段长既是“兵头”又是“将尾”，工段长的工作直接关系车间的检修工作质量。每个星期定期进行岗位培训，将工作所产生的问题及情况作详细的分析总和，使员工熟练地的掌握检修操作技能，当事故或及异常情况发生时，所应采取的紧急措施，提高员工的安全技术和对事故的应变能力。

>五、抓好安全工作：

强化班组管理为重点，以打造安全为主线，并与安全生产紧密结合。安全生产责任意识。多开展安全教育，使每个员工掌握基本的安全与卫生强调班组建设要以人为本，以班组团队为核心，以知识，提班组成员的安全意识和技能。安全工作天天讲，人人抓。各期巡回检查工作，对生产设备的运转情况，对生产设备各系统巡回检查，以便异常情况，措施消除隐患，排除故障，防止事故发生。对设备保养，随时检查设备的运行情况并做好记录。在今后的工作中，以归零的心态去学习一切有利于提高自身素质的东西。学有所成，学以致用，把自己所学的知识运用到工作中，不断改进工作，制定长远的目标，努力成为一名优秀、勤奋、好学、上进的工段长。

在20xx年的工作中，我将继续努力，狠抓安全，保障员工的安全生产，加强设备检修，确保检修质量，为1000万吨的洗煤厂贡献自己一份力量。

**地产管道维修工作总结21**

1、作为一个管理者，自身的理论知识和经验的不足，没能够给下面的队员进行使用培训，这半年来我一直在不断的补充自己的理论知识，为以后工作能够更好的开展奠定基础，在新的一年了我会把我所会的所学的运用到工作中把队员的综合能力提升一个档次，同时我会更加努力的钻研与物业相关的知识。

2、在新的一年中我会在队员纪律、形象大幅提升，把好招聘关。最后达到让公司领导满意。

3、在新的一年中我会在工作、生活中细致、认真，时刻了解掌握和关心队员的工作、生活及思想状况，逐步培养和队员的工作感情，并赢得队员的信任。以此鼓舞队员的工作热情。针对保安队的实际情况，引导队员把公司当做一个大家，提升素质转变自身观念。

4、通过讲解、点评、交流使队员在思想认识和日常工作中皆有不同程度的感悟与提升。并时刻教育队员要有紧迫感，应具有上进心，使其明白保安工作不是高科技，没有什么深奥的学问。成为一名合格保安员关键在于人的主观能动性和责任心，是建立在对公司的忠诚度和敬业精神、对管理与服务内涵的真谛的理解及运用之上，并以此激发大家积极进取在工作中体现自身价值，感受人生乐趣。

5、通过领导对我的信任和支持把我提拔到现在的岗位上，我甚觉压力很大，源于自身年轻贪玩给领导造成了不少的麻烦，在这我深感愧疚！在这立下决心，在新的一年中我将努力工作勤奋学习相关知识，把压力化作动力，完成好本职工作。

**地产管道维修工作总结22**

（一）加强组织领导

各相关部门、街道要加强组织领导，精心组织，科学谋划，狠抓落实，确保改造任务完成。区直相关部门要切实履行好本部门在老旧小区改造工作中的管理职责，指导、配合各街道开展工作，落实各部门、各专业经营单位在老旧小区改造中的工作任务。要通过各种形式，大力宣传老旧小区改造工作的重要意义，强化群众在老旧小区改造工作中主体地位，提高群众参与感、认同感，把群众满意作为改造工作的重要标准。

（二）健全工作机制

1、建立台账制度。区、街道要逐级建立老旧小区台账， 实行老旧小区改造项目登记和销号制度。

2、建立联席会议制度。区老旧小区改造工作领导小组要定期组织召开联席会议，及时掌握老旧小区改造工作进展情况，协调解决改造工作中的问题，总结改造工作经验。

3、建立联审联批制度。区政府结合市直部门出台的关于老旧小区改造的简化优化审批程序，建立区老旧小区改造联审联批流程，建立老旧小区改造联审联批制度，以满足小区居民实际需求为原则，加大工作推进力度。

4、建立工作专报制度。严格按照工作计划推进老旧小区改造工作，每月底向区老旧小区改造工作领导小组办公室报送工作进展情况。

（三）保证工程质量

严格工程招标，选择资质等级高、管理能力强、信誉信用好的施工及监理公司实施老旧小区改造。强化现场管理，做好各项施工工程的统筹，落实专人负责，督导各施工单位规范管理，强化质量意识和安全意识，确保工程质量。

（四）严格资金管理

老旧小区改造资金要专户存储、单独核算、专款专用，不得转移、挪用。审计部门要跟踪审计，加强资金监管力度。资金使用情况要向社会公开，确保财务透明，阳光操作。

（五）严格督导考核

区老旧小区改造工作领导小组办公室要加强老旧小区改造工作的计划制定、任务落实、工作进度进行定期督导考核，确保老旧小区改造工作顺利推进。

（六）注重长效管理

要根据老旧小区实际，落实整管结合的要求，理顺小区管理体制，细化长效管理的具体措施，不断提高专业化物业服务企业覆盖率，提升人民群众满意度。同时，进一步完善社区物业管理功能，持续推进物业管理纳入社区建设，努力提高社区物业管理工作水平。

为进一步提升居民居住环境质量，改善老旧小区居住环境，完成老旧小区改造整治提升工作，为确保如期全面完成改造整治提升目标，特制定如下实施方案。一、指导思想

深入贯彻落实科学发展观，着眼于加快推进城市建设，以改善民生为核心，以优化城市人居环境、提高居住品质为目标，坚持政府主导、社会参与、业主自治，着眼长远、标本兼治，属地负责，突出重点、分布实施的原则，着力解决老旧小区建设标准不高、设施设备陈旧、功能配套不全、日常管理制度不健全等群众反映强烈的问题。二、主要目标

在完善老

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！