

2023年跟房地产签合同能退吗(模板5篇)

总结是写给人看的，条理不清，人们就看不下去，即使看了也不知其所以然，这样就达不到总结的目的。优秀的总结都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？那么下面我就给大家讲一讲总结怎么写才比较好，我们一起来看一看吧。

物业维修工工作总结篇一

我叫xx□是xx物业管理处一名普通电工。

截止到xx月份，我们工程总做好每一项工作，保持了较长周期的安全记录，优质服务诚信服务取得了较好的成绩。

一年来，我们按照今年初提出的：明责任、严纪律、强监督、重奖罚的要求，把安全检查放在一切工作的首位，加强安全工作落实，建立建全全方位，全过程的安全生产，积极参加公司所组织各项安全活动，在安全上重视调查研究到施工现场了解实情，解决实际问题，注重工作期间的安全管理，在今年紧张的任务中，由于配合得力，确保了全过程的安全，杜绝了事故的发生，设备检修和故障处理到位，减少了配电事故率，配电设备完好率100%，针对实际工作抓重点，查隐患，查事故苗头和不安全因素彻底清除安全死角。

一年来，以公司规定为准则，以优质服务为宗旨，认真为业主服好务，提高服务质量，业主有情况反应该，马上做出回应该的积极性，规范工作程序，对业主实行承诺服务，坚持全天24小时电话保持畅通，随叫随到。把心连心工程落到实处。只要接到报修电话就立即上门检修，一般故障立即修，特殊事故说明情况作好解释工作不过夜。对不方便的'用户，主动去帮助，一个天跑上三四趟，诚信服务尽最大努力减少业主停电，受到业主好评。在实际工作中更是积极主动。

抄、核、差是我们工作的重点，直接牵涉到我们的经济效益，在工作中，我们实事求是，每月按时抄表，不估抄，不漏抄，抄后及时审核纠错。

尽管在20xx年的工作中，我取得了一定的成绩，但也要正视存在的问题和不足，在新的一年里行业作风和工作作风为更高目标进行提高，工作纪律要进一步加强。优质服务诚信服务的意识需要进一步加强。

物业维修工工作总结篇二

在紧张忙碌中20xx年已将过去，龙飞凤舞的一年即将开始，站在岁末年初，心中感触颇多。回顾全年来工程部在总经办领导的正确指导下，在其他部门、管理处的积极配合和大力支持下，通过部门和各管理处全体维修人员的共同努力，圆满完成了物业公司工程部的各项工作和领导交办的各项临时任务，确保了公司各管理处设备安全正常地运行，保证了各管理处水电能源的正常供给，同时在节能降耗工作中做出了一定的成绩。为总结经验，查找不足，推动明年工作再上新台阶，借此机会向各位领导及同仁汇报一下工程部20xx年工作总结，请给予帮助和指导。

巡视检查设备运行情况、设施完好情况、节能情况；抓工作进度、工作质量和任务完成情况；抽查设备运行记录和工作记录。在制度管人的模式下，加强了各级人员的责任心，部门的工作效率、劳动纪律、文明施工情况都有了较大的改进和提高。

物业公司已成立运作很多年，各管理处设备设施自投入运行至今未曾开荒和标准保养，如****花园的水泵底阀已到了更换期，消防水泵抽不了水等。因此，设备设施的维修保养任务越发艰巨。在人员不足的情况下，通过加强内部管理，充分发挥部门领班的作用，发挥每个员工的特长和积极性，部门合理安排日常工作，保质、保量完成了公司领导下达的任务。

1. 完成维修了以****花园为主、****花园、****花园、****花园、****花园为辅的业户单元95套、公共过道楼板31处、天花、卫生间等裂缝、渗漏的修复工作，共创收有偿维修费49413元。
2. 配合****花园、****花园、****花园等完成商户增容7户，创收有偿维修费6千余元，增容费28500元。
3. 配合总经办、协助****花园、****花园管理处顺利完成美景、富豪、****大厦等物业退出公共设施设备及公共用水用电的过户工作。
4. 根据物业行规严格完成了各管理处业户单元装修审批251户，（****花园商户10户，住宅160户、****花园商户13户，住宅21户、****花园5户、****花园商户13户，住宅21户、****花园2户、永发大厦22户），并按要求进行装修监管巡查、验收，对存在违规装修的及时要求整改、协调，协商有困难的及时反馈给总经办协调处理。
5. 按总经办要求，安排协助督促各管理处维修人员完成****花园一二期、****花园、****花园、****花园、永发大厦、****花园等高低压配电房15间、配电柜15组近153套、变压器房17间、发电机7台等大型重要设备开荒、除尘以及母排螺栓紧固、年度检修维护等深度保养一次，确保设备良好经济运行。
6. 完成对****花园、****花园、****花园、****花园、永发大厦等发电机房、变压器房、配电房、电梯机房的平整修复和地面油漆工作，进一步提升优化了设备的运行环境。
7. 依据电梯维保合同，对各管理处电梯保养情况及时多次进行严格监督检查，对保养不到位的要求其整改并扣除相应费用等。对各管理处共82台电梯其中****8台电梯更换曳引轮、2台更换钢丝绳、****花园、****花园、****花园共25台

电梯整改安装三方通话等维修整改工程进行及时跟进监督，参与跟踪每台电梯年检情况，确保了电梯安全可靠运行。

8. 根据节能降耗要求，针对****花园每年清洁绿化用水情况，认真进行用水核算统计对比，并依据****花园地理位置现状进行清洁绿化浇花管网整改。目前清洁绿化浇花管网工程已运行经济稳定，为****管理处减去每月清洁绿化用水费用约2500元的费用负担。

9. 针对节能降耗工作和节约用水用电，对****花园管理处自用水和****花园管理处自用水，对管理处自用水每方减少近0.21元的差额费用。****花园7至114号商铺用水进行了管网调节改造工作，对****管理处商业用水每方将多赚取近0.41元的差额费用。

10. 定期对各管理处水、电、管线的检查，对公司各管理处配电井接线端子定期进行了全面检查、紧固，防止事故发生。

11. 定期对各管理处用水用电收支情况进行分析对比，对存在滥接滥用、渗漏情况及时进行核查维修。如测出****花园管网渗漏约每月20xx方左右并及时进行维修，****花园商业管网渗漏每月5000方左右并进行及时维修，长埔市场电费收支异常（最大差额9000多度）进行及时更换计量表等，从技术上控制了用水用电的浪费存在。

12. 针对****花园2、3楼业户单元水压低的长期投诉，进行了水压测试、管网调节，最终进行了2、3楼业户用水改为****中压供水方案，解决了****2、3楼业户一直以来用水压力偏低甚至无水的困扰。

13. 针对****花园消防设备运行异常情况和管道渗漏情况进行全面检查维修和更换全部抽水底阀，并对备用抽水泵进水管进行整改优化，水池进行清洗，确保****花园业户用水洁净正常和维修备用供水充足。

14. 尤其是长埔市场工厂用电负荷大，设备开关运行时间长，经常存在超负荷运行，电能表老化、计量误差大。经集团总裁办允许对长埔部分电能表、配电箱及用户开关进行整改更换，确保安全用电。

15. 协助长埔市场对消防系统电路、管网、水池及马路进行多次维修和厂区路灯改造工作。

16. 协助****花园对各栋大堂墙砖空鼓（约200多平米）情况进行检查并拆除、进出口道闸进行优化改造、监控智能化、消防系统线路维修、管路渗漏检查和广播电视设备用电规范及费用（每月150元左右）追讨等工作。

17. 增创了公司二次装修消防排水费、模块增容费、业户用电增容费，为公司创收近6万余元。

18. 协助永发大厦、****花园地下室清洁用水管道整改工作和****花园给水稳压泵更换安装调试运行检查工作。

物业维修工工作总结篇三

针对我车间在维修过程中，多数设备及介质具有易燃、易爆、有毒、腐蚀性强，高温、高压操作，工艺条件复杂，若安全措施处理不到位，稍有不慎极易发生火灾、爆炸、人员伤亡等事故，我车间努力在保证安全生产的前提开展检维修工作。

1、认真传达公司的各项规章制度及文件精神，做到全员学习，思想认识上与公司同步，心往一处想劲往一处使。

2、车间完善组织机构，明确岗位职责，增强在安全生产方面的管理与培训。

3、坚持车间早交接班会议制度，对公司早调度会的内容做到上传下达，及时安排，及时解决，做到大事不过天，小事不

过班，提高全员责任心。

4、参与公司生产装置及储运罐区的各项技改工作。

5、对所属的动静设备实行隐患排查整改日报制度，对存在问题做到汇报有记录，整改有计划。

6、公司历次的安全环保隐患排查整改检查中，对存在问题落实到人，按期整改。

7、班组交接班要进行安全环保喊话，交接班日志突出安全环保内容。

8、根据国家有关法律法规和企业实际，制订全面细致切实可行的安全生产管理规章制度，如，《维修车间岗位职责》、《维修车间考核细则》、《维修车间安全检查制度》等。将这些制度、规程、责任制挂到各级岗位上，提醒岗位人员贯彻落实，以制度规范约束员工的思考和行为，以制度管人，使员工在日常工作中有章可遁，有法可依，形成良好的工作氛围。

9、班组的培训教育，针对日常工作所遇到的实际问题进行分析教育，避免发生同样的问题。

10、票证管理，从严把关。厂区内进行各项用电维修作业，必须办理相关的安全作业证，并实行严格的票证管理制度。如“动火安全作业证”、“设备检修安全作业证”等，严格按照国家石油和化学工业局发布的《危化企业厂区作业安全规程》办事。实行专事专证、专人专证、专人签字确认、专人检查监护。

11、事故处理，严格执行事故报告制度，禁止不报。瞒报、谎报、漏报。事故处理(含未遂事故)，坚持“四不放过”原则，事故处理及时，实事求是，不弄虚作假，从根源上切断

员工的侥幸心理。

- 1、生产装置的年度检修及熔盐炉的技改工作。
 - 2、消防报警系统的选型、安装、调试工作，为二期项目的建设积累经验。
 - 3、二期项目电气、仪表的校对工作，以及电缆，照明等基础材料的统计工作。
 - 4、公司erp管理系统的前期计划的工作。
 - 5、泵房排风系统及有毒气体的在线监测仪表的安装。
 - 6、沥青改制装置电气控制柜的制作，仪表dcs系统组态工作。
 - 7、全年开具用电票416张，检维修作业票103张，加班共计158.5小时，未发生一例安全事故。
 - 8、修旧利旧25台，更换全厂节能灯，降低了生产用电成本。
- 1、在领导及各车间的配合下，团结全体成员继续完成公司交办的各项工作。
 - 2、要求员工有严格、谨慎、认真的工作态度，严格执行岗位职责和操作规程，做好各项数据记录的统计和上报工作。
 - 3、严格执行各项制度，专用设备由专人管理，专人维护和保养。要求全体员工人人爱惜工具及设备，严格控制易耗品的损耗率，做好安全、文明检修工作。
 - 4、实行月度绩效考核与奖金挂钩，充分体现奖惩分明、多劳多得的原则，破除干好干坏一个样，干多干少一个样的消极态度，迫使员工提高自己的责任心。

5、切实抓好全体人员的安全教育和职业技能的培训，做到一专多能，为公司的下一步发展奠定专业技术基础，在下一步的工作中，制定员工定岗激励机制，让有能力的人有更多的收入，以提高员工主动学习的积极性和工作责任心。

物业维修工工作总结篇四

“及时修复房屋的小损小坏”的要害，是养护及时率和质量合格率。因而，养护管理最基本的考核指标是“两率”。在实践中影响“两率”的因素是多方面的，比如：缺少相关工种技术人员；服务者责任性不强，敷衍了事；有关人员因病假、事假、读书、开会而调休；暴雨季节房屋渗漏剧增而缺少人手；相关工种整体配合较差；操作工人技术不过硬；缺少维修技术通才（多面手）等。因此，要经常分析影响“两率”的相关因素，总结其规律，既要采取一般性措施，又要采取针对性措施，提倡求真务实，“有诺必践”，将考核落到实处。

在影响“两率”的因素中，关键是“管理”及操作人员“综合素质”。目前的物业维修工大多是农民工，普遍缺少维修技能和服务理念的培训，且流动性大。故为了提高养护队伍内在综合素质，应稳定队伍，探索内涵型发展道路，制订应知应会的培训计划，开展技术比武，奖励敬业爱岗，而非动辄“炒鱿鱼”了事。

最终还要考核住户满意率。住户满意率包含“硬”与“软”两个方面，它既是居民对工程质量（是否平整、牢固、安全、和顺、可以使用）的总体评价，也是居民对养护服务态度（是否及时、方便、诚恳、和气）的心理感受。养护及时率和质量合格率当然包含在住户满意率中。“顾客就是皇帝”，居民的‘满意应当是物业公司追求的最终和最高目标。

5) 监督：外部措施有监督电话、投诉接待、热线电话、发放联系卡、发放征询表、走访居委会等；内部措施有建立回访

制度，抽查制度，制订考核办法、奖惩办法，对不及时、不合格项目进行会诊，根据保修规定及时返工。

传统房屋维修管理经过长期而广泛的实践，已经具备一整套的做法，某些方面已形成相对稳定的经验，但当前对其精华深入研究、继承、推广似不足。例如：以提高房屋完好率为目标的维修管理体制已不复存在，1999年9月1日曾在普陀区试行的《上海市成套职工住宅修缮管理规定》已达6年之久，至今未见推行等等。因此，梳理原有的物业维修管理的有关文件，修改、制订、完善现行的物业维修管理文件，已成为业内当务之急。

物业维修工工作总结篇五

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。

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、大本营等基础设施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。

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xxx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、麻痹和侥幸心理，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。

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。

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。

物业维修工工作总结篇六

初来工程部，对这里的环境，设备都是完全不熟悉，在黎主管耐心指导下，经验通过摸索，思考和总结，再加上黎主管带领多次到到现场讲解，培训，现在我对这里的地理位置、用电设备、高低压电路系统、消防系统、生活用水和电梯系统维修保养工作等都一定的了解。

本人以身作则，要求班员遵纪守法，遵纪公司的规章制度，做到不迟到，不早退，加强班员的责任心培训，认真做好设备的检查工作和运行记录工作。对上级安排的工作，合理安排，调动班员，迅速处理。对客服中心的来电报修，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。

维修部在去年的工作基础上，分工种制定详细的设施设备保养计划，将计划分解到每个月，制定了详细的保养工作内容与标准，实施时落实到人，保证了工作的质量和效率。

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

了设备安全使用常识的培训，提高了全体员工安全的意识。

设备设施安全：定期对各部设备专项安全检查，每月对大厦配电井，管道井设备进行安全检查；按计划春秋两季对配电房变压器、低压配电柜进行安全检修、除尘。每逢节假日前都要组织对酒店各部、办公室进行设施设备安全大检查。雨季提前对大厦各处作了安全防范，保证大厦在雨季的安全；对重点运行设备进行一日一次的安全巡查，发现事故苗头，立刻处理。

- 1、完成生活水泵及其控制柜电气检修工作。
- 2、完成春秋两季对配电房变压器及其高低压母线、瓷瓶除尘以及母排螺栓紧固工作。
- 3、外围地板砖进行修补。
- 4、公共走道墙面进行修补。
- 5、所有的强电井清理卫生，除尘维护工作。
- 6、所有的公共走道灯进行改造，做节能处理。
- 7、对所有的消防栓进行检查和贴封条。
- 8、对所有的弱电井清理卫生，除尘维护工作。
- 9、完成对大厦的水、电、气管线的普查，对办公楼/住宅楼各楼层配电井接线端子定期进行了全面检查、紧固，防止事故发生。
- 10、完成了定期对大厦内公共走道照明进行维修和更换。
- 11、完成了对xx天面□xx楼及负二消防风机除锈和翻新工作。

- 12、完成对楼层走火通道的门，闭门器及门锁的'检查和维修。
- 13、完成配电房低压配电室年度检修、除尘维护工作。
- 14、完成了对a办公楼/b住宅楼电表除尘以及母排螺栓紧固工作。
- 15、完成了对a办公楼房内/b住宅楼走道的烟感罩摘除和检查。
- 16、完成了新管理处办公桌的布线及网线的布置。
- 17、完成节日对a/b栋大堂的彩灯布置。
- 18、完成对商场6f~1f所有走梯门的固定。
- 19、完成了对a办公楼/b住宅楼及负一负二的消防电话的测试通话
- 20、对工程遗留存在的问题进行检查、跟踪和维修，主要配电房渗水和房内外漏水。
- 21、除了完成以上项目的工作外，完成日常维修工作。本人在xxxx年一年中带领工程部人员对大厦的用电设备及公共设施进行检查和维护记录。

物业维修工工作总结篇七

在紧张忙碌中20xx年已将过去，龙飞凤舞的一年即将开始，站在岁末年初，心中感触颇多。回顾全年来工程部在总经办领导的正确指导下，在其他部门、管理处的积极配合和大力支持下，通过部门和各管理处全体维修人员的共同努力，圆满完成了物业公司工程部的各项工作和领导交办的各项临时任务，确保了公司各管理处设备安全正常地运行，保证了各

管理处水电能源的正常供给，同时在节能降耗工作中做出了一定的成绩。为总结经验，查找不足，推动明年工作再上新台阶，借此机会向各位领导及同仁汇报一下工程部20xx年工作总结，请给予帮助和指导。

根据物业公司的规章制度和工程部各岗的岗位职责为导向，加强对部门及各管理处维修人员的管理、监督、培训、考核。认真组织工程维修人员学习公司下发的文件和办公例会会议纪要，让员工充分理解其精神。部门经理和主管自身带头遵守公司的各项规章制度，要求员工做到的必须自己先做到。在日常行为中，按公司的规章制度、员工日常行为规范约束每一位员工。定期组织召开维修人员技能培训及会议，检查工作完成情况。在日常工作中，落实岗位职责，要求管理人员多作现场巡查，抓工作的落实，如检查计划工作准备情况，检查安全操作情况，督导计划维修工作的`实施；巡视检查设备运行情况、设施完好情况、节能情况；抓工作进度、工作质量和任务完成情况；抽查设备运行记录和工作记录。在制度管人的模式下，加强了各级人员的责任心，部门的工作效率、劳动纪律、文明施工情况都有了较大的改进和提高。

物业公司已成立运作很多年，各管理处设备设施自投入运行至今未曾开荒和标准保养，如xx花园的水泵底阀已到了更换期，消防水泵抽不了水等。因此，设备设施的维修保养任务越发艰巨。在人员不足的情况下，通过加强内部管理，充分发挥部门领班的作用，发挥每个员工的特长和积极性，部门合理安排日常工作，保质、保量完成了公司领导下达的任务。

20xx年工程部完成主要工作项目：

1. 完成维修了以xx花园为主□xx花园□xx花园□xx花园□xx花园为为辅的业户单元95套、公共过道楼板31处、天花、卫生间等裂缝、渗漏的修复工作，共创收有偿维修费49413元。
2. 配合xx花园□xx花园□xx花园等完成商户增容7户，创收有偿

维修费6千余元，增容费28500元。

3. 配合总经办、协助xx花园□xx花园管理处顺利完成xx□xx大厦等物业退出公共设施设备及公共用水用电的过户工作。
4. 根据物业行规严格完成了各管理处业户单元装修审批251户□□xx花园商户10户，住宅160户□xx花园商户13户，住宅21户□xx花园5户□xx花园商户13户，住宅21户□xx花园2户□xx大厦22户），并按要求进行装修监管巡查、验收，对存在违规装修的及时要求整改、协调，协商有困难的及时反馈给总经办协调处理。
5. 按总经办要求，安排协助督促各管理处维修人员完成xx花园一二期□xx花园□xx花园□xx花园□xx大厦□xx花园等高低压配电房15间、配电柜15组近153套、变压器房17间、发电机7台等大型重要设备开荒、除尘以及母排螺栓紧固、年度检修维护等深度保养一次，确保设备良好经济运行。
6. 完成对xx花园□xx花园□xx花园□xx花园、永发大厦等发电机房、变压器房、配电房、电梯机房的地面平整修复和地面油漆工作，进一步提升优化了设备的运行环境。
7. 依据电梯维保合同，对各管理处电梯保养情况及时多次进行严格监督检查，对保养不到位的要求其整改并扣除相应费用等。对各管理处共82台电梯其中xx8台电梯更换曳引轮、2台更换钢丝绳□xx花园□xx花园□xx花园共25台电梯整改安装三方通话等维修整改工程进行及时跟进监督，参与跟踪每台电梯年检情况，确保了电梯安全可靠运行。
8. 跟据节能降耗要求，针对xx花园每年清洁绿化用水情况，认真进行用水核算统计对比，并依据xx花园地理位路现状进行清洁绿化浇花管网整改。目前清洁绿化浇花管网工程已运行经济稳定，为xx管理处减去每月清洁绿化用水费用约2500

元的费用负担。

9. 针对节能降耗工作和节约用水用电，对xx花园管理处自用水和xx花园管理处自用水，对管理处自用水每方减少近0.21元的差额费用□xx花园7至114号商铺用水进行了管网调节改造工作，对xx管理处商业用水每方将多赚取近0.41元的差额费用。

10. 定期对各管理处水、电、管线的检查，对公司各管理处配电井接线端子定期进行全面检查、紧固，防止事故发生。

11. 定期对各管理处用水用电收支情况进行分析对比，对存在滥接滥用、渗漏情况及时进行核查维修。如测出xx花园管网渗漏约每月20xx方左右并及时进行维修□xx花园商业管网渗漏每月5000方左右并进行及时维修，长埔市场电费收支异常（最大差额9000多度）进行及时更换计量表等，从技术上控制了用水用电的浪费存在。

12. 针对xx花园2、3楼业户单元水压低的长期投诉，进行了水压测试、管网调节，最终进行了2、3楼业户用水改为xx中压供水方案，解决了xx2□3楼业户一直以来用水压力偏低甚至无水的困扰。

13. 针对xx花园消防设备运行异常情况和管道渗漏情况进行全面检查维修和更换全部抽水底阀，并对备用抽水泵进水管进行整改优化，水池进行清洗，确保xx花园业户用水洁净正常和维修备用供水充足。

14. 尤其是长埔市场工厂用电负荷大，设备开关运行时间长，经常存在超负荷运行，电能表老化、计量误差大。经集团总裁办允许对长埔部分电能表、配电箱及用户开关进行整改更换，确保安全用电。

15. 协助xx市场对消防系统电路、管网、水池及马路进行多次维修和厂区路灯改造工作。

16. 协助xx花园对各栋大堂墙砖空鼓（约200多平米）情况进行检查并拆除、进出口道闸进行优化改造、监控智能化、消防系统线路维修、管路渗漏检查和广播电视设备用电规范及费用（每月150元左右）追讨等工作。

17. 增创了公司二次装修消防排水费、模块增容费、业户用电增容费，为公司创收近6万余元。

18. 协助xx大厦□xx花园地下室清洁用水管道整改工作和xx花园给水稳压泵更换安装调试运行检查工作。

物业维修工工作总结篇八

今年我公司成立后围绕全局的生产，尽心竭力保障后勤，方便职工的生活，诚信服务送惠上门，努力完成各项工作。为了发扬成绩，推进后勤服务，找出差距及时弥补不足，我们将全年的工作予以归纳汇报，总结经验，吸取教训，以求物业公司不断自我完善和发展。

为了适应公司后勤经营专业化发展的战略要求，实现电力后勤的体制性改革，物业公司在今年年初以建立现代企业制度为目标，进行了初步的公司制改组，树立了管理标准化、服务规范化、经营社会化的主题工作思路，重新划分了部门，设立了综合部、财务部、工程部、维修部、保洁部、服务部、餐饮部和宾馆八个部门，理顺了运作机制，实现了对内对外的商业化运营。并且实行统一财务核算，内部分帐考核，逐步建立起自主经营、自负盈亏、自我约束、自我发展的现代企业制度。

立足于强化管理，加强物业管理制度建设，夯实管理基础。管理出效益，管理出生产力，管理树形象，强化管理是任何

企业生存的根本。我们先后修订完善了管理标准、工作标准49项共六万多字，制定了物业管理规章制度以及各部门各岗位的考核标准，加强了财务、物资的集中管理，降低了成本，压缩了不必要的开支，堵塞了漏洞。

设备和现场管理完全按照发供电企业创一流的标准，实施星级工程、形象工程，严格考核标准，实行承诺服务，加大了对值班电话“6226”的管理力度，实行24小时值班制度，有效地提高了服务水平和服务质量。加强了服务标准化、规范化建设，不定期开展服务质量检查和抽查，及时发现工作质量上存在的问题，督促整改。

我们树立以物业管理为主、生活后勤为辅的工作思路，本着“有效性原则”，轻过程，重结果，轻数量，重质量，坚持以优质服务为宗旨，以经济效益为中心，重点抓好一个服务、两个突破、三个提高。

一个服务是强化内部管理，努力做到“无微不至”地为业主提供全方位优质服务。

两个突破就是以物业管理为龙头，实现后勤改革体制突破；广开思路，引入竞争机制，实现用人机制上的突破。

三个提高就是提高服务质量和效率，提高队伍素质，提高经营效益。

物业维修工工作总结篇九

一、供暖期间，能够做到及时报及时修，想业主之所想，急业主之所急，秉承“小修不过夜，中修不过周”的公司服务宗旨，得到公司领导及广大业主的认可，供暖结束后，对地热井管道及深井泵进行维护保养。

二、在维修中发现xx路6#、8#楼住宅自来水管道的漏水严重，

配合公司对该管道进行了改造，为业主创造了便利。

三、在日常维修中，发现自来水水表井内管道阀门不管用，配合自来水公司人员对其进行了更换，为维修工作奠定了基础。

四、配合公司对xx社区进行了前期验收，并对该小区线路等进行熟悉。

五、供暖前对各区片泵房设备进行养护，并调试地热井深井泵，对泵房看管人员进行现场培训，以便出现问题及时处理。

六、在xxa泵房暖气试压时，发现有渗水严重情况，并对该区片管道进行了维修。

七、供暖期间，对某某花园暖气管道渗漏进行了维修，并在供暖的同时也发现某某xx组团2#暖气回水也出现渗漏情况，经公司领导决定，配合施工队完成了某某xx组团2#暖气回水改造工程，并且也做到了加班加点，对各区片暖气进行维修，并得到了业主的好评。

以上为20xx年工作总结，有不足之处，敬请领导给予指正。在新的一年里，我会加倍努力工作，为公司的美好明天贡献我的一份力量。