

# 2023年物业工程维修工作总结汇报 物业 维修人员工作总结(实用5篇)

总结是对某种工作实施结果的总鉴定和总结论，是对以往工作实践的一种理性认识。写总结的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？以下是小编为大家收集的总结范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 物业工程维修工作总结汇报篇一

在自然、人为及时间因素的共同作用下，居住物业或早或迟会出现不同程度的损坏，直接影响居民的安居乐业，因此，物业维修是一项常规性的管理工作。由于“三分建、七分管”，“小洞不补，大洞吃苦”，所以在居住物业的维修管理中，日常养护管理（又称便民小修服务、小修养护服务、窗口报修服务等）又成为基础性的工作。就居住物业的日常养护管理（简称“养护管理”）进行探讨，以求抛砖引玉，认识深化。

早在1985年1月1日，城乡建设环境保护部（后改名建设部）颁发了《房屋修缮范围和标准》，对物业维修工程进行了分类，其中“凡以及时修复小损小坏，保持房屋原来完损等级为目的的日常养护工程为小修工程”，其“综合年均费用控制在现时造价的1%以下”。这里所称的养护管理，便是物业公司对房屋小修工程行使的各项管理职能，其主要环节包括报修、查勘、派工、计划、组织、验收、抽查、结算、回访等。

养护管理是物业公司经常性、持久性的基础工作。为了恢复和确保居住物业正常的使用功能，管理人员和维修人员必须采取各种手段，及时修复已经出现的各类小损小坏，有效防止小损小坏的发展及可能发生的后果，以最快的速度解除居民因功能失常造成的困境，维修费用控制（包干）在现时造

价的1%以下。进而言之，不论物业原有的质量等级如何，不论完好房、基本完好房、一般损坏房、严重损坏房还是危险房，在整个物业寿命期限（屋龄）中，只要物业零部件因损坏而功能失常，在居民报修之后（如突然断电断水等），或因公共部位无人报修（如走道窗玻璃破碎等），物业公司都要及时进行预检修复。修复之后房屋原来的完损等级不变。

在这里，“及时修复房屋的小损小坏”，成为养护管理的根本要求和关键词语。为了“及时修复”，就要强调“养护及时率”与“质量合格率”，并要求物业公司防患于未然，对物业进行计划性、制度性和季节性的主动检修。

养护管理具有以下四个特点：

1、养护任务，面广量大居住物业（物业区域）构成要素的复杂性，决定了每一幢不同类型、不同结构的房屋，每一幢房屋的不同区域和不同部位，每一幢房屋的不同业户，都会产生因物业功能失常而引发的修理诉求，因此，养护任务面广量大，地点时点分散，不如大修、中修工地相对固定，也不如保安、保洁、保绿等工作相对集中。根据传统房屋管理的经验总结，以及房地产行政管理部门历来的有关规定，养护范围包括：

- 1) 屋面筑漏，修补屋面、泛水、屋脊等；
- 2) 钢、木门窗的整修、拆换五金、配玻璃、换窗纱、油漆等；
- 3) 修补楼地面面层，抽换个别楞木等；
- 4) 修补内外墙面、抹灰、窗台、腰线等；
- 5) 拆砌挖补局部墙体、个别拱圈，拆换个别过梁等；
- 6) 抽换个别檩条，接换个别过梁、屋架、木柱、修补木楼梯

等；

7) 水卫、电气、暖气等设备的故障排除及零部件的修换等；

8) 下水管道、窨井的疏通，修补明沟、散水、落水管等；

9) 房屋检查发现的危险构件临时加固维修。

从上可见，居住物业日常养护的内容林林总总，点多面广，具有分散性。养护工人经常是“打一枪换一个地方”，流动性强，在管理上较难控制。

## 2、技术工种，复杂多样

居住物业结构、装修、设备设施及其构成零部件的多样性，决定了损坏项目和技术工种的复杂多样。因此，虽然某些项目技术比较简单，却十分强调不同工种之间的密切配合。例如：水电工在调换管道时，常会遇到泥工的活计；沟路工在施工时，常需绿化工的协助；油漆工在油漆门窗时，少不了钢窗工或木工的配合等。为此，养护管理对养护工人提出了技术全面（多面手）的要求，需根据实际情况经常变换修理技术、工艺、方法、材料及工具。

## 3、施工现场，条件较差

居住物业小修工程在施工时，不论在室内室外，均易受到季节、气候和环境的影响。有时现场施工条件较差，周转不便，清除建筑垃圾不易，还必须接受来自于业户的直接监督，因此，对养护工程质量（合格率）和服务者的综合素质（包括应知应会、适应能力、服务态度、劳动纪律等）提出了更高的要求。

## 4、报修业户，要求较高

从居民报修的项目看来，虽然都是“小事”，但直接影响使用功能，其中不少项目还具有应急的性质，关系到“水”与“电”的正常供给，称为“水电急修项目”，如：室内线路故障的停电、漏电，电梯运行时突发故障等等，不及时修复就会中断居民的正常生活。又如阳台、晒台、扶梯的扶手栏杆松动，具有一定的危险性，不修复很可能发生意外。有些非属应急项目，但也不能掉以轻心，上海市曾发生因公共走道窗玻璃破损不及时调换，雨水进入，天冷冰冻，造成某业主滑倒而骨折的案例。因此居民报修时常抱有急躁的心情，常会因缺乏理解（或服务者缺乏耐心）而发生抵牾。在报修时，居民不仅讲究实际效果，要求服务者具有较高的技能，而且讲究时空效果，要求省力、省时、省麻烦，提供礼貌服务和微笑服务。

上述四个特点充分说明：养护管理虽然所需工时、费用较少，实属“小修”之列，但却不能等闲视之。“百姓利益无小事”，进一步加强城市管理，推进城市精神文明建设，必须从细微处入手。细微处即管理中的“小事”。“管理无小事”，“细节决定成败”，那是微观管理学上经常强调的名言，而物业管理则是典型的微观管理。因为“小事”的放大效应、叠加效应或连锁效应，将会换来管理上的遗憾。

养护管理既能保证居民的安居乐业，使物业公司争取到更多的满意率，从而改善与提升企业形象，又能减轻大中修的压力，延缓修房周期，延长物业的使用年限，还能为大中修和综合维修提供勘察、施工的资料依据。因此，它是最经常、最直接的为民、便民、利民服务，也是服务性最强的“窗口”服务。这正是小修服务经常成为社会热点的原因，也正是党和政府各级领导经常在不同场合强调养护服务必须“叫得应、修得及时、修得好”的由来。养护管理在物业管理中的基础性是不容置疑的。

养护管理的类型包括：

## 1、零星养护

零星养护是指物业构部件突然损坏而引起的居民报修，或在主动检修中结合实际情况确定的小修。零星养护的修理范围很广，项目技术简单，突发性强，时间紧迫。其中养护任务（单）的获得，一是被动式的窗口报修、电话报修、报修箱；二是主动性的管理人员走访，或定点设摊，使养护工作走在居民报修之前。在管理中必须贯彻报修先行原则，业户先报先做，保证养护单不积压。

历来房地产行政管理部门规定，养护管理必须做到：“受理有登记，办理有专人，完成有时限，工作有标准，投诉有答复，结果有记载”。为了保证报修及时率，还提出：急修项目不过夜，一般项目不过三（天）。后来又补充规定：水电急修2小时内赶到现场，24小时内修复，如不能修复须作出限时承诺。

## 2、计划养护

为了实践物业管理的宗旨——物业保值增值，物业公司既要“有求必应”，又要“找米下锅”。计划养护是指在零星养护任务完成的基础上，确定科学的定期保养周期，科学设计楼宇保养周期表及设备设施更新周期表，制定房屋构部件的各类保养制度，如：下水道、窨井巡回疏通制度、门窗定期油漆制度、外墙及公用走道天棚定期粉刷制度、电路明线暗线定期检查制度、电梯常规（年、半年、周保）保养制度、水箱每年两次清洗制度等等；或按房屋单元（户幢、组团），或按工种，或按季节，进行循环检查和维修养护。例如根据季节特点安排不同的计划任务，如冬季来临前的水管包扎防冻、梅雨台汛来临前的筑漏普查等。计划养护具有预检性，有时被称为“预检维修”，在预检中应修尽修，人工费用较少，以区别于中修或大修。

零星养护与计划养护的主要区别是：前者具有突发性和一次

性，后者具有计划性和循环性。两者都要求主动服务，但计划养护的主动性更强，物业管理的含金量更高。

“物业管理无小事”，一旦放松了日常管理，极易出现“一年新、二年旧、三年乱、四年面目全非”的后果。在考察中发现，管理操作人员不按管理标准与程序操作的事例时有发生，部分管理人员理念缺失，行动迟缓，习惯于自上而下的运动式整治，而不善于制度化、规范化的长效式管理。尽管政府有关部门从民生出发，对物业管理行业进行了连续不断的调控，大部分物业公司已经达标或创优，整体水平不断提高，但“三差”现象仍有所见，管理成果存在反复。小修养护基本处于“你报我修，不报不修”的状态，主动性的计划养护成为薄弱环节，致使许多小损小坏项目，如刚窗锈蚀、粉刷脱落等，已经变成了大损大坏。报载甚至有屋漏报修18次仍然如故的案例，有的小区“不报我休”，甚至消极等待政府的“实事工程”。因此，亟需引起有关方面的进一步重视。

## 1、完善居住物业日常养护管理的考核指标

“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。

## 2、完善居住物业日常养护管理的主要环节

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。

## 3、梳理并修订物业维修管理的有关文件

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。

## 4、完善养护管理的有关制度和服务方式

通常的养护管理制度，有报修制度、值班制度、查勘鉴定制度、修缮责任制度、回访制度、验收制度、巡视制度、考核与奖惩制度等。

在长期的养护管理实践中，曾涌现出许多颇具特色的养护制度，如：特殊对象（烈军属、离休干部、残疾人、孤老、30年以上老教师等）服务制度；十大节日（元旦、春节、国庆节、清明节、劳动节、儿童节、建军节、教师节、老人节、圣诞节）服务制度；多面手培训制度；废旧料回收制度等。还总结出许多行之有效的服务方式，如：365天均衡服务，四季热点服务，落手清服务，“险”、“漏”、“堵”、“水”、“电”、“绿”重点服务，三个“三”服务（每季三次主动上门服务，每张养护单上门三次方可注销、屋内维修必须敲门三次方可进入）、“六个提前服务”（用水高峰前抢修水泵水箱、雨季前普查翻做屋面、寒流前包扎外露水管、大风前抓紧查险抢险、暴雨前修补低洼路面、节日前重点疏通窨井化粪池）等等，均值得大力推广。

## 物业工程维修工作总结汇报篇二

20xx年，也是本人在公信物业有限公司维修部工作的第二年，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维修工作，在维修岗位上发挥了应有的作用，作出了一定的贡献，总结主要如下几方面：

今年，根据公司工作的安排，本人在三月份由南海移动项目调至佛山新闻中心维修班，在岗位变动过程中，本人能够顾全大局，服从领导安排；接收期间，执行上级领导的指示，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，要求原单位物业公司及时处理，协助上级领导做好接收工作。

初来新闻中心项目，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，再加上张主管、蔡主管的亲自讲解，培训以及安排一些有非常丰富经验的师傅前来讲解，

现在我对这里的地理位置、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、电梯系统维修保养工作等都相当熟悉了，可以独立上岗。

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，在罗主管的制定下，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（立胜公司）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，公用电房二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，根据领导的安排，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。

### **物业工程维修工作总结汇报篇三**

在\_\_年的工作中，我办严格执行了物业管理相关的政策法规，同时按照城市综合管理局的总体工作部署，结合琿春实际情况，对全市的物业进行了规范的管理工作。具体主要抓了以

下几个方面的工作。

## 一、进一步强化单位的制度建设

今年我办进一步加强了单位的规章制度和考勤制度，每周都抽出半个工作日进行学习各项业务知识，要求每位单位职工都要认真做好学习笔记，同时也要求记好个人工作日的工作情况。另一方面在廉政建设方面，我办严格杜绝因工作方面的原因发生的吃、拿、卡、要、报等情况，从提高个人的自身素质建设出发，真正地发挥领导和党员的先进模范作用，使之在工作中都要从服务广大人民群众的根本利益为出发点，切实做好自身的本职工作，从而表现出党员的创造力、凝聚力和战斗力。为我市物业管理的发展做出应有贡献。

## 二、建立、健全单位的档案管理工作

为保存好我办的相关档案资料，实行档案统一管理。今年我办安排一名专职人员到党校学习了档案管理，同时对近年的档案进行了有序整理及分类备档，即：(1)开发建设单位确保自管的房屋；(2)使用房屋进行抵顶维修基金的房屋；(3)欠缴维修基金的房屋；(4)维修基金缴纳比较齐全的房屋；为今后工作查找资料时能够做到及时便捷，大大地增加了工作速度和工作效率。

## 三、“物业维修基金”的管理工作

(1)、为进一步确保物业买受人的合法权益，杜绝维修基金漏缴现象及开发建设单位用房屋抵交维修基金的发生，今年我办与房产局通过业务上的沟通，制定了严禁的收缴维修基金程序，即：维修基金必须由物业买受人自己到我单位缴纳，同时凭借维修基金收据到房产局办理产权手续，房产局并将维修基金收据做为要件存档。取消了开发建设单位代收代缴维修基金的资格。

(2)、为了更好地建立维修基金账户明细，细化维修基金账户管理，今年，我办由会计及业务管理员一起到延吉、汪清学习了维修基金管理经验。同时结合珲春实际情况，将维修基金账户以栋分设账户，有的并以户分设账户明细。从而为今后使用维修基金准备了有效的基础材料。

(3)、催缴“维修基金”的工作：今年，在州领导进行对全州各县市收缴维修基金情况的检查中，对珲春使用房屋进行抵缴维修基金情况指出了不符合规定，要求整改。为此，我办积极向上级领导做出了汇报，经研究决定，向我市开发单位以通告的形式告知了整改方案。现正在实施当中。

#### 四、业主委员会的管理工作

为便于住宅小区的管理，充分体现业主自制原则，今年我办又将具备条件的住宅小区成立了业主委员会。即成立了靖源小区业主委员会、金台花园业主委员会、国联花园业主委员会，同时又重新审批了海关住宅小区业主委员会，并选聘了为民物业管理有限公司进入海关住宅小区进行了物业管理。

#### 五、“基金”的使用情况

今年维修基金的使用，主要还是对矿区职工福利房进行维修改造。根据年初计划，现已完成了屋面防水改造(使用彩钢瓦材料)15栋，面积为7627平方米，使用资金为526,263元人民币;屋面增做防寒层共计38栋，面积为27271平方米，使用资金为810,000元。对河南矿区外墙面脱落的房屋维修了5栋。同时因为河南矿区原为商品楼的居民反应强烈，现经相关领导批准后，又对其使用“sbs”防水材料进行补修，现已经补修完工的面积约为8000多平方米。

六、物业管理企业的资质管今年，物业管理企业的三级以下的资质审批下放到地方之后，我办将全市的原物业管理企业又重新进行了资质审批及建档。经过审查，具备三级资质管

理的企业共四家，即：珲春市为民物业管理有限公司、珲春富达建筑安装有限公司物业分公司、珲春森林山物业管理有限公司、珲春市万达物业管理有限公司。取消了珲春市城管物业管理有限公司及珲春宏建物业管理有限公司的物业管理资质。同时对吉兴物业管理有限公司限期办理物业管理资质，否则将要求其退出我市的物业管理行业。从而进一步净化了我市的物业管理市场，推动其逐步走入规范化的轨道上。

## 七、来年的工作计划

- 1、大力提倡业主委员会的成立；
- 2、严格控制好物业管理用房的配置情况；
- 3、加强宣传力度，唤起业主及物业企业的法律意识；
- 4、进一步建立健全“专项维修基金”的收缴制度；
- 5、清理整顿全市的物业管理行业市场；
- 6、严格控制好新建住宅区物业管理的介入。

## 物业工程维修工作总结汇报篇四

20xx年工程维修部的工作已接近尾声，并取得了明显的进步和突破，最大限度保证了设备安装、调试、整改等方面的进度和质量，对于投入使用的设备保证了其在“良好、稳定、安全、有效”的状态下运行。纵观全年工作，工程维修部一方面表现在认真落实了工作部署中的各项工作，努力实现了最大限度的满足各个部门的需要，也组建成了一只高效维修团队的年度目标；另一方面表现在工作思维上的巨大转变。20xx年四川汇宇制药有限公司各工程、设备设施基本竣工且验证完毕，在此过程中，我们遇到了许多困难，在工程部经理的领导下，公司质量部，生产部及各部门大力支持和配合

下，最终圆满完成了工作任务。现将20xx年工作总结如下：

1.1维修：对各车间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，不出现拖修的现象；对设备出现重大故障隐患与车间协商，安排设备空闲时间加班加点组织大修；另外积极配合生产部门提出的各项以往累积的老毛病，老大难问题，一一落实整改到位，以满足生产要求，提高设备的使用效。

1.2保养：按照年初制定的设备保养计划，在不影响生产的前提下，针对各车间设备进行全面安全检查，对全厂的“跑、冒、滴、漏”，“捆、绑、扎”进行整治，分区保养。实行‘预防为主，维修为辅’的检修原则以后。公司基本是新设备，投入运行处于磨合状态，加上新员工使用中误操作多，造成突发故障较多，为此，工程维修部一方面加强自身新技术的学习，另一方面积极配合厂家做好设备维保期内设备检修服务，同时也对部门提出的整改意见进行合理整改。为各个部门工作的顺利进行提供了保障，也使维修部员工的技术得到提高。

1.3对一些常用的急缺零件，维修部及时加班加点进行加工制作，对于不能加工的零件及时外送加工，最大限度保证不耽误各部门工作的进行。

1.4本年度下半年工程部通过对内部纪律整顿、细化工作、明确职责分工，对维修质量、维修态度、维修效率等都提高了要求，并形成制度，努力保证各部门各设备的正常运行。

2.1电能□20xx年由于新厂刚刚投入运行，水电的使用和考核很难找到历史数据来比较，但是工程部通过对每月用电量的统计下，基本掌握了用电量的规律。特别是5、6月姜经理、杨主管、贾主管到公司后，通过对高压室、配电房、各电线电缆清理整理、联系厂家更换改进电能补偿、发电机试用等，同时和ehs进行协调，对公司进行节能意识宣传且做出相应规程后，保证了电能质量，节约了公司用电又保证了整个公司

的运营。

## 2.2蒸汽:

2.2.1 20xx年公司工程部通过对锅炉及管道等加大了设备维护力度，保证了锅炉的正常使用。但蒸汽管道等存在许多缺陷和问题，在下半年9月份对锅炉房至注射剂车间（1）的蒸汽管道做了整改，重新更换蒸汽管道，保证管道的材质的同时也对管道间焊接做出了严格的要求，彻底解决了以前漏气漏水、焊接不牢、虚焊假焊的弊病。同时对宿舍供热系统做出更换、改进，有效的保证了能源的高利用率，也保证了车间蒸汽的使用。对没有保温材料包装的蒸汽管路进行保温材料的包装；增加对蒸汽管道阀门的管控，保证不浪费蒸汽，节约能源，减少公司支出。

2.3配电室6月以后采用日报表数据跟踪，发现用电数据发生大偏差，及时通知电力相关部门查明原因，进行纠偏。

20xx年工程部维修情况（部门填写了维修单的）如下表：以下表只是大略的统计且不包括办公楼与宿舍，统计时间由1月-12月15日□20xx年工程部人员流动较大，到6月才算基本稳定下来，由于新员工刚开始都不太熟悉公司维修保养规程，而且各个部门又处于紧张的验收验证阶段，时间紧工作任务重，所以对于6到10月期间，基本是只要知道设备有问题就去维修，出维修单的时候较少。所以很多维修保养工作就没有纳入统计中。

漏中。对于其他部门的维修工作，维修工们也兢兢业业的完成，力保每个部门，每个设备高质量，高效率，低耗能的运行。

另外20xx年下半年主要整改项目：

3.1注射剂车间（1）纯化水系统安装调试，已投入生产。

3.2 仓库约克空调热泵的安装、调试、协商整改等。

3.3 注射剂车间（1）排水整改。

3.4 注射剂车间（1）灌装线，配合意大利厂家调试，帮助更改输送带、模具、管道、电气控制线、安装拆卸各种探头、仪表等。

3.5 注射剂车间（1）冻干机、外置清洗机、胶塞铝盖清洗机等各设备的安装调试、整改等，更改后都达到整改要求。

3.6 m车间冷冻干燥机管道、脉动真空灭菌柜、器具清洗机、喷码机及整个灌装生产线设备缺陷维修、整改。

到一劳永逸的效果。

3.8 工程维修部对全公司配电柜、配电箱进出线，各个设备的进线端进线彻底清理标记，达到公司任何一处的开关、插座的接线都能迅速找出。对公司电气布线系统进行标记，方便以后电气维修工作的高效进行。

3.9 仓库、注射剂车间（1）空调自控系统的调试工作及iq/oq的验证工作，将空调bms系统完善，实现数据集中显示，远控温湿度功能。

3.10 m车间空调系统完善、整改等工作，其中也有些因设计问题暂时没整改的地方，对于这种情况，工程维修部正积极入手整改中。尽最大努力完成整改工作，保证设备的正常运行和各部门的生产、工作要求。

3.11 设备文件方面有了极大的`改变，对以前遗留的文件已经补齐和升级，新添各设备维修保养规程等文件。

本年度工程维修部组织较大的蒸汽管道整改工程，设备电气、

机械、管道技改共十余项，为各部门工作进行顺利进行提供了保障。

本年度工程维修部人员流动较大，现有员工8名，其中维修主管1名，维修组长1名，维修员工6名。拥有药厂工作经验超过5年的3名，大专以上学历4名。维修种类包括电焊、氩弧焊、电工、机修、电控、管道、木工等工种，维修部员工相互帮助，相互学习，团结友好，齐心协力，能出色的完成任务。我们通过工作中遇到的实际情况，不断的自我进行专业教育，并制定了相应的对策和处理办法。对新进员工进行系统的培训，以老带新，同时到工作岗位进行实际操作演练，让每位员工都认识到提高技术素质的重要性。同时加强员工的集体荣誉感培养，提高相互协作能力，使组织更加团结，更富有战斗力。

5.1由于都是新设备，对设备损坏估计不足，造成常用备品备用库存量及在库量不够，当设备损坏时，没有备件维修。以后工程维修部将根据设备情况及设备运行时间及时制定备品备件的采购计划。

5.2设备维修部和生产部门的对接存在问题，主要体现在，设备调试跟踪以前基本是生产车间操作人员跟踪，当设备运行中损坏后，维修人员不能及时作出判断、操作和维修。

5.3设备管理文件还不完整，计划20xx年完善。

5.4设备维修，保养记录，安全记录等需要进一步完善。

在过去的一年里，我们以积极、健康的心态投入工作；在今后的工作中，我们有责任、也有信心正视困难，迎接挑战，不断设定新的目标，并在通过gmp认证目标中一步步提高，在追求中不断前进，铸就辉煌。

# 物业工程维修工作总结汇报篇五

时间如梭,转眼间,又跨过一个年度之坎。回想过去的一年工作,在综合管理科直接领导下,在全组成员的共同努力下全市场水电、广播、监控等设备正常安全地运行,圆满地完成了本年度的工作任务,简要总结如下:

## 一、精诚团结,攻坚克难,市场供电网改造顺利完成。

1、随着市场发展今年供电改造工作的重中之重。全组成员配合科室经过艰苦努力,于年初完成新增1000kva厢式变压器1台;新建与改造10kv线路2.412千米,低压工程新建与改造线路12.832千米,铺设高低压铜芯电缆270米;新架钢杆6根。同时完成市场东西配电房高温酷暑期降温配套设施(屋面隔热层、喷水降温)建设,确保供电设备平稳运行。

2、由于市场发展繁荣,在夏季高温用电高峰期时经营户申请安装空调剧增,全组人员不顾休息和早晚完成了各组团的空调主线路的增设,安装了167台空调进户线。

3、确保全市场路灯系统、监控和广播系统正常运行,及时调整和安装盲区路灯。调整晚间监控光源控制,图像达到预想效果。

4、协助施工单位对浙南鞋料市场线路改造;对国、地税,提升办等有关单位发生线路,电器设备故障及时处理。

## 二、落实安全生产责任。

1、科室领导把安全生产放在第一位,每天晨会王科长重复叮嘱。特别对各种生产工具王科长和叶工程师亲自检查和监督,发现严重缺陷、破损的工具及时销毁。全年里未发生人身、电网、设备、火灾等一切事故。

2、在6—9月中，为确保高温高峰期市场安全用电及用电质量，科室安排东西配电房、厢式配电室专人值班制，及时排除设备故障并每一小时做好设备运行记录，确保各回路运行可靠。

### 三、认真开展检查工作。

1、每天对市场的水电常规巡视，发现情况及时处理。在市场日常维修派出870余次。

2、配合综合管理科每月白天和晚上对市场生产、消防安全大检查工作。对检查出水电方面有隐患的事项及时整改。

3、配合管理一科、二科对店面户内电表箱、用电设备与线路检查工作。整改了无电表箱、电表箱缺盖将约400户，有效防止因电表、设备、电线老化而产生的安全隐患。

4、每星期五定期对市场定时断电控制系统、路灯、广播监控系统检查，并作好检查记录。发现异常情况随时调整处理疑难的及时向科室领导汇报。

5、定期对市场内给水管网检测，对老化、人为破坏的给水龙头和消防栓及管道破裂及时抢修，杜绝市场内滴、漏现象。配合科室对消防管道的压力测试。

6、在每次台风来临之前对市场内供电线路网、电线杆及拉线等用电设备，户外广告牌、电动卷门、排水管道、等全面检查，做到未雨绸缪。

### 四、全力配合设备修试，加强设备维护保养

1、为适应市场发展的需求，中心投入巨资增设1000kva厢式变压器，6月9号正式投入使用，在使用的过程中对存在的缺陷(电压偏低、接地线电阻偏差、线路调整分流等)给予相应的整改措施使其使用达到最佳性能。

2、结合市场用电低谷期机会，克服困难分路拉电，11月中旬对所有设备进行了轮换检修、预试及消缺等工作。东西配电房设备检修与施工人员密切配合，完成了停送电设备的倒闸操作、安全措施布置、现场安全监督管理。其中对3台主变更换已老化的高压耐油密封圈，低压端导电管，绝缘瓷瓶等对东西配电房低压柜更换隔离开关(600a)8组,主柜dw10断路器(2000a)1组，轴流风机5台，电容切换接触器5只，零星小配件等。同时，对高压房部分锈蚀设备的底座、拉杆、箱面等部位进行了防腐处理。检修中对单一设备的操作、电源投切和清扫维护，检修后设备的验收等工作。

五、做好全组本职工作，建立水电、广播、监控档案。

1、今年7月份在科室的指导下，水电组对整个市场的水、电表进行彻底查看，更换坏表、死表198户，要求对市场用电(水)大户每月抄度一次，并对每户的电表的容量、表号、每次的抄度录入档案。

2、每月对市场的13处总水表，东西配电房、厢变有功无功电表抄度，每次的数据登记归档。

3、做好供电设备维修、年检报表。建立主要设备专户对每次维修的项目，更换设备材料的型号、数量和检修后设备运行情况记录存案。

4、管理好电工仓库工作。定期做一次物品耗用报单及物品进出库存放表，对常用的备品、备件应保证一定的库存，对出库的材料，用在的地点做好登记。

六、存在的不足

1、需加强安全意识(特别是自身安全)。

2、加强本职工作的责任心。

3、加强对专业知识的学习。新来的成员对配电房操作规程不够熟练，对市场场貌不够熟悉，特别是支线路的分布情况还不了解及日常维护中经验不足。

4、加强常用工具及材料的管理。

以上是电工组全年的工作总结，即将迎来新的一年，望大家对我们电工组提一些宝贵的建议，让我们电工组在今后的发展中不断的完善自己，为市场发展作出一些贡献。