

最新工程项目的工作总结 工程项目工作总结 总结(汇总6篇)

总结是对过去一定时期的工作、学习或思想情况进行回顾、分析，并做出客观评价的书面材料，它可使零星的、肤浅的、表面的感性认知上升到全面的、系统的、本质的理性认识上来，让我们一起认真地写一份总结吧。怎样写总结才更能起到其作用呢？总结应该怎么写呢？以下是小编精心整理的总结范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

工程项目的工作总结 工程项目工作总结篇一

(一)务实工作，自我加压。

今年我在长沙分公司实习工作，作为一名行管的人员，我能够负责任的心态完成领导部署的各项的任务。由于工作经验的缺乏，我平时注意自我的加压，利用好多的时间多看建筑行业知识书籍，多向业务精的同事请教。

(二)正视不足，以期完美。

一是会计业务知识水平亟待提高。

二是工作情绪波动大，有些懒散。

(三)工作体会

今年是我再江苏天宇的第一个年头，在基层工作的这一年，我感受颇深：“只有学才知道”我刚来的时候我们的姜工让我计算工程量，对于我来说是第一次，我感觉有点紧张也有点惊喜。通过我不断的请教终于完成了我第一份答卷，此后在四号楼主体施工过程中我分别计算了混凝土工程量，模板工程量，轻质隔墙，内墙抹灰以及外墙贴砖的工程量等。通过

计算这些工程量大大提高我对图纸的阅读能力，也提高我的计算能力。

“不经历风雨，怎么见彩虹”。锻造自我是每个人必经的路，通过反思问题，我深刻意识到一个人最难战胜的其实就是自己，我们的行动有时就在闪念之间，向左向右就在于心态，选择积极上进还是选择散漫停滞都在于自己。选择前者，必将朝气蓬勃、意气风发；选择后者，势必死气沉沉、意志薄弱。工作中缺乏热情，就会丧失斗志，人就没有动力前进，甚至与机遇擦肩而过，因为机遇只会留给有准备的人。

(四) 工作打算

总结过去是为了更好地面对未来。对今后的工作，我给自己提出如下打算：

一是想从事预算，因为我对预算很感兴趣，也相信公司给我一次机会，如果给我机会我一定会尽心尽责的完成每一项任务。

二是自我解压，调整心态，创新求变。心态决定工作的好坏，所以在工作中要不断自我调适，把控积极乐观情绪的方向，时刻以饱满的热情迎接每天的工作和挑战。只有不断在思维上求创新，工作才能出亮点。

岁月无声，步履永恒。我迈过一道道坎走向明天，只要认认真真踏踏实实的工作，我想我的明天定将更美好。

工程项目的工作总结 工程项目工作总结篇二

随着建筑市场的不断变化和公司管理制度的不断完善，公司的管理队伍在不断的扩大。使我们在项目管理中，要求自己在管理项目的同时，也要提高自己本身的管理素质和水平，要有良好的敬业精神，一切从大局出发，为公司的利益而服

务，认真做好项目的管理工作。

xx工程位于xx[]为一座综合办公用楼，建筑面积为xx平方米，结构高度为xx米，基础埋深xx米。结构形式为框架剪力墙结构，基础为筏基。计划开工日期[]xx年x月x日，计划竣工日期[]x年x月x日，总工期[]xx天。实际竣工日期为x年x月x日签订四方验收单，质量目标为争创结构长城杯。

自xx工程x年x月份通过四方验收后，根据公司的安排，我于x年x月份被调入xx工程担任项目经理工作，负责xx工程的全面工作。我到任时[]xx工程已经进入到精装修阶段，南楼精装修施工队伍已经进场，正在进行墙面刮腻子、吊顶龙骨安装及公共区域样板间的施工。其它施工程度为北楼砌筑办公区卫生间，管井围护墙抹灰。地下室正在进行保温顶棚施工，墙面刮腻子施工，以及二次结构砌筑和连廊暗挖等施工。室外正在进行小市政给排水管线的施工。

- 1、春节前将南北楼地面垫层浇筑全部施工完毕；
- 2、南楼的室内办公区的地砖全部铺装完毕；
- 3、南楼办公区室内吊顶工程施工完毕；
- 4、室内窗台板安装全部完成；
- 5、所有设备安装工作全部施工完毕。

在施工过程中，我组织项目的各专业管理人员积极地进行协调工作，使施工进展非常顺利。为保证冬季施工的质量以及为冬季施工创造前提条件，我首先安排了专业的架子工，在最短时间内完成了脚手架的改造工作，并将主体结构的外围护施工洞口进行封堵，由此在一定程度上保证了室内温度，给地面垫层浇筑施工的顺利提供了有力的支持。在进行浇筑期间，我考虑到为保证混凝土的出罐温度和减小热量损失，

我要求技术人员提前与搅拌站联系，给混凝土浇筑罐车的罐体增加保温被，同时要求工长尽量缩短混凝土的运输距离，把罐车开到离卸料平台最近的地方直接装入手推车，这样不但降低了混凝土热量的损失，也缩短了运输时间，提高了工作效率。

在垫层施工过程中，我取消了撒灰的工序，要求工长安排施工人员使用混凝土原浆找平，在节省了材料的同时也缩短了施工时间，降低了施工难度。

在配合精装修队伍样板间施工时，我要求各专业积极协调配合，第一时间督促确认材料的进场和图纸会审工作，为精装修施工奠定了基础，保证了工作的顺利进行。南楼西侧窗台板在加工时，由于未考虑到窗铝框的宽度，导致窗台板在安装完毕后产生了缝隙，又使用铝扣板进行修补，因此在今后的工作中要严格对施工图纸进行审核，避免类似情况的再次发生。

在对室内的吊顶与墙面边龙骨的检查过程中发现，由于墙面刮腻子的厚度不统一，导致边龙骨外露宽度不一，使龙骨与墙面不协调、不美观。经分析是由于工序和工艺流水安排不合理造成的，如果先刮墙面腻子找方正，再安装边龙骨顺直就不会出现上述这种情况了。因此我要求工长及时对工序进行了调整，之后未再出现类似情况。再有就是吊顶使用的硅钙板污染严重，平整度较差，也是各专业间交叉作业控制不严格，工序安排不合理造成的。因此在今后的施工中，对上述工作我要重点进行控制，合理安排工序，避免类似情况的发生。

公司在项目的人员整体安排上是健全的，能够做到责任到岗到人，但是由于技术、生产人员的能力参差不齐，员工流动性大等原因，一些重要岗位的人员很难把一个工程全部盯下来。就xx项目部而言，先后两名总工程师辞职，水暖股、资料股和电气股的所有外聘人员基本上也都辞职了，由此给工

程后期的安装工作带来了很大的不便，这就要求我们在员工的思想教育上和“人性化”管理方面多下功夫。同时，在管理过程中要及时发现问题，解决问题，或辞或留果断处理，避免问题扩大化。

从二次结构装修工程的整体来看，所有分部分项工程做的都比较好，例如地下室防水工程的施工，在管线等改造安装前，所有卫生间、厨房等房间均不存在漏水现象。在管线等改造完成后，个别的未封闭严密的漏水点也都被封堵严密，没有产生渗漏现象。但是不足之处也是存在的，例如北楼屋顶漏水，在相关人员的多次观察后发现，由于石材幕墙内的雨水管被杂物或淤泥堵塞，导致雨水无法排出向上淤积，直至漫过防水层墙面收头，由防水层内部渗漏至顶层房屋内。经过施工人员的清理，北楼未再产生漏水现象。这些问题的发生就是因为在施工过程中没有注意清理，施工后又没有及时检查到位所造成的。终归一句话就是：这些过程中的细节问题没有人去重视，造成了不必要的后果。再有就是，地下室内墙的防火涂料粉刷外观不美观，究其原因不是因为粉刷过程出了问题，而是这种防火涂料本身稠度较大，不适用于墙面的涂刷。这些问题事前忽略了分析，没有引起足够的重视，造成了工程施工没有做到尽善尽美。

地下室的地面工程施工是在xx年春节过后，我们为此做了充分的准备，测温、放线、贴饼、找坡等一系列工作，同时为防止施工人员水平有限，无法达到压光要求，我们采用了压光机进行地面压光施工。在混凝土浇筑完毕后，充分养护，并合理的选择了分隔缝的切割时间和位置，因此地下室车库地面施工取得了良好的施工效果。今年上半年主要是内装修工程，因为种种原因，使竣工工期推迟了三个月，其原因主要是在内装修材料上的认定和设计图纸的确认时间过长，物业管理公司在工程的施工过程中，多次变动、更改施工图纸，使工程在材料的组织上造成了很大的困难。在室外园林的施工过程中，自从施工队伍进场以后，由于图纸设计意图与使用方的要求和现场实际情况存在一定的差异，导致室外园林

图纸先后进行了五次修改，造成了项目部的施工工作进行得非常被动，项目部也由此受到了领导的多次批评。但在我与各单位的积极协调下，最终确定了顺利完成了室外园林的所有施工。

通过这些问题反映出，工程施工的技术准备和过程控制的重要性，我们不但要严格执行规范、规程的要求，还要结合自身的施工经验，有效的组织好施工的过程控制环节，组织好竣工前的各分部分项工程的检查验收环节。只有这样我们才能从根本上杜绝那些质量漏洞，真正的做到质量目标100%的实现。

对公司的建议：

- 1、希望公司能够帮助项目部配备现场预算人员，以便及时收集现场的变更洽商等结算文件进行偏差值的比较分析，避免由此造成工程利润值的损失。
- 2、希望公司能够进一步完善管理制度，避免重要岗位外聘人员的流失。
- 3、希望公司在劳务分包队伍的选择上，多考虑一些劳务分包队的口碑、信誉等情况，以及保质保量履行合同的能力，为工程施工的顺利创造一个良好的先决条件。
- 4、希望公司工会在工程间歇期间能够组织一些丰富多彩的活动，以充实员工的业余生活。

总结人：

工程项目的工作总结 工程项目工作总结篇三

按照部门安排，结合专业实际特点，制定了专业的日常维护计划，建立了专业的工作常识，并收集大量有关消防工程方

面的资料。

针对本专业所管辖的设备制定了个人的工作计划，每日跟踪重点项目，全身心投入，督促现场施工单位做好日常管理工作，重点监督完成整改等工作，协助完成了结构具体工作。

按照有关的质量管理标准和规范对全现场消防给排水系统进行了全面跟踪，从而使工程质量处于受控状态。

我个人做到每日对现场的巡查，坚持主要对安全文明施工进行反复的督促。

在做好专业工作的同时，我还积极完成领导交办的其他工作。一年来为了做好工作，我主动收集资料，积极与其它部门配合，积极配合公司合约部完成项目结算工作。

1、今后加强学习，认真提高业务、工作水平，着重加强工程施工管理和工程质量等方面的培训。同时要拓宽知识面，在工作中多留心相关专业知识的汲取，使自身在消防工程管理等 方面得到加强和全面发展。

2、学习身边其它同志的那种不记个人得失、吃苦耐劳的精神，积极完成各项工作任务，与同事间积极沟通，鼎力协作，凡事以公司利益为主，积极为公司创造更高价值，力争取得更大的工作成绩。

3、做好外部协调工作。工程管理涉及到包括施工单位、设计院、设备厂家的诸多方面因素，在今后的工作中，要主动与各方面沟通，了解其实际困难，了解现场施工需求的实际进程，一定要将工作做实，做细，为工程服务。使得在项目上顺利通过消防验收工作。

新的项目意味着新的起点、新的机遇、新的挑战，我决心再接再厉，只有吃的苦中苦，方能成为人上人。在以后的工作

中扬长避短，克服不足、认真学习、勤奋工作，使自己能一直紧跟公司发展的步伐和体现自己的价值，为公司今后的繁荣发展做出应有的贡献！

工程项目的工作总结 工程项目工作总结篇四

一、工作方面：

____年3月份我来到____项目，主要从事计量、统计以及结算工作。这份工作要求我，首先要敬业。要用积极的心态投入到工作当中去，我既然选择了这个职业岗位，就要全力以赴，尽职尽责地去完成。二是要以严谨细致的态度对待工作。在工作中要严格要求自己做到一丝不苟。计量、统计以及结算工作对我来说是一项细致的工作，它的要求很严格，它要求我必须认真、细致。要做到数据准确无误，无误的数据便于以后的查账，所以，必须要认真，仔细无差错。这就要求我们在做工作时必须用严谨细致的态度对待工作。三是责任心。工作对我们来说就是一种责任。我们有义务尽心尽责的去完成，去负责。所以工作的好坏，也取决于你对工作的责任心。四是工作的高效率。对我来说提高工作的效率就是要多学习，从学习中汲取好的可以提高效率的知识，再就是，将问题细化，在短时间内决定，就要当机立断，设定具体时间安排工作，给自己制定严格的最后期限。五是保密性。我所从事的工作具有很大的保密性，尤其在对待外委施工队伍对单价等要保密。在这我也体验了工作对我说是受益非浅。工作虽然很辛苦可是对我真是个学习的机会。从中我体验了工作的性质，学到了很多我未曾接触过的事物和知识。不足之处也存在很多问题。新的一年自己要求自己要有有一个全新的自我。理清自己的思路，把工作做的更细致化。

二、思想方面：

一个人对自己的工作如果有百分之百的喜欢，也许不是太可能，但是想做到百分百的喜欢，就在于我们怎样以好的心态

去看待这份工作，也就是说，既然我已经选择了这份工作，我就应该义无反顾的投身其中，并体现自我的价值观，许多事业有成的人，并不是太喜欢自己的工作，但是他们有着高度的责任感和坚忍不拔的敬业精神，他们每天从事着平凡的工作，却做出了不平凡的成绩。可想只要你付出了就会有好的回报的。

在这一年的工作中，难免也出现一些不快乐的事情。我也曾为工作的压力狭益过、郁闷过、焦虑过。每个人的工作任务在逐步繁重与细化，工作压力大也是必然。如果自我消极、抱怨是不会解决问题的。不良情绪有时也曾影响过我的工作效率，只是适时调整自己的心态，寻找平衡切入点才是真的有效。我想只要超越自身的狭益、焦虑等消极心态，以积极、健康的情绪来面对工作中的困难与挑战就可以了。我发现快乐的工作法宝就是以宽恕与感激的心态看待自己每天的工作。

从中我也认识到。工作时，首先要以宽恕平和的心态看待工作中遇到的困难，正确评估自己的能力和价值目标，并进行必要的心态调整，努力培养乐观大度的良好性格，提高自己的抗干扰能力，有效转移注意力，使个人的心态在工作中得到转移、释放、调整，消除紧张与疲劳。时刻保持求知向上的心，使工作变成生活的乐趣。

这一年自己也是以抱着感激的心情迎接工作的考验，我时常在想因为这份工作，我体现了自我的价值；因为这份工作，我磨练了我的意志。当静下心来时，我会反思省悟，与诸多下岗失业者相比，感激自己有丰实的薪水；与年迈体弱者相比感激自己有青春与健康；与庸庸碌碌混世者相比感激自己每天充实的工作着。当你把工作做好了，你对自己的行为感到满意，你就会快乐。

三、完成工作计划的具体措施：

20____年我依然主要负责____项目的计量、统计以及结算工

作。做好这份工作，首先要熟悉施工图纸与工程量清单，认真仔细核对，建立台账，这对于以后的工程量查找及对比数据，指导施工生产等都会有很大的帮助。二是及时完成每月工程计量工作及统计等各方面要求的表格，认真履行岗位职责，及时与监理、业主等方面沟通，建立一个良好的外部环境。三是与现场质检员及施工队伍及时沟通，对完成工程量及进度做到心中有数，按时完成领导想要的结果。

质量控制以预防为主，适当增加质量预防费的支出，可以提高工程质量，杜绝事故的发生，其支出远小于因质量事故造成的损失，即可以获得很大的“隐性”效益。同样，正确处理工期与成本关系，寻找最佳工期点成本，把工期成本控制在最低点，在特殊施工条件下，应比较保证工期所支付措施费与因工期延误造成的损失。工程竣工决算通过后，应按合同规定，及时收回工程款，不能听任业主无故拖欠工程尾款。

四是责、权、利并举要建立明确有效的成本控制制度，推行标准化管理，激励机制和约束机制并举，把成本责任落实到各个岗位，落实到专人，应采取相应的奖罚措施，做到“责、权、利”相结合，使降低成本成为每一管理人员的自觉行动。

充分利用网络等现代化管理手段，实现信息传递的高效率。记录的数据应有根有据，不会出现盲目用经验进行控制带来的失误，并能适时进行跟踪监控，对项目实施过程中的进度、完成工程量、材料消耗、人力安排进行直接控制，及时修正施工中发生的问题，减少成本管理中委托代理链过长带来的负面效应及成本信息损失和信息失真。

总结，是为了吸取教训；计划，是为了走得更远。展望20____年的工作，我将会更加的努力下去。在自己的工作岗位上不断的进步，取得更大的成绩，相信不断的成长中，我会为公司的发展做出我最大的贡献，相信自己一定能够在20____年做的更好！

工程项目的工作总结 工程项目工作总结篇五

俗话说：“没有规矩，不成方圆”。按照酒店的规章制度和工程部各岗的岗位职责为准则，加强对部门的管理。认真组织部门员工学习酒店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酒店的各项规章制度，要求员工做到的必须自己先做到。在日常行为中，按酒店的规章制度、员工日常行为规范约束每一位员工。每天坚持召开班前会议，签到考勤，检查头一天工作完成情况。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；巡查大楼，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。

酒店设备设施已经运行xx年，很多设备设施已陈旧老化，有些已进入了寿命期，因此，设备设施的维修任务越来越重。在人员不足的情况下，通过加强内部管理，充分发挥部门主管的作用，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，保量完成了酒店领导下达的任务和每日的维修任务。

xx年工程部完成主要工作项目：

- 1、完成维修了3层6层10层17层的管道井主管道漏水。
- 2、配合完成消防监控器的安装。
- 3、完成了3至8层的房间装修及家具搬运工作。
- 4、完成客房小改工作，对未装修的旧房间，完成了对其墙纸、面盆、浴缸、卫生间门框地脚线等全面维修的工作，使客房

旧房间的面貌得到改观。

5、对中高考会议进行了跟进。

6、签订了电梯维保合同，确保了电梯安全运行。

7、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。完成配电房低压配电室年度检修、除尘维护工作。

8、完成对酒店水、电、气管线的普查，对酒店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。

9、完成餐厅各次会议团体、婚宴等大型活动使用的音像、灯光及餐厅装饰布置工作。

10、除了完成以上项目的工作外，完成了客房，餐厅、以及其他部门的日常维修工作。

通过多年来的节能工作，基本上将水电气能耗降低到最低的数值，要想继续降低能耗或保持低能耗水平具有一定的难度，这就需要将节能工作常抓不懈。结合酒店的具体情况，工程部把进一步加强节能管理工作作为一件大事来抓，寻找新的节能途径，把节能减排贯穿于全年的管理之中，如调整公共卫生间面盆进水三角阀的水量，避免了洗手用水过大造成浪费水的现象。在日常的工作中，随时检查用水器具，杜绝跑冒滴漏现象。在光线充足的情况下，检查公共区域有无用电浪费现象。晚上值班时巡视检查开水器，抽油烟机等高耗电设备关闭情况。

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。对酒店其他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个部、办公室进行设施设备安全大检查。汛期提前对大厦各处作了安全防范，保证了酒店汛期的安全；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。另对员工宿舍私拉乱接、电源插板和灯开关损坏等现象进行了清理和维修，对不符合安全规范的线路进行了整改。

1、部门内部协调不够，有时维修不够及时。管理人员对员工的激励较少，不利于发挥员工工作的积极性。部门人员的文化及专业技术水平有待提高。部门员工的礼貌礼节意识有待加强。

2、酒店设备设施陈旧，由于多年未投入资金对设备设施进行改造和维护，陈旧现象较严重。

3、在节能降耗工作方面，单靠工程部一个部门来管理是不够的，需要各部门的管理人员加强管理，需要酒店的全体人员都具有节能意识。少数部门还没有足够的节能意识，如用水龙头敞放；下班后，设备电源未关；办公室人走未关空调电脑或照明灯等现象时有发生。有待进一步加强管理和提高每个员工的节能意识。

20xx年主要工作计划

1、完成配电房变压器和低压配电屏除尘维护工作。

2、建议投入资金对酒店客房旧房间逐步进行改造装修。

3、加强节能降耗管理与控制，各部门设节能监督员，挖掘潜力，力求水、电、汽消耗比xx_年再降5~8%。

4、对客房供暖设施进行一次全面维修。

5、完成工程部日常维修和计划维修工作。

工程项目的工作总结 工程项目工作总结篇六

一、部门团队建设工作：

1、根据2013年工作计划，我部于今年7月份完成工程人员的招聘工作，从年初2人扩大到现今6人的工程团队，部门充分利用优势资源为行人部，解决了部分人员招聘压力，并于9月份完成工程维修人员考评、更换工作，使工程团队综合实力，得到很大程度提高，为后期物业设备设施正常运行提供了重要的保证。

2、部门在公司及管理处领导的号召下，提倡团队整体作战能力。在日常工作中，坚持广开言路，强化执行，在制定方案时，员工齐心协力、集思广益，将每一件事找到最佳的解决方案后。团队成员消除一切杂音，以统一的行动，确保制定的方案得到有效落实。

3、部门严格按公司要求除从业资格证要求100%外，工程团队的职业资格水平也处于行业领先，16%人员持有中级电工证，16%人员持有高级电工证，32%人员通过外送培训取得电梯管理证和高压电工证。

二、部门培训工作：

三、体系文件建设工作：

1、部门根据现场实际工作需要，在管理处主任的带领下，完

成修改、编制工程部作业指导书，共计修订文件41个，表格34个，并通过部门全员培训后，严格按照作业指导书要求开展相关工作。

2、为了提升工程服务及前期工程介入服务质量、部门根据各岗位的具体要求，编制部门岗位职责及日常工作指引，对岗位操作的具体工作及执行标准通过培训进行了明确。

四、安全生产工作：

五、前期工程介入工作：

1、第一季度：共计参加地产工程相关会议11次。施工现场不定时巡查47次，并与工程对接部门建立良好的沟通途径。与项目部、设计部、施工单位沟通协调设计功能23件，已达到整改目的的有19件，如电梯机房增加空调和设备房铺设地砖等。没有采纳但对后期物业管理很重要的问题有4件，仍在持续沟通中，并已工作函件形式与地产相关部门进行沟通及上报管理处负责人和地产客户服务中心，如：物业用房，增设公共卫生间及建渣堆放等。

2、第二季度：共计对n12□n4异地展示区施工现场不定时巡查48次。参加地产项目部周例会9次，设计部图纸会审专题会3次，工程整改协调会4次。

共计提出39条设计功能等书面建议。42条工程整改口头建议。工作函件建议7条。相关部门采纳并实施的45条、经协商后期进行处理的16条、没有采纳的27条、没有采纳但对后期物业管理很重要仍在沟通的问题：如物业用房，增设公共卫生间及建渣堆放等。另本季度完成t9栋2-1和2--1n4异地样板房及景观的接管验收工作。

3、第三季度：共计对n12□n4□n5施工现场不定时巡查61次。参加地产项目部周例会9次，完成对n14-1地块景观图纸初审，

后期使用设计建议工作。完成n12物业管理用房图纸会审及功能建议协调工作。完成n12景观施工图纸会审功能建议工作。完成物业工程集中检查方案的提交并通过地产项目部的审核。共计提出41条设计功能等书面建议。52条工程整改口头建议。工作函件建议6条。相关部门采纳并实施的29条、经协商不作处理的19条、没有采纳的11条、采纳待后期实施的40条。

4、第四季度：共计对n12□n4□n5施工现场不定时巡查52次。参加地产项目部周例会11次，协助项目部完成一期的消防验收、分户验收、排水通关水检查、配合售后服务部完成预接管验收等工作。完成物业管理处办公室的装修和布置等工作。完成物业对n12各类设备设施的接管验收资料接管工作。完成业主入伙的准备工作。完成物业管理用房家具及软装安装及物业各部门用房的装修搬迁工作，共计提出59条功能缺陷等书面建议。52条工程整改口头建议。工作函件建议9条。相关部门采纳并实施的38条、经协商不作处理的19条、没有采纳的18条、采纳待后期实施的45条。

六、工程营销配合：

营销配合全年总计处理2448件工程类报事，报事处理完成率百分之九十五。

每周五对营销区域现有的设备设施进行1次定期保养，保证设备设施的正常运行。

每天对营销区域进行1次设施设备巡查，及时对出去故障的设备设施进行维修更换或联系责任单位进行维修更换。

七、节能、环保、降耗工作：

1、为响应公司扬帆年节能降耗指导精神，部门充分利用外部资源，向公司推荐专业工程供货商，使工程材料质量及材料售后得到有效保证，同时也使采购成本下降20%。（详见：历

年工程材料采购清单对比)

2、部门从4月份开始实施节能降耗的另一措施，对营销区域中央空调、分体式空调、会所、样板房照明实际分时开关，使营销区域能耗费用从平均每月的59509元左右降低到48975元左右，每月为地产节约10534元左右的能耗费用，为了更有效的响应公司节能降耗的精神，于8月份部门再次与保洁部主管沟通，将景观水池清洗换水时的费水进行用于清洗路面，最大程度上降低水资源的浪费，同时再次对营销区域中央空调、分体式空调、会所、样板房照明根据季节进行调整，使其实施3个月以来，降耗效果明显，将水电能耗从平均48975元，降低到平均30598元。(详见地产2013年与2011年花园城营销区域水电支付费用清单对比)

3、工程材料方面，部门于5月份经多次与地产设计部主管人员沟通，最后在设计部主管人员的监督下，促使施工单位严格按照售后质保要求，配送营销区域工程维护所需光源，并促成地产设计部门在花园城精装修，施工合同中备注明确的质保期间，光源配送要求。仅达成营销区域施工单位质保期严格配送光源一项，为公司节约材料费用8572元，并大大的降低了物业后期维护成本。(详见地产精装修施工合同及配送光源清单对比)

4、部门节能控制方面：部门从4月份开始建立报事以派工单方式，和材料更换废料回收制度和材料领用登记制度，有序的控制了材料的使用，从根本上杜绝内部对材料的浪费。

八、本年度部门存在的问题：

1、由于花园城物业工程部2013年才完成组建，虽然团队的成员都来自各个知名的物业公司，职业技能和工作经验也处于成熟状态，但是磨合成一支拥有高度协作能力和高执行力的团队还有一定难度，必须有以下几点作为前题：(1)、需要得到公司相关领导持续的支持和信任(2)创造轻松、和谐、但严

肃认真的工作氛围和简单直接的沟通原则(3)建立公平、公正的激励机制和良好的工作环境。才能使工程部成为一支优秀的团队。

2、众所周知工程部作为物业专业技术团队，面临新接管的设施设备，只有在相对熟悉设备性能的情况下，才能快速的解决各类设施故障，另一方面工程部门需要和能源部门保持良好的沟通关系，才能保证能源的良好供应，这还不包括团队建设、培训、工程对客协调、整改沟通、工程前期介入、工程物料控制等，这些都是需要耗费很大精力才能做好的工作，综合现今工程团队的实际情况(工程人员大多不善于处理文字工作)，部门需上交公司的各类文字工作、工程各类资料的整理工作就已经耗费了(能处理好上述问题人员)的大部分精力，面临花园城一期的入伙，二期前期工程介入开展等，工作事务的成倍增加，继续保持团队的良好发展和工作的有效推动是有很难度的，因此部门需配备主管及专职文员才能使2013年部门的各类工作得到高效的推动，才能快速的使工程团队成为一支优秀的团队。

九、2014年度工作计划：

1、根据管理处发展需要，稳固团队建设，通过持续内部、外部培训，提升部门全员综合技能和服务水平。

2、与各部门高度密切配合，做好业主装修管理工作(部门将从装修审图、装修日巡查控制)。

3、持续认真开展设施巡查保养计划，保证园区配电、电梯、消防、智能化、给排水等设备设施的稳定运行，做好管理处的核心技术保障。

4、严格执行管理处的工作计划，开展户内工程有偿服务工作，提升物业管理处经济效益。

- 5、通过部门工程对客服务专项培训及内部考核，提升部门工程专业服务水平，争取2013年客户工程满意度在90%以上。
- 6、持续开展节能降耗工作，对接管的一期设备设施，根据综合衡量适，时进行调整，力争最大程度控制能耗。
- 7、持续与工程业务对接部门保持良好的沟通渠道，处理好对管理处运营造成影响的一期工程遗留问题。