

物业公司保洁工作总结(汇总6篇)

工作学习中一定要善始善终，只有总结才标志工作阶段性完成或者彻底的终止。通过总结对工作学习进行回顾和分析，从中找出经验和教训，引出规律性认识，以指导今后工作和实践活动。那关于总结格式是怎样的呢？而个人总结又该怎么写呢？以下我给大家整理了一些优质的总结范文，希望对大家能够有所帮助。

物业公司保洁工作总结篇一

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、在维修中发现华兴路6#、8#楼住宅自来水管道漏水严重，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、配合公司对苹果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、在嘉和a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。

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。

物业公司保洁工作总结篇二

自去年7月份开始到现在，我们工作能较顺利的开展，首先要感谢贵中心领导给予我们绝大的信任，使我们有了一个好的合作平台，也通过贵我双方的良好合作，增强了互信和沟通的桥梁。而我们还要感谢的是来自贵中心的工程部和保安部的有关领导和员工们在工作上给予我们的大力支持和积极配合，使我们更有信心做好本大楼的维修保养之重要工作，以实际行动来保证本大楼消防、安防系统能够正常运行，用我们的诚信来服务好我们的业主和客户。

(一) 工作概况

1、从我司专业维修人员刚刚开始接受本大楼消防及安防系统的维护保养工作之时，由于我们不是原来的施工方，对大楼的系统环境、设备分布等均不熟悉，因此我们首先查阅相关文件资料。由于在工程部领导和相关员工的大力支持下熟悉楼层概况、系统分布、设备安装等情况，很快顺利投入了维修保养正常有序的工作，到目前为止，确实已经掌握了整栋大楼的消防、安防系统的基本运行情况，我们为之也确实付出了很多的精力和辛勤的劳动，积累了一定的经验和维修保养技术。

2、在维保工作中我们积极收集相关资料，做到边维修边整理边绘制草图。如整改绘制了ba系统、生活水箱、集水井控制原理，原空调控制(包括冷却泵)控制，同时整理了ba和消防系统各相关设备控制原理图，为今后维修工作做好了技术基础工作。

3、工作中与工程部、保安部的员工团结相处、相互配合好，发现和接到报修电话后我们不分份内份外如生活水箱问题冷

却泵自动切换控制问题，首先大家一起赶到现场寻找原因共同研究互相学习，终于找出原因确保设备正常运行。在维修过程中我们尽量做到勤俭节约能修就修的维保原则。

4、在各系统正常运行的情况下对主要场所如b1□b2车库、防火门等消防设备等，每星期巡查一次。在维保中每到一层就对该层相关设备巡查一遍发现问题及时处理，对重要设备也提议和定时分批保养(客观原因除外)，基本上做到维保有日报和月报两种方法。

5、接到报修电话或出现报警时能做到在第一时间赶到现场，即使是双休日接到报修电话也能及时赶到现场。及时处理并做好维修保养记录并及时如实向工程部领导汇报具体工作情况。

(二) 各系统维修情况

1、消防报警系统□21f2只控制模块n114号、n115号损坏修复;更换9号梯、10号梯□b2f□b1f□21f□17f□12f烟感恢复正常;22f10回路接地修复正常;21f9回路电源负极接地修复正常;消防主机无法控制经重启恢复正常;消防稳压泵不能启动、控制箱中间断电器坏经更换恢复正常;消防喷淋稳压泵自动控制不起作用，换继电器恢复正常;日常维护消防主机、压风机、排烟风机、消防稳压泵、喷淋稳压泵、控制箱等。

2、监控系统：5号硬盘录像机损坏无图像，经维修恢复正常;修复17f摄像机无图像;视频线假焊;调整6f□7f□8f□10f□15f□18f摄像机位;对硬盘录像机、摄像机进行日常维护。

3、巡更系统：修复巡更变送器;更换25f□22f□16f□17f□8f□9f□6f□7f信号采集点。

4、背景音响：修复3f□7f□8f□18f□21f□22f□26f卫生间音响。

5□ba系统：修复交换机自动档；日常维护ba主机。卫星接收系统：日常维护卫星接收系统设备。

(三) 以后的工作和规划

1、由于上述种种发生的系统故障原因或系统自然损坏等现象，特建议贵司相关领导速增派几位保安部相关值班人员，前去报名参加消防、安防人员职业技术培训，经过考核合格通过后获得有关单位给予颁发相关上岗证，持证上岗，以免发生不必要的人为损坏设备等现象。

2、一年以来承蒙贵司领导的鼎力支持，我们共同完成了大量的维保工作，用我们辛勤的汗水换来了整幢大楼消防及安防系统设备的正常运行，有力地保障了大楼后勤工作的顺利开展，为之我们觉得很幸运和自豪。但我们知道有些地方我们做得还不够，但愿我们在接下来的一年中，希望贵我双方再度携手合作，坦诚相待发扬我们的长处，克服我们目前存在的缺点。

3、让我们在未来充满希望和朝气蓬勃的一年，甚至几年里，“我们将会做得更好”，用我们的优质服务来迎接今年的北京奥运胜利到来，用我们的实际行动期待上海世博会在上海成功召开！

物业公司保洁工作总结篇三

1、加深理解，提高服务意识。实行了每月召开月例会及培训学习，通过例会让员工及时了解公司动态及工作中的优缺点，并及时做改正不足的地方，通过学习使大家更深入的理解何为服务、如何做好服务及日常工作。通过学习让大家有了团队意识，在保洁紧急缺编的情况下，服从安排将工作兼顾，

让保洁质量未受影响。

2、落实董事长提出的学习年，提前安排好每月的培训计划，其学习过的内容为企业文化、公司规章制度、仪容仪表、文明礼貌用语、日常工作技巧、各种清洁剂的使用方法等服务知识。保洁绿化部普遍人员文化程度相对较低、年龄偏大、接受能力较差，采取一对一的讲解，让员工从心里理解并能学以致用。

3、合理安排分配保洁绿化工作，实行责任到个人，制定周工作计划，落实到位。将绿化员以前的随意性休息，改成了周六、周日错天休息制，确保了区域内无缺岗现象，每天对小区的保洁质量进行督促，实行了日检查制，对发现的问题及时整改，以确保小区的环境卫生质量；每个卫生日对小区各卫生死角、车库进行彻底的大扫除。

半年来，保洁冲洗小区主干道路面、架空层、广场、车库等各2次，清洗水池6次，未交房空房卫生大扫除5套，清刷小区周边红砖1次，清洗、抛光电梯不锈钢门共27扇。

在确保小区工作质量的前提下，上半年家政特约服务出工122人次，共计服务时间为418.3小时，服务费用总计为5844元，为部分保洁绿化员增添了适当的收入。

样绿化人员就可以及时对草坪进行修剪、造型、打药，根据气候变化时进行浇灌、施肥、补苗和病虫害防治等工作，保证区内的绿化养护质量。

1、保洁绿化人员服务意识、团队意识有待提高；专业化知识远远不够；

2、质量管理落实不到位，检查发现的问题，纠正力度不够。

3、奖惩制度还不健全，执行不力。

4. 物业管理水平与专业管理水平还有一定的差距。

明年我部结合目前的实际工作情况，着重在以下几个方面进行改进：

1、所有员工加强学习，提高专业水平和业务技能；

2、落实好保洁绿化员片区划分责任制，做到人员精减、工作质量要提高；

我们知道，虽然在上半年我们取得了不少的成绩，但我们深刻的认识到我们的不足，专业性不强。但我们也明白，这也是我们奋斗的起点，在下半年里，我们将通过吸取教训，总结经验，借鉴学习的方法，不断创新，充分发挥员工的主观能动作用，为小区提供专业化、真诚化、及时化的管家式保洁绿化服务，将保洁绿化部门的管理工作及培训工作落实到位，深化改革保洁绿化服务的制度及规范，努力为申浦打造一流的保洁绿化服务团队。

物业公司保洁工作总结篇四

经过近一年多的工程维修工作，我感到颇为疲倦，欣慰的是在这段时间里也学到了平时学不到的东西、积累了宝贵的经验。

业主和物业在使用这座大楼时，固然会发现很多的问题，这也是可以理解的，如果我们是业主可能也会是这样。最开始的时候有三千多项需要处理的问题，虽然不全是我们专业的问题，但是至今我还有阴影。作为总包，很多事情需要去协调、去处理、去担当，正是因为这些，事情也就多了。最忙的那几个月，每天平均接打电话一百多个，电话一向，总会有意想不到的“惊喜”，弄得我是哭笑不得，心神不宁。每次听到电话铃响，我就像惊弓之鸟生怕有“刁民”又来“找事”。作为对前段时间工作的总结，我不仅审视我们在施工

中存在的质量问题及其产生原因，还要在以后的工作中尽量去避免这些问题的出现以及造成的损失。

说道屋面漏水，真是让我心酸，让我欲哭无泪啊。天辰一期的最高层是领导休闲娱乐、重要接待使用的场所，正式这样的重要，漏水问题才被非常的重视。总不能人家在开会、聊天，边上放个水桶接水吧，打伞就更不好了。

屋面漏水后维修难度大，主要体现在漏水点不好确定、工序复杂、工作量大。特别是卷材防水，即使掌握了室内漏水情况也无法确定漏水点的具体位路，雨水可以通过漏水点流到结构顶板的薄弱部位并渗透到室内，因此在确定其漏水点时往往会做很多无用功，一次两次也未必成功；屋面防水层上一般都有找平层、保温层、加强层、饰面层等，防水层的修复必然要破坏其它装饰层，同时在维修时也不可避免的造成二次破坏，也只能扩大维修作业面来进行维修，工作量较大。屋面漏水点主要有以下几种：突出屋面的风道、排水管及排气管根、顶板后浇带、女儿墙与屋面交接处的阴角部位。所以我认为在进行屋面施工时，应从结构层开始必须每道工序做到位：屋面板浇筑时与之相连的墙体的水平施工缝处必须振捣密实，各出屋面的部位吊洞要填实抹平；在进行基层处理时，将阴阳角、管根等部位做圆弧角处理，不允许因存在死角而导致防水层不能做到位；防水层闭水试验完成后，在防水保护层未施工前，禁止在防水层上方施工作业，防止防水层被破坏。防水保护层施工完毕后进行二次闭水实验，确保不漏水的情况下开始下到工序。在施工中防水层尽量一次做到位，如不能一次做到位防水层接茬处需重点处理。特别提出的是屋面后安装设备、避雷带支架等可能破坏防水的工序一定要提前做设备基础或者控制其打孔深度。所以我们在施工中各专业之间要沟通好，安排和实施好紧前工作，如果在抢工期期间，某些专业需先施工或者在施工时破坏了防水，应通知防水专业及时处理，因此各专业之间的沟通、协作也是非常重要的。

给排水管井管道多空间小，一般不设计防水，但其重要性却不容忽视。因水管穿楼板处没有防水，管井一旦漏水，绝对不只是泡一层，一漏到底都是很可能的。水量小的话还好说，最多也就是把管井泡了，里面没什么值钱东西，也就是刮刮腻子、刷刷涂料的事，如果水量大，水则会从管井里跑出来，泡坏了地板泡坏了下层的精装修可就麻烦了。所以我认为管井地面尽量要做防水且设计地漏；还有就是套管与管之间用防火胶泥封堵好后再有沥青油膏封堵严，这样就算是跑了水，也不至于马上会殃及到下面的楼层，使损失降到最小。

地下室外墙漏水无疑是防水层失效，所以在防水材料的选用和施工质量方面要重视。

（1）渗透到结构内起防水作用的晶体对外界的各种震动，包括温度变化、水文变化和机械等引起的震动很敏感，这些震动可能造成晶体断裂形成新的过水通道，导致防水功能的丧失；（就不说什么震动了，就说主体结构荷载的增加对外墙的影响就很大了，混凝土可能不出现新裂缝？这一裂不就全完了）（2）晶体对水很敏感，如果一直出于水的浸泡中，晶体是丰满的，防水效果好。当水位下降时，晶体变得干燥后就会枯萎收缩而形成新的过水通道。当水位再次提高时，晶体不会被二次激活而丧失防水能力；（3）结晶型产品是靠晶体生长来达到防水目的的，而晶体生长需要一定的时间，表现在工程应用上就是防水效果出现的比较慢，需要较长的养护时间；（4）结晶型产品对基础表面要求很高，需要对表面进行凿毛，暴露出新鲜的混凝土糙牙，这样才能保证晶体的顺利生长与渗透，因此表面处理费时费力。所以，选择防水材料也是很关键的。

地下室外墙其漏水情况大概分为进户管线根部漏水、墙面裂缝小范围漏水、施工缝漏水、大面墙阴水等。究其原因就是防水层丧失了功能。具体有防水材料不合格、施工不合格等。地下室外墙防水多为卷材防水，卷材不合格主要是延展性不合格，不均匀沉降以及肥槽回填土下沉时卷才会被拉裂导致

防水失效。防水卷材的铺贴，特别是立面墙卷材的铺贴必须使用满粘法，且在回填前在防水层表面立铺一层聚苯板，将回填土与卷材隔离开，以防回填土下沉使卷材脱落也能防止在回填夯实时硬物破坏卷材；说到回填土，要按方案分层均匀夯实，确保回填质量，减小沉降。防水卷材的铺贴上要认真仔细，特别是管道根部、阴阳角等部位；其次在混凝土的浇筑中要避免冷缝，施工缝、后浇带要清理干净，混凝土要振捣密实，做好混凝土自防水的第二道防线。

我们即使发现地下室漏水也不可能再去对卷材进行修补，目前处理地下室外墙漏水问题采用的是高压灌注高分子聚合物的方法（下面简称为高压注浆），尽管这样也不能保证不会从其他地方再漏，所以地下防水卷材的材质、施工、成品保护以及回填土特别重要，必须重视，要不你就等着哭去吧。

电梯基坑渗水原因应该为基础底板防水失去防水效果，卷材粘贴不合格或者被破坏。我们无法对底板防水进行修补，只能在内测用高压注浆的方法处理，效果往往也不是很好，总会有积水。例如天辰大厦一期的电梯井坑，处理了不知道有多少回，但还是有积水，所以隔三差五的就得安排人去掏水（不然泡坏了电梯配件会很麻烦的），这样总不是办法。所以建议在打基础底板混凝土时在电梯井坑底部找坡，在最低点埋设与集水井相通的排水管（一般情况下，只有消防电梯才设计排水系统的，其他电梯是不设计的。）别看暂时是花了点钱费了点事，到最后绝对是有利的。

室外井道大致分为污水井、雨水井、消防管道井市政给排水管井、电信井等。其中污水井、雨水井、消防管道井市政给排水管井在穿墙进户的位路做好橡胶止水套管是应该不会漏水的。电信、电缆穿墙进户时是成缕的且是水平的，线与线之间有缝隙，不容易封堵，到了雨季，井里的水满了就沿着缝隙流进了室内。我认为电信、电缆井应设有排水系统，或者将暂时不用的进线口有钢板焊死，在有用的线管外侧焊接弯头，使进线口朝上（水平的不好堵），在穿完线后将管内

空隙用水不漏（堵漏灵）填死。

6、还要下关于出屋面桥架的问题，因为桥架盖板上面有孔且盖板不是一个整体，下雨时就会有水进入（水平段较严重），水沿着线路进入配电箱、设备箱就会发生短路，造成电器件损坏、无法正常送电等现象，损失也很大。我认为出屋面桥架在要进入室内的部位应该设计成水平段（不要垂直进入），经由出屋面“炮楼”（用页岩砖砌筑）进入室内，桥架在与“炮楼”交界处需设计成凹槽型，防止水倒灌。

现在，维修工作仍在继续着，虽然已不像前一阵子那样忙碌，但让我头疼的是那些“刁民”们总会提出新的问题。其实维修工作是个很好的学习机会，那些问题会暴露出以前施工中存在的不足，这些不足给我们带来损失、教训，这将成为我们在今后的工作中避免和改进不足的动力（如果把这些损失的钱给我们发奖金的话，可不是一个小数目啊）。

总结：在施工过程要按方案和规范要求严格要求施工质量；重视成品保护；不便施工部位、易被忽略部位、易出质量问题部位要拿出切实可行的方案来解决；团队协作、沟通很重要，我们的责任心更重要。

物业公司保洁工作总结篇五

20xx年，我们在公司领导的指导与大力支持下，按照公司的工作要求，本着“您的满意，是我们永远的追求”的物业服务宗旨，“以人为本，以客为尊，以诚为源，以质为先”的公司管理理念，以“上水平，创效益，树品牌”作为公司的发展目标，“服务第一、客户至上”作为每一位员工的信条。经过部门全体员工的共同努力，开展了一系列的优质服务工作，在此对一年的工作做以简要总结。总结经验和教训，找出不足，为20xx年的工作打好基础。

1. 人员管理

保洁实行夜班后，员工情绪波动，开展工作十分困难，为此和员工多方面沟通，稳定员工情绪，没有影响到工作质量。根据各岗位工作需求情况，重点加强了人员的合理配置和工作负荷量之考核，实际运作特点和要求，调整了班次和值班时间，在不增加人员的情况下，基本满足了保洁的运行要求。

现有人员14人，本年度共有9人离职和调职

其中1人调职到库区，8人离职。

2. 培训

对新入职保洁人员进行了清洁理论培训并针对不同岗位进行实际操作培训，使保洁员掌握保洁工作知识，达到写字楼保洁工作的要求。

在对保洁员进行《保洁工作手册》培训的前提下，结合工作中的实际情况着重了以下培训：清洁剂的分类和使用，清洁程序，清洁不锈钢饰物，家具的清洁，清洁烟灰盅，清洁壁纸，电梯的清洁保养，锈的处理。

加强了员工考核制度的培训，创优和有关贯标知识的培训，建立了员工工作的责任心，目前员工已经能够努力工作并按规定标准完成，但在遵守工作纪律，行为举止等细节方面还需监督管理，下一步将加强这方面培训并使之成为习惯。

经过不断的培训与磨合，保洁员工已适应现有管理模式和工作程序，人员基本稳定。

3保洁工作模式方面

在集团公司领导指导下实行“无人清洁”，“本色清洁”取得了良好的效果。

在原有的白班基础上分成两个班次，主要清洁工作放在夜班进行。在实施“无人清洁”的同时为保证卫生质量，加强了保洁巡查清洁频率。现有人员配置7f-16f一名保洁员基本能够达到将随时产生的卫生问题在30分钟内解决，但在高峰期11f16f经常存在1小时保洁员无法进入男卫生间现象，导致卫生间较脏。

在“本色清洁”方面加强清洁频率，将原来的固定的计划清洁改为现在的随时清洁，发现污脏立即清洁，恢复原有本色，取得了较好的效果，但清洁成本有所增加。近一时期因二建施工和市政道路施工，整体环境灰尘较大，虽然加强了清洁但整体卫生状况没有达到要求，而且清洁成本有所增加，随着施工的结束将进行彻底清洁，以达到卫生标准。

在保证电梯地毯卫生达到标准的要求，每20分钟吸尘一次。

4保洁工作完成方面

- (1) 完成了保洁人员编制及工作模式的及时修订
- (2) 完成对大厦公共区域卫生日常维护工作。
- (3) 完成对新入驻楼层的开荒工作。
- (4) 完成大厦石材晶硬处理，地毯保养工作。
- (5) 完成大厦垃圾的清运工作。
- (6) 完成大厦外墙的2次清洗。
- (7) 完成外围地面冲刷工作。
- (8) 对b1车场每月两次的清洗工作。（不负责日常保洁工作）

(9)完成特约清洁服务。库区石材地面2次晶面处理和地毯，床头，沙发的清洗工作。3楼地毯的清洗工作。

(10)完成每季度木质上蜡保养工作。

物业公司保洁工作总结篇六

在领导和全体同志的关怀、帮忙、支持下，紧紧围绕xx内部保洁为中心工作，充分发挥岗位职能，不断改善工作方法，提高工作效率。较好地完成了各项工作任务。我始终把学习放在重要位置，努力在提高自身综合素质上下功夫。

（一）强化形象，提高自身素质。我坚持以诚待人，爱岗敬业，正确处理苦与乐，得与失、个人利益和团体利益的关系，坚持甘于奉献、诚实敬业。经过一年的学习和摸索，我能够把xx单位内部各项保洁工作有条不紊的完成。

（二）严于律己，不断加强作风建设。一年来我对自身严格要求，始终把耐得平淡、舍得付出、默默无闻作为自我的准则，脚踏实地，埋头苦干。在工作中，严格遵守各项规章制度，尊重领导，团结同志，不断改善工作作风，不计较干得多，干得少，只期望把所有工作圆满完成。

一周以来的工作虽然取得了必须的成绩，但也存在一些不足，在今后工作中，我必须认真总结经验，克服不足，努力把作做得更好。