# 物业评选创优工作总结(精选27篇)

来源：网络 作者：风吟鸟唱 更新时间：2025-03-17

*物业评选创优工作总结1创优工作总结今年，评选“广西物业管理示范住宅小区”。从接到通知的那天起，我们就没有慌乱，而是开始有条不紊地分门别类整理出迎检资料。因为我们都在每一天的每一刻“创优”。对于我们来说，“创优”不是为了单纯取得荣誉而进行某一...*

**物业评选创优工作总结1**

创优工作总结

今年，评选“广西物业管理示范住宅小区”。从接到通知的那天起，我们就没有慌乱，而是开始有条不紊地分门别类整理出迎检资料。因为我们都在每一天的每一刻“创优”。对于我们来说，“创优”不是为了单纯取得荣誉而进行某一阶段的努力、完善，我们在做好常规服务工作的同时,物业公司申报省优工作也在紧锣密鼓的进行.我们要对业主负责，对自己负责。现就为创省优所做的工作总结如下:

一、首先将20\_年的各类日常资料进行整理归档，创优工作计划确立。

二、针对现状分工明确,责任到人。

三、参照《广西省物业管理优秀住宅小区标准》展开自查工作,对存在的问题和差距及时整改,调整工作思路。

四、建立建全了物业各项档案资料,专人管理。

五、针对目前存在的问题和差距,我们对在职所有员工进行了针对性培训,以提升员工自身素质,具体培训项目有:入住、装修作业流程、如何处理业主投诉、《入住手册》、礼仪等。

六、对照“创区优”标准进行整改

以“标准”为参照，边整改边对照“标准”、逐步达到“区优”标准的工作方式，通过大家的共同努力，基本达到: 1 1.小区楼宇外观完好、整洁，无墙皮剥落、乱涂乱画张贴，整洁无污染、锈迹。各种外观管道清洁完好，无锈迹污染，无违反拉线、乱搭乱建现象。

2.楼宇内部与整洁、有序、安全。无违反装修管理个晓得管理法规的乱搭、乱建、乱改等违章现象；各栋内部设施完好、整洁、标识完整清晰。

3.各类公共设施设备使用保持完好工作状态。

4．设备机房环境和设备表面维护管理做到机房整洁、干爽、通风和防护措施完善，设备表面光泽饱满、标识清晰，无油渍、锈迹、脱漆现象。

5.消防系统配置齐全，标识清楚完善，消防疏散通道顺畅。消防设施设备齐全完好，可随时启用，消防疏散应急照明灯、消防疏散指示牌标识齐全、完好，消防疏散通道顺畅，无任何阻碍，消防通道无占用。

6．对小区乱面上井盖、路灯杆、一楼阳台栏杆、围墙、井盖、库消防管进行维护上油漆，进行标号、标水流指向、编号。

7．工作流程和制度公之于众，能达到时刻提醒、不忘本职、扎实务实的效果。

9、小区卫生保洁是一项责任大、任务重的工作，检验标准上大部分属于现场堪察。为了使小区达标，在区优小区评比前，全体保洁人员、服务中心工作人员晚上加班对小区卫生进行清扫，将小区内外的路面、步行街、地下车库用消防水冲洗干净，将小区的每个角落，每寸草地上都不见一片纸屑、一个烟头，小区的绿化经过全面修剪，对照小区的评比标准。小区的绿化已逐步完善，在检查前我们对小区绿化进行了一次全面检查，争取符合于区优。

在整个评比准备过程中，经过大家的共同努力，令我们每个人都欣慰不已，同时增强了我们下一步工作的决心和信心。对于检查组们提出的不足我经一步改进，争取做好最好。给小区业主提供更加安全、舒适、方便的生活环境,并真正成为业主信赖的“好管家”。秉承顺驰物业“ 专业、服务规范、用心为您服务”的物业管理理念。

**物业评选创优工作总结2**

通过一系列的宣传教育活动，广大干部职工深刻认识到，抓好安全文明施工，不仅是展示公司实力和社会形象的窗口，同时也是促进企业管理、增加职工收入的`一个重要体现，从而自觉地参与到安全文明工地创建活动之中。

二、夯实基础、抓好安全管理。

一是抓好安全培训。

先后组织有公司领导、项目经.、分管安全副经.、专职安全员参加的有关各方举办安全技能培训，取得了上岗证书和管理人员资格证书；组织相关施工人员进行专项安全教育培训，培训人员达300多人次。坚持定期组织特种作业人员进行安全复训，共有66人参加了复训，对5名新工人进行了岗前培训和考核，考试不及格者一律不准上岗。

二、提高安全防护水平。

为保证资金投入的有效性，确保安全防护用品质量，项目部安质部对安全防护用品做到了严格把关、控制、使安全防护用品的质量有了可靠的保证。

三是加强现场监督检查。

我们建立了一支经验丰富、敢说敢管、认真负责的安全监察管理员队伍。牢固树立“解决问题在井下，工作重点在现场”的观念，每周、每月定期对各项目部进行安全和质量情况的进行检查，坚持对重点工程、关键工序、高危作业场所等进行不定期检查，对种类隐患和事故及时分析，并在每周、每月的安全质量检查通报中公布。在安全管理工作中，项目部领导深入基层，坚持井下跟班作业制度，进行安全检查和指导，及时处理和解决施工中出现的各种安全技术难题。对重点工程或关键项目，均有项目部领导坐阵指挥，各把一方，较好地发挥表率带头作用。

四是实行安全重奖重罚制度。还建立了安全责任连带处罚制度，如一个作业点发生事故，作业点上的所有人都要承担责任，一个项目部发生重伤以上事故，所有项目部安全奖金全被取消。同时还对项目经.、分管安全的副经.以及安全员实行安全滚动奖金。

三、秉持诚信，争创信誉品牌工程。

一是精心组织、统筹规划。

我们针对今年施工点多面广、流动频繁的实际，根据各工程时间要求，施工量大小，难易程度，设计好.体施工流程图，从劳动力安排，设备机具准备，材料供应，加工制作防腐等各个环节做出细致部署，按照施工区域设置了五个片区，建立了项目领导分工负责制，对工程项目做到统筹规划，有水快流。

二是联系实际，开展劳动竞赛。

我们在二季度组织参加了公司举办的“三争实践活动”为内容的劳动竞赛。

三是实施质量标准化，创建品牌信誉工程。根据集团的通知精神，公司于四月份开展(ISO9001)、环境（ISO14001）、职业健康安全 （OSHMS18001）体系“三标一体”的认证工作，编制了程序文件和《企业技术标准》，进一步规范工程施工和质量验收。

我们本着“干一项工程，树一块牌子，占一方市场，交一方朋友”的宗旨，坚持以优质创品牌，以诚信促开拓，严格按照技术规范和质量标准施工。一些甲方慕名而来，有的主动给我们提供工程信息，有的直接把任务转给我们施工,充分体现了甲方对我们的信任。

**物业评选创优工作总结3**

1、创优动员大会的目的在于：我们日常工作应以市优标准为工作标准。

2、创优的工作与ISO9001推行工作是相辅相成的。

3、市优评选的主要工作：

①各专业需有具体的实施方案，在ISO9001中有规定文件的无需再特意编写。

②现场应按市优的标准来进行，并逐步提高、完善。

③应注意记录的可追溯性，日常工作中要注意工作计划、总结、照片等的收集与保管。

各部门负责人要用ISO9001、创优的标准来开展部门的工作，带领自己的团队认真参与到创优工作中来，真正做到^v^全员参与，点滴改善^v^。

>更多优秀评优总结分享：

**物业评选创优工作总结4**

20\_\_\_年3月份以来，昌平地铁项目创争工作，严格按照公司创争指导委员会的部署和要求，以构建和谐、促进文明、提升效益、打造一流项目为目标，加强领导，精心组织，目标管理，从严抓实，在选好着力点、突破口上下功夫，在创新载体、突出实效上做文章，加大人力、物力和资金的投入，较好地开展了“抓管理、创效益”、“安全文明工地”、“创先争优”、“文明工区”四个专项创争活动，有力地促进了项目部两个文明建设的健康发展。

20\_\_\_年上半年，昌平地铁项目在建筑市场复杂、内外竞争加剧、房屋管线拆迁多、断路封闭施工困难等严峻形势下，广大干部职工弘扬“奉献真诚，永攀新高 ”的项目精神和“秉持诚信、追求卓越”的经营理念，心系项目、攻坚克难、敢为人先、勇攀高峰，使项目继续保持强劲的发展势头。二季度完成施工产值3000万元。优良率100%，安全、质量、利润等经济技术指标再创同类工程最好水平，其中下穿京密引水渠暗挖施工在首都北京属于首次，在城南站围护桩工程施工中创出了多项新纪录。职工凝心聚力、士气高昂，企业信誉卓著，声名远播，成为公司地铁项目领域中的一支王牌劲旅，较好地完成了公司下达的各项奋斗目标。现把项目二20\_\_\_年上半年创争工作总结如下：

一、加强组织领导落实责任目标

今年项目部进一步加强对创争工作的组织领导。一是根据项目部的实际和人员的变动情况，重新调整了项目部创争指导委员会，选齐配强各专项创争领导小组成员。二是建立了创争工作领导责任制，明确了各自的分工和职责。制定了各专项创争考评实施细则，定期召开创争领导小组会，切实加强各专项小组之间的协调与配合，使各专项创争领导小组不仅能充分发挥各自的优势，同时还做到了目标同向、工作同步，提高了公司创争工作的整体水平。

二、深入动员，营造创争氛围

为提高各级领导干部和职工群众对开展创争工作的重要性的认识，我们一是从加强领导干部思想认识入手，组织各级领导干部尤其是项目部党政班子成员，认真学习公司领导在创争动员会上的重要讲话，增强了各级领导抓好创争工作的自觉性和主动性。二是层层动员，营造创争氛围。项目部召开了创争动员大会，认真总结了项目部开展创争工作4个月来取得的成绩，查找了差距，分析了原因，提出了整改方案和措施，明确了下步工作目标、方法和措施。各部门、作业队按照项目部的要求，分别召开党员和职工大会，充分利用板报、橱窗、标语等形象化宣传工具，认真宣传贯彻集团和公司创争动员会精神，提高了广大党员以及职工群众对开展创争工作重要性和必要性的认识，为抓好今年的创争工作奠定了坚实的基础。

三、夯实基础，突出重点，切实抓好四个专项创争工作

“抓管理、创效益”专项创争工作

今年项目部“抓管理、创效益”专项创争工作，突出五个重点：

一是加强学习培训，提高业务能力。围绕提高管理人员素质，制定培训计划，采取以会代训、脱产轮训、定期组织管理人员到相应的部室培训等形式，加大专业培训力度，其中财务部每月集中培训时间达到8至12小时，确保了在岗财会人员都能熟练地运用最新财务软件，都能够按要求编制高质量的会计报表。物质供应部坚持正常学习制度，6月份以来已经举办了5期培训班，大家在一起学习新业务，探讨新模式，交流经验体会，互相取长补短，管理人员的.业务能力和管理水平有了进一步提高，受到集团以及公司领导的高度评介。

二是坚持目标管理，提高工作质量。为保证会计资料的信息准确，我们首先加强了财务监督，坚持对会计人员实行目标管理和月度打分考核制度，提高了会计人员的责任心，为经营决策提供了及时、准确的信息。其次是把好分包工程关，在分包工程招标时，优选资质、信誉、业绩好的施工队伍，控制风险，把好工程款的支付关。

三是完善监督机制，确保经营健康有序进行。针对项目部施工点多面广、流动频繁的特点，对项目部的人力资源、材料采购及非生产性开支，以施工预算为基础，以承包合同为依据，以取得最佳经济效益为目的，实施全过程监控。对设备及大宗材料，实行集中批量、采购招标等形式，严把质量关、价格关，较好地发挥了规模优势和成本优势。为加强对基层零星材料采购的管理，项目部建立了辅助材料采购管理办法，物机供应部每季发布一次辅助材料信息指导价，基层单位在指导价以下自行采购，不仅增加采购的透明度，降低了成本，还有效地堵塞了漏洞，提高了项目的经济效益。对报销工伤、医药费等职工群众关心的热点问题，采取多个部门联合审批的方法，坚持全过程公开公示，有效地防止了虚报、瞒报现象的发生，受到广大职工群众的欢迎。

四是切实抓好清欠工作。项目部领导高度重视清欠工作，充分认识到清欠就是理财，清欠就是效益。从工程动土开始，项目部就把清欠工作摆上了重要的议事日程，对各类债权摸底排队，建立台帐，下达指标，责任到人，限期清欠。将重难点清欠任务落实到主要领导身上，由他们亲自督导清欠，并同项目部领导班子成员签订清欠责任书，清欠成效显著。

五是加强审计监督和效能监察。创争领导小组对项目部及公司经营实体，坚持以合同的形式，规范了内部承包经营行为，对各项经济技术指标完成情况进行全面考核评价，根据绩效奖罚兑现。公司效能监察领导小组坚持把企业管理的难点作为效能监察的重点，认真选题立项，把安全生产、从严控制非生产性开支作为监督监察的重点，堵漏增效，源头防腐，提升了管理效能，促进了项目部的党风正气和经济效益的全面提高。

**物业评选创优工作总结5**

按照国家相关规定，为了达到“全国优秀物业管理示范大厦”的参选资格，参选项目必须首先获得北京市五星级物业管理示范大厦的称号，\*\*\*\*项目申报参加了二OO九年度“北京市优秀物业管理示范大厦（五星级）”的评优达标活动，并于二OO九年十一月份顺利通过由北京市物协、建委等部门专家的考评验收，获得了“北京市优秀物业管理示范大厦（五星级）”的称号，从而为\*\*\*\*项目获得“全国优秀物业管理示范大厦”称号创造了有利的条件。但是我们更加清醒地看到：\*\*\*\*项目虽然通过了“北京市优秀物业管理示范大厦（五星级）”的考评验收，但距离国家级优秀物业管理水平还有一定的差距，例如我们的物业管理工作流程还需要进一步完善，在员工服务和业务素质的培训考核上还需要进一步加强……所以，创建“全国优秀物业管理示范大厦”的工作任重而道远。为此，我们必须对创优工作进行认真地总结，为\*\*\*\*项目最终获得“全国优秀物业管理示范大厦”称号的工作而继续奋斗。我们创建优秀物业管理大厦的工作是按照如下步骤展开的：一.确立创优工作目标

\*\*\*\*项目按照既定“创优”工作计划，征得业主同意并支持参加“国优”考评。二.成立创优工作小组

以项目负责人亲自挂帅“创国优”领导小组，保证支持力度，确保“创优”工作必要的人力、物力保障。三.进行宣传动员

确定“创国优”目标后，即对全体员工进行“创国优”总动员，通过会议、宣传，加强管理力度等措施使相关员工尽快进入紧张的“创国优”工作状态，提高、加快工作效益、工作节奏，作好打硬仗的准备。四.对照“创国优”标准进行内部整改

以“标准”为参照，边整边改边对照“标准”，逐步达到“国优”标准的工作方式。通过大家的共同努力，基本达到：

1.园区四幢楼宇外观完好、整洁，无墙皮剥落、乱涂乱画乱张贴，整洁无污染、锈迹。各种外观管道清洁完好，无锈迹污染，无违反拉线、乱搭建、随意改动门窗色调现象。

2.楼宇内部整洁、有序、安全。无违反装修管理和消防管理法规的乱搭、乱建、乱改等违章现象；各楼内部基本设施完好、整洁、标识完整清晰。3.各类公共设施、设备使用功能保持良好的工作状态。

4.设备机房环境和设备表面维护管理做到机房整洁、干爽、通风降温和防护措施完善，设备表面光泽饱满、标识清晰，无油渍、锈迹、脱漆现象。5.消防系统配置齐全，标识清楚完善，消防疏散通道畅通。消防设施、设备齐全完好，可随时启用，消防疏散应急照明灯、消防疏散指示牌、疏散图和标识齐全、完好，消防疏散通道畅通，无任何阻碍，消防通道无占用。6.依据九大条89款的详细考核验收标准，在各部门的通力配合下，创优领导小组整理、归档文件资料375盒。五.自检评分，专项整改

项目总监于8月份对“创优”管理工作进行正式迎检前的“预检”，“预检”采用正式检查评比的形式进行，依照评比标准，对各项工作验收。按照《全国物业管理优秀示范大厦》评分标准，总分为100分，其中大厦达标分为98分。对照《标准》我项目部“创国优”自检得分分，失分分。根据存在的问题逐一列出并落实整改。

\*\*\*\*项目获得“北京市优秀物业管理示范大厦（五星级）”的称号是创建“全国优秀物业管理示范大厦”活动中取得的阶段性胜利，创优工作领导小组将以此为始，认真总结、积极备战，为最终获得国优称号而努力。

**物业评选创优工作总结6**

20\_\_年的工作已接近尾声，在这一年来，我分别在\_\_小区和\_\_小区进行工作。这一年我在公司各位领导的正确指导下，努力适应本单位新的工作环境和工作岗位，虚心学习，埋头工作，认真履行工作职责，为物业公司付出自己微薄的力量。

回顾一年来的客服工作,有得有失。现将一年来的客服工作总结如下：

一、自觉加强自身学习，努力适应工作

在20\_\_年初进入安居小区时，我初次接触物业管理工作，对物业工作人员的职责任务不甚了解，为了能够尽快适应新的工作岗位和工作环境，我自觉加强学习，虚心求教释惑，不断理清工作思路，总结工作方法。一方面，在干中学、学中干，不断掌握工作方法，积累工作经验。在安居小区实际工作中，我注重以工作任务为牵引，依托工作岗位学习提高工作能力，通过观察、摸索和实践锻炼， 通过在\_\_小区的一线进行收费等工作的锻炼使我能够较快地进入了实际工作中，为我在下半年在\_\_小区工作的开展打下了良好的基础。另一方面，自己通过问书本、问同事，不断丰富物业知识，掌握工作实际工作技巧。在各级领导和同事的帮助指导下，从不会到会，从不熟悉到熟悉，我逐渐摸清了工作中的基本情况，找到了切入点，把握住了工作重点和难点。

二、帮助完成收缴服务费的工作

根据年初公司下达的收费指标, 结合安居小区和荆善安居小区的实际情况，在进一步了解掌握服务费协议收缴办法的基础上。在安居小区以及荆善安居小区管理处领导的带领下和支持下，积极开展对安居小区、荆善安居小区物业管理服务费的收缴工作。最终在物业领导的支持下,完成了公司下达的收费指标。

三、能源费的收缴工作

如期完成安居小区每月入户抄水表工作的同时，并对安居小区内商业用水费用进行收缴工作。

四、20\_\_年工作计划

20\_\_年在贯彻落实公司的各项规章制度和条例的前提下，通过对物业管理有关知识的学习，增强自身工作的积极性以及综合素质能力。重点工作为进一步提高物业费收费水平，各项服务工作要有序开展，业主满意率同比去年有显著提高。

(一)继续加强自身服务水平和服务质量，使业主能够满意。 良好的形象给人以赏心悦悦目的感觉,物业管理首先是一个服务行业,接待业主来访,我们做到热情周到、微笑服务、态度和蔼、这样即使业主带着情绪来,我们的周到服务也会让其消减一些负面情绪,为物业管理费的收取工作带来积极效应。

(二)进一步提高物业收费水平。

加强物业方面专业知识的学习，在物业收费过程中对于业主反映的问题能够了解，并且对于问题能够给出合理的解释。

(三)密切配合办公室等部门工作。

能够及时、妥善处理业主的纠纷，对于业主反映的服务方面的意见、建议及时上报。

回顾20\_\_年的工作，对于刚刚参加工作的我来说有点艰辛，但是收获了成长与成绩，很感谢公司给我这样一个平台，展望明年，迎接我们的是机遇和挑战。为此，我会在明年的工作中继续团结一致、齐心协力的去实现部门目标，为公司发展贡献一份力量。20\_\_年,是全新的一年,也是自我挑战的一年,我将努力改正过去一年工作中的不足,把新一年的工作做好,为公司的发展尽一份力。在此，对一直以来支持我工作的同事表示感谢。谢谢同事们的包容和耐心。

**物业评选创优工作总结7**

县科技局知识^v^按照省委提出的“推动科学发展、构建和谐乡镇、维护乡镇安宁、服务人民群众、加强基层组织”的总体要求，把创先争优活动与科技管理和知识产权工作相结合，立足本职，创新形式，多举并措开展活动。

一是加强学习，认真领会上级关于创先争优活动的一系列重要文件精神，把开展创先争优活动与服务群众促进科技管理和知识产权工作相结合、与提升科技队伍形象和加强队伍建设相结合、与创建文明单位相结合、与产业发展相结合，做到“两手抓、两不误、两促进、两提高”,让服务和推动发展贯穿于创先争优活动的始终。并开展服务基层服务企业活动，领导职工积极深入基层深入企业调查研究，与企业工作人员交心谈心，体验企业生活，学习企业管理，研究其生产流程和设备及技术，进一步挖掘科技计划项目和知识产权专利，通过调研，目前，贮备科技计划项目25个。

二是积极掀起学习杨善洲同志先进事迹热潮。局领导高度重视、精心组织，把学习杨善洲同志先进事迹活动与推动科技管理和知识产权工作相结合，及时召开学习杨善洲同志先进事迹动员会，成立领导小组，制定学习实施方案，要求全局党员干部把杨善洲同志先进事迹作为推动工作的动力，加强学习，不断丰富学习内容，创新学习载体，号召党员干部以更加昂扬的精神状态、更加扎实的工作作风，在各自的\'工作岗位上做出新的成绩。

四是落实问责制。要求全体干部职工以对企业专利项目指导、科技知识和知识产权知识培训等服务群众的工作进行限时办、主动办、跟踪办、公开办的高效办事作风，做到主动服务不推诿、协调服务不扯皮、高效服务不拖拉、廉洁服务不设卡，确保各项工作任务的落实，对存在违纪违规、失职失责的，进行问责。

五是大力实施“限时工作目标绩效法”.进一步优化工作流程，加快工作节奏，提高办事效率，细化分解目标任务，实行严格的工作目标限时绩效管理，推进服务工作全面有序提速增效。

**物业评选创优工作总结8**

(一)房屋管理房屋管理是物业管理年度工作总结的重要内容之一。为了搞好此项工作，我们建立了完善的房屋管理档案，制定了房屋管理制度，编制了详细的管理计划，并责任到人定期检查。住户房屋装修无破坏，外观统一，无危害房屋结构的行为，空房完好率为95%。

(二)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，我们制定了完备的维护、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。维修电话24小时有人接听，全年完成小型检修工作17次，应急维修工作3次，达到养护设施、设备到位，维修及时，正常运行的`管理要求。

(三)绿化管理为了给业主创造一个优美的生活环境，我们严格落实了绿化管理措施，积极配合监督绿化公司，施工及养护工作，针对绿化公司在施工养护过程中出现的问题，及时发出了整改通知与合理化的建议，督促其整改，并在绿化警示牌没有到位的情况下，制作简易警示牌、围栏，加强绿化防护管理工作，使绿地基本无破坏，践踏及公用现象，绿化完好率为98%。

(四)环境卫生的管理环境卫生方面，我们针对小区环境逐步完善的情况，大家齐动手定期、不定期组织进行大扫除，制定了严格的保洁程序与考核办法，并对装修垃圾实行袋装化定点堆放，集中清运管理，并加强小区卫生检查工作，保证了小区的卫生清洁美观。

(五)小区安全防范工作小区治安防范及消防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，我们狠抓了小区治安消防工作，对保安人员定期进行岗位培训，智能设备操作培训、考核，制定了严格的岗位考核标准，并坚持每日早操、早会，提高员工的身体素质与日常工作管理，严格执行了工作程序、巡岗查岗、巡更制度。要求保安人员认真巡查，文明执勤，礼貌训导，遇到坏人坏事大胆管理，使去年安全防范工作情况良好。

**物业评选创优工作总结9**

从20\_年\_\_月到\_\_\_\_市\_\_物业管理处以来，在管理处领导的关心和支持下，我努力适应新的工作环境和工作岗位，及时转变工作角色，努力学习业务管理知识，认真履行职责，较好地完成了学校和管理处交办的各项工作任务，下面将20\_年的工作情况总结如下：

一、自觉加强学习，努力适应工作

20\_年\_月因公司工作安排，将我从\_\_\_管理处调到\_\_管理处工作，并担任勤杂班班长。在这之前我对班长的职责任务不甚了解，为了尽快适应新的工作岗位和工作环境，我自觉加强学习，虚心求教释惑，不断理清工作思路，总结工作方法，现已基本胜任本职。一方面，干中学、学中干，不断掌握方法积累经验。我注重以工作任务为牵引，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，较快地进入了工作情况。另一方面，问书本、问同事，不断丰富知识掌握技巧。在各级领导和同事的帮助指导下，从不会到会，从不熟悉到熟悉，我逐渐摸清了工作中的基本情况，找到了切入点，把握住了工作重点和难点。

二、心系本职工作，认真履行职责

作为管理处的勤杂班班长，首先就要求我要带好头，领好路。在工作中，不打任何折扣的去完成公司和学校领导交办的各项工作任务。

三、主要经验和收获

在工作半年来，完成了一些工作，取得了一定成绩，总结起来有以下几个方面的经验和收获：

1.只有摆正自己的位置，下功夫熟悉基本业务，才能尽快适应新的工作岗位。

2.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。

3.只有坚持原则落实制度，

4.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、存在的不足

由于工作实践比较少，缺乏相关工作经验，20\_年的工作存在以下不足：

1、对班组成员的日常管理规范问题。

2、对班组成员思想方面的交流过少，造成有时情绪问题。

3、协调处理问题方面还需要进一步加强。

**物业评选创优工作总结10**

六月份是顺驰太阳城全面入住的第三个月,房屋装修也已进入高峰时期,物业工作正在有条不稳的进行,这个月更是一期业主全面体验物业服务的关键月,我们在做好常规服务工作的同时,物业公司申报省优工作也在紧锣密鼓的进行.

现就六月份为创省优所做的工作总结如下:

一、 各类创优资料的整理,创优工作计划确立,并报送市创优办。

二、 针对现状对原有物业组织机构进行重组,分工明确,责任到人。

三、 参照《全国物业管理优秀住宅小区标准》各部门展开自查工作,对存在的问题和差距及时整改,调整工作思路。

四、 建立建全了物业各项档案资料,专人管理。

五、 针对目前存在的问题和差距,我们对在职所有员工进行了针对性培训,以提升员工自身素质,具体培训项目有:入住、装修作业流程、如何处理业主投诉、《入住手册》、商务礼仪等。

为了给小区业主提供更加安全、舒适、方便的生活环境,并真正成为业主信赖的“好管家”。秉承顺驰物业“服务到最小细节”的物业管理理念。

下一步我们将针对六月份以来工作存在的缺点和不足从以下几个方面展开工作:

一、 硬件方面

我们将从园林绿化、道路、公共区域卫生、安全防范、水电等方面大力整改。

二、 软件方面

我们将贯彻“外塑形象,内强素质”的观念,把物业管理真正变成全新服务模式,并把酒店式、管家式、 贵宾式等物业管理方式融为一体,全力推行规范化、标准化、程序化工作方式,按照国家规定对操作人员进行专业培训,持证上岗;完善各部门岗位职责,制定标准作业流程。推行“首问负责制”和开展全员联动等方面工作,很好的调动员工的工作积极性和综合服务意识。

三、针对前期业主的需求,我们充分整合资源,为业主提供一系列家政服务,受到了业主的一致好评,现家政服务已成为物业服务的品牌不断推广,取得了较好的经济效益和社会效益。

由于前期全体员工的辛勤工作,服务真诚周到、得到了业主的一致好评,业主并自发的给物业管理中心赠送锦旗二面。我们将不断努力,突出物业管理服务本质,以业主居家生活的每个细节服务为基础,通过更加专业化的服务,用心筑造一个无忧的.居家生活环境。

好人好事一:七月三日下午五时三十分左右,家中正在进行装修的3B-1-202的业主张先生急冲冲的来到客服中心,我们以为是不是什么地方做得不好让业主如此着急,没想到张先生开口就说你们物业员工真是好样的,原来是保洁部员工在打扫卫生时捡到了张先生在口袋掏东西时带出来的钱,并及时的还给了张先生。张先生说虽然钱不多,但这种拾金不昧的高尚品质非常感动。

**物业评选创优工作总结11**

，我办在省、市民防部门的指导下，在区委、区政府的正确领导下，认真贯彻“长期准备、重点建设、平战结合”人民防空建设方针，坚持用科学发展观指导人防工作，开拓创新，求真务实，较好地完成了年度工作目标。

一、共性目标

1.壮村工程

我办挂钩壮村是王兴镇练湖村，我办今年投入2万元。练湖村实现村集体经济收入目标任务18万元，其中:预制厂收入万元,水产养殖2万元,食品厂万元,卞老二税收10万元。

2.为民办实事

我办结合人防、民防知识宣传教育活动，在城区6个社区、6个乡镇开展放电影活动，在放映“决战刘老庄”等主题电影前，先放映人防（民防）知识宣传影片，向居民介绍用电、用气、防灾、防震等应急救援知识，在提高居民应急救援技能同时，又丰富了群众的文化生活，受到群众的欢迎。

**物业评选创优工作总结12**

自今年11月份入职和风物业满是领域服务中心以来，为了尽快适应新的工作岗位和工作环境，我自觉加强学习，虚心求教释惑，不断理清工作思路，总结工作方法，现已能胜任本职。一方面，干中学、学中干，不断掌握方法积累经验。我注重以工作任务为牵引，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，较快地进入了工作情况。另一方面，问书本、问同事，不断丰富知识掌握技巧。在公司领导和同事的帮助指导下，从不会到会，从不熟悉到熟悉，我逐渐摸清了工作中的基本情况，找到了切入点，把握住了工作重点和难点。在我们客服部与其他部门的合作下，较好地完成了各项工作任务，下面将任职来的工作情况汇报。具体情况如下：

一、规范行为，提高自身形象。

1、管理处员工统一着装，挂牌上岗。

2、按客服中心的接待要求，贯彻礼貌待人、微笑服务、主动问候的方式接待业主、来访者。

3、对业主、来访者提出的要求进行分析，以便提供更好、更优质的服务。

4、业主的报修、投诉等工作做到及时有效的处理和回访，并认真做好记录。

二、规范服务。

1、认真书写各项工作日志，文件、记录清楚。

2、建立了维修巡查表，等各类表格落实\_工作记录本。

3、客服组每周一上午召开一次周例会，在员工汇报工作的基础上，小结、点评、总结前一阶段完成的工作任务，同时布置新的工作任务，宣传中心例会规定，提出明确要求，及时上报主管，请示工作。

4、建立完善的档案管理制度，对收集各类资料等文件分类归档完整，有检索目录。同时，初步实施了电子化管理，各种公告、通知、报告、物业费、业主信息资料，并同步建立电子档案，可随时调阅。

三、房屋管理深入细致。

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，真诚而执着地付出勤劳的汗水。

四、对房屋管理维护。

1、对正在装修的房屋，我们严格按房屋装修规定，督促户主按规定进行装修，装修申请、装修人员实施ab卡的管理，杜绝违章情况的发生。

2、对小区已装修业主发生房屋渗漏等情况，管理处采取几种方式帮助住户排忧解难，一方面打报告由学校集中处理，一方面报学校修建中心，一方面积极联系施工单位。针对住户反映的问题，落实维修。

五、日常设施养护。

建立维修巡查制度，对公共区域日常设施、设备进行保养维护，及时通知电梯、门禁公司技术人员维保、维修。对小区路灯督促全面检修，供水供电系统及时查验、修缮，排除安全隐患，对小区公共区域便民晾晒等问题及时打报告学校筹建。

六、规范保洁服务过程，满足清洁舒适的要求。

监督指导小区保洁工作，制定标准操作监督流程，落实分区负责制度，定人、定岗、定工作内容，每周定期检查制度，有效地调动其积极性，促进内部和谐竞争，提升小区环境质量。

七、绿化工作。

生活垃圾日产日清，装修垃圾每周一次落实清理。园林绿化工人坚持每月对小区树木进行修剪、补苗、病虫除害、施肥施水等工作。目前树木长势良好，保证小区内的绿化养护质量。

八、宣传文化工作方面

团结合作，共同进步，开展批评与自我批评，打造和谐、文明、团结创新的团队，提升物业服务品质，宣传物业的工作及中心的服务理念，保证畅通的沟通渠道，坚持正确的服务理念(有理也是无理)，及时向业主提供安全知识，健康常识，天气预报，温馨提示等。赢得了业主对物业管理工作的理解和支持。每月两次的定期天然气充值服务，半年共为55户业主提供服务，期间无一例钱、卡、票失误现象，在住户间建立了良好的口碑。多次为住户捡到钱包、衣物、自行车、电瓶车等拾金不昧的行为，也因此受到住户的表扬，帮业主联络钟点工等家政服务，向外联络家电、\_等有偿服务。为业主提供一个弹琴吟唱的娱乐环境，拉近与住户之间的关系。西苑物业积极响应、参与集团的文化生活，组织舞蹈、唱歌等娱乐活动，目前正在积极筹备“新春歌舞会”活动。

九、主要经验和收获

在工作二个月以来，完成了一些工作，取得了一定成绩，总结起来有以下几个方面的经验和收获

(1)只有摆正自己的位置，下功夫熟悉基本业务，才能尽快适应新的工作岗位;

(2)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;

(3)只有坚持原则落实制度，认真管理，才能履行好区域经理职责;

(4)只有树立服务意识，加强沟通协调，才能把分内的工作做好。

十、存在的不足

由于工作实践比较少，缺乏相关工作经验，的工作存在以下不足

(1)对物业管理服务费的协议内容了解不够，特别是对以往的一些收费情况了解还不够及时。

十一、下步的打算

针对工作中存在的不足，为了做好新一年的工作，突出做好以下几个方面

(1)积极搞好与妇保、海关有关领导之间的沟通协调，进一步理顺关系;

(2)加强业务知识的学习提高，创新工作方法，提高工作效益;

(3)管好耗材方面的开销，程度为公司节省成本;

(4)想方设法培训员工礼节与操作知识，努力成为一只综合素质较高的保洁队伍;

(5)抓好所管区域的保洁后勤工作。

综上所述，我部门工作在公司领导的全力支持，在各部门的大力配合以及部门员工的共同努力下，虽然取得了一定的成绩，但还没有完全达到公司的要求，离先进物业管理水平标准还有一段距离，我们今后一定加强学习，在物业公司经理的直接领导下，为业主提供规范、快捷、有效的服务，认真做好接待工作，为业主创造优美、舒适的生活、休闲氛围，提升物业的服务品质。我有信心在今后的工作中不断改进，不断创新，做好各项管理工作，不断总结经验和教训，不断的进取，做一命真正的++品牌的宣传者、塑造者和执行者新的一年，即将来到，决心在岗位上，投入更多的时间，更大的热情，完成上级布置的各项工作，不辜负上级领导的期望。希望我们的团队每一个人珍惜在一起的和谐气氛，创造更多的惊喜和超越，更好的发挥团队精神，以“住户无抱怨、服务无缺憾、管理无盲点、工程无隐患”为工作目标，让我们和风物业随着新年悄然而至的脚步，而潜入我们业主的内心而努力、奋斗!和风物业，“加油!”

**物业评选创优工作总结13**

平南县中医院

创建优质护理服务示范工程活动工作总结

根据^v^办公厅《关于加强医院临床护理及深化“优质护理服务示范工程”活动有关工作的通知》（卫办医政发〔20\_〕154号）文件精神，我院按照自治区、市、县卫生主管部门的安排部署，有力、有序、有效地堆进了“优质护理服务示范工程”创建活动，现将活动开展情况总结如下：

一、医院领导高度重视，精心组织和周密部署，推进“优质护理服务示范工程”活动顺利开展。

1、医院领导高度重视，把这项工作作为医院“抓服务、树形象”的重要契机，明确和落实了医院各有关部门的职责分工，形成全院共同的工作目标。我院成立了以院长为组长，党支部书记和副院长为副组长，所有相关职能科室负责人、各病房科主任和护士长为成员的 “创建优质护理服务示范工程活动领导小组”。医院制定了详细周密的“创建优质护理服务示范工程活动实施方案”和具体实施步骤。

2、院长主持召开了4次专题会议，研究解决护理工作改革问题和协调各部门之间的支持。如增加护理人力配置、临床一线合同护士（取得执业证）与在编护士同等劳务费、研究上医生工作站、改善住院病房环境、配套洗衣房设施与设备等。调动了各方面力量，为全面加强临床护理、落实基础护理工作提供便利条件和有力保障。

二、加强宣传学习，营造浓厚氛围。

1、召开了全院干部职工大会，由院长进行动员部署，启动“优质护理服务示范工程”活动创建工作。动员大会以“强化基础护理、规范护理行为、改善护理服务”为主题，传达了20\_年全国护理工作会议精神、自治区卫生厅、市、县卫生局关于开展“创建优质护理服务示范工程”活动方案的要求，强调护士要切实转变“重专业、轻基础，重技术、轻服务”的观念，坚持 “以病人为中心”的服务理念，增进护患沟通，促进医患和谐、提高患者满意度，以推进护理工作贴近患者，贴近临床，贴近社会。同时宣布了外骨科为我院首批开展优质护理服务示范病房；护理部与各科护士长签订了落实基础护理的责任状；示范病房护士长与护士代表进行了创建优质护理服务的表态发言。

2、对全院干部职工进行了培训，重点解读卫生厅关于“优质护理服务示范工程”活动的重点工作内容。同时学习《^v^关于加强医院临床护理工作的通知》、《综合医院分级护理指导原则（试行）》、《住院患者基础护理服务项目（试行）》、《基础护理服务工作规范》、《常用临床护理技术服务规范》等文件，领会精神实质并将文件下发到全院各护理单元，认真贯彻执行，切实加强护理管理，规范护理服务，落实护理工作职责，夯实基础护理。

三、多措并举，扎实开展基础护理工作。

1、完善规章制度，细化岗位职责和工作流程。护理部健全《护理规章制度和人员岗位职责》、《护理质量考核标准》、《护理技术标准》、《《疾病护理常规》、《优质护理服务规范》等。严格的规章制度，明确的岗位职责使护理工作更加规范化、标准化，保证护理质量不断提高。

2、充实临床一线护士队伍，逐渐使护理人员配置达标。从开展优质服务以来截至20\_年4月止，医院共招聘护士24人。目前示范病区的床护比己由原来的1：提升到1：，其他临床科室人员配置也逐渐达标。护理人力的到位，确保了基础护理得以有效落实。

3、明确临床护理服务内涵、服务工作项目和工作标准。将分级护理服务内容向社会公开，使责任护士增强了责任感，切实落实基础护理职责，为患者提供满意的护理服务，逐渐扭转由患者家属或自聘护工承担患者生活护理的局面，使患者满意度不断得以提高，示范病区的患者满意度达到了98%以上。

四、完善落实基础护理监控机制，确保基础护理质量。

1、科护士长是落实基础护理的第一责任人。科护士长每天查房4次，及时了解患者基础护理落实情况。

2、成立基础护理质量专项控制小组，加大对全院基础护理质量的督查力度，护理管理部门与临床科室建立落实基础护理的责任制，将经常性检查和定期考核相结合，并将检查和考核结果作为护士个人和科室奖惩、评优的依据，持续改进护理质量。

3、加强护士长夜查房考核。“创优工程”开展后，护理工作越来越细化。为了保证夜间护理工作的质量考核，相应增加了护士长夜查房的人数和次数，并根据全院护理工作需要随时调整夜查岗内容，包括夜间护士交接班情况、巡视病房情况、危重患者护理措施落实，将检查发现的问题及时反馈给护理部及各病区。夜间查岗由原来的走走形式，变为现在的抓住护理质量内涵，注重护理工作的连续性，保证了对患者的全方位护理。

4、召开公休座谈会，开展患者满意度调查。护理部主任和科主任、护士长多次召开工休座谈会。向患者及家属介绍住院有关规定，内容包括无陪护的好处、具体的探视时间、医生交待病情时间、如何与家属联系、护理费用不增加等问题，解答疑问消除顾虑与征求意见。护理部每季度进行一次患者满意度调查，以便了解工作情况，采取措施。

四、改变护理工作模式，落实责任制护理，不断丰富护理服务内涵。

1、改变护理工作模式，临床护理工作实行“小组责任制”﹢“个人管床制”﹢“床边工作制”﹢“床边记录制”的工作模式。各护理单元尤为示范病房重新调整岗位职责，实行整体护理分管床位，保证床位分配到人、各项护理责任到人。将出入院接诊、生命体征监测、终未消毒、晨晚间护理、洗脸洗脚、喂水喂饭、大小便等生活护理调整到责任班的职责中。

2、逐步实践和完善临床护士分层管理制度，建立高年资责任护士带班低年资责任护士的分层制度。⑴每组高年资责任护士全面评估患者病情变化，按照护理程序完成患者的临床护理工作，同时指导并参与下级护理人员的工作并监督、检查完成情况。⑵改革晨间交接班程序。除以往护士交接患者病情、护士长检查夜班工作完成情况外，由高年资责任护士负责分配当天的责任组，并简要说明当天危重患者主要护理问题，需要采取的护理措施、病情观察的重点内容。最后由护士长作补充说明，护理人员共同巡视病房，作好床头交接，保证各项护理措施的落实。

3、实行弹性排班，灵活合理配备护理人员，如在每日早晚、中午护理工作内容比较多的时段增加人力，全方位落实病人的整体护理。

4、简化护理文书书写，把时间还给护士。从20\_年3月1日起依据^v^新的有关护理病历书写的要求，简化护理文书书写，取消病历中一般护理记录单的书写，大力推行表格式护理文书，将新入、手术、特殊病人的特殊交班写入交班报告本，真正让护士有时间在病房，有时间在病人床旁。设计专科书写表格，使专科记录更趋于完善。

5、强化安全警示标识贯穿于临床各个环节，切实加强安全管理。突发事件的应急和防范护理风险是实施“创优工程”后管理的重点，护理部在不断完善各类应急预案的同时，加强对患者住院期间的身份识别、跌倒、坠床、导管意外脱出、禁食、特殊药物等安全警示管理。进一步提升了护理人员的应急能力及防范护理风险的意识和能力，真正为患者提供更加安全、有序、优质的护理。

6、不断完善护理服务规范，丰富服务内涵。护理部编写下发了《护理服务规范》、《中医健康知识普及教育手册》、《饮食索引》等；组织编写专科疾病护理常规。使护理服务更加规范化，使护理健康教育更有效地开展。

六、取得的成效

通过近一年来优质护理服务示范工程活动的开展，我院护理人员服务理念得到了改变，护士责任心大大增强，护士与患者沟通的时间明显增多，基础护理服务不断加强，各种安全细节、安全措施及健康宣教得以加强，使患者安全得到进一步保障，不良事件发生率降低，护理质量有了明显的提升。患者在住院过程感受到了舒适、安全、服务满意，患者对护理工作满意度得到了极大提高，达到了98%以上。

但是，我院在优质服务活动的开展过程中，也有诸多需要改进的地方，如基础护理落实尚有不够，支持保障机制还有不到位现象。为此，我们将继续采取切实可行的措施加强长效机制的建设，在20\_年里在全院范围内进一步推行优质护理服务，真正做到让患者满意、社会满意、政府满意。

平南县中医院护理部

20\_年4月11日

**物业评选创优工作总结14**

(一)业主入住前期物业管理工作。

(1)熟悉小区各项设施、设备的施工情况;进驻后，我们为尽快熟悉小区施工情况，设备安装情况，我处工作人员不怕苦、不怕累，顶着烈日跑工地，爬高楼，掌握了大量的一手资料，为后期工作打下了坚实的基础，并受到了开发商的称赞与好评。

(3)搞好保安员前期的培训工作;保安工作是物业管理中的窗口，为了保证小区保安前期服务质量，我处安排保安员提前培训一个月，制定了详细的培训方案与计划及考核办法，加强保安员的自身素质与业务技能，保证业主入住后有一个良好精神面貌和业务素质的保安队为业主服务，保安队的工作受到一致好评。

(4)配合开发商的售楼工作;为了配合开发商的销售工作，我处在前期人员不足的情况下，安排专人在销售部配合售楼工作，耐心解答客户关于物业管理方面的疑问，制作了二块\*宣传牌，宣传本公司物业管理服务工作，并达到一定效果。我们除派专人配合销售部，全体员工还放弃节日休息，配合销售部^v^十一^v^售楼黄金周的销售工作。我们的工作受到销售部的肯定和称赞。

(5)搞好业主入住前期准备工作，顺利完成交房工作;为迎接业主入住，顺利完成交楼工作，在公司的指导和帮助下，我们做了大量的前期准备工作，整理准备了大量的入住资料和必要的文件。如入住通知书、前期物业管理协议等共计12项。根据方便业主、服务至上的原则，我处针对小区的实际情况，合理制定了办理入住手续的流程，和岗位，设置了业主入住须知，入住手续办理流程图，装修须知，装修手续办理流程图，使业主在办理各项手续中能一目了然。使交房工作顺利进行，目前办理入住业主139户，办理装修手续户。

(二)加强管理服务工作，提高服务质量;

(1)树立小区家园化，人性化管理服务理念。

进驻后，我们坚持实施家园化，人性化的管理，^v^以人为本^v^的服务精神;业主的需要就是我们的工作中心，为开展服务，让业主进入小区感到有一种温馨的感觉，我们开展特殊关照户的服务，对小区有生活困难的业主，在生活上给予关心与照顾，服务上给予优质服务，如1-1-501业主老公是海员，因工作长期不在家，家中只有业主和小孩，针对这种情况，我们对此户进行特殊关照户服务，给其解决一些生活上的困难，受到业主称赞。除此之外，我们还开展免费代办服务，如代办电话、宽带、电费储蓄，使业主有一种^v^有困难，找物业^v^的感受，服务工作受到业主良好的赞誉。

(2)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。

为了搞好房屋及相关设施的维修工作，我们紧密地与开发商、施工队、生产厂家联手，确定了维修程序和办法，圆满完成年前无遗留维修工作的目标。今年共计接到维修投诉157起，完成152起，及时完成131起，完成率为，及时率为。在公共设施、设备方面，我们及时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，如12月30日，小区蓄水池浮球阀失灵，管理人员巡查发现后，为让业主正常用水，我们首先是积极的进行抢修，再通知厂家到场调查原因，保证业主正常用水工作不受影响。

(3)加强小区装修管理工作

小区装修管理工作是前期物业管理的一个重要环节，它涉及到物业的使用寿命与安全及小区房屋外观的完好美观，这方面我们做了大量的工作，并根据小区实际情况，与管理要求，我们制定了详细的管理制度，如装修须知、屋顶花园管理规定等，并坚持每天对装修户的巡查工作，做好记录，遇到问题及时解决，及时处理，坚持原则。去年共处理违章施工32起，均已整改。保证房屋主体结构完好，在房屋外观方面，我们坚持制度，保证小区外观整齐划一，完好美观。

(4)认真听以业主意见，及时为住户排忧解难。

业主良好的工作建议，管理建议是我们的工作指针。因此我们做到住户反映的问题认真记录，及时处理，增进与业主间的沟通，耐心为业主作解释工作，并及时为住户排忧解难，如入住业主车辆停放问题，业主装修用沙堆放点等问题。我们这种^v^为业主着想，以业主为中心^v^的服务思想取得了良好的效果，受到业主好评。

(三)努力提高管理水平，促进物业管理上档次;

(1)组织员工进行职工道德与管理技能培训，提高工员工业务素质。管理处员工的综合素质与物业管理的服务的质量，水平是密切相关的。根据这种情况，并结合小区大部分都是新进员工，接触物业管理时间短的实际情况，我制定了详细的培训计划和考核办法，定期对员工进行思想和业主管理水平的培训，并定期进行保安业务技能考试，使员工在思想上得到充实，管理技能上得到了提高，去年共组织人员培训6次，技能考核4次。

(2)利用先进的管理手段，建立健全科学的管理方式;我们紧跟社会发展步伐，使用电脑，对小区各档案收费帐目、管理计划等工作进行电脑管理，大大提高了工作效率，使管理处的基础，工作达到一个新起点，为今后的创优工作打下了坚实基础。

(四)搞好对外协调管理工作;搞好对外协调工作是物业管理工作顺利开展的关键，为此，我们紧密与开发商配合，积极主动与洪山房地局，城-管局，电信局联系，并圆满完成环卫开办;申请门牌、委托合同、服务协议备案，电信局协议的签定等工作。

>三、存在的问题和教训。

虽然，我们在去年的工作中取得了一定成绩，但还有很多需要完善与加强的地方。

第一，管理人员整体素质不高，服务意识不强各方面考虑不全面，实际处理事务的能力还有待提高;

第二，与业主的沟通不够，了解不足。

第三，设备、设施管理力度还需加强，针对以上几个问题，在二零零二年工作中，我们将吸取经验与教训，努力提高员工的业主技能与管理水平，把工作做得更好。

物业管理年度工作总结：在新的一年里我们将加快步伐，不断提高自身物业管理水平，不断完善小区各项管理工作，为使早日跨入优秀物业管理小区做贡献，为某物业公司的发展添砖加瓦。

**物业评选创优工作总结15**

争创优质工程 铸造企业品牌

—— 中国•无锡工业设计大厦争创无锡市优质工程总结

中国•无锡工业设计大厦位于无锡市滨湖区鸿桥路西侧,毗邻太湖大道和太湖风景区。本工程结构型式为钢筋砼框剪结构体系，总建筑面积为78558m2，地下室建筑面积为15428m2。±相当于黄海系统绝对标高米，室内外高差为米。建筑物主体高为米，按六度抗震设防，建筑防火等级为二级。地下两层，局部为六级平战结合人防。地上27层，以突破性的蝴蝶形状外观来塑造舒展优雅的建筑形态，造型奇特，结构复杂，工程平立面弧、折、斜、圆形俱全，体现出了国家级高新园区的非凡气度。

工程开工前业主明确提出工程要求,工程质量达到“扬子杯”工程，争创“鲁班奖”工程，所以工程自20\_年6月8日开工建设以来，我司紧紧围绕“确保扬子杯，力争鲁班奖”的工程质量目标，以科学的管理手段，在致力于提高工程质量的过程中，采用了“走出去、请进来”的方式，即在项目组建初期，主动向市建协、市建筑质监站的专家请教“创优”之流程及相关要求，组织编写了《创优方案》和相关程序及管理文件；带领项目人员认真学习各项施工规范，参观了近年来的其它优质工程，虚心向他们学习，把好的管理方法及施工做法带回项目来；建立健全了质量管理体系，严格按规程规范施工，认真总结、吸收、借鉴以往工程的经验教训，力争消除质量通病；多次召开工艺质量专题会议，对症落实检查方法和控制措施，严格把关，工程的质量始终处于可控、在控状态；积极推广采用“四新”技术和新型施工机械设备，深入开展qc质量小组活动。为了保证本工程质量目标的顺利实现，根据《建筑安装工程质量检验评定标准》和《江苏省优质建筑工程质量评价标准》的要求及本工程的难点和重点，我们主要加强了技术管理和施工管理两方面的工作，具体内容为：

1.技术管理 技术准备

为保证施工的顺利进行及创“优质工程”目标的实现，我项目在施工前主要做了以下几个方面的技术准备：

序号 准备项目 技 术 准 备 内 容图纸会审 由项目总工牵头，技术部、工程部、质检部共同参加对施工图轴线尺寸、平面布置的相对位置、墙柱梁板的截面尺寸、节点作法、标高及水电管线与结构之间的相对位置等进行核对，就发现的问题及时汇总，把问题消灭在图纸会审中。施工组织设计 针对图纸中的具体情况，配合公司总工组织并编写施工组织设计，对各阶段施工方案的编写提供有效的技术依据。技术方案和措施 对于不同阶段的重点工序、主要分项，由项目总工组织编写详尽的有针对性和技术指导性的技术方案和措施，对工程的顺利进行打下了基础。技术交底 严格技术交底制度，要求工长认真学习施工规范和工艺标准，熟悉图纸并编写出能够具体指导工人操作的技术交底。测量、计量、试验 对施工过程中的计量工作进行控制，与质量有关的检验、测量和试验设备必须是经鉴定合格的产品，并能满足所需要的精度。使用期间要经常进行校准，做好标识。测量放线精心操作，严格控制轴线位置和标高。杜绝各种不计量的行为。做好进货检验与试验、过程检验和试验、最终检验和试验、以及检验和试验记录。工程技术资料 严格按照苏建质（20\_）332号文件，结合《 江苏省优质建筑工程质量评价标准》的要求，整理各种技术资料归档，保证资料的准确、及时、完整、交圈、可追溯。样板工序 坚持样板引路制度，所有施工工序都以单元做样板，样板验收合格后再进行大面积施工。施工准备

施工前，项目积极进行了必要的施工前准备，逐项检查落实，按照施工组织设计的要求将现场布置的井井有条，在材料准备、技术准备、人员准备等方面满足施工条件的时候，现场才开始了大面积的施工。技术操作

严格按图纸施工，按合理程序施工，认真执行现行规范、规程、标准，具体落实施工组织设计、施工方案、技术措施和技术交底的要求和规定，禁止了违章指挥和违章操作。项目技术部、质检部、工程部同心协力，针对重点、特殊工序进行现场指导，有效的避免了操作上的盲目性。技术保证

积极推广采用新材料、新工艺、新技术，提高施工科技含量和工程施工质量。本工程推广使用^v^和江苏省的新技术、新工艺有： ^v^《建筑业10项新技术（20\_）》(1)复合土钉墙支护技术；

(2)粗直径钢筋直螺纹机械连接技术；(3)大体积砼温度监测和控制；

(4)外挂式脚手架和悬挑式脚手架应用技术；

(5)现代管理技术与计算机应用技术。江苏省《建筑业10项新技术(20\_)》 ⑴大体积砼裂缝控制技术 ⑵建筑工程测量新技术 技术资料的管理

（1）坚持以公司iso9002质量保证体系为主线，把资料管理作为一项重要的管理内容。凡直接关系到工程质量的措施、记录、见证等文字资料，能证明、说明质量情况的都是质量保证资料，把它共分成五个部分：

①主要建筑原材料、半成品、成品、构配件等的质量合格证、试验报告；

②施工试验报告和记录；

③施工记录；

④工程预检记录；

⑤隐蔽工程检查记录。

（2）工程技术资料的管理

为保证中国无锡工业设计大厦工程顺利进行，针对工程施工过程中有预见性的可能遇到的各种施工难点, 编制了大量的技术方案、技术措施, 提供了切实可行的解决办法。并按照以下八个方面进行了整理： ① 编制施工组织设计； ② 创优方案

③ 确定建筑施工流水段；

④ 制定各阶段的施工方案；

**物业评选创优工作总结16**

我办今年创新创优工作是民防工程安装标识标牌。

根据《省民防局关于统一全省民防工程标识设置的通知》和《市民防局关于加快实施民防工程标识工作的通知》以及全省民防工程标识推进工作座谈会精神，我区开展民防工程标识标牌安装工作。

第一，成立民防工程标识工作领导小组，并指定专人负责该项工作；

第二，对已竣工的15个民防工程和在建的16个民防工程进行调查摸底，掌握基本情况：

一是已竣工的15个民防工程需要安装指示牌79个，标识牌58个，平面示意图22个，制度牌15套，工程内部标识牌1524个。

二是在建的16个民防工程中符合安装条件的有11个工程，需要安装指示牌18个。

第三，分管领导召开了人防、城管、住建等相关单位协调会，安装工作得到了相关单位的.支持；

第四，对民防工程的平面示意图、内部标识牌的制作数量和安装费用以及指示牌、标识牌、制度牌的安装费用进行测算，编制了预算，伍万资金及时到帐，提供了资金保障。

第五，派人到各个工程跟踪监督检查，发现问题及时整改。9月中旬，民防工程标识牌安装结束，其中：指示牌安装97个，标识牌安装58个，平面示意图22个，制度牌15套，工程内部标识牌1524个。应急避难场所安装了指示牌3个。

4.生态区建设

今年我办投资6万元，市人防投入30万元，在刘老庄建设100亩防空林和人防疏散基地，为生态区建设增加人民防空的力量。

二、个性目标

1.完成市下达的目标任务

（1）人防机动指挥所

建设人防机动指挥所，按照上级人防部门的要求和建设规范，请南大教授编写可行性报告，考察具备资质的集成系统建设厂家，做好招投标准备工作，招标文件和配置方案报市民防局审核。

（2）人防经费筹集

今年筹集人防建设资金1098万元，超额完成市人防下达的600万元经费收入任务。完成了区下达的450万非税收入任务。经费筹集做到应收尽收，以收促建。

2.部门本职工作

(1)人防工程开工、竣工面积达26000平方米

人防工程开工9个，面积万㎡，竣工7个，面积万㎡，开工、竣工合计万㎡，超额完成全年目标。

(2)城区初级中学在校学生人防知识教育面达100%，

今年继续对城区中学初二年级学生开展人防知识教育，我办与区教育部门和相关中学联系，统计中学初二年级在册人数，查漏补缺，保证受教育学生人手一册《民防知识》课本。完善人防知识教育领导组织，督促各开课学校，将人防知识课纳入教学计划，排入课表，配备专职、兼职授课教师，并严格组织实施，开课中学在校学生人防知识教育面达100%。在9月30日防空警报试鸣日组织城区中学、王营镇部分社区的215个居民开展应急疏散演练活动。

(3)人防知识教育进机关、进企业、进社区工作，其中进社区面达30%

推进人防知识教育进机关、进社区、进企业工作。在工作的基础上，新增机关、社区、企业各1个，其中进社区面达50%。开展人民防空宣传活动，通过报纸专版、学生人防知识竞赛、发放宣传材料、组织人防知识图展、放民防知识电影等形式，大力宣传人防（民防）知识，增强群众的民防意识，提高群众的防灾救灾技能。在五个社区配备安装价值8万余元的应急救援物资工具，为社区居民提供应急救援保障。

（4）防空警报鸣响率100%

**物业评选创优工作总结17**

在开展争先创优活动中，我县从自身行业特点和实际出发，明确工作目标，立足于“四个明显”抓落实，县争先创优工作汇报。即：加强班子及队伍建设，通过抓干部的理论及业务培训，干部职工的理论水平和思想认识明显提高；加强基础设施建设，通过采取“抓政策机遇，靠自身发展”的办法，加大投入力度，使医疗卫生条件和工作环境明显改善；加强业务建设，开展“以学促优，以优推创”活动，在医疗卫生单位大力营造学术氛围，使业务水平明显提升；狠抓项目建设及重点工作，推动医疗卫生事业全面发展。为确保争先创优工作取得实效，我局从以下方面入手，加强对争先创优工作的组织领导。一是成立了卫生局争先创优活动领导小组，选配业务精，能力强的工作人员负责争先创优工作的组织实施；二是结合行业实际制定《\*\*县卫生局争先创优活动实施方案》和《考核办法》，完善各类工作制度，健全内部运行机制。三是统一本系统干部职工的思想认识，组织干部职工认真学习奇政发[20xx]1号文件精神、\*\*县“双争创”活动实施方案、县长胡雁在\*\*县十四届人民政府第五次全体会议上的讲话以及县委十次xx会精神，把广大干部职工的思想统一到县委、政府的安排部署上来，统一到推动医疗卫生事业发展上来，统一到更好地为广大群众服务上来。四是层层动员，狠抓落实，工作汇报《县争先创优工作汇报》。年初结合卫生工作安排，层层动员部署争先创优工作，实行目标管理，将争先创优工作纳入全年工作的考核范围当中，实行目标管理，与业务经济工作同安排，同部署，同考核，有力地促进了工作落实。

以上项目工作在我县卫生系统的落地实施，一方面，有力地推动了卫生工作基础设施建设，改善了就诊条件；另一方面，完善了服务职能，使医疗卫生单位服务功能进一步提高，推动了业务建设，为今后更好地服务于广大群众奠定了坚实的基础。

业务工作是医疗卫生事业的生命线，抓业务工作是医疗卫生行业的本职所在。根据区、州卫生工作会议精神，结合医院管理年活动，卫生局以“抓业务，促管理，增效益”为目标，狠抓业务建设，各项工作成效显著。

依据省教育现代化“重硬件、重外表、重投入”的工作思路，下阶段，我们将突出抓好以下工作：

1.进一步加大投入。为保障我县教育现代化创建工作的顺利通过，在县政府投入的基础上，将进一步促进各乡镇对教育现代化工作的投入，确保本乡镇各相关指标，特别是硬件指标的达成。

2.进一步强化督查。加大随机督查的次数，并将检查结果报县委、县政府主要领导；实施教育现代化工作日报制度，10月起教育现代化创建工作实施日报制，县教育现代化创建办公室每天将编发一期《督查简报》，及时反馈全县各乡镇、各相关单位的教育现代化创建工作推进情况；完善相关督查奖惩机制，实行过程性督查考核与评估性督查考核相结合，督查结果纳入年终绩效考核，并作为干部任用的一项重要参考依据，对在省评估中不合格的乡镇、单位实施一票否决制度。

3．进一步强化指导。进一步开展业务指导，通过召开业务培训会、现场观摩会、现场会办会等形式，加强创建工作的指导，推进创建工作。

4.进一步提高效率。11月底省教育评估院便将来我县进行现场评估，两个月内需完成华侨三星创建、田家炳三星复验、14所省优质园验收等工作；完成学校“四化工程”、“社区教育中心建设”、“学校教育技术装备”等工程；完成相关台账整理等软件材料。时间急，任务重、节奏紧，要求高，我们将牢固树立效率意识，清楚认识教育现代化创建这项工作刻不容缓,时不我待,必须快速、高效完成应做工作。

教育现代化创建工作任务艰巨,我们将在县委县政府的领导下，全力以赴，攻坚克难，争先创优，创新工作思路，强化工作措施，加快工作节奏，切实做好各项创建工作，确保以优异成绩通过教育现代化省级评估验收。

**物业评选创优工作总结18**

一、以人为本，抓好安全教育。

一是召开了各级领导、部门负责人、专职安全员参加的大型安全生产工作会，针对近年来出现的安全问题，认真分析事故产生的根源，查找安全生产薄弱环节，深刻吸取了事故教训，对抓好今后的安全工作进行了规划，出台了措施，提出了目标和要求。

二是抓好安全宣传月活动。6月份，我们牢牢把握“关爱生命，安全发展”这一主题，扎扎实实地开发了“安全生产月”活动，向项目部所属各单位印发了《安全慰问信》200张，悬挂20多条大型安全横幅，张帖几十张标语，发放安全毛巾、肥皂各多条、绿豆多斤，向高温期间奋斗在一线的全体将士表示慰问。同时，我们还利用施工间隙，举办了安全知识有奖问答和猜谜活动，掀起了职工学习安全知识的热潮，营造了浓厚的安全氛围。

三是我们结合ci达标活动，着力加强企业安全文化建设。项目部购置了大量的安全警示标志牌，按要求统一制作了安全生产方针、安全规章制度、安全操作规程图片展板，放置在施工现场和职工生活小区显著位置；充分利用板报、橱窗、内刊、光盘录像、多媒体技术、编印了安全警示格言小册子，采取以会代训等多种形式，开展了重、特、大安全事故警示教育，大力宣传贯彻党和国家安全生产方针以及抓好安全工地的重大意义。

通过一系列的宣传教育活动，广大干部职工深刻认识到，抓好安全文明施工，不仅是展示公司实力和社会形象的窗口，同时也是促进企业管理、增加职工收入的一个重要体现，从而自觉地参与到安全文明工地创建活动之中。

二、夯实基础、抓好安全管理。

一是抓好安全培训。先后组织有公司领导、项目经理、分管安全副经理、专职安全员参加的有关各方举办安全技能培训，取得了上岗证书和管理人员资格证书；组织相关施工人员进行专项安全教育培训，培训人员达300多人次。坚持定期组织特种作业人员进行安全复训，共有66人参加了复训，对5名新工人进行了岗前培训和考核，考试不及格者一律不准上岗。

二、提高安全防护水平。为保证资金投入的有效性，确保安全防护用品质量，项目部安质部对安全防护用品做到了严格把关、控制、使安全防护用品的质量有了可靠的保证。

三是加强现场监督检查。我们建立了一支经验丰富、敢说敢管、认真负责的安全监察管理员队伍。牢固树立“解决问题在井下，工作重点在现场”的观念，每周、每月定期对各项目部进行安全和质量情况进行检查，坚持对重点工程、关键工序、高危作业场所等进行不定期检查，对种类隐患和事故及时分析，并在每周、每月的安全质量检查通报中公布。在安全管理工作中，项目部领导深入基层，坚持井下跟班作业制度，进行安全检查和指导，及时处理和解决施工中出现的各种安全技术难题。对重点工程或关键项目，均有项目部领导坐阵指挥，各把一方，较好地发挥表率带头作用。

四是实行安全重奖重罚制度。还建立了安全责任连带处罚制度，如一个作业点发生事故，作业点上的所有人都要承担责任，一个项目部发生重伤以上事故，所有项目部安全奖金全被取消。同时还对项目经理、分管安全的副经理以及安全员实行安全滚动奖金。

三、秉持诚信，争创信誉品牌工程。

一是精心组织、统筹规划。我们针对今年施工点多面广、流动频繁的实际，根据各工程时间要求，施工量大小，难易程度，设计好整体施工流程图，从劳动力安排，设备机具准备，材料供应，加工制作防腐等各个环节做出细致部署，按照施工区域设置了五个片区，建立了项目领导分工负责制，对工程项目做到统筹规划，有水快流。

二是联系实际，开展劳动竞赛。我们在二季度组织参加了公司举办的“三争实践活动”为内容的劳动竞赛。

三是实施质量标准化，创建品牌信誉工程。根据集团的通知精神，公司于四月份开展(iso9001)、环境（iso14001）、职业健康安全 （oshms18001）体系“三标一体”的认证工作，编制了程序文件和《企业技术标准》，进一步规范工程施工和质量验收。

我们本着“干一项工程，树一块牌子，占一方市场，交一方朋友”的宗旨，坚持以优质创品牌，以诚信促开拓，严格按照技术规范和质量标准施工。一些甲方慕名而来，有的主动给我们提供工程信息，有的直接把任务转给我们施工,充分体现了甲方对我们的信任。

**物业评选创优工作总结19**

1、工程概况：

新江南三期b区盛世天下位于清扬路、永乐路交汇处。

建筑特征：裙房外立面采用花岗岩及玻璃幕墙，主楼外立面采用分色面砖，内墙为普通粉刷，面刷涂料，屋顶为高分子卷材防水保温屋面。

本工程于

\*\*\*\*年\*\*月\*\*日正式开工，\*\*\*\*年\*\*月\*\*日竣工，年获得无锡市文明工地称号，在\*\*\*\*年\*\*月\*\*日经无锡市建设局验收，被评定为优质结构。

2、创优质工程总结 建立创优管理班子

自中标承建新江南三期b区工程起，公司针对该工程所处地理位置的重要性，明确该工程作为20\_~20\_重点创优目标工程，并组建项目领导班子，挑选公司最优秀的项目负责人和技术、质量、安全等管理人员，他们都曾是新江南二期二十六层高层商住楼的（建筑、结构特征与本工程雷同）建设者，具有高层结构施工和创优质的丰富经验。项目班子正式组建后，专门组织专业技术人员认真学习图纸，结合我公司的施工经验，并按照国家的十项新技术、新材料、新工艺、新标准与设计、业主友好洽商，提出了较多合理化建议，并在施工过程中得到应用，取得了良好的效果。制定创优目标和措施

公司总部各科室密切配合项目部制定了创优目标，列出主体结构和装饰施工中关键质量控制点，必须确保优质，如地下室

厚大体积底板砼的浇筑方法、抗渗砼的保养、测温措施，明确规定砼表面与中心温差不得超过25℃；地下室外墙带模洒水养护不少于14天；结构转换层二次叠合浇筑中对模板支撑、钢筋绑扎、防水平剪力缝措施；地下室后浇带、变形缝的制模与橡胶止水带、钢板止水片安装必须牢固，尺寸到位，缝中不得有残余物，对超高层结构中，外脚手架分层悬挑的安全技术措施：凸出外立面的小构件制模采用工具式模板，电梯井筒采用双拼组合的专用模板；短肢剪力墙的轴线、标高必须采用垂直激光仪内控；外立面层高之间克服砼接槎的模板制模措施；填充墙与砼墙之间控制变形裂缝措施；屋面卷材防止空鼓措施等都有重点要求。

项目部针对总公司的创优目标，组建以项目技术负责人为首的技术、质量、安全监督小组，从原材料]半成品采购到进场验收、复检等各道顺序，严格把关，不准任何劣质材料用到工程中去。施工中每道工序、每个分项工程都实行严格的三检制度，即“自检、互检、专职检”，凡是没有专职质检员认可的工序不得进入下一道工序施工，凡是未经质检员或技术负责人验收的隐蔽工程，不准隐蔽，凡是不符合设计和规范要求的工序必须整改或返工，并制定严格的奖罚制度，凡是不按施工员书面技术交底施工的，就要受到返工、罚款处罚，所有施工员、质检员、技术负责人每天必须跟踪监控各道工序的施工情况，并各自记录工作日志，凡是发现不合格的施工方法、施工工序，在施工过程中就立即予以制止。每次施工员编写的技术、质量（包括安全）交底书，必须经技术人员负责人审阅同意，凡是交底必须由施工班长签字并备案。由于推行了上述各项质量控制制度和监督措施到位，使主体结构确保了优质，在进入砌筑和装修阶段前，无论是砌墙、地坪、内粉、外粉、门窗安装、油漆、扶手等坚决推行“样板间”先行制，样板间让所有的班组与施工人员参观学习，由技术负责人亲自在现场讲解技术规范要求、质量控制标准等，然后再大面积施工，项目部与班组签订质量与经济相关的协议，实行优质优价，项目经理与管理人员也签订了工作质量责任状，凡是工作出色者项目经理予以奖励，充分调动了施工班组和管理人员创优的积极性，因此，保证了本工程达到“无锡市太湖杯优质工程”的称号。技术攻关和新技术应用 针对本工程结构梁式转换层的特点，为了确保安全和质量，特别由总工室牵头，制订了技术攻关课题，预先制订科学合理的专题方案，尤其对模板体系、叠合梁的水平缝设置，都作了精心的研究，在总工室批准后，项目技术负责人亲自跟踪全过程控制，因此，转换层施工取得圆满成功，并编写了技术成果论文，专题论文另详。

3、新材料的广泛应用

★ 地下室变形缝采用橡胶止水带，墙板水平施工缝采用钢板止水带。★ 地下室大体积砼采用fs 抗渗、防裂剂。

★ 地下室外壁采用环保型外焦油聚氨酯防水涂料（jc500-92标准）。

★ 结构砼均采用商品砼泵送浇筑和散装水泥，根据不同部位、不同季节、不同需要分别采用外加剂（早强剂、减水剂、泵送剂、抗冻剂等）。

2★ 结构钢材采用hrb400级钢,fy=360n/mm。★ 填充墙体采用轻质加气砼砌块。★ 屋面保温采用挤塑板。

★ 屋面防水采用高分子卷材（三元乙丙防水卷材）（标准）。★ 铝合金门窗采用中空隔热玻璃。★ 砼表面采用界面剂。

★ 内外粉刷采用新型环保型粘结剂。★ 结构模版采用18厚胶合板。

4、其他新技术的应用

★ 地下室底板及结构大梁中受力钢筋采用套筒机械连接。★ 竖向柱子受力钢筋采用电渣压力焊。★ 地下室底板大体积砼采用电子测温仪。

★ 结构转换大梁模板支撑采用三层支撑保护，利用下层楼板强度共同承受施工荷载。★ 电梯井间和阳台、空调洞挑板等悬挑构件采用定型模板周转。★ 主体垂直控制采用垂直激光经纬仪、“内控法”引测。★ 外墙贴面采用纵横双向分格挂线工艺。★ 框架柱子模板采用工具式抱箍。★ 项目法施工管理技术。

**物业评选创优工作总结20**

时间飞逝，骑马赶羊。20\_\_这一年里，工程部全体员工在公司的品质方针的指引下、在公司领导正确指导下，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。工程部全体员工的密切配合，保证了国奥村一期、二期所有设备的安全运行。

总结经验，究其不足，展望20\_\_年工作再上一个新台阶。20\_\_年主要组织完成了如下几个方面的工作：

1、 20\_\_年1月份一期15栋电梯钢带断，与维保单位的配合下进行了更换，运行到现在再没出现问题。二期电梯抱闸出现批量故障，已联维保进行更换。辖区内43台电梯，11栋4台报停，二期9栋客梯因最近出现故障已申请延期年检，其余38台已接受特检局例行年检合格。

2、 ETS从安装到现在运行已有几年时间，电器件等已近入老化期。控制柜内的空开、中间继电器、接触器、热保护器、二级水泵、三级水泵、过滤泵、搅拌泵等在20\_\_年不同期出现故障，我部已进行修复，保证了污水处理系统的正常运行。

3、 配电室是我们小区的心脏，电是我们的小区的血液，源源不断的向各区域输送能量。一期中心商业配电室、1号车库配电室20\_\_年5月份进行了全面清理保养，保障了心脏的健康运行。

4、 辖区内风机，水泵在20\_\_年里进行了1次全面保养，每月进行试运行。一年来设备没出现过大故障。

5、 二期部分楼栋在今年已施工完成，已交房入住，我部对已交区域进行了接管。接管区域存在部分问题，也积极联系施工单位进行维修。如二期1号车库3栋车库由于水量较大，常常一下雨时车库就成了水库，经过我部多次与相关部门协调，已进行改造，现已再无积水现象。

6、 对工程部所有员工电动工具安全使用进了培训。让员工在日常工作中了解电动工具的潜在危险，如何导致危险，养成较好的安全使用电动工具的习惯。经过培训，一年来工程部没发生一件工具伤人事件，为此感到欣慰。

在20\_\_年辛苦的工作中，我们看到了丰收的果实，得到了一个较好的收成。但我们还有些做得不够好的地方：

1、 员工专业技术水平还比较欠缺，一专都能的水平还达不到。

2、 工作流程中，规范操作的统一性不强，对外单位监督检查工作做得还不够细致。

3、 维修养护单写的不是很规范， 个别工作进度比计划拖延滞后,维修工作的效率和维修质量有待提高。

4、 和各部门工作衔接还不是很完美。时常与其他部门沟通时有不圆润，有卡带，有分歧。

20\_\_年对我们重庆国奥村项目维修工作初步设想主要围绕“计划、完善、规范、落实”。等几个方面开展 ：

1、 计划：主要对20\_\_年的工作做一个全年工作计划，月月有进展，周周有活忙，天天有落实。根据实践工作需要进行合理分配人员，把工作落实到人，责任到人。

2、 完善：对重庆国奥村项目工程部的工作进一步细化，将精细化服务落实到日常工作的所有阶段和环节，形成一套完整的工程维修养护流程，提高小区设施设备的完好率。

3、 规范：结合标准要求，对上述工作存在的问题以及其它方面的工作环节进一步规范，以作业指导书为标准为规范，以业主满意为目标，(包括对外围单位的管理，以行业标准为规范)做到各个工作环节有计划，有制度，有实施，有检查，有改进，并形成相关记录

4、 落实：对计划工作一定落实到位，责任到人，提高我们维修人员的责任心，督查外围单位一定做到定时与不定时相结合，发现问题，及时解决，促使各项规章制度落实到实处。

20\_\_一年来，工程部的全体员工尽心尽力地为重庆国奥村项目做了大量的工作，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

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！