

物业工程维修工作 物业维修工程师工作 学习总结(通用5篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

物业工程维修工作篇一

一、供暖期间，能够做到准时报准时修，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，得到公司领导及广阔业主的认可，供暖结束后，对地热井管道及深井泵进行维护保养。

二、在修理中发觉xx路6#、8#楼住宅自来水管道的漏水严峻，协作公司对该管道进行了改造，为业主制造了便利。

三、在日常修理中，发觉自来水水表井内管道阀门不管用，协作自来水公司人员对其进行了更换，为修理工作奠定了基础。

四、协作公司对xx社区进行了前期验收，并对该小区线路等进行熟识。

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，以便消失问题准时处理。

六、在xxa泵房暖气试压时，发觉有渗水严峻状况，并对该区片管道进行了修理。

七、供暖期间，对某某花园暖气管道渗漏进行了修理，并在供暖的同时也发觉某某xx组团2#暖气回水也消失渗漏状况，

经公司领导打算，协作施工队完成了某某xx组团2#暖气回水改造工程，并且也做到了加班加点，对各片区暖气进行修理，并得到了业主的好评。

以上为20xx年工作总结，有不足之处，敬请领导赐予指正。在新的一年里，我会加倍努力工作，为公司的美妙明天贡献我的一份力气。

物业工程维修工作篇二

该工程建筑面积：3.9万平方米。

楼盘以铺面、银行、宾馆酒店、超市、麦当劳、肯德基等商铺为主。

辖区共用设施设备资料及现状（抽查）：

现场初步查看情况（现场抽查-地下室部分）

地下室有积水井但是排水沟未做、地下室基础外墙有两处地面水渗漏情况（设备房位置处），需要整改重做防水处理。另外：建议采用中央空调制冷、采暖、提供冷气或暖气和宾馆的卫生热水，对冷气、暖气和热水实行统一管理。

鉴于工程现状情况，从物业工程维修维保服务方面，建议考虑物业工程维修维保技术人员跟踪监督、熟悉现场、早期进行有关管理，为日后物业工程维修维保工作顺利展开打下良好基础。物业前期介入主要是检查发现问题并提出合理化建议及整改方案，督促建设、施工单位整改，保持和设计单位的联系沟通。对租户加强装修审核，严格按装修管理办法或条例执行。加强水、电管理，特别是物业前期和装修施工临时用水、用电的严格管理等等。

和商户装修及物业费（工程维修维保部分）测算参考

11、根据《商业管理房产技术条件》，结合该项目实际情况，进行图纸收集、整理或标注，重点放在高低压配电系统、水系统、空调系统的划分及外立面的方式等。如：

2)、主力店的租用设备、公共区域照明供电是否接入主力店自用回路；

3) 公共区域照明的开闭是否能自动控制，是否采取了节能措施；

4) 计量方式关注各主力店是否可以独立计量，尽量减少代收、代垫情况；

5) 水系统为低层市政直供；

2、从商场日常经营需要出发提出合理化建议：

3) 外墙广告位预埋件的设置是否满足使用要求，照明、供电、计量方式是否合理；

6) 隔油池、化粪池、排油烟井等设施是否满足餐饮业态需要；

7) 外立面关注材质的选择，广告位和墙面的占比、安装方式等。

8) 维修及设备管理用房面积是否满足需求；

1、竣工时物业验收疏忽会为后期物业管理造成管理难题

质量问题总是给发展商和物业管理公司留下一个又一个的难题，例如房屋建筑内在的质量问题，施工建造中留下的安全隐患，设备安装调试的欠缺等。这些问题往往在竣工时物业公司不易察觉，加上验收疏忽遗留下的问题，必然造成后期

工程维修及管理的力不从心。

2、利用管理公司的专业能力实现长效管理

在项目的施工阶段，物业管理的早期介入能确保项目的功能定位和商业物业的使用功能，从使用人的角度出发监督施工，减少返工，防止留下后遗症。如：

物业工程维修工作篇三

转眼已经三个月了。这段时间里，在领导的关怀与同事的帮助下，我学到了很多，于人生发展大有裨益。对此，向各位领导和同事表示衷心的感谢。

短暂又漫长的试用期里，我认真学习公司章程，严格履行个人职责，让领导放心，使业主满意。总结如下：

一、勤奋学习，总结提高

刚进入魅力保修中心，我就被委以重任，作为10、11区现场维修分管工程师。

面对着352户业主，第一次接触服务类职业的我，对业务不甚熟悉，不免对工作产生担心和忧虑——很多地方不是很懂，让我一方面感到“隔行如隔山”，另一方面又觉得任重而道远。

但这种担心随着领导的关心和同事们的帮助很快便烟消云散了。遇到困难，大家都很耐心的教导：无论是带业主验房、检查验房单问题点维修，还是反馈通知业主复验签字、发布晨会，或者写函发函、基本礼仪和现场取证照片采集等，都得到了各位同事的支持，尤其是前台信息员，屡次慷慨相助。

大家知道我是初来，对我特别照顾，每次都有人善意提醒我别遗漏，甚至手把手教我怎样消单及关闭问题点等……一切的一切，让我很感动。哲人说过，完美的团队是取得成功的保证，在魅力这个大家庭里，我深深感受到了这一点。

为了迅速融入，我随身携带着小笔记本，同事提醒某事，便当场记下，此后时常翻看，以此警醒；经常总结自己的不足，学习别人的长处，提高自己的业务水平。从不懂到懂，从初通到细致，受到了不少业主的赞扬和支持，让我非常开心，觉得自己的努力得到了回报。

二、敬业爱岗，热情服务

刚到10、11区负责，正好是集中交付。

带业主验房时，我认真回答着业主提出的每一个问题，并详细讲解小区的规划、室内装修材料品牌以及和房屋保养注意事项。对于业主提出的不满意处详细记录，并及时将验房单问题点派发给各分包单位进行维修；对完成的问题点通知业主复验，在验房单签字。

大多业主对我们的服务都很满意，我们的劳动得到业主的称赞，也是为xx团队增添了一抹亮色。

房子交付完毕后，随着业主入住率的提高，报修的问题点也越来越多了。每次收到报修后，我都迅速前往现场查看，确定非人为损伤，填好维修方案并告知业主，然后派单给工人安排进入业主家维修，完成任务后给业主签字确认。继而一直负责进入房修平台进行消单，在公司cm网关闭问题点。

三、秉公办事，真诚待人

有时候业主不注意造成的人为损伤，如某家养花浇水，导致地板膨胀变形，打电话抱怨是我们用材质量问题。遇到这种

情况，我在现场勘察后便加以解释，无论业主大声咆哮还是冷嘲热讽，我都以诚挚的态度对之。

圣经上说过，当别人怒火燃烧的时候，你唯有平静对待，才能使其熄灭。业主大多会被我们的态度所感化，我相信用一颗真诚的心对待别人，人家也会设身处地为你着想。公司的制度不能乱，唯有自身不乱，他人方莫能使之乱。

四、严谨细致、律人律己

每到业主家，无论主人在意与否，必穿鞋套，人家客气说“房屋乱，不必”是一回事，个人是否遵守公司制度又是一回事。

某次在一家维修，主人性格开朗，看起来是文化人士，自己抽烟的时候也给施工人员递上，我坚决制止“不能在业主房中接烟、抽烟”。主人劝“规矩不外人情。”我对答“人情不坏规矩。”主人大笑，不再勉强，称赞我们xx“自律者，人恒敬之”。

五、情系业主，及时反馈

抱着“为业主着想，以业主为中心”的服务思想，每次维修后，我都致电询问业主是否满意，哪些需要改进提高。经常跟业主交流，也增进了彼此间的信任与了解。

有时候热情的业主还要赠予某些小礼物，如矿泉水、小零食之类，我深表谢意，一律不取“为大家服务是我的工作职责。”还有业主在魅力论坛上发帖表扬，甚至写诗相赠“飒爽英姿气凛然，谈笑之间解忧难……情系千家志万里，谁说女子不如男？”如此雅意，只能谢其厚爱了。

我虽然年纪较轻，工作阅历不太深，经验有限，但我会发挥年轻人的好学勤快、吃苦耐劳、精力充沛等优势，努力成为

一个优秀的人才，为公司的发展贡献自己的力量。在领导和同事的关怀下，我将更有信心做好10、11区维修工作。

物业工程维修工作篇四

一、强电工岗位职责

1. 工作人员必须持有劳动部门颁发的电工职业有效操作证件，持证上岗；
3. 负责所管辖项目电气设备的日常管理和维修保养工作，保证电气设备的安全运行；
6. 按时完成上级布置的各项工作服从管理调度。

三、水工岗位职责

4. 负责水池箱、水泵、水表、阀门的定期检查和问题处理确保供水安全；
5. 负责排水管道、供水井、排水井、化粪池的维护疏通淤泥及和杂物的清除；
6. 严格遵守服务中心的各项规章制度爱岗敬业、诚实守信；
7. 按时完成上级布置的各项工作服从管理调度。

四、值班人员岗位职责

1. 负责当班运行设备的巡视工作和一般故障检修；
3. 值班人员负责机房及设备的清洁卫生工作，机房内严禁摆放其他杂物；
4. 值班人员必须掌握设备运行的技术状况，发现问题立即报告、并及时处理在交接班记录上做好详细记录；
5. 未经同意不得随意修改各类设备管理数据。如：制冷机、变频器、软化水、热水温控器、中水加药泵、电接点压力表等；
6. 值班人员

对当班设备负有全部责任。如违反操作规程或失职造成设备损坏的、以及发生事故隐瞒不报的将按规定处理;7. 按时完成上级布置的各项工作服从管理调度。

五、机电维修工岗位职责

1. 负责管理处供配电、供水、机电设备、设施等的运行、维修工作;

7. 按时完成上级布置的各项工作, 服从管理调度。

六、电梯工岗位职责

3. 协助工程主管对电梯专项业务外包方进行评审及实施情况监督考核工作;

1. 按服务规范, 上门做好有偿维修服务, 确保业主满意;

4. 定期对各小区车位油漆线进行翻新, 定期对各种涂料类的物业进行翻新;

6. 遵守员工岗位纪律, 杜绝各种串岗、离岗、逗留等现象, 维护工作严肃性; 7. 按时完成上级布置的各项工作服从管理调度。

物业工程维修工作篇五

一、熟悉住宅区各类房屋的分布状况, 房屋内外结构, 附属设施各水、电气、消防系统的管线走向, 分布状况以及管线主控位置, 以及设备的性能和使用状况。

二、;加强学习业务知识, 能识读施工图纸。绘制简单的平面图, 管线大致系统图, 能清楚正确的在图纸上标出发生故障的位置。

三、维修工必须具备熟练的施工技能。在熟练自己专业的基础上,学习水、电、土建等基本知识和规范操作、争取做到一人多能,适应住宅区维修工作的需要。

四、经常巡视住宅区,掌握公用设施的运行和完好状况,如发现有损坏,隐患或其它不正常的情况,应及时组织人员抢修。以确保公共设施完好,设备运转正常。

五、经常巡视住宅区,保证上下水、排污管道畅通,按规章制度要求每半年疏通雨水井及管道一次,确保住宅区污水不外溢。

六、维修工在维修楼面时,必须首先准确的找到漏、渗水的真正原因,做到一次修好,少返修或不返修。

七、电工必须持证上岗,并且严格遵守安全生产条列和操作规程。佩戴工作牌、穿工作服、穿绝缘鞋等安全保护设施。

八、维修给水管道,须关闭总阀时,在提前通知住户做好蓄水准备的情况下作业。

九、爱护工具,在每次使用之后,必须对领出的工具的性能、机具配件等进行检查,是否完好无损。

十、向住户提供免费或有偿服务时,要求如下:

1、急修不过夜,小修小补应限时完成。

2、上门维修佩戴工作牌,态度热情、服务周到。

3、按管理处制定收费标准收费,并上缴管理处,不得擅自侵吞,违者罚款100—500元。

4、不得向住户索要小费或好处,或者收费不开收据,更不能多收、少收、不收费。违者按应收取额的10倍处罚。

- 5、遵守住户的要求未经同意,不得擅自改变管线,即搭配颜色。
- 6、不得在住户家里乱翻东西、若有偷窃行为,一经发现,立即送派出所处理,管理处给予辞退。
- 7、不得在维修家用电时,偷窃配件或更换配件时以次充好。让住户蒙受损失,一经发现,除责令其赔偿相应的损失外,管理处给予辞退处理,情节严重者送交公安机关处理。

十一、完成主管交代的其他任务。