# 维修基金的工作总结(通用19篇)

来源：网络 作者：紫云轻舞 更新时间：2025-03-20

*维修基金的工作总结1设备维护工作是一项能延长设备正常运作周期、能把常见的故障发生率减到最低的工程。因此，必须拥有一支“精修细检”的维护精神、中级工以上的维修水平的优秀队伍。目前，维护工班里面只有1个高级工和3名中级工，其他维护员工都是初级工...*

**维修基金的工作总结1**

设备维护工作是一项能延长设备正常运作周期、能把常见的故障发生率减到最低的工程。因此，必须拥有一支“精修细检”的维护精神、中级工以上的维修水平的优秀队伍。

目前，维护工班里面只有1个高级工和3名中级工，其他维护员工都是初级工，所以在早期维护工班刚成立的时候，我配合工班长花了2个月时间对维护工作的细节和要求进行针对性培训与实践，巩固维护员工技能，例如：agm、tvm、bom的数据备份和恢复。为了更好地配合三、四号线全线开通的工作，做了一份为期一个月的三、四号线设备培训，扩大员工的知识面，无论走到哪里，都能够很快适应当地环境。

在七、八月份的时候，各巡检及维修工班长分批到本工班跟岗实习。在维护工作当中，他们对本工班工作方面、管理方面提出很多需要改进的宝贵意见。每当他们一提出建议，我都及时笔录收集，因为这是维护与巡检之间最佳的沟通桥梁。

为了更好配合6s工作和开展，我利用空余的时间学习有关6s的文章，提高6s认知程度及合理化应用。现在，维护工班完成了相关6s有关内容，例如：工器具的标准化、合理化摆放，工班电脑文件的规范，工班文件夹、工器具、消耗品、备件、衣帽柜等统一标识。

值得一提的是，邓翊庭负责的珠江新城afc巡检工班，我每一次去，都获得不少的6s改善工作的灵感!特别是工班电脑的电子文件的合理性摆放，除了对文档文件归类外，还列出几张工班电脑文件存放的图片，能清晰表现该台电脑的电子文档摆放，减少花大量时间盲目地寻找相关需录入重要报表数据。

因维护工班人数比较集中，基本上每一个月都举行一次工班活动，一是联系各同事间友谊，二是减少各员工在工作上的压力。每次活动都能顺利完成。

希望在xx年，对xx工作所汇报的事件，继续发扬以及改进工班管理，能使维护工班各员工能得感觉到第二个健康兼温暖的大家庭。

**维修基金的工作总结2**

在工作中不墨守成规，敢于创新是一个优秀维修工必须具备的优点;业务水平的不断提高，来源于实际工作中经验积累的过程。我在本年度，利用下班时间报了一个培训班，考下了电工证，经常和授课的教授在专业课题上进行探讨，解决了很多心里的疑点，这些都促进了我工作质量与速度的提高。二十多年的工作经验告诉我，做一个优秀的技术人员，不仅要有吃苦耐劳、精益求精、不断进取的精神，还必须具备胆大心细、灵活多变、敢于创新的性格。在一段时间工作结束后，我都会做这一段时间的总结，对于经常出问题的设备心中有数，不致于在问题发生的时候再不知所措。

本年度与上年度不同，由于搬到新厂，引进了新的设备，也结识了更多的同事，但我努力的融入这个氛围中，也相信在我们大家的努力下，维修部能给公司带来更大的利益。

我叫，今年xx岁，自物业公司成立以来，就到家园参加工作，主要担任维修队的电工班的职务。在维修的岗位上认真负责、努力工作，为所辖区的设施、设备等进行维修、保养。

在净化、绿化、亮化、美化和畅通的“四化一通”管理上，分区划分包干，做为维修队的电工副队长想从安全和节能降耗上下工夫。

20xx年的一个晚上，我正在家给生病的老伴做饭，正在这时接到物业维修的电话，说是家园有亮化灯损坏，影响过节气氛。当时我心急如焚，心想单位如果没有难处不会这时给我打电话，我立即与妻子说明原因，开通的妻子也能够理解我的心情，我立即赶回世纪家园与同事们奋战了三、四个小时终于抢修完毕，家园又恢复了节日的明亮，心中顿然也跟着敞亮起来，正在这时想起家中生病的妻子还未吃晚饭，又立刻赶回家中，当开家门看到躺在床上喘着粗气的妻子，不禁流出了辛酸的眼泪。

我还清晰的记得，有一年夏天连续接到SA09住户的保修电话说三单元都没有电，放下电话急忙拿着工具想单元跑去，经过检查一楼配电盘闸门严重受损，几名住户都在楼道等着解释，我说明原因后，有叫来了几名电工，四个人进行抢修，眼看到了中午还没有抢修好，这下让我着急了，顾不上喝一口水，加班加点也要修好，住户不止一次的问我“什么时候能修好”我只能耐心的解释手上还不能停止手上的活，有理解的住户十分体谅，又拿水，又递烟这怎么能行！不能拿住户的任何东西，看到我们满头是汗，住户也不忍心再追问了，经过我们4个人的努力，终于解决这个难题，在6个多小时的抢修后单元恢复了正常。住户们的一声“谢谢”就让我们心里暖烘烘的。

在安全上按国家规定在变压的维修同时极力检查变压有无重复接地，在节能降耗上路灯的85瓦改为38瓦。在这个岗位上让我知道只有迎难而上，积极进取，不管遇到多大的困难都要保持自强不息的信念。

人的知识和精力是有限的这要不断的分析、总结、认识完善自己，做到正确的自我评价，扬长避短，发挥自己的长处，实现自己人生价值。我没有什么豪言壮语，也没有什么惊天业绩，只有在这平凡的岗位上默默无闻的工作着，也尽自己的努力做好自己的本职工作。

几经风雨，几经磨砺。我用辛劳与汗水，在平凡的岗位上我创造出不平凡的业绩；我愿用智慧与巧手，在枯燥的工作中描画着靓丽的“风景”！

光阴似箭，日月如梭，转眼间又到了年终岁尾。古话说以铜为鉴能够正衣冠，以人为鉴能够佐言行，以史为鉴能够知兴替。其实一年一度的年终总结也正像一面镜子。透过这面镜子我们能够看到过去这一年来都做了哪些成绩，又出现了哪些失误，还有哪些长处没有发挥，哪些不足还有待改正。对自我这一年来的工作做一翻回顾的同时也为下一年的工作理清思路，明确目标。现就20xx年维修工作简要总结如下：

今年的维修费用高过去年很多，其中原因有不少，设备改造和老车间照明改造是新增的费用。电缆老化更换这一块也不少。车间吊车的维修频率很高也是很难避免的。因为咱们车间使用率过高，再有就是工人在使用当中的一些不当操作也加速了吊车的老化磨损。对吊车今年更换了遥控手柄发现一些问题。工人随手扔手柄甚至吧上方的配件弄丢了也没有发现。此刻车间换遥控器的手柄已经坏了5个。其中有设备自身的原因，但是和我们平时的操作保护跟不上也有必须原因。吊车配件的使用寿命和我们平时的操作方式有很大的关系。维修只是处理它的病灶而不能改变它的运行状态。在恶劣环境下设备的磨损是比平常高出很多倍。

在使用特殊设备上方我们没有做到精工精做。无稀喷涂设备本身对环境、油漆、和使用保养有很高的要求。而我们的环境和油漆对设备造成的损害已经是很惨了。无稀喷涂设备的维修费用已经能够买台新设备了。以后再喷漆的时候必须要把重要部件洗刷干净以免油漆对设备造成损害。数控钻床的日常保养不到位导致了液压有的浪费和滑块的损坏致使设备的精准度下降。单就车间所有液压部分今年的损耗就是一个惊人的数字。对设备我们要做到人走机器净。那里的净是干净和安静断掉电源。停止设备空载运转。

打沙机的皮带和护板磨损严重，致使购买配件花费必须的费用，对于打沙机的修理工作超多增加。在正常生产中影响到产品的品质，除锈不干净和电费的浪费。坏了维修需要花费很长的时光耽误下道工序流程。对打沙机就应在平时就养成谁看护谁保养每一天开机前和关机后检查一下设备。看是否有小毛病立马解决。不要等坏的不能正常运作了再去修理，那样就费时费力。

电焊机的维修也是一大问题。在产量增加的状况下几乎每一天都有这样那样的问题，这和咱们购买的设备质量有很大的关系，不适合在长时光的状况下连续作业。单焊机的模块损坏率就很高了，这个部件也是很贵的，再有就是电路板子的损毁严重。模块在坏的同时会引起电路板的损坏，以后就应重视电焊机的日常保养。不能使焊机上方灰尘厚。焊把线磨损粘连短路也会造成焊机线路板损坏，就应在平时的工作中尽量避免烫坏。

过去的20xx年维修班的同志们都辛苦了！为了能保证车间的正常生产都付出了辛苦，我在此感谢你们的配合。没有你们的支持我们就不能顺利的完成维修任务。20xx年我们就应再接再厉，努力做好维修设备的任务，降低设备的损耗。为了多维的明天更加完美，我们就就应做好我们的本职工作。期望在新的一年大家都有一颗奋进的心!在此先祝大家在新的一年里开开心心，快快乐乐！

时光飞逝，20\_\_年即将结束，首先感谢公司对我工作的肯定，将我提升为物业主管。在这一年里，在集团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，保证了园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，为了总结经验，促成20\_\_年工作再上一个新的台阶，现将物业维修工年终总结如下：

一、日常工作完成情况

1、20\_\_年度共完成约x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、x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、栋走火梯改造。原环形灯加电子镇流器成本约xx元一套，改造后节能灯成本约xx元一支，改造数量约支。

6、栋走廊灯改造。原一体化排管灯成本约xx元一支，改造后节能灯成本约xx元一支，改造数量支。

7、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。

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。

二、施工改造

按照公司布署，经集团公司同意，工程部较好的完成了公司下达的各项施工任务，为公司节约成本。

1、x楼安管部、工程部办公室装修。

2、地下车库入口处路面倒水泥。

3、观光电梯大堂门口铺设无障碍通道。

4、x楼商铺前面绿化带改为铺设环保砖。

三、设备设施的维修保养

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，每日巡查，目前都处于良好的工作状态。

1、严格按照配电系统运行保养的规范要求，参照年度工作计划，完成大厦核心配电室设备的运行、检修和清扫工作。同时对各楼层配电管井内母线插接箱定期进行保养

2、电梯检查方法的更新。针对电梯事故的多发，而工程部检查工作时又未发现的现象进行分析和总结，对原有的检查方式进行改进和完善。加强检查了电梯乘坐舒适度、稳定性及噪声情况的检查，到轿顶运行观察、底坑的查看。督促维保单位提高维修保养水平消除故障隐患。

4、中央空调设备的维修保养，对天面冷却塔和冷冻水管道每月进行清洗。每月对x～x商铺台盘管风机普查并对其中台存在不同问题的盘管风管进行了维修，x月份机房和天面冷却水管进行除锈和油漆，提高了设备安全运转性能，保证夏季制冷的正常供应。

5、发电机每月进行一次保养，保养时例行开机运行分钟，确保停电时能快速进行发电。

6、生活水泵房每日巡查x次，保证设备的安全运行，为业主创造一个良好的居住环境。

7、弱电设备保养工作，对楼内弱电管井进行了全面清洁、整理工作，配合电信、移动、联通等公司进行设备的安装维修和保养工作。

维修部上半年，在局党委的正确领导下，在各兄弟部门的大力协助下，在全体维修工的共同努力下，维修部在郭主任、马主任的带领下，根据全局的工作重点要求，结合自己的工作实际，确保了我局设（施）备的维修完好率与及时率，上半年共完成维修工时12196个，大修车辆4部，二级保养车辆34部，对外承修3部，无返修车辆。设施（备）维修完好率达，维修及时率达。通过全体员工的努力，不仅保证了全局生产与管理用车，做好了一线生产的后勤保障工作，而且圆满完成了多个临时的维修任务，受到领导的好评。在干好维修工作的同时，以积极认真的态度，以自我超越、敢于创新的精神，全面落实我局关于开展“创建学习型班组”的指示精神，为今后各项工作的开展打下了坚实的基础，总结上半年的工作，主要有以下几个的方面的经验：

**维修基金的工作总结3**

物业专项维修资金划拨申请书

广州市物业专项维修资金管理中心：

XXX小区（楼盘）XXX（工程项目）已竣工验收合格，工程竣工验收报告已公告7日以上。现提供工程发票及相关材料，申请划拨维修费用至XXXX（收款单位名称），账号信息如下：

户名：XXXXXXX

开户行：XXXXXXX

账号：XXXXXXX

申请人(物业服务企业或业委会公章):

\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

说明：

1：维修资金按施工合同约定划拨至收款单位账户。2：请附工作人员身份证复印件。

物业专项维修资金划拨申请书（垫付）

广州市物业专项维修资金管理中心：

XXX小区（楼盘）XXX（工程项目）已竣工验收合格，我司已垫付该工程项目工程费用组织维修，工程竣工验收报告已公告7日以上。现提供工程发票及相关材料，申请划拨维修费用至XXXX（收款单位名称），账号信息如下：

户名：XXXXXXX

开户行：XXXXXXX

账号：XXXXXXX

**维修基金的工作总结4**

今年以来，我部在局领导的正确领导和大力支持下，经过全体同志的共同努力，上下一心、团结奋进，与时俱进、务实创新，紧紧围绕“管理有序，服务规范，创建品牌，提高效益”的工作目标，认真管理各宿舍小区和保障市府大院的办公用房，积极开展我部各项工作，取得了比较明显的成绩，现将工作情况总结如下：

>一、主要做法

>1、整章立制，规范管理服务行为。

没有规矩，不成方园。我们以规范服务行为和改善服务水平为中心，建立和完善各种物业服务管理规定，并监督检查落实情况，不断改善值班员的精神面貌，用制度规范了值班员的行为、秩序、服务，使物业管理工作走上了有制度可依，有规章可循的发展轨道。

>2、强化培训，提高工作执行能力。

一个具有业绩卓越的部门，必须拥有一支能力卓越的团队。因此，首先我们要求全体人员掌握较为精通的专业知识和市场经济知识。其次培养大家形成良好的职业道德和职业素质，做到对单位负责，对业主负责，对社会负责，注重提高管理水平和服务质量。为了达到上述要求，我们经常组织全体人员进行不同形式的政治理论和业务技能学习，不断提高大家的思想和工作水平。大家者能积极参加培训，相互取长补短，共同提高进步。

>3、构筑防线，开展“迎亚运、保平安，建设和谐平安小区”活动。

在长期的工作中，我部与街道城管、居委会、派出所等有相关单位建立起了紧密、良好的关系，为创建和谐平安小区提供了组织保证。今年，是十分重要的一年，我部以迎亚运为契机，开展“迎亚运、保平安，建设和谐平安小区”活动。

一是召开动员会，集思广益，组织大家召开以“保障亚运、服务亚运、争当先锋作表率”为主题的动员会，强化了大家大局意识、服务意识和文明意识，全体人员纷纷表示要当好亚运会东道主，积极配合做好小区各项工作。

二是“稳”字当头，当好“四员”。在综治维稳工作中，当好“四员”，即当小区宣传员、综治信息员、信访调解员和义务监督员，及时向单位和居委会反映信息、排解不稳定因素，及时调解矛盾纠纷。

三是严密防范，加强巡逻。为了营造平安和谐社区，除了值班员日常巡逻外，我部专门成立了2支巡查小组，每天不定期巡检各个住宅小区，发现隐患及时排除。今年以来，我物业管理部所辖小区同内无发生一起盗窃等事件。

>4、攻坚克难，完成住宅小区楼宇维修翻新、环境美化工作。

全面完成辖内22栋住宅楼天面补漏、更换隔热砖的`维修翻新工作；协助各街道为迎亚运对各小区楼宇外墙的翻新整饰工作。从工程立项到施工期间，我部按规范程序、精心组织、紧密配合，严把施工、安全和质量关，使得多项工程安全、顺利竣工，得到上级部门和住户的认可和好评。今年，我部物业管理费收费率达。继续协助、配合做好我市部分老干部住宅安装电梯的有关工作，积极推进旧楼加装电梯工作。

尤其在天面维修工程中，造价达2百多万的维修项目，在8楼，没有通电楼，所有原材料包括等，都是工人一点一点挑上去的，我们将质量和安全一起抓，一手抓质量，做到精心设计、精心施工，精心监督，同时班前讲安全，班中间查安全，班后想安全，保证了工程质量，施工期间没有发生一起安全事故。

全年，我部对小区内环境卫生、绿化改造进行专项清理和优化。各小区共完成日常维修2650宗，市府大院内共完成日常维修3852宗，抢修36宗，改造翻新工程48宗，加班总计192天。达到出勤守时、保养准时、抢修及时的要求，为单位提供一个舒适、优美的小区居住环境。

>5、不辞劳苦，保证职工生活饮水。

由于年久失修，小区的水管老化，有的住户开始漏水，有的阀门失灵，职工们意见满腹。职工利益无小事，针对这个情况，我们多次主动协调联系自来水公司，促使该公司更换小区部份主供水管，提高了用水质量，同时配合自来水公司，每季度对各楼宇的水池清洗工作及节日期间楼梯的清洗工作，保证住户饮水安全和环境清洁。此举，达到广大职工的交口赞誉。

同时，完成剩余约200套存量公房的资料统计、面程测浍、产权移交工作。

>二、存在问题

1、部分同志责任感、危机感下降，动力不足，思想老套、僵化，很难适应现代物业服务要求和日后的发展。

2、个别同志没有树立主动服务的观念，服务质量与服务水平尚待提高。

3、安全意识较淡薄，还需进一步加强教育。

>三、明年工作计划

1、继续加强队伍建设，打造一支强有力的物业管理团队。

采取“走出去，请进来”的办法，通过向其他单位学习好的`管理方法与管理经验，寻找自身存在的问题及解决的办法，开发创新潜能，不断完善物业服务人员的管理方法，循序渐进地加强物业服务的服务水平与发展能力。同时，大力加强员工培训。根据员工的现实状况定期组织员工进行培训与考核。主要突出管理知识培训、专业技能培训和岗前培训，提高员工各方面的能力与素质。并且，做好员工的思想教育工作，掌握员工思想动态，帮助转变工作作风，建设一支守纪律、能战斗、讲奉献的队伍。

2、精心组织、规范、严密、细致实施各项维修工程。

细节决定成败，在规范各项维修工程的招投标工作上，做好小区楼房的维修和改建工作，着力提高各项工程的设计、施工水平，继续注重施工质量和安全。同时，注意增收节支，尽量降低成本。

3、实行精细化管理，使管理服务工作层次不断提升。

**维修基金的工作总结5**

1、物业专项维修资金用来做什么？

物业专项维修资金，是指业主交存的专项用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造的资金。比如，保修期满后屋顶渗水、外墙维修、主下水管道维修、更换落水管等，房屋养老就靠它了。

2、物业专项维修资金按什么标准交存？

目前我市首次交存物业专项维修资金，由业主以购房款总额为基数，按照1%的比例交存。

3、交存物业专项维修资金需要提供哪些资料？

①、商品房、集资建房、货币化分房应提供：

1、购房合同（核对原件）；

2、购房发票（核对原件、收复印件）；

3、备案认书（核对原件、收复印件）。②、二手房（含拆迁房）应提供：

1、地税局《存量房计税价格通知单》（核对原件、收复印件）；

2、产权市场处《马鞍山市房屋权属转移登记申请书》（核对原件、收复印件）；

3、房屋拆迁协议（核对原件、收复印件）。

4、变更过户物业专项维修资金需要提供哪些资料？ ①、卖方应提供：

1、房屋所有权证（核对原件）；

2、身份证（核对原件）；

3、委托书（收原件）、委托人身份证（核对原件）及受托单位的承诺书；

4、离婚协议书或者法院判决书（核对原件、收复印件）；

5、赠与或继承公证书（核对原件、收复印件）。②、买方应提供：身份证（核对原件或复印件）。

5、房屋灭失等原因退款需要提供哪些资料？

1、提供《房地产注销登记证明》（核对原件、收复印件）；

2、身份证（核对原件）。

6、如何申请使用物业专项维修资金？

**维修基金的工作总结6**

1、共同运行中心完成抓料机1#的交付使用工作；

2、完成门机减速箱渗油修复工作；

3、完成斗车4#、5#起升油缸渗油的维修；

4、确保205场发电机的正常使用；

5、做好春节前的各项物资筹备。

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。

**维修基金的工作总结7**

20xx字过去一年里在公司的领导下、同志们的支持和帮助下，我坚持不断地学习各种知识、总结工作经验，加强自身思想修养，努力提高综合素质，严格遵守各项规章制度，完成了自己岗位的各项职责，在这里将自己的工作情况做个简要总结：

作为一名普通的设备维修人员，机械设备是企业生产的坚实基础，有了设备的良好运行，才能确保工艺生产的连续稳定，现代企业应从实际出发，时刻树立维护保养为主、计划检修为辅、技术革新不断的宗旨，在总结自身经验的基础上，结合学习外部先进的设备管理理论和方法，通过观念的转变，创造出适应改革要求的并适合于本企业特征的设备维修体制。

一遵守各项规章制度、认真工作、使自己工作效率不断得到提高。爱岗敬业的职业道德素质是每一项工作顺利开展并最终取得成功的保障，遵守公司的各项规章制度、兢兢业业做好本职工作是我自己的工作原则，用满腔热情积极、认真地完成好每一项任务、并履行好自己的岗位职责。在工作岗位上勤于思考，不断改进工作方法，提高工作效率。实际上勤于思考在工作中是很重要的，在思考如何提高工作效率的同时，自己也能够学到更多的知识，掌握更多的技能。

二积极配合领导、团结同事、相互学习。在工作中发扬团队合作精神，努力完成车间的各项任务，尊重领导、服从命令、积极配合工作；平日里多关心同事、团结一体、互相学习。工作中我们彼此交流,往往从别人的身上看到自己的影子，有好的也有坏的，在面对问题的时候，我们又成为了彼此的后盾，相互并肩扶携着。从我个人而言，在工作的过程中我受益很多，从做事、到做人；从看问题、到解决问题上都认识到了新的机会和经验。

三加强政治理论和技术知识学习，全面提高自己的政治文化素质和业务水平。按规定要求对设备进行日常清洁、检查、润滑、紧固、调整等，以保障设备正常运行，同时做好日常的维护保养工作，要求坚持做到三好、四会、五良好（。三好即对设备用好、修好、管好；

四会即对设备会使用、会保养、会检查、会排除故障；

五良好即使设备性能良好、密封良好、润滑良好、调整良好、坚固良好）。

一直以来来，我始终坚持严格要求自己，勤奋努力，时刻牢记公司制度，全心全意为公司创造利益为宗旨，努力实践公司和车间各项目标的重要思想，在自己平凡而普通的工作岗位上，努力做好本职工作。在具体工作中，为领导当个助手，为班组成员做个好标榜，学海无涯，面对各种环境还要不断的努力学习，让自己的技术水平更高、更快的发展，尽量为公司尽一些微薄之力，但还不足挂齿，为此在以后的工作中除了加强车间设备的基础维修外，还需要进一步深化技术创新与改造，进而为公司的效益作出更大的贡献。

**维修基金的工作总结8**

1、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，对外围单位监督检查工作做得不够细致

3、养护单写的不是很规范，字迹不够工整，

4、仓库材料摆放不够规范，东西摆放比较乱，没有贴明显标签

5、个别工作进度均比计划拖延滞后，维修工作的效率和维修质量有待提高

6、和各部门工作衔接还不是很完美

**维修基金的工作总结9**

物业专项维修资金交存使用流程

1、日常收取的物业专项维修资金交存指南流程

代收付合同签订

物业服务企业选定一家国内商业银行作为自己的结算专户银行，到区管理机构领取盖有市基金中心代收付合同专用章的代收付格式合同，与结算专户银行签订代首付三方合同。

物业区域注册

1、物业服务企业协助业委会在维修资金信息管理系统上注册用户，填报《物业区域注册申请表》、《分栋分户表》和《公用设施设备表》，并经业主委员会确认盖章。

2、物业服务企业持注册材料，包括上述表格的电子数据，向区管理机构申请注册。区管理机构及时在维修资金信息管理系统中对业主委员会建立登陆账户及密码，并用信封封存，由物业服务企业领取转交业委会。物业服务企业、业委会登陆维修资金信息管理系统完善各自的注册信息，并填报物业区域结算专户账号等信息。

3、区管理机构根据需要将电子数据转入维系资金信息管理系统：核查维修资金信息管理系统中物业服务企业录入的开户账号信息、代收付合同（自动托收）信息，确认后传专户银行端系统，另传三方代收付合同给专户银行；将注册资料归档。

日常交存

1、物业服务企业根据相关规定按月向业主收取日常收取的物业专项维修资金并存入结算专户。按规定期限（最长不超过三个月）在维修资金信息管理系统内以户为单位填报本小区缴交维修资金的信息，经检核无误后提交。

2、提交数据后，即打印《日常维修资金交存名册表》（2份）及《欠缴业主名册》，《欠缴业主名册》，或有异议经处理后持交存需提交材料到所在区管理机构办理交存手续。

3、所在去管理机构根据《日常维修资金交存名册表》在维修资金信息管理系统内确认本次交存金额，同事将《日常维修资金交存名册表》1份报呈至市基金中心。

4、专户银行根据系统内确认结果于固定时间办理自动扣款手续，开具财政局监制的专用往来收据，邮寄至物业服务企业。专户银行将专用收据市管理机构联送交市基金中心，市基金中心经办人员核查到账维修资金。

日常交存的物业专项维修资金申请材料

物业区域注册提交材料

1、《物业区域注册申请表》（原件）

2、身份证明：物业服务企业营业执照、资质证书（复印件、核原件）；法定代表人证明书、授权委托书（原件）；法定代表人身份证、受托人身份证（复印件、核原件）

3、业委会备案表（复印件、核原件）

4、经去主管部门备案的物业服务合同（复印件、核原件）

5、《分栋表》、《分户表》和《公用设施设备表》（原件）

6、《物业区域注册申请表》及《分栋分户表》和《公用设施设备表》的电子数据

7、三方代收付合同（原件）

8、结算专户审批表（复印件、核原件）

9、区管理机构认为应提交的其他材料。

日常交存提交材料

1、身份证明：物业服务企业营业执照、资质证书（复印件、核原件）；法定代表人证明书、授权委托书（原件）；法定代表人身份证、受托人身份证（复印件、核原件）

2、《深圳市日常维修资金交存申请表》（原件）

3、《日常维修资金交存名册表》（2份，原件）

原房屋本体维修基金（住宅维修基金）移交

1、清算后的原房屋本体维修基金余额，业主大会决定移交给市管理机构指定的物业专项维修金账户（也可以决定继续由物业服务企业代管至依法使用完为止）。

2、物业服务企业将清算后的本物业区域内的原本体维修基金余额及详细的收支明细和欠交业主名册送交业主委员会予以公示，公示期应不少于15日。

3、公示期内有异议的，业主委员会负责组织异议人、物业服务企业等核实、处理。对于欠缴业主，业委会或授权物业服务企业限期补交。

**维修基金的工作总结10**

20\_年的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，因此物业维修也有了更高的要求。为了适应市场要求，我们在集团公司领导的带领下不断提高工程维修技能，使\_\_市\_\_物业维修在整体工作绩效，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。

因此，20\_年是简单而不平凡的一年，为了总结经验，寻找差距，规划前景，促成20\_年工作再上一个新的台阶，现将20\_年工作总结如下：

一、主要工作汇报：

1、完成\_\_楼宇门整修、换锁，消防管道止回阀维修、逛到漏水维修。

2、\_\_大厦、商务楼东井盖焊制安装、商务楼下水道疏通。

3、安装\_\_19#、24#、25#、7#及小高层电表集抄表管线。

4、安装\_\_小区1#商场5户商户供水管道。

5、\_\_东墙栏杆修补.。

6、安装\_\_公寓太阳能管道。

7、\_\_小区南墙栏杆更换。

8、c4#楼井盖更换。

9、安装\_\_花园减速带。

10、\_\_小区路灯杆加固。

11、\_\_办公室东栏杆加固、安装围挡铁皮。

12、焊制垃圾车三辆。

13、\_\_7#楼排水管修理。

14、机械组团楼顶栏杆焊接修理。

15、积极参加公司组织的集体活动，认真完成了\_\_水系、\_\_\_、\_\_、\_\_的卫生清理工作。

二、日常设备维护保养情况

目前各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

三、目前存在的问题

1、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，对外围单位监督检查工作做得不够细致

3、养护单写的不是很规范，字迹不够工整，

4、仓库材料摆放不够规范，东西摆放比较乱，没有贴明显标签

5、个别工作进度均比计划拖延滞后，维修工作的效率和维修质量有待提高

6、和各部门工作衔接还不是很完美

四、20\_年\_\_市\_\_物业公司维修工作重点设想。

针对以上提到的问题和薄弱环节，20\_年对我们\_\_市\_\_物业公司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\_年工作做一个计划，月月有进展，周周有活忙，天天有落实。根据小区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：根据公司“精细化服务标准”的方针，对\_\_市\_\_物业公司维修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，形成一套完整的从工程维修养护单看为业主服务的满意程度

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，一切以标准为规范，一切以业主满意为目标，(包括对外围单位的管理，一切以行业标准为规范)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。

以上就是我20\_年工作总结，有不足之处还请领导和同事们批评指正!

最后真诚的期望以后的物业维修工作中，在领导的带领下，在同事的帮助中，齐心协力把\_\_市\_\_物业公司维修工作做到更完美，争取更上一个台阶。

**维修基金的工作总结11**

一名技术高超的维修人员不代表就是一名好的师傅。其实育人也是一门学问。你有技术，但能不能把你所撑握技术传授给你徒弟，这通过什么方式方法传授也是需要技巧的。

维修技术是一门千变万化的技术，不能生搬硬套读课本知识，死背什么公式定理了，理论知识只是作为日后实践维修排除故障的一种推理依据，在实践工作当中经常会遇到从未遇到的问题。别人都说老师傅还会遇到新问题呢。如果只会背那些公式定理而不会应用，那你所付出的一切努力都是徒劳的。还有很多技术是在书本里无法学到的，只有通过多做，日积月垒。维修的经验本来就是一笔很大财富。在这里就能体现出来。带徒弟首先要培养好师徒关系，不要像几十年前，师傅地位高高在上，徒弟和师傅说话都不敢大声，生怕冒犯师傅。

师傅要有亲和力，师徒关系要像朋友一样，工作时该严肃的要严肃，遇到问题可以一起探讨。如果师徒关系太过于拘谨，师傅站在边上看徒弟做事徒弟往往会发挥不好，因为太紧张了会影响他的思维能力。技术是无止境的，不可能把所有的东西都能传授给徒弟，师傅只是指路人，今后的路怎么走要全靠他自己走，但在这学习的期间做为师傅应该多让他独立的机会，只要这样才能检验出他还有哪些地方不足，需要改进。育人的学问很深。

时光飞逝，20xx年转眼就过去了，回顾20xx年的工作，总结如下：

一、供暖期间，及时排除了供暖中出现的各种问题;并采取分段供暖，为公司节省了资源。供暖结束后，对地热井及深井泵进行了养护。

二、配合电梯维保人员对各区片电梯进行养护，并配合办公室对电梯进行报检，并配合锅检所检测。

三、配合公司领导对水晶城二期、三期、B文园、C社区进行验收及交接。

四、安排维修人员对各区片自来水管道及泵房进行维护。

五、供暖前对A、B、C泵房内地热井及深井泵进行调试，并安排人员对泵房看管人员进行现场培训，以便出现问题及时排除。

六、供暖期间，对A花园暖气管道渗漏进行了维修，并在此期间也发现B育新组团2#楼暖气回水也出现渗漏情况。经公司领导决定配合施工队完成了B育新组团2#楼暖气回水改造工程。

七、供暖期间安排人员及时对各区片泵房进行查看，并对供暖中出现的问题及时处理，坚持“小修不过夜”的服务宗旨，得到了广大业主的一致好评。

20\_\_年结束了，回首这一年，我们车间的收获有太多太多。伴随着公司的成长与发展，我们也在不停的进步;特别是在公司领导的指导和帮助下，我们对设备维护与管理的水平也上了一个台阶。有领导的关怀和支持，我们车间攻坚克难，全年工作顺利，下面就本车间全年的工作，做如下总结。

一、设备管理方面

1、我们的人员每天对设备的维修作业进行记录，每周收集各班组设备巡查记录，及时全面掌握设备运行状态，做好备品备件工作，同时制定或安排相应的技改、维修和保养计划。如：炉内翻渣堵料管现象，在各领导的指导下，我们对料管进一步技术改造，成功解决了这一老大难问题，避免每个月都停炉打料管，造成不必要的停电，为生产节约了宝贵的时间。就炉盖长期电压高，易漏电打弧，影响了正常生产，也损坏了设备，我们根据电炉工况，在料管、导电铜管、烟道、电极导向装置、压放系统等做了有效的绝缘，现在电炉打弧现象明显减少。

2、及时正确处理设备突发事件(重大设备故障)，部门协调，人员调度，组织抢修，同时分析原因，总结经验，目标是减少甚至消除因设备原因儿引起的电炉分闸现象。

二、设备维修方面

1、对设备出现故障能够快速的作出反应，认真分析故障，迅速排除故障，从没出现拖修的现象;对设备出现重大故障隐患与车间协商，安排停机时间组织大修;配合生产部门提出的各项以往累积的^v^病，落实整改到位，以满足工艺、生产、安全要求，提高设备的使用效益和安全性能。

2、对一些维修设备无图纸的急缺零件，测量绘图或者提供样品，配合外协单位按质按时完成。

3、今年我们维修的项目有很多，几次炉盖坍塌，我们的人员在炉盖高温下抢修制作模板，经轮翻上阵，每次都提早完工，为炉盖浇筑争取时间，使电炉正常送电生产。炉南面出铁口漏铁事故，造成两辆钢包车烧坏，被卡在轨道上，经全体机修人员无日无夜的奋战下，拉出了钢包车，修复了轨道等一系列工作。

三、各班组风采

今年机修车间“合二为一”，有效的利用了人力资源，在厂长和主管厂长的直接领导下，有针对性的对全场设备做了测评，成立了七个精英班组。

1、上配料维修班：他们在默默的耕耘者我们的上配料系统，在这一年里，根据设备运转情况改进不合理之处，使我们的上配料系统顺畅的运转，;面临长期破损维护的加湿机，在领导的指导下，生产效率比旧设备翻了一翻，人员的操作减少了一倍，实现了^v^。

2、大窑维修班：他们为电炉源源不断的提供炉料，无一差错。

3、电炉维修班：他们每次在电炉大小检修都冲锋在前，无惧高温酷暑，炉盖绝缘更换、新料管安装、下料阀维修等工作他们是大功臣;平时配合炉前工作，电炉的正常生产，他们功不可没。

4、液压气动班：他们每天在“奔波”，维护着我们的液压气动设备，电极升降缸的绝缘油管改接、抱闸维修、走油路，接气管。矿热炉、回转干燥窑、配料，全场都是他们的身影。

5、焊工班：他们是一个焊接手法高超的团队，在炉料管自身设备密封设计不足的条件下，又在高温、高空、高粉尘的条件下，完成了密封焊接任务及炉大面积的炉盖吊挂件的组对焊接;他们争分夺秒，每次都提前完成领导交予的大量焊接任务。

6、综合班：他们兢兢业业，维护着立磨和布袋除尘，使煤粉能正常供应;在没有经验的情况下，很成功的地按照领导的思路完美的跟换了磨机磨套。

7、电极壳班：他们默默的完成加糊工作，无论电极消耗如何，他们总能准确有序的完成工作。

四、学习提升

我们车间以“人”为本，以增强员工个人综合素质、及职业技能为本。这一年里，在领导们的精心安排下，给了我们车间员工很多的学习机会。这让我们对我们的生产工艺有了进一步的了解，为以后的维修能得心应手。

五、安全工作

回顾今年，我们厂相对其他同类型厂，发生的安全事故是较少的，我们车秉承公司6s管理制度，积极开展工作，把安全放在第一位，在几个月的酷热条件下，我们及时预防中暑，也因此没有高温引起的事故。我们将钳工、焊工操作规程装贴在每个班组的休息室内，方便班组学习，预防事故。在安全生产上我们车间虽然取得了一些成绩，但我们会戒骄戒躁，继续把安全生产放在首位，真正做到“安全生产，预防为主，综合治理”。

总结全年，我们机修车间上下同心同德，在各方面都取得了一定的成绩，也得到了上级领导的充分肯定。我们会继续加倍努力，保障设备正常有序的运行，顺利生产。寒冷的冬季不会扑灭我们工作的热情，我们会继续发扬优点，弥补不足，不断终结，不断进步。把我们的车间建设成一只极具战斗力的队伍，为公司的不断发展做贡献。

延续20xx，还在工作着，但也有新的变化。不过，总算又过了365天，安全顺利。

分管锅炉、中央空调、净化站、水源泵站日常管理工作。组织分管工作内设备维护、备件及材料计划的编制和审核工作。同时，分管库存物资管理、工程材料计划采购管理等工作。

(1) 锅炉(暖气系统)管理：冬季供暖2月底结束，四名操作工全部取得操作合格证(市局发)，锅炉及暖通管道取得市局发的使用证。3月开始按厂家提供的保养说明进行正常保养维护。各项规程制度完善。全年锅炉运行三个月(20xx年11月24日至20xx年2月22日)，计902小时，耗煤210吨。

(2) 中央空调(制冷系统)管理：夏季制冷空调自6月底开始调试并送冷气，两名操作工看护，另四名技术人员协助厂家对操作工进行了操作培训;同时对设备及管线缺陷进行了维护整改完善，进入正常工作状态。制冷系统运行两个月(20xx年6月24日开启至20xx年8月25日)，耗电122600kwh

(3) 净化站管理：净化站水处理系统是生活供给的重要工序，运行基本正常。咨询并提出净化工艺改进方案，供决策时参考。

(5) 库存物资管理：公司物资库存管理从年初投入使用，配备了一名专职管理人员和一名操作工。基本建立了物流管理程序，物资收发存各类报表制度，建立各类台帐，制定了材料采购、入库、领用审批制度，基本进入正常化状态。年度物资(从三月份起)期初库存83万元，总入库456万元，领用总计420万元(生产211万元，其它209万元)，期末库存119万元。

(6) 工程材料管理：工程甲供材是公司较大的资金流和物流的运行环节。配备了一名专职管理人员从事计划的落实与采购工作。在公司现有的制度之下工作。基本保障了工程材料有序供给。其中：

钢材：采购量吨，资金量3378万元(截止11月);

水泥：采购量吨，资金量360万元(截止11月)。

(7) 设备维护与备件计划管理：对所辖运行设备定期进行维护保养，零备件计划准备充分，维修及时进行。

(8) 几项具体工作：

(a)组织执行化验室/试验室设备材料计划，负责采购有关设备、仪器、货梯及风机安装，保证了临时化验室按期搬入新化验楼。共采购化验室柜橱、风机等113220元，制样设备等150239元，货梯41500元，合计304959元。部分仪器设备在需要时临时采购。

(b)在国家节能减排宏观调控的形势下，克服了水泥供应紧张的局面，基本保证了建设用水泥尤其是井建用水泥的供应。

(c)在钢材采购方面，根据公司资金流状况及时调整供货厂家，综合考虑需求品种、价格、运输成本等情况，部分品种直接从厂家采购，以满足工程需要，减少资金占用。

(9) 管理制度化规范化：强化制度的建立与健全;明确岗位职责;强化工艺纪律、工作纪律的意识;

(10) 设备维护保养定修制：增强维修的计划性;有合理的备件库存。

(11) 安全管理工作：对有建制的班组开展好班组安全活动;对无建制的作业人员指定相关技术人员开展安全活动。

(12) 计划的合理性安排：工程计划落实到位;生产用备件材料计划准确;采购及时;库存合理。

(13) 空调系统逐步推进自动化、无人值守化管理，减少人力消耗;

(14) 水源泵站管理，尽力研究节能运行，同时，考虑大选厂生产需要，站外需建独立的值班室或员工休息室;

(15) 规范物流管理程序，建立合理、先进的管理平台，提升物资有序管理水平，建立合理的库存量，节约生产成本;

(16) 净化站工艺需进一步改进，保障生活水的质量，尽力提高员工的生活质量。

(17) 合理安排有关岗位的人数，提高员工素质，建立高效的运行机制，合理节约人力资源。

(18) 强化自身素质的提高，继续学习不松懈。

在一个陌生的岗位上通过技术业务知识的不断学习，基本掌握了所管理范畴的基本规律，安排工作有了一定的基础。

同时，也在通过学习科学发展观理论，尽力提高自身的政治素养，把认清形势，把握方向和对党的信仰等方面落实在为公司的发展建设具体工作实践中，争做一名合格的技术人员和一名尽心负责的基层管理者。

时刻铭记：廉洁工作，对企业负责，对自己负责!

以上述职汇报，请各级领导审查。不妥之处，盼指正。

20xx年是物业公司改革与发展的一年，是进步的一年，是丰收的一年。这一年里，在公司党委和领导的关心、支持下，我们始终贯彻业主至上的精神，根据我公司的实际情况，在搞好服务的同时进一步理顺并完善管理工作，按照“工程程序化、工作规范化、服务优质化、管理科学化”的要求，使公司管理工作逐步走上了规范化的轨道，物业管理工作取得了一定成绩，受到职工的好评。现将今年的工作总结如下：

**维修基金的工作总结12**

您们好！本人自20xx年入职担任物业部保洁主管。工作职责为负责园区，日常保洁、定期消杀、垃圾清运工作，及和物业办公区和年底接收的xx组团开荒和日常卫生保洁服务监管管理。管理范围较宽，人员分布较散，这些虽然给管理工作带来很大难度，但并没有改变我对工作的热情，这既是挑战也是难得的锻炼机会。下面将今年以来工作情况总结如下：

>一、开荒工作

工作开始，面临的工作重点是xx组团的公共区域开荒，由于时间紧，维修工作多，这给开荒工作带来了很大的困难，基本上整段时间内是开荒工作和大规模维修工作同步进行，这就造成了完成的开荒区域存在着二次污染和重复清洁的问题。中水系统截止到业主集中办理入伙前仍没有开通，这对开荒工作来时无疑也是影响巨大的，但在物业部王经理的协调下，经过多方沟通，联系总包方尽量将大块施工垃圾清走，剩余部分少量施工垃圾由我安排开荒人员清理，另外通过协调暂时借用了消防水用做开荒使用。在业主办理入伙手续前每日现场监督检查、整改返工、逐项进行，保证了开荒工作的顺利完成。同样在年底接管的xx组团时，天寒地冻，大部分时间无法用水的情况下，克服重重困难完成了开荒工作。

>二、日常保洁工作管理

同时配合实际工作的细则我在日常工作中去总结和不断修正各项保洁类规章制度。先后更新了公司的《保洁作业指导书》先后制定、修改了一系列管理规定细则和具体措施，使各项管理分工明确、责任到人。并根据现场情况拟定了保洁员工岗位区域划分、工作流程、职责、安全操作规范、应急预案等内容。同样为随时检查员工的工作情况，由xx公司主管填写《工作日报表》和我每日填写的《保洁巡视检查表》双重巡视检查。我将每日员工工作表现，发现问题及整改，与其他部门的沟通配合及工作日志合并在一张纸上，减少了我很大的文案工作，也通过与保安主任、主管及绿化主管的沟通，相互监督通报，用以弥补保洁部门只有我一个人巡视检查的现状。通过记录和检查表来了解他们的工作和质量情况，做到心中有数，有据可查，并将其整理存档备查。同客服部密切配合，上门处理两起保洁问题投诉，并及时做好相应的处理措施，举一反三，避免再次出现同样问题。同售楼处及会所工作人员交流配合，顺利完成各次上级领导的参观检查接待任务。

>三、定期消杀工作

在定期的消杀除四害工作中，公司提出自行采购药品器械，安排人员进行通过搜集资料和咨询专业人士，多方比较和摸索，整理出一套适合本项目现状的操作流程及药品器械清单，节约了成本，同时配合车库安装的灭蚊灯和每周一次的消杀频率，达到了应有的效果，并做好文字记录存档。逐步改善了园区车库内蚊虫多的环境问题。

>四、垃圾清运

垃圾清运公司自x月x日起正式进场，前期以生活垃圾为主，随着业主入住量的增加，和装修户的增多，施工垃圾堆放与各户的车库内，所以日常的工作中又多了一项垃圾的巡视。做好估量及时联系清运车辆进场。部分装修公司将施工物料和垃圾堆放在一起，为了防止出现误清运，我设计了表格由清运人员与现场负责人签字确认，同时我另外通知前\_系业主，做到双保险。

回顾这一年多来的工作，在上级领导的帮助和关心下虽然取得了一些成绩，园区和会所前期保洁工作步入正轨。但与公司各级领导的要求还有一定差距，在管理水平、沟通能力上还有欠缺，遇事时有时不够冷静，有时急于求成往往事与愿违。这些不足之处都需要我去加强自身学习，用所学知识指导自己的工作，争取用更好的成绩来回报领导对我的信任。

在步入新的一年中我将已更为饱满的热情和积极的工作态度努力做到以下方面：

1、加强业务知识和公司企业文化的学习和提高，创新工作方法，完善各种管理规定。

2、与xx公司主管加强沟通提高保洁服务质量、工作效率，加强各方面的培训。

3、结合公司规定逐步建立和完善起对xx公司的考核管理制度，提高xx公司工作效率水平。

**维修基金的工作总结13**

物业专项维修资金宣传讲话稿

各位观众、各位业主：

大家好！

为了加强本县的物业管理，维护社会安定团结，保障物业共用部位、共用设施的正常使用，维护广大房屋业主的共同权益，南宁市于20\_年开始出台《南宁市物业专项维修资金管理办法》，并于20\_年11月1日开始实施。我县已由县住房和城乡规划建设局下达了横建政发[20\_]21号文，贯彻实施《南宁市物业专项维修资金管理办法》。

专项维修资金是“房屋的医疗和养老保险金”，它取之于民用之于民，可以保障居住条件，延长房屋的使用寿命。购买房屋是城镇居民家庭的一件大事，很多人是倾尽一生的积蓄，所以每个人都想房屋的使用寿命长一些，环境好一些，但是，房屋也存在着衰老，也会破损。比如屋顶漏雨时，如果不能及时维修，水就会在防寒层内四外漫延，导致整个房顶毁损，给住户造成巨大的经济损失。如果缴纳了维修资金，有资金做保障，及时维修，就能避免上述事情发生。不缴纳维修资金，当房屋发生维修时就要在全体住户中筹集资金来解决维修问题。这需要一个漫长的过程，特别是住户的经济状况和个人素质问题会直接影响筹集资金的成败。为此，国家\_、财政部于1998年颁布了《住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理办法》。规定凡商品住房和公有住房出售后都应当建立住宅共用部位、共用设施设备维修基金。

我县的物业专项维修资金存入县财政专户管理，由横县房地产管理所具体负责监督管理本县物业专项维修资金归集与使用，指导本县物业专项维修的日常工作，并委托中国银行横县支行和中国邮政银行横县支行为本县物业专项维修资金的专户管理银行。

交存物业专项维修资金是每一个业主应履行的义务，希望各位业主在横县房地产管理所的指导下及时足额的缴纳专项维修资金，这有利于提高和保持房屋的完好率，达到物业保值增值的目的，维护社会综治稳定，构建和谐社会。在此，也祝各位业主安居乐业，身体健康，合家幸福！

**维修基金的工作总结14**

回首20xx年，我的工作同样经历着不平凡。3月份带着朴实与好奇的心情来到了xx物业公司，开始了一段新坏境的里程，工作内容包裹着熟悉的和未知的，鞭策着我需要付出更多的努力去学习和挑战。进一年时间转瞬就过去了，在部门领导的培养与同事们的帮助下我很快熟悉和胜任了物业管理员的岗位职责。岁末，每个人都应该梳理过去。筹划未来，此刻就将自己近一年来的工作总结如下：

>一、物业服务工作

物业工作主要有日常报修，投诉处理，收费，基础设施、设备维护，环境卫生，蚊虫、老鼠的消杀；有学习培训，上级部门检查等。

催缴管理费及小区公共设施设备问题项目的整改是管理处20xx年年度的主要工作，经过与物业公司各个部门的同事通力合作下大部分工作已经顺利完成。

>二、办公室工作

办公室工作对我来说是一个全新的领域，工作千头万绪，有书文处理、档案管理、文件批转等。面对繁杂琐碎的大量事务性工作，需自我强化工作意识。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。

>三、存在的不足

本着“为自己工作”的职业态度，敬业爱岗。创造性地开展工作，取得一定效果，但也存在一些问题和不足；主要表现在：

第一，物业管理员工作对我而言是一个新岗位；许多工作都要边干边摸索，以致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，一些工作协调的不是十分到位；

第三，向领导提供有效的决策数据方面有待进一步提高；第四，和部门领导及公司员工间的沟通有待加强。

>四、努力的方向

第一，加强学习，拓宽知识面。努力学习房产业知识和相关物业法律法规的知识。

第二，本着实事求是的原则。注重公司各部门间的协调与沟通；有效形成团结一致。群策群力的氛围。

第三，向领导提供有效数据。

“不积蛙步，无以至千里；不积小流，无以成江海。”20xx年，收获了成功，经历了困难，感受了启迪；我会一如既往，载着百倍的信心和努力驶向新的一年……

最后预祝xx物业公司日益壮大，祝全体同事工作顺利，平安幸福！

**维修基金的工作总结15**

针对以上提到的问题和薄弱环节20xx年对工程部工作初步设想主要围绕调整、完善、规范、落实等几个方面来开展。

1)调整:主要是规范服务流程调整目前的管理方式修改完善相关管理制度;

2)完善:根据公司领导提出的高标准、严要求的方针对本部工作进行细化将管理制度深入到日常工作的所有阶段和环节形成一套完整的从工程维修单到工作考评的管理流程;

3)规范:结合标准要求对上述工作管理流程的各环节进行规范细化和落实到个人做到各环节有计划、有制度、有实施、有检查、有改进并形成相关记录;

4)落实:加大检查监督力度结合绩效考核制度和检查考评制度加强执行力强化奖罚的及时性和有效性提高本部员工的责任心使各项规章制度落到实处。

我物业公司进驻三期安置小区，这一个月来，我全体员工团结一心，艰苦奋斗，勇于拼搏，不断创新，进一步完善和改进了公司的管理和服务质量，取得了可喜的成绩：组建了一支优秀的物业管理团队，创建了一种科学的管理模式和先进的管理理念、管理方法，以及严格的质量标准和工作程序;形成了服务与管理相结合的专业分工体系。

对物业管理的理念进行战略性的转变。

我物业公司自成立以来，管理理念经历了从“管理型”到“服务型”的深刻转变，抛弃了过去以管理者自居的姿态，倡导了“服务育人，业主至上”的全新服务理念。我物业公司在发展过程中即使遭遇到了内外环境的严重挑战，但为业主、使用人服务的理念也一直在沿伸，同时也得到了广泛的好评。但公司管理层并没有满足可喜成绩的取得，而是以积极的态度正视在服务过程中存在的服务专业性不强，服务不深，员工待遇过低以及成本过高等问题。今年开始，公司便审时度势，着手狠抓安全防范、环境卫生和维修事宜，劲拼品牌建设，提高公司的运作效率和竞争力。

品牌建设

品牌，以高质量为坚实的基础，本公司把如何提高物业管理服务的质量作为公司经营的首选目标。

一、贯彻按iso体系的有效动作

公司成立之初便做好了质量的策划，明确公司的质量目标、要求，以及所想达到的目标，以最合适的服务质量去满足业主及使用人的需要。一年来，公司始终把通过iso9000和iso14000的审核为奋斗目标，同时也进一步向业主及使用人展示了公司相关方面优质服务的形象。

二、形成以客户满意为中心的质量体系

自公司进驻开始，一直把“客户满意，业主至上”作为工作的中心，进一步确定了公司以业主为中心的经营服务理念，今后公司将继续贯彻实施和改进服务质量，提高服务绩效。

三、建立天健物业零缺陷的目标

公司成立之后，经过反复讨论和研讨，认为要想做的独特，就须把工作做到零缺陷：服务零缺陷;操作零缺陷;设备零故障;安全零隐患的四零缺陷。明确了业主不总是对的，但永远是最重要的客户需求，充分做好达到需求的各种准备，积极预防可能发生的问题。

内部管理

一、人力资源

人力资源是公司发展的重要保证。进驻之初，因处地特殊，故人员素质偏低。但今年年初，为了提高公司的竞争力，我公司积极开展员工知识培训，使员工成为“一专多能”且达到了显著的效果。员工培训包括：企业文化培训，专业技术培训等，特别是对管理层进行的物业管理员资格考评培训和保安队伍的消防知识培训以及专业知识培训。通过培训，提高了员工的综合素质，改善了员工的工作态度，激发员工团结合作，大大提高了服务质量。

目前，公司内部已经建成了较为完善的人力资源储备，专业能力，综合能力出众的专业人才;能出谋划策的企业策划人员等，给公司的发展提供了广阔的空间。

二、规章制度

入驻之初，因公司刚建立，一系列的制度及考核都是空白的，这给员工的工作带来了很大的不便。按照“以法为据，有约可依”的原则，我公司迅速出台了一系列规章制度。包括：各岗位人员职责，管理制度及各岗位工作人员考核办法。制度的出台明确了职责，分清了权限，也给公司员工的日常工作指明了方向，提供了依据。

三、维修方面

去年小区入住之初，因赶工期，五栋公寓可谓是以超常规的速度建成的，而快速度建成的房子却导致了接管后艰难的维修工作。从去年至今，我技术维修部共计收到业主报修单42多份，。可因去年维修力量过弱，且设备设施还在保修期内，故多数单子未能修好。直至今年初，我公司一口气增加了三倍的维修人员，不分日夜的维修，同时又加大对厂家的催修力度，迅速的解决了原有的存在的问题。现我处已承诺做到“小修不过夜，大修不过三”的服务承诺，可因各种设施仍然在保修期，致使好多维修事项我公司仍无法完成。但我公司还是竭尽所能去维修，特别是公寓内寝室之间电线错乱的问题，在催修厂家无效的情况下，我公司维修人员用六天六夜时间全部调好，用实际行动解决了业主的怨言。近日，我公司又一口气换下了四栋公寓20多盏灯炮以及30多个水龙头和几十个冲水阀，使公寓内的配套设施的维修完好率达到了98%以上。

四、保安方面

在全体保安人员的共同努力下，圆满完成了小区入住的安全防范工作，但随着工作的逐步加深，渐渐暴露出了我公司保安的不足与缺陷：配套设施过差，人员素质过低，专业知识不足等等。为此我公司于今年年初进行了一场保安大革新。首先，实行淘汰制，淘汰了十多位原有的保安。其次增加配套设施，购置保安服装。工作的革新使我保安的外在形象上了一个新台阶。

20xx年的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，因此物业维修也有了更高的要求。为了适应市场要求，我们在集团公司领导的带领下不断提高工程维修技能，使xx市xx物业维修在整体工作绩效，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。

因此，20xx年是简单而不平凡的一年，为了总结经验，寻找差距，规划前景，促成20xx年工作再上一个新的台阶，现将20xx年工作总结如下：

**维修基金的工作总结16**

设局以来，维修部的各项工作得到了各级领导的高度重视，今年，局党委在维修部的基础建设方面给予了大量的资金投入，使维修部的作业环境与工作条件发生的质的飞跃。分管领导对维修部的维修质量与维修进度、维修计划进行了全方位的调度，进一步确保了各项工作的顺利完成。在各项工作中，维修部得到了设备、供应、以及各有车部门的大力支持与理解，使各项工作事半功倍，成效显著，领导的关怀与兄弟部门的理解与支持，使职工的工作积极性空前高涨，为干好各项工作提供了前提保证。借此机会，向支持维修部工作的各位领导与同事表示衷心的感谢！

**维修基金的工作总结17**

1、抓思想工作不放松。

在今后的工作中，维修部将通过学习，提高职工的思想认识，通过沟通，进一步了解职工的热点、难点问题，切实为职工办实事、办好事，解决职工的后顾之忧，使职工全身心的投入到工作中去，抓好职工的思想工作，为各项工作的顺利开展打下基础。

2、进一步做好文化建设与维修工作相结合的文章，使维修部从形象、到人员素质、到维修水平、到团队的凝聚力与战斗力都有一个新的提高。

下半年，维修部将在总结上半年经验的基础上，以文化建设为平台，采取多种形式、多种方法、多种途径，促进管理，通过内强素质、外树形象来打造一支新型的维修队伍：内强素质，主要从职工的文化学习、技术的提高、个人的修养以及服务意识与服务态度方面进行体现；外树形象，主要从办公设备设施的规范、生产设备设施的规范、卫生环境的强化、维修质量的提高、优质服务等方面来体现。并且通过集体组织学习、员工自学、制度约束、强化管理来实现。

3、建立健全维修部的制度约束机制与考核管理机制

下半年，维修部将建立健全制度约束机制与考核管理机制作为工作重点，通过制度的建立健全，使维修工作逐步步入程序化、规范化的轨道，通过考核管理机制的健全，进一步促进制度约束机制的落实。

4、抓安全生产不放松，杜绝安全隐患。

下半年，维修部将在安全生产方面进行重点强化，首先将安全生产工作列入日常工作日程，由主任—班长—维修工层层落实责任，责任到人，并且将通过每周的科室会议进行点评与强调，在条件允许的情况下将采取一些活动与培训，让职工进一步了解安全生产工作的重要性和安全生产的基本常识，从根本上杜绝隐患，确保国家与人民生命财产的\'安全。

5、进一步抓好节支增效工作，争创节约型部门。

维修工作涉及到水、电、以及部分低值易耗品的使用与管理。在下半年的工作中，维修部将从在管理上下工夫，不仅要彻底杜绝跑、冒、滴漏的发生，而且要在节约上下工夫，争创节约型部门。

6、深入调查、积极引导，争取在发明与技改方面有所突破。

7、按照xxx公司特约维修站 “服务周到、及时” 的宗旨，做好维修站的服务工作。

以上只是对维修部上半年工作的一个概述和对下半年工作的初步打算，由于刚刚接手这摊工作不久，对以前工作总结有不到之处，请领导与各位同事给予批评指正，同时也希望领导与各位同事对维修部的工作给予更多的关注，多提意见和建议，以促进维修部工作的更好更快发展。

今年我队认真执行公司的决策。坚持“安全第一，预防为主”的安全生产原则，以快速掘进，狠抓质量管理与创新。现将今年工作做以下总结：

一、加强管理，严明纪律，安全生产。

“安全为天”、“安全大于一切”、“安全是职工的福利”等，公司安全理念在我们班组职工心中时常在回响。在日常工作中，我时刻牢牢绷紧安全这根弦，在班前会上讲安全，班中查安全，班后总结安全。带领大家严格遵守岗位安全操作规程，严格遵守停岗位制度;配合发车间作好危险品的安全生产工作;加强设备巡视，把事故消灭于萌芽状态;认真执行交接班程序，手交手，口交口，双人交接后签字才能离开。

二、加强学习，认清形势，适应节能减排工作新要求。

在日常工作中，我们十分注意职工的节能减排思想意识的教育工作。利用班前后会、周二周五学习会等，挤出时间，学习公司会议、车间文件精神，学习理论知识，学习岗位操作技能，努力提高大家节能减排觉悟，理论文化水平，及业务操作技能。及时组织职工学习，准确熟练地掌握操作流程，较好的完成了生产任务。

三、搞好班组民主管理和队伍建设。

在我们班组，民主管理是一直以来养成的好习惯。无论是工资奖金分配、工休假的安排，还是先进职工的评选，我们全部按照公司、车间的要求，做到公平、公正、公开。还在班组成员中广泛开展提合理化建议、开展创先争优、讲评互评等活动，极大地提高了职工的工作积极性、主观能动性，在我们班组形成了一股干部带头，人人争先进，个个当模范，一心为工作的良好氛围。

四、认真总结不足，提高工作责任心。

在今后的工作中，我一定积极参加安全学习，努力提高自身素质，高标准，严要求，提高自己的安全意识，为班组成员树立一个安全的工作形象。这样才能带领大家精心打造一支高效精干、纪律严明、作风过硬的班组队伍。把安全理念渗透到职工的日常工作中，以安全文化引导职工思想，规范职工行为。

以后我将带领全体成员，克服以往工作的不足，更加努力地工作，确保安全生产，为公司整体工作做出自己应有的贡献。

20\_\_年，也是本人在\_\_物业有限公司工程部工作的第二年，在这一年的时间里，本人能够遵纪守法，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工作，在运维岗位上发挥了应有的作用，作出了贡献，主要总结如下几方面：

一、爱岗敬业，扎实工作，协助领导完成接收工作

今年，根据公司工作的按排，本人在\_\_月份由\_\_调至\_\_新闻中心运维组，从事电工维修。在岗位变动过程中，本人能够顾全大局，服从领导按排;接收期间，执行领导的指示，对所负责的交接项目进行认真检查，对异常，损坏，故障等有问题的设备第一时间上报，要求原单位物业及时处理，协助领导做好接收工作。

二、熟悉地理位置以及各区域机房，电房设备

初来新闻中心，对这里的环境，设备都是完全不熟悉，而原百花物业也不配合，所以很多东西都是靠自己以往的经验通过摸索，思考和总结，再加上\_\_主管、\_\_主管的亲自讲解，培训以及按排一些有非常丰富经验的师傅前来讲解，现在对这里的地理位置、中央空调系统、高低压电路系统、消防系统、生活用水和园林绿化系统、电梯系统等都相当熟悉，可以独立上岗。

三、做好中央空调和高低压电路系统的运行和保养工作

中央空调方面，根据客户的需求，季节、天气情况，合理控制中央空调，并做好运行记录工作，对各项参数认真看，发现异常认真分析原因并上报，通知保养单位迅速前来处理。保养方面，因原物业公司对以前的中央空调系统完全没有做保养工作，致使冷却系统内壁生锈，损坏，根据领导的按排，严格执行领导的要求，加强外单位的保养监督工作，按排班员专人监督跟进，要求做到每星期定期清洗，每月定期加药水，有保养不到位的地方要求其立刻处理，防止外单位保养人员，马虎了事，致使冷却系统进一步损坏，保证空调主机正常运行。

而另一方面，在\_\_主管的制定下，每月按排班员对机房地面、空调主机，冷却泵，冷冻泵的表面进行了清洁，并定期对冷却泵，冷冻泵轴承进行加雪油等保养工作。高低压系统方面，加强了高压保养单位的保养工作，要求每星期进行检查俩次，发现问题及时前来处理，低压方面刚接手时，公用电房2号电容补偿柜接触器曾出现线路松脱，致使相线触碰电柜外壳对地烧毁接触器现象，根据领导的按排，严格执行领导要求，对所有电房的电容补偿柜内所有的触点进行了全面加固处理，对有问题的电容进行更换，对公用电房(没有空调)的电容柜作开门并用风扇散热。以及对各楼层的电井进行清洁，触点加固，更换损坏的指示灯等全面排查，还对所有电房的地面卫生定期清洁，保证设备在良好的环境下运行。

四、对运维组人员进行中央空调培训

在领导的按排和支持下，本人对运维组人员进行了简单的中央空调讲解，一些对空调不熟或者部分完全没有接触过空调的员工都收到了少少效果，而自己在表达能力，自信心等方面都得到了较大的提升，也对自己的空调知识进一步加固，在此多谢\_\_主管、\_\_主管等领导对本人的信任和支持。

五、做好班员的管理工作、做好上级按排的任务和新闻单位的来电报修工作

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。对上级按排的工作，合理按排，调动班员，迅速处理。对新闻中心的来电报修，认真听讲，记录来电的单位，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。

以上主要是这一年来的主要工作情况，有可喜的也有需要提高的，喜的是在这里做了班组的负责人，得到了少少的管理经验，而且在这个接收过程中也学会了很多知识，技能也得到了进一步的提升，而需要提高的是管理的水平，人际关系处理以及技术技能也需要进一步提高，所以我一定会更加努力，争取明年更上一层楼。

近日，宁国水泥厂设备主管部门组织相关部门，对一季度检修的得与失进行了认真而细致的系统总结，与会人员从检修准备、检修组织、过程协调及结果验证等方面进行了交流与研讨，为日后的大窑检修积累管理经验。

一季度，宁国水泥厂分别组织对生产线干法窑进行了计划检修，检修的特点是重大项目多、涉及面广，运行定位周期长。

纵观检修结束大窑投运至今，设备运行良好。一季度的检修，较好的解决了系统设备存在的各种重大隐患问题，为保持阶段性稳定运行奠定了基础。

一是检修前严格执行“六落实”管理要求，认真抓好抓实检修前的每一个准备环节。每次检修前，超前布置检修各项准备工作的落实与跟踪，要求检修前一个月每周召开一次检修计划评审及研讨会，检修前一周每天召开一次检修计划评审会，逐项梳理检修计划，细化施工方案、跟踪材料备件到货情况，检修工器具准备情况等，并提前布置好各检修作业现场的照明、临时用电，对杂用电和铁壳开关进行梳理并安排维修、确认，备足照明灯具及相关辅材;安排专人每天对现场用电设备完好情况进行检查，及时整改或纠正他人不安全用电行为，将隐患消灭在萌芽状态，为现场安全用电提供了保障。

二是检修过程中严把质量关，将“检修彻底、彻底检修”的指导思想宣贯到每位员工并严格执行，及时发现并成功处理了部分重大设备隐患，为后期设备的安全稳定运行奠定了基础。

三是优化工厂维修资源，最大限度满足检修要求。首先是对全厂维修资源统一筹划，做到“分散管理、集中使用”。由机动处牵头，以分厂为单位，以项目属性定维修工参与人数，结合检修时间总体安排，合理分配项目，做到了工厂维修资源的统一调配和有效使用，便于业主单位全身心投入到窑系统关键设备的检修及检查处理中，专业分管领导全程跟踪，提高维修人员工作效率及检修项目质量。其次是责任细化、明确细节、协调安排得当。根据检修项目所需脚手架清单，由生产处负责脚手架搭设的工作，机动处负责大型吊车租用协调，跟踪核实现场工作量，为大型设备和电收尘作业等高空吊卸作业检修提供了有力保障。

四是心系检修、共同参与，职能部门检修助推作用发挥明显。由机动处、供应处分别组织对现场物资、停送电手续办理、用电及检修项目用料的规范性进行专项检查，规范相关程序及作业流程。由办公室主要领导负责供水、送饭等检修后勤的全程跟踪与协调，确保了检修作业人员供饮水、用餐的及时性。由保卫处负责厂区巡视，对重点部位进行重点监控，在检修期间及时发现两起偷盗事件并进行了处理，确保工厂财产安全。由生产处牵头，各单位兼职安全员参加，不断加强检修安全管理，

总结中，相关人员对今后的设备检修管理提出了不少好的建议：结合各项技造工作的推进，需超前谋划，从前期准备工作开始入手，把今年各项技改和设备大修工作做的更好。检修计划梳理要细致、立项的评审工作要做到位。检修过程中要高度关注技术跟踪管理与施工人员衔接问题，避免过程脱节。根据一季度设备检修情况，超前谋划下阶段管理重点和检修项目，提前准备、提前考虑，为下次检修奠定基础

本人于20xx年技校毕业，选煤专业，分配于临涣选煤厂洗煤车间上班于98年进入机电岗位。20xx年2月到厂参加调试，后一直在外围班担任班长。

从事电气设备维修工作至今已有2年了，这期间经历了不少风风风雨雨。由当初学徒做到师傅至今共带过5个徒弟，由师傅再到现在的管理人员，现底下有7名维修电工。现在不但要做好公司电气设施日常养护维修工作，还要在技术上指导下面员工，遇到疑难问题都得新临现场排除故障。故障排除后还得向大家讲解故障原因以及他们在查找故障时所忽略的地方。让他们从中吸取经验不但要他们以后遇到类似故障每个人都能独立维修，还要学会举一反三。

在这些年工作当中总结了不少经验，其中包括技能，带徒育人，心得，工作业绩。

**维修基金的工作总结18**

物业专项维修资金问答

一、什么是物业专项维修资金？何时执行的？

物业专项维修资金(俗称“大修基金”)《重庆市物业专项维修资金管理办法》是经20\_年11月27日市人民政府第90次常务会议通过，于20\_年3月1日起施行的。

二、物业专项维修资金该缴多少？（1）、有电梯没电梯的不一样。

有电梯的，按每平方米建筑面积80元交存；无电梯的，按每平方米建筑面积50元交存。主城区范围外的首期大修基金的交存标准，由各区县(自治县)人民政府确定。

三、物业专项维修资金什么时候缴？

买房办理合同备案登记时

四、业主在买房时缴纳的是首期大修基金，那什么条件下业主需要续缴大修基金？

《办法》规定，业主的大修基金账面余额低于首期交存额30%的，管理单位应告知业主续交。

五、这笔钱到底由谁来管？

主管部门和业委会均可；业主大会成立后，有两种管理方式可以选择：一是继续由主管部门代管，二是由业主委员会管理。在业主委员会管理期间，如果经专有部分占建筑物总面积2/3以上的业主且占总人数2/3以上的业主同意，业主大会可以申请由主管部门重新代管大修基金。

六、什么情况下能使用物业专项维修资金？

根据20\_年３月１日起施行的《重庆市物业专项维修资金管理办法》规定，涉及大修基金的有如下四种情况：

1、专有部分的维修、更新、改造费用，由专有部分业主承担；

2、部分共有部分的维修、更新、改造费用，由部分共有的业主按其建筑面积所占比例分摊；

3、全体共有部分的维修、更新、改造费用，由全体业主按其建筑面积所占比例分摊；

4、房屋未全部出售的，开发建设单位应当按照未出售部分的建筑面积所占比例分摊相关费用。

整理收集邓斌

**维修基金的工作总结19**

专项维修资金”与“专项维修基金”的理解与适用---------“拖欠物业费”民事诉讼案件的几点关键抗辩

20\_-10-29 13:44

一、“专项维修资金”及＂专项维修基金＂的规定

（一）专项维修维修资金的规定

《物业管理条例》（20\_年9月1日施行）第54条规定：＂ 住

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！