

# 物业工程部年度工作总结及计划 物业工程部工作计划(通用5篇)

光阴的迅速，一眨眼就过去了，成绩已属于过去，新一轮的工作即将来临，写好计划才不会让我们努力的时候迷失方向哦。什么样的计划才是有效的呢？下面我帮大家找寻并整理了一些优秀的计划书范文，我们一起来看看吧。

## 物业工程部年度工作总结及计划篇一

1、设备设施安全管理工作必须坚持“安全第一,预防为主”的方针;必须坚持设备维修保养过程的系统管理方式;必须坚持不断更新改造;提新安全技术水平,能及时有效地消除设备运行过程中的不安全因素,确保重大事故零发生。

2、明确安全操作责任,形成完善的安全维修管理制度。

3、严格执行操作安全规程,实现安全管理规范化、制度化。

4、加强外来装饰公司安全监管,严格装饰单位安全准入条件。

1、加强维修部的服务意识。目前在服务上,工程部需进一步提高服务水平,特别是在方式和质量上,更需进一步提高。本部门将定期的开展服务对象、文明礼貌、多能技术的培训,提高部门人员的服务质量和效率。

2、完善制度,明确责任,保障部门良性运作。为发挥工程部作为物业和业主之间发展的良好沟心的纽带作用,针对服务的形态,完善和改进工作制度,从而更适合目前工作的开展;从设备管理和人员安排制度,真正实现工作有章可循,制度规范工作。通过落实制度,明确责任,保证了部门工作的良性开展。

3、加强设备的监管、加强成本意识。工程部负责所有住宅区的设施设备的维护管理，直接关系到物业成本的控制。熟悉设备运行、性能，保证设备的正常运行，按照规范操作时实时监控的重力区，工程部将按照相关工作的需要进行落实，做到有设备，有维护，有成效；并将设施设备维护侧重点规划到具体个人。

4、开展培训，强化学习，提高技能水平。就目前工程部服务的范围，还比较有限，特别是局限于自身知识的结构，为进一步提高工作技能，适当开展理论学习，取长补短，提高整体队伍的服务水平。

5、针对设施设备维护保养的特点，拟定相应的维护保养计划，将工作流程分细化。

## 物业工程部年度工作总结及计划篇二

20xx年xxxxxxx工程维修组工作计划主要围绕明年创省优为目标，逐步改进完善各项不足之处。结合创业园实际情况，对设施设备巡视检查卡进行完善。还要把创业园内的电气方面的`设施设备对员工进行针对性的常见故障处理方法的培训，这样有利于将来加快处理故障的时间。主要计划安排见附表：

### 20xx年工作计划表

#### a外部检查：

1. 检查变压器套管、绕组树脂绝缘外表层是否清洁、有无爬电痕迹及碳化现象；
2. 变压器高低压套管引线及接地接触紧密无发热，并无裂纹及放电现象；
3. 检查紧固件、连接件、导电零件及其他零件无生锈、腐蚀；

4. 检查电缆和母线有无异常；
5. 检查冷却风机及温控器、温控探头及信号线是否正常；
6. 检查变压器箱体是否完好，各孔洞的封堵是否完好；
7. 维护保养人员资格要求：要经过政府相关部门培训，并由相关的证书。

b根据前阶段及上年度的巡视线路电压并结合负荷使用情况及时调整变压器的高压分接头，使低压输出电压在允许范围内。

c清扫变压器箱内卫生

d维护结束填写维护记录表并保存

e附表：变压器维护记录表

变压器维护记录表

a□年检项目

保洁柜(箱)体内灰尘(用吹风机保洁线圈、开关、接线端子上的灰尘)；紧固松动部件、接线端子；检查各元件、标记标号、电度表铅封是否完好；检查备用电源自动合闸开关功能是否正常。

b□配电柜、控制柜维护记录表

## 物业工程部年度工作总结及计划篇三

工程部全体同事经过20xx年一年的努力，完成了各项工作任务，而接下来的工作量却很繁重□20xx年是保验收的关键之年□20xx年工程部的中心任务就通过工程管理确保园区年底顺利

通过验收，在保验收抓进度的同时，要抓工程质量和安全不放松，以抓质量和安全促工程进度。为坚决贯彻执行公司关于福果山生命纪念园必须于20xx年底建成通过验收的重大决策，现在结合工程部的实际情况，制定本年度工作计划如下：

## 1、工程部人力配置及持续发展

工程部的组织构架即要做到精简，又要适应工程项目建设的需求。目前人员配置为工程部主管1人，土建工程师1人，这样的人员配置，应对目前公司的工程，是合理的。但这不符合公司的工程开工建设需要，还应注入新鲜血液，增加和培养管理人员，建议招聘水电工程师1人，预算员1人，内业资料员1人，共3人。

2、加强内部互相沟通和交流，提升部门战斗力一支好的团队首先是一支纪律性强、执行力强的队伍，按时完成既定任务不放松。20xx年是园区建设通过验收年，要提高部门人心的凝聚力，要力抓部门团队建设，力求更人性化管理，公司领导要及时了解工程师的思想动态和困难，多与工程师沟通、多体贴工程师的难处，及时要做好大家的思想工作。

分工合作，加强内部沟通、营造良好工作氛围，鼓励和提倡发表不同看法，发扬团结协作精神，明确部门目标和个人工作目标，有计划、有条理的开展工作，能够以公司目标为导向，妥善处理部门工作和岗位工作中的矛盾。

3、发扬团结协作精神，强化服务思想，提高服务水平。工程部要树立园区建设所有建设者是一家人的思想，要加强与公司其他部门、施工单位(各个层次)、监理单位、地方政府以及部门内部的沟通和交流，发挥工程师的人格魅力，熟悉同事的特点、能力和适应性，经常与同事沟通交流，创造良好的工作氛围。要求大家树立全局观念，树立服务于施工的思想，强调敬业精神和吃苦耐劳精神，把整个园区建设看成是一个大团队作战，统一思想、统一认识、统一目标、统一行

动。

工程师要围绕保验收的大目标，以服务施工的思想，工作上处理问题要及时，不拖拉。涉及到其他部门、需要我们牵头的要积极配合，把工作做到前面。

在20xx年要继续强化每一位工程师严格管理、热情服务的意识，避免等、靠、拖的消极工作态度，视工程为己任，加强自我认知，严格要求自我，追求完美，以身作则，树立良好的职业形象；保持良好的工作心态和服务意识，工作认真细致、敬业务实，敢于承担责任。

积极主动，认真负责，优质高效地完成上级交给的工作任务，遇到问题及时请示汇报，发现问题及时反馈改进，工作落实跟踪及时、到位，上传下达迅速、准确。积极跟踪落实各自的工作任务并及时反馈，强化责任感、事业心，发挥每个人的能力，最大限度地体现各自的人生价值。

1□20xx年，园区各专业工程建设全面铺开，全体人员要加强各专业知识的学习，各工程师之间互相学习，提高业务素养，做一个综合能力强，合格的甲方工程师。争取公司领导的支持，组织到其他优秀的园区参观、学习。

2、制定工程部制度及岗位责任制，明确各岗位职责。

3、参与施工图纸会审工作。

4、主持施工方案、总进度计划、质量控制计划的编制工作，以及工程项目划分、见证计划的审批工作。对各项质量目标进行细化、量化分析，有针对性编制各个工程项目的质量控制计划并监督实施。

5、工程项目管理部人员自身要认真学习相关国家标准、地方标准、公司管理手册内容及各相关施工质量规范，严格现场

管理，对重要部位、关键技术、控制难度大、影响大、经验欠缺的施工内容及新材料、新工艺、新技术、新设备列为质量控制点，实行重点控制，发现偏差及时纠偏。

6、定期对项目部的质量、安全、进度等情况进行检查。

要求工程部全体员工以项目管理为重点，严把工程质量控制关，竭尽全力，迅速执行，全面推进工程部各项工作的开展，确保了20xx年年度项目建设目标的圆满完成。

## 物业工程部年度工作总结及计划篇四

酒店节能可从以下几个方面采取措施：采用能源管理系统，有效掌握酒店总盘、各回路及设备运转和能源使用状况。充分利用把bas系统有效地控制各处排风机、新风机的工作，减少不必要的浪费，分别控制停车场排风机、厕所排风机及公共区域空调送风机运转，自动控制高峰电力需量。

### (一)配电系统：

1、采用能源管理系统，有效掌握酒店总盘、各回路及设备运转和能源使用状况。充分利用把bas系统有效地控制各处排风机、新风机的工作，减少不必要的浪费，分别控制停车场排风机、厕所排风机及公共区域空调送风机运转，自动控制高峰电力需量。

2、运用中央监控系统及自动功率因数调整器，确保供电系统的功率因数在0.95—1之间。

3、充分调配电力分布合理投入变压器运行，减少不必要的载运行。

4、配电室加装空调设备及强制风扇，降低室温，增加设备效率。

5、制定年度保养计划，定期检修及保养设备，提高设备使用寿命。

## (二) 空调系统：

1、选用中央空调智能控制系统，充分发挥智能化自动化，有效地根据不同季节和现场实际需求，合理搭配适当容量之冷水机开启，减少人为因素造成不必要的浪费。

2、客房选用智能控制系统，根据客人睡眠后，自动调整减低风机转速，升高空调温度，节约用电。

3、客房卫生间排气扇选用智能控制系统，自动进行开启。当客人使用卫生间时自动开启，当客人离开忘记关闭时会延时自动关闭；当长时间不开启时会自动开启排气一定时间，让室内保持空气新鲜让客人舒服。

4、当监控到室外气温低于室内时，全部开启新风系统利用室外气引入室内，减少室内盘管风机温度，节约空调用电。

5、冷却水利用江边打井，抽井水给主机冷用，增加主机能效；冷却塔依冷却水水温32—37℃自动控制启动、关闭，节约用电。

6、运用中央监控系统，设定公共区域空调箱、地下室停车场进排风机、各厕所排风机及公共区域空调送风机分时运转，减少风机马达运转时间。

7、空调区冷水泵加装变频器，控制及保护设备运转，依现场热负荷需求，变化马达转速，大量节省马达耗电。

8、夜间房客进出频率较少时，关闭进排风机；配合中央监控系统，于高峰时间停止进排风机运转。

9、餐厅厨房烟罩排风机排出热气时，引进室外气补充所排出风量，避免抽走饭店内冷气，减少冷气流失。

10、因建筑景观采用大型落地窗，窗边温度高，造成空调负荷及客人用餐不舒服，宜张贴大型隔热纸，约可隔绝45%太阳辐射热源，降低空调负荷，减少空调电费支出。除此之外，更可防止家具装璜退色、龟裂、延长使用寿命。

11、制定年度保养计划，冷却水塔装置时间控制器，定时添加防锈剂及防垢剂；一星期添加二次杀菌剂及杀藻剂，定期清洗过滤网；冰水主机、马达定期检修及保养，提高设备使用寿命及降低空调耗电。

### (三)照明系统：

1、将感性日光灯管支架改用电子式整流器加三波长日光灯管，节约用电。

2、客房、走廊及餐厅部份区域照明在不影响照度前提下，采用led节能灯泡，节约照明用电。

3、在不影响照明效果下多采用led节能灯泡□led节能灯具，如景观灯、招牌灯、夜总会背景灯等。

5、营业厅、餐厅靠窗采光良好区域，照明灯具采用调光设备，节约用电。

6、停车场、办公室外及各公共区域之照明日光灯具，在不影响工作下，采取减量之节能措施。

7、运用中央监控系统，对室外景观、客房走廊、餐厅公共区域及其它公共区域照明实施定时运转，节约照明用电。

### (四)热水系统：



- 1、热水泵采用恒压变频器控制及保护设备运转，依热水需求量，变化马达转速。
- 2、在空调主机上装置热交换器，充分利用空调主机费热回收热水供应酒店使用，减免热水锅炉投资及能耗。
- 3、制定年度保养计划，定期检修及保养，提高设备使用寿命。

## 物业工程部年度工作总结及计划篇五

20xx年，是物业公司致为关键的一年。工作任务将主要涉及到企业资质的换级，企业管理规模的扩大，保持并进一步提升公司的管理服务质量等具体工作。物业公司要在残酷的市场竞争中生存下来，就必须发展扩大。因此□20xx年的工作重点将转移到公司业务的拓展方面来。为能够顺利的达到当初二级企业资质的要求，扩大管理面积、扩大公司的规模将是面临最重要而迫切的需求。同时，根据公司发展需要，将调整组织结构，进一步优化人力资源，提高物业公司的人员素质。继续抓内部管理，搞好培训工作，进一步落实公司的质量管理体系，保持公司的管理质量水平稳步上升。在工作程序上进行优化，保证工作能够更快更好的完成。

物业公司到了20xx年，如果不能够拓展管理面积，不但资质换级会成为一个问题，从长远的方面来讲，不能够发展就会被淘汰。因此，公司的扩张压力是较大的□20xx年的工作重点必须转移到这方面来。四川成都的物业管理市场，住宅小区在今后较长的一段时间里仍是市场，退其次是综合写字楼，再就是工业园区。按照我公司目前的规模，难以在市场上接到规模大、档次高的住宅物业。因此，中小型的物业将是我公司发展的首选目标。同时，住宅物业是市场上竞争最激烈的一个物业类型，我公司应在不放弃该类物业的情形下，开拓写字楼、工业物业和公共物业等类型的物业市场。走别人没有走的路。在20xx年第一季度即组织人员进行一次大规模

的市场调查。就得出的结果调整公司的拓展方向。

经过20xx年的对外拓展尝试，感觉到公司缺乏一个专门的拓展部门来从事拓展工作。使得该项工作在人力投入不足的情况下，市场情况不熟，信息缺乏，虽做了大量的工作，但未能有成绩。因此□20xx年必须加大拓展工作力度，增加投入，拟设专门的拓展部门招聘高素质的得力人员来专业从事拓展工作，力争该项工作能够顺利的开展起来。投入预算见附表5。

目前暂定20xx年的拓展目标计划为23万平方米，这个数字经过研究，是比较实际的数字，能够实现的数字。如果20xx能够找到一个工业园区则十万平方米是较为容易实现的；如果是在住宅物业方面能够拓展有成绩，有两个项目的话，也可以实现。目前在谈的大观园项目等也表明，公司20xx年的拓展前景是美好的。

按照四川省的有关规定，我公司的临时资质是一年，将于20xx年5月份到期，有关行政部门根据我公司的管理面积等参数来评审我公司的企业等级。据我公司目前的管理面积，可以评定为四级企业。如果在5月份之前能够接到一个以上物业管理项目，则评定为三级企业，应该是可以的。所以，企业等级评审工作将是明年上半年的重要工作之一。换取正式的企业等级将更有利于我公司取得在市场上竞争的砝码。因此，在20xx年第二季度开始准备有关资质评审的有关资料，不打无准备之仗。争取一次评审过关。

#### (一)人力资源管理：

物业公司在20xx年中设置了两个职能部门，分别是综合管理部和经营管理部，今年将新设立拓展部。分管原来经营管理部的物业管理项目的对外拓展工作。同时，在现有的人员任用上，按照留优分劣的原则进行岗位调整或者引进新人才。在各部门员工的工作上，将给予更多的指导。

在员工的晋升上，更侧重于不同岗位的轮换，加强内部员工的培养和选拔，带出一支真正的高素质队伍。推行员工职业生涯咨询，培养员工的爱岗敬业的精神。真正以公司的发展为自己的事业。在今后的项目发展中，必须给予内部员工一定的岗位用于公开选聘。有利于员工在公司的工作积极性，同时有利于员工的资源优化。