

暖通维修工工作 维修部工作计划(汇总9篇)

计划是一种灵活性和适应性的工具，也是一种组织和管理的工具。计划为我们提供了一个清晰的方向，帮助我们更好地组织和管理时间、资源和任务。下面是我给大家整理的计划范文，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

暖通维修工工作 维修部工作计划篇一

(一)加快工程建设进度。

抓紧__水库招投标工作，力争7月底开工建设;加快__和__河道治理 水库移民后期扶持 农村饮水安全巩固提升 高效节水灌溉等项目施工进度，抓好管道铺设 渠道修建等重点工作，细化各个项目在每月 每周的任务进度要求，定进度 定职责 定人员，确保工程按进度计划推进。同时强化施工工序协调，加强物资材料 机具设备的调度管理，加强项目施工过程的技术指导 质量监督及资金使用管理，力争形成更多实物工程量，确保工程进度合理 质量合格和生产安全。及早谋划梳理各类水利项目，提高项目申报针对性和成功率，保持项目的连续性，为稳增长 惠民生 促发展奠定基础。

(二)抓好抗旱防汛工作。

加强抗旱工作。把保障城乡居民生活用水放在抗旱工作的首位，对可能出现供水短缺问题的村组，及早落实应对措施，确保在供水困难时能够及时 有效处置。加强农业灌溉管理，认真分析河源来水趋势，组织实施各轮次的配水计划，周密安排灌溉配水工作，强化计划管理，严格执行供水制度，加强测水量水，加快灌溉进度。高度重视人工增雨作业工作，抓住有利天气过程，及时组织增雨作业。积极提供抗旱技术服务，动员群众加强田间管理，努力将干旱造成的损失降到

最低限度。积极配合有关部门及时化解群众用水纠纷，处理好灌溉用水矛盾。加强防汛工作。强化水库日常巡查和监测，持续开展防汛安全隐患排查整治，以水库 堤防 河流险工险段 水利设施 涉水在建工程 山洪地质灾害易发区等为重点，全面落实日常观测 汛期巡查 领导带班 物料储备 灾情传递等措施，确保汛期安全。

(三)推进水利改革创新。

推进河长制任务落实。联系专业机构修订完善“一河一策”实施方案，同时编制完成“渠长制”工作方案。进一步充实县河长办工作力量，积极协调解决工作经费。打造智能化管理平台，提升河库空间动态监管 分析预判 问题处理的信息化水平。认真落实河长制各项制度和河库保护管理联合执法机制，推动形成河库管理保护高效运行机制和工作合力，并逐步走向常态化。加大河长制工作宣传，尽快形成全民参与 部门联治 社会共治的河库水生态环境保护治理的社会氛围。继续深入开展污染源排查，建立河库范围内农业面源污染 养殖点污染 生活垃圾和污水污染台帐，深入开展“乱占乱建 乱围乱堵 乱采乱挖 乱倒乱排”突出问题专项整治。推进农村水利综合改革。积极争取各级水利投资补齐农田水利工程短板。加强对农民用水者协会的业务技术培训 指导和服务工作，扶持农民用水者协会的正常运转。

(四)抓好水利管理工作。

落实最严格水资源管理制度，加强水资源消耗总量和强度双控，大力推进节水型社会建设，强化入河排污口 水功能区 饮用水水源地监督管理，确保控制指标落实到位。加强地下水超采区治理，通过实施高效节水工程 调整种植结构 压减灌溉面积等措施全面落实地下水超采区治理任务。加强农村供水工作，强化水源保护，规范水质检测，完善服务体系，确保城乡居民饮水安全。依法加强河道采砂管理，全面落实河道防洪措施，切实维护河道采砂秩序。加强水土流失监管

力度，落实开发建设项目水土保持“三同时”制度，规范水土保持方案审批 监督检查和验收工作。

(五) 抓好作风建设年活动。

紧紧围绕“转变作风改善发展环境建设年”活动实施方案6个方面的重点任务和要 求，大力弘扬求真务实精神，大兴求真务实之风，扎扎实实抓整改，着力解决阻碍改革和制约发展的重点问题，着力解决基层和群众反映强烈的热点难点问题，着力解决影响作风建设的突出问题，努力建设“为民 务实 清廉”的高素质水利干部队伍，更好地服务发展 服务基层 服务群众。

维修部工作计划学习素材2

暖通维修工工作 维修部工作计划篇二

一、自觉加强理论学习。

就不会有积极向上的指导思想。为了不时提高自己的政治思想素质，没有坚定真确的政治方向。这几年来我一直非常关心国家大事，关注国内外形势，结合形势变化对企业的影响进行分析，并把这种思想付诸实际行动到生产过程中去，保证自己在思想和行动上始终与党和企业保持一致。同时，也把这种思想带入工作和学习中，不时追求自身进步。有人说：一个人要成才，必需得先做人，此话有理。这也就是说：一个人的事业要想得到胜利，必需先要学会怎样做人！特别是干我这项技术性很强的工作的看事要用心、做事要专心、学习要虚心。容不得有半点马虎和出错。所有首先工作态度要端正，要有良好地职业素养，对工作要认真负责，服从领导布置，虚心听取他人的指点和建议，要团结同事、礼貌待人，服务热情。

二、端正工作态度。

就从事所有了所有的机电事务，自从进入公司参与工作开始。包括所有基建时期的平安和质量的监督巡查。深知机电管理工作在建设期间的重要性，特别是含有大部分隐形的电器基础设施与工程，要随时监督检查，发现问题就必需解决问题，决不能草草了事，否则后患无穷且再无法根除，这就摆机我作机电管理的面前是一种考验和责任。作为我一位机电班班长和一名电工技师，身上的责任和重担我义不容辞。因此，平时的工作中，不只要要求自己班组成员在监督巡查时，要认真仔细，做到一丝不苟，而且自己还深知打铁还须自身硬的道理。对我自己做出了这样一些严格要求：一要在遇到脏累苦险的工作时抢在工人前头干，而且要比工人干的多、下得力；二要在遇到技术性难题是挺身而出，尽自己最大的努力攻克技术难关；始终坚持以尽我最大努力做好每件事，以公司利益为重。包括建成后的生产过程中，有时是抢时间争分夺秒地处理了大大小小的电气设备故障有几十起，为公司赢得了珍贵的生产时间，为公司的发展打下了坚实的基础，为公司发明经济利益和社会效益提供了坚强的后盾和强有力的保证。三是要求自己能勇于承担责任；认为既然自己是一名技师，那么在业务水平等诸多方面就要比一般工人要强一些。公司分配任务时，一般工人完成起来比较困难的任务时，自己要主动踊跃承当，更不能与工人推诿扯皮，要做出师者风范，勇挑重担。平时我不只是这样要求自己的实践中，也是按这些要求去做的所以我这些表示也深深受到公司领导和职工的一致好评，发挥了作为一名技师应有的作用，树立了一名技师应有的良好形象。

三、加强业务学习。

学不了这句话是座右铭。科学技术不时发展的今天，长到老。一天不学，就被落后。特别是电气自动化这一块，没有谁能百分百的什么都精通完了不时地在开发在更新，就和电脑软件一样，天天在更新，时时在发展。说不定你昨天还认识它

过两天它就变了样了就有更先进的东东装进去了所以我平时只要有时间就多看看专业书籍。一年来，搜集了大量的新的专业书籍资料，不时地充实自己，学习这些知识的过程中，不时地掌握新知。例如《电气设计制图》《电子技术》《现代变频技术》《直流在工业中的应用》等等。学到很多新的知识，如□plc编程控制原理□abb变频器设置和控制原理□sipmo大功率双向可控硅的控制原理等等使我受益匪浅!不只拓宽了知识面，还在很大水平上提高了技术水平，也使我对更高层次的理论及技术知识的学习发生了浓厚的兴趣。

暖通维修工工作 维修部工作计划篇三

1、排出特殊学生名单(家庭贫困学生、单亲家庭学生、学习成绩差的学生、自控力差的`学生等)，对这些学生多关心、多帮助。

2、合理安排班级干部，增强班级凝聚力，也便于掌握班级同学现状。

1、规范升旗仪式，发挥学生的自主管理，增强学生的爱国主义责任感，熟悉“五旗知识的教育内容，加强歌颂中国共产党领导的教育。

3、创设良好的文化氛围：充分利用板报、宣传栏、主题班会——本学期依据目标开展“如何正确对待男女生交往”、“诚实守信”、“学习经验交流”、“我的理想”、“给父母一份满意的答卷”、“考场上的我”等主题教育活动，让学生树立远大理想，培养“我能行，我一定行”的自信精神，做到班级无空地，班级无空时，处处时时教育人。

1、经常与各门学科的任课教师进行沟通，了解学生情况，做好协调工作。

2、做好后进生转化工作。

3、加强对学生综合能力的培养，积极培养学生的创造精神，利用班会开展形式多样的活动，如知识竞赛，读书交流会，辩论会等。

4、加强学生早自修，午自修等时段的自主管理。

平时多与家长多沟通，家校携手，共谱教育教学新篇章：关键时期，更应充分利用家长力量，让他们了解学生，关心学生，关注学生的学习及生活、思想的变化，及时解决学生存在的问题，充分利用亲情这一“法宝”的重大作用。

1、每周二七八节主题班会。

2、开创值日班长制度，好人好事坚持天天记，天天通告制度。

3、培养良好的卫生习惯。

4、加强对两操的监督。

5、对期末考试进行分析总结，对有进步的同学要表扬、鼓励，对成绩不理想的同学，要调整他们的学习方法，提高他们的学习兴趣。此外，对学生进行集体主义教育，积极参加校园艺术节活动，为班级争光添彩。

新学期新气象，相信经过努力我们的班级会以一个全新的面貌展现在大家面前，加油！

暖通维修工工作 维修部工作计划篇四

算从以下几个方面做起：

1、补充修改工资管理规定。

- 2、制定班组对组员考核奖惩办法（厂长负责）。
 - 3、建立班组学习例会制度（每月一至二次，各班组组织，厂长负责）。
 - 4、加强对班长的学习和管理技巧培训（每季度一次，厂长负责）。
 - 5、完善监督抽查制度，对检测结果，调修质量不定期抽检，按规定对工作质量情况进行奖惩（由副厂长负责）。
 - 6、加强程序化管理，让职工都能按工作标准开展工作。
- 1、为了保证检测结果的科学性、正确性，以严肃的态度对待工作，要求每名检测职工牢固树立为社会负责，为用户负责的责任心。
 - 2、监督检查工作制度化，班组之间互相检查，领车员查调修后的合格率，调修工监督领车员操作是否存在失误。
 - 3、做好设备的日常检查维护，确保技术状态良好，定期保养、维修。
 - 4、对有疑意的检测结果，对车户有报怨的车辆重检重调。
 - 5、领车员必须按操作规程进行操作，做到不开人情车。
 - 6、严格执行循环监督的工作流程（由张运强、张静负责）。
- 1、全面提升工厂服务形象，提高技术水平，强化服务意识，让用户信任，让用户满意，把优质的服务献给车户。
 - 2、加强与协作单位的沟通、联系，取得他们的支持。
 - 3、加强与南检测线的联系，及时掌握车辆动态，降低人为干

扰，以保障上线率增长。

4、节能降耗，确保节能指标的落实，严格执行节能措施。

5、严格控制熟人车辆减免数量和金额，杜绝职工与审车贩子有联系。

6、降低开支，精打细算，绝不浪费。

1、坚持对厂监督检查，轮岗值班制：单月厂长负责，双月副厂长负责，查质量、查服务、查三证、查安全，谁出问题处理谁。

2、做好设备、添置、装修待定。

3、完善顾客投拆渠道，设意见箱、意见本、投诉电话。

1、按期完成营业执照、企业代码证、税务登记证、核办产业证、汽车维修许可证等年度审验。

2、完成检测线计量认证、审查认可（验收）工作。

暖通维修工工作 维修部工作计划篇五

尊敬的公司领导

我从事汽车维修行业已有三十多年的经历，曾在多个公司工作，先后担任维修工，车队主管，检验员，调度等职，积累了丰富的工作经验。目前我负责车间调度，对本公司维修部人员和工作流程极为熟悉，对车间主管这一岗位有自己的见解。

过去三年里，我们售后部取得了优秀的业绩，这得益于站长的科学管理和科学决策以及各位同仁通力合作。但是当前工

作仍存在不足，离公司的发展目标还有很大差距。主要问题就是我们各部门资源组合不科学，维修能力没有得到最大的发挥。随之引起的维修质量低、待修时间过长，顾客满意度下降等问题必须引起每一位员工的足够重视，必须在今后工作得到很好解决。只有这样，我们公司才能取得更加辉煌的业绩。

在我今后的工作规划中，下面几个方面作为主要的工作来做

一、加强5s管理体系，把各项规章制度落到实处□5s规范是企业科学发展的宝典，但是部分职工对它重视不足。我将督促每个组长监督组员，确保每个职工严格遵守5s体系，对违反条例者视情况进行教育、处罚。

二、加强员工素质教育，提倡主动学习维修技能的氛围。过去个别员工纪律散漫，上班时间睡觉，不服从调度……这些行为不但造成部门工作效率低下，而且严重影响公司形象。我将强化管理，督促员工严格遵守各项制度，认真完成各项交给的任务。对故意违反公司纪律者，将按照公司规定给予处罚。鼓励员工主动学习各种维修技能，勇于探索，善于实践，努力提高维修效率，对表现突出者给予奖励。以上考核将作为年度优秀员工、优秀班组的评选标准。每周我将和各个组长总结本周工作，分析存在的问题，提出解决办法，及时了解组员的思想动态。

三、优化人员组合。现有部分班组的搭配没有考虑技术互补，使得各个小组能力参差不齐。比如说组长不在，组员常常不能完成技术含量高的工作，造成维修时间太长。所以我将对个别小组成员进行人员调整，做到技术互补，新老结合，提高维修效率。

暖通维修工工作 维修部工作计划篇六

以服务群众为重点，规范物业服务行为，推动物业管理行业

精神文明建设，促进和谐社区的建设，结合公司自身情况创建具有xxxx物业管理特色的物业管理模式。努力探索公司内部的管理机制，强化服务中心的综合服务能力和管理标准。坚持对客服务、多种经营的思路，全面提高各级人员的思想素质和业务素质。

1、全面完成xxxx小区一期住宅部分收入3万平米，255户物业费收费率达到90%以上。

2、一期泊车费要达到全额收取。

3、多种经营收入利用现有资源、群策群力争取最大利润。

4、开源节流、控制内耗、降低成本、节约能源、提高项目经营效益。

5、合理安排岗位，根据员工自身特点、专长、进行合理评估。明确发展方向和目标，把服务中心的发展和员工的需求相结合，给有发展潜质的员工提供机遇。

1、建设团队、溶入团队、立足本职、树立服务意识。

2、锻炼队伍、打好基础、规范服务、构建和谐、赢得业主满意。

3、强化管理、提高技能、培养选拔一批技术骨干，成为公司支柱，树立xxxx物业公司企业形象。

(1)从优越的环境逐步过渡到独立经营，自负盈亏的物业机构。从思想上转变需要一个过程。但必须适应环境，忘记自己，从零开始，学好技能把握未来，把主动权留给自己。所以必须转变观念，摆正位置，真正溶入到公司中来。

(2)坚持良好的工作作风，逐步完善服务体系，理顺关系，明

确责任，健全制度使管理工作逐步走向正常化。

(3) 坚持原则，维护团结和协作单位经常沟通。保证较好配合，协调关系进行深层次开发、拓展领域争取有新的突破。

(4) 管理规范，树立健全各式档案，力争全面详实有据可查。

(5) 定期走访业主，并进行满意度调查。不断变换工作方式让业主满意，树立xxxx物业形象。

(6) 逐步完善各项规章制度，通过实践，修改再实践，再修改，最终达到有章可循。保持员工队伍的纯洁品质，不断提高员工的综合素质。

1、端正思想、改变认识，与开发商保持统一的思想，树立“本一家”的理念，勇于承担责任，为了共同的利益，不计得失，做好全方位的服务赢得业主对我们的信任，通过我们的言行让开发商和业主了解、理解、肯定、选择xxxx物业。

2、做好专业化物业管理流程的准备。使一期管理的项目，都能够通过规范的作业流程，确保实现在事先设定的品质目标、成本目标和时间目标。

3、做好新项目接管的准备工作。

4、做好业绩考核与激励机制的准备。依据职责和计划客观评估工作业绩，并以此为基础公正确定职务晋升和利益分配，让利益差别与业绩差别成比例，保证团队持续的工作热情。

5、要做好多区域、多级分权管理架构的准备，要使整个体系的运转高效且风险受控。

6、要做好核心管理和团队建设的准备。

1、规范服务、构建和谐

(1)知情：继续按照住宅物业服务基本标准，在管理小区的适当位置向广大业主公开物业服务标准、收费标准及依据；利用各种形式，宣传物业管理的政策法规，在宣传栏等醒目位置张贴形式向业主发送《物业管理条例》，让居民了解、熟悉相关法律、法规、政策，做到服务透明，居民知情。

(2)真情：召开业主座谈会、发放民意调查表等形式了解居民对物业服务的意见和建议，真正倾听群众的呼声，在此基础上制定切实可行的措施，进行认真的改进。

(4)社情：通过业主座谈会形式建立与社区居委会的协商议事制度，定期共同研究社区共驻共建共管事项，及时沟通，做到掌握社情，了解民意；支持和配合各级开展安全防范、文明礼仪、科普、教育、文化体育等社区建设活动，促进团结友善、邻里互助良好社会风气的形成。

2、奠定基础搞好培训、让业主满意

XXXX物业管理中心人员来自基层，接触物业行业不久。所以我们要从基础培训、从政策法规，从业技能，从观念转变进行系统的培训。制定详实可操有针对性的培训计划。并结合成人教育特点，项目部的具体情况，开展形式多样的培训。从而达到对工作程序，工作内容怎样做，该做什么，不该做什么。对本职岗位有初步的了解达到上岗的要求。为迎接业主入住做好各项前期准备工作，达到预期效果。

3、树立热爱企业、建设企业的思想，积极配合、开展工作

在工作中我们要始终强调“主人翁”精神，以热爱建设项目的态度去工作。不等、不靠、不推、不拖、各部门岗位做好配合，发挥团队精神，主动为客户服务不强调客观。有条件要做，没有条件创造条件也要做。只要对项目部发展有利，都

要积极做好。当好主人。热爱、建设、管好项目为xxxx物业在xxxx小区一期树立良好的品牌。

4、健全设备、设施档案，做好维修工作检查记录

为了保证设备、设施原始资料的完整性和连续性，必需健全档案管理。档案是在物业管理活动中直接形成的文件材料，在形式上，留下了管理者的笔迹和签名；在内容上，记录着物业、业户和管理过程的真实面貌。要求各部门档案按期、细致的整理完成，并不断更新，保持数据的完整性。同时督促厂家做好对设备、设施的保养，保持良好运行，延长使用寿命。并在合理控制公共能源上集思广益，争取合理化建议，把能源费控制在最低水平，减少开支。

5、大力加强项目安防管理工作

6、加强社区文化活动，促进精神文明建设

发挥xxxx物业xxxx小区管理处本地区域优势，依托村委会的支持积极开展有益的社区全民健身文化交流，民俗展示等一系列活动，以满足业主业余文化的需求，积极参加上级单位和地区的公益事业。如赞助“希望工程”给灾区捐款捐物等。

7、加强物业管理知识的学习，提高专业化管理水平

通过对员工的定期，不定期业务培训和考核，从而提高服务层次，改进服务质量，使员工专业培训率达到100%。初步达到具有一定的专业知识和处理正常事务的能力。人人熟悉掌握各岗位工作的要求和细则，不断提高工作质量和专业化管理水平，树立良好的服务意识，积极主动地为业主服好务，赢得对xxxx物业一期管理服务中心的信任。

8、搞好宣传教育，拉近业主与物业距离，用心与业主接触沟通交流：

(2)在物业管理这个事物或管理服务形式被全面认可接受前，要有一个较长的逐渐被认识、被接纳的过程和过度期，在这个时期，方方面面都在做物质和经济基础方面的准备，在做思想、法规、理论、标准方面的准备、意识观念方面的准备；我们需要积极、主动的去做一些基本的宣传工作，去与业户、客户作沟通工作，介绍我们的基本日常工作和基础工作，使我们企业的管理服务理念深入人心，主动创造条件、机会，营造适合的氛围；主动引导舆论，去控制舆论导向。

暖通维修工工作 维修部工作计划篇七

1□20xx年工程部的任务目的

- 1、正在不停地放哨战维保中确保装备的.一般运转。
 - 2、跟进20xx年遗留的工程成绩，提出有用的步伐停止整改。
 - 3、参与一期下层战两期别墅的工程，特别是增强一期下层隐藏工程的排查战初验。
 - 4、做好下层吸收任务，确保每位员工能自力验支，零丁带业主验房，并具体示知衡宇布局战隐藏的火管及电路走向。
 - 5、宽格依照年度培训企图停止培训，特别是新员工进职培训。
- 6□20xx年7月31日完成一期下层的工程验支，钥匙材料吸收的任务。
- 7、完成一期下层装备的启接战确保平常的一般利用及维保。
 - 8、树立设备装备颐养企图，宽格依照企图履行。
 - 9、做好两次拆建的材料考核战放哨任务，确保拆建平安施工。

- 10、做好中包设备装备维保单元的选定战签定条约。
- 11、全部衡宇材料的整顿战档案树立。
- 12、合营营销战各部分的任务完成。
- 13、跟进一期别墅绿化客岁脱漏工程的施工。
- 15、跟进一期下层周界围墙战监控体系的装置。
- 16、放哨战跟进一期下层公开泊车场的分别战导示牌的装置。
- 16、做好后绝一期下层战一期别墅存正在工程缺点的整改任务。
- 17、做好业户工程维建的有偿战无成效劳，确保工程返建率没有得下于2%。
- 18、跟进一期别墅战一期下层，公开泊车厂支费讲闸体系的装置战利用。
- 19、树立装备档案战做好装备材料存档任务。

2、工程部的坚苦息争决方法

- 1、经由对邻近小区各个项目标访问，收现我公司工程部员工的人为偏偏低，盼望能够获得下层带领的撑持，从而进步我工程部员工的糊口量量。
- 2、正在20xx年所遗留的一期别墅相干材料战钥匙盼望能尽快移交给我物业公司，以便于我们的任务能更好的展开。
- 3、一期别墅内的部门公开车库没有脱线，不克不及通电，宽重影响了业户车库的利用，请散团调和相干部分办理。
- 4、正在放哨中收现会所及操练场没有预留检验心，我部分部门维建设法停止，请相干施工单元赐与办理。

- 5、为了削减一期别墅的平安隐患，盼望散团各带领协商，能尽快装置监控体系。
- 6、现在一期别墅周界围墙采取的是彩钢板战铁艺，彩钢板轻易变形影响公司项目目标抽象。
- 7、现在一期别墅c2车库是毛地，为了进步项目目标品格，我公司倡议采取地坪漆展设。
- 8、对一期别墅天沟(屋檐槽)，屡次维建任存正在宽重漏火状况，盼望获得散团带领的撑持，能完全办理，免得果其漏火对墙体形成侵害。
- 9、一期别墅c2车库没有装置智能刷卡体系，形成我公司对车辆经管坚苦，盼望比及散团带领的撑持。
- 10、一期别墅分户装置的窗扇过年夜，宽重影响业户的利用，视散团各带领协商处置。
- 11、一期别墅天井门，推推坚苦、轻易装配宽重影响业户的利用战项目目标品格，视散团列位带领协商处置。
- 12、一期别墅化粪池采取的是雨污开流，总管并没有取市政管网接通，致使化粪池注谦的速率放慢，盼望散团各带领协商处置。
- 13、一期别墅分户到现在为行，没有装置门禁对讲体系，宽重影响业户的利用。
- 15、一期别墅以是有的设备装备，到现在为行开辟商皆没有请求我物业公司到场验资，让其曲接接办经管。

暖通维修工工作 维修部工作计划篇八

- 1、加大对施工单位的协调力度，争取在2月底完成对西区柴油发电机故障的维修（柴油机控制电脑主板维修、更换乳化的润滑油）。
 - 2、跟进公共设备设施保修遗留问题，提出解决方案及建议，协调相关施工单位继续维修整改。
 - 3、对生活水池水位控制和报警的改良，加大安全系数，消除安全隐患，保障财产安全。
 - 4、联系施工单位检修水泵监控系统，并对保安部值班员工和工程部员工进行水泵监控系统操作培训。
 - 5、对公司接管物业项目的供电、空调、给排水、消防、电梯、弱电系统及建筑装修项目进行检验和资料核实。
 - 6、理清施工单位对14区公共设备设施的保修期限，明确保修责任。
 - 7、制定公共设备设施外委保养资金预算上报公司审核，提出外委保养方案。
 - 8、建立详尽的设备台账、设备清单。
 - 9、编制详细的设备、设施维修保养计划、保养项目、保养标准，要求部门员工严格按计划按标准执行设备保养，使设备运行安全、可靠，延长其使用寿命，达到保值、增值的目的。
- 积极的配合销售部门的工作，保障各样板房、售楼大厅及各相关配套设施的正常运作，给营销工作创造良好氛围与环境。
- 1、首先重点抓公共设施设备巡查、保养、维修工作，确保设

备处于良好的运行状态，同时重视户内维修服务工作，做到“两手抓，两手都要硬”。结合目前人力不足的情况，每天日班、中班各安排1名户内维修技工向业主提供维修服务，主要解决影响业主正常生活的报修项目。

3、建议公司确定几家特约维修单位，当接到超出工程部业务范围或服务能力范围的项目，如业主要求，可向业主提供特约维修单位的相关信息，由业主联系上门服务维修。

1、根据小区设备状况和服务特点，制定物业管理iso程序文件、工作规范、质量手册，完善工程部的规章制度。

2、应用iso文件健全园区的公共设施、设备系统的运行管理规定和安全操作规程，科学管理设备设施，确保所辖系统设备的安全运行。

1、用物业管理iso程序文件、工作规范、质量手册和各类记录表格，规范管理，提高物业管理水平。

2、组织本部员工学习公司的规章制度，认真贯彻落实岗位责任制，督导下属员工严格执行操作规程和员工守则，认真执行物业管理法规和公司规章制度。

3、组织下属员工配合客服部做好业户服务工作，不定期与客户服务部开展讨论、沟通，共同进步。

1、加强员工技能培训

(1) 针对所管辖物业各类设备、设施的运行状态、功能和技术特性，全年开展理论学习、现场解说和操作培训，要求各员工清楚和熟悉各类设备的位置和操作方法。

(2) 针对下属员工的技术状况，编制专业知识培训计划，按计划执行，并定期考核。

(3) 鼓励员工在业余时间参加技能培训，培养一专多能的技术骨干（目前我部有三名员工参加了供电局的高压进网操作培训）。

2、重视思想教育

(1) 强化安全生产意识，预防为主，防患于未然，确保人身安全和设备安全。

(2) 重视职业道德教育，端正员工的工作态度，严格管理，树立正气。坚决淘汰四种人：只说不干的人；人浮于事的人；业务水平不高，又不求上进的人；利用职务之便，谋取私利的人。

(3) 加强物业管理服务意识教育，培养竞争意识，提高员工素质，加强员工的团队精神教育，增强凝聚力。

3、促进人才培养

一年内培养50%的基层员工具备领班的素质、领班具备主管的素质、主管具备经理的素质，为公司的发展储备、输送骨干人才。

暖通维修工工作 维修部工作计划篇九

1、建立健全消防应急组织结构。

消防应急组织结构主要作用有 组织制订紧急状态下的疏散方案及最大范围的调及人 财 物投入救火疏散中来将损失降到最低等。

组织扑救初期火灾和指导安全疏散。

调查火警事故，协助公安消防监督机关调查火灾原因。

2、完善消防隐患整改及大厦小区动火制度 巡查流程。

制作相应的隐患整改通知单 动火使用证明 设备设施巡查表等

3、设备设备补充到位。

督促小区消防系统尽快更换配件，使小区系统尽快完成交接，其他相应的设施设备已陆续就位，相应的投放本月应全部完成。

4、人员培训 （1）落实消防安全培训制度，根据公司时间安排利用早会时间对在职工工进行消防培训，使全体员工学会使用灭火器、消防栓，熟悉消防疏散路线。员工消防培训率达百分之八十以上。（2）消防人员组织一次外出培训，向兄弟单位学习先进经验。

5、防消结合加强对重点消防部位的防火监督(机房、电房、配电柜、锅炉房)。对新租户装修前进行消防安全教育，装修作业中重点巡查。

部门其他重点工作为： 1， 停车场门岗室布线。

2， 大厦扶梯小区客梯做好年检。3， 中央空调安全使用，并做好能源统计。4， 监控方案跟进。

如果严格按照消防值班制度相应的值班人员为6名，分三班。但是工作实际情况也得保证值班人员为三名，早班两名 夜班为一名，其中早班一名为中控中心值班员 另一名为巡查人员。我部门需新增消防员一名 水电维修新增2名。

鲍栓栓

2017年8月31日