

2023年物业维修工作计划 物业工程维修部各岗位职责大全

时间就如同白驹过隙般的流逝，我们的工作与生活又进入新的阶段，为了今后更好的发展，写一份计划，为接下来的学习做准备吧！优秀的计划都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？以下是小编收集整理的工作计划书范文，仅供参考，希望能够帮助到大家。

2023年物业维修工作计划 物业工程维修部各岗位职责大全篇一

b□负责iso9001质量管理体系项目工程类文件运行维护工作；

c□负责小区房屋建筑，公共设施，机电设备等技术管理工作；

d□负责制定本部门各项管理制度及应急措施；

f□负责对小区设备的能源损耗进行合理化控制；

g□负责参与楼宇工程验收交接工作及对外接盘项目的工程验收接管工作；

i□负责审核本部门提交的材料采购清单；

m□负责本部门员工业务技能的培训；

2、及时响应客户的工程类上门服务需求；

3、负责工程类经营指标的完成；

配合项目经理进行新项目交付接管准备；

- 7、负责工程专业例行事务的落地执行；
- 8、负责项目工程团队建设、梯队培养、员工关怀组织；
- 9、完成公司/项目/上级交办的其他工作；

1负责工程部的内部管理、专业培训，不断提高部门成员的业务和技术水平。

2. 负责建立健全部门各项规章制度与操作规程。

3. 负责制定物业各项设备维护的计划工作，做好物业各类设备设施的优化配置与节能减排工作。

4. 负责集团接管物业的前期介入工作，制定相应物业技术管理维护规范。

5. 负责执行行业安全法规、加强部署安全管理和安全教育工作，预防管控安全风险、防止安全事故。

6. 负责物业各种设备档案以及日常维护记录的管理工作，并建立相应的台账管理。

7. 负责编制机电设备的维修、保养计划，完善设备的操作流程及作业指导书。

8. 负责商户维修、返修工程的质量监督和验收，审核保修款、工程款的返还工作。

9. 负责检查和监督商户维修、公共设施维护的品质，分析顾客不满意的原因，不断完善流程和物业服务品质。

10. 负责租赁客户的施工审核、办理施工手续及日常安全巡检工作。

2、协助职能部门做好工程前介工作、接管验收、返修整改等工作；

5、满足业主对工程维修需求；

6、完成领导交办的其他事宜；

2、供排水设备的维护

(1) 保证供排水设备运行正常，设施完好，无渗漏、无污染

(2) 制订停水、停电及事故处理方案

3、供电系统管理与维护

(1) 严格执行供电系统(含弱电)管理措施，保证记录完整

(2) 保证供电(含弱电)设备运行正常

(3) 配电室管理符合规定，公共用电设施设备完好

4、电梯的管理与维护

(2) 根据应急处理方案及时处理发生的故障

5、客户服务

客户要求工程改造，费用核算准确并及时送达发票

6、日常管理

(1) 工具管理有序，完好，执行5s制度

(2) 按时完成水电抄表并汇总，并及时送达发票，严查私拉乱接电线

1. 负责园区内设备维护工作，保障设备良好运行；
2. 定期现场巡查，执行维保计划，发现问题及时整改；
3. 对接施工方，处理工程遗留问题；

物业工程维修部职责71、负责公司在管项目各工程事务的监督管理。

- 3、负责监督和指导各种设施、设备的定期保养维护和检修工作，监督各项设备的异常处理、隐患处理等技术把关工作。
- 4、监督重要的维修工程、增改工程施工，控制工作质量与进度。
- 5、发挥工作主动性，完成领导交办的其他工作。

2023年物业维修工作计划 物业工程维修部各岗位职责大全篇二

直接上级:给排水主管

直接下属:无

- 1、遵守安全操作规程,保证人身及设备安全万无一失。
- 2、协助主管做好各种机械设备、燃气系统的运行管理,确保各种机械设备及燃气系统的正常运行。服从主管的工作安排,保质保量的完成工作任务。
- 3、按照维修保养制度的.规定,协助主管做好设备系统维修保养计划并组织实施,使各种机械设备始终处于良好的运行状况。
- 4、及时向主管提出各种机械设备、燃气系统所需零配件申购,

保证常用材料零配件的备用量。

5、协助主管做好本专业技术档案的建立和管理、维修保养记录,从中总结出经验教训,逐步采用新技术、新工艺,使各种机械设备的性能更加完善。

6、接到维修通知单应尽快到位检修恢复正常,维修完毕后做好记录上报工程师,并尽快回到值班地点。

7、发生事故时,值班人员应保持冷静,按照操作规程及时排除故障,事故未排除时不交班,应上下两班协力排除故障,完成后编写事故报告,交工程师审阅。

8、管理使用好本班的工具及仪表,使之经常处于良好及准确状态。

素质要求:

9、基本素质:办事认真,踏实肯干。具有上下沟通,团结协作的精神和良好的人际关系。

10、自然条件:身体健康,年龄在25岁以上。

11、文化程度:具有技校以上学历。

12、工作经验:具有5年以上物业设备维修工作经验,5年以上机械设备维修保养的工作经历。燃气工要求2年以上的燃气系统设备操作经验。

13、特殊要求:燃气工应持有有关部门颁发的上岗操作证。

2023年物业维修工作计划 物业工程维修部各岗位职

责大全篇三

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。

2023年物业维修工作计划 物业工程维修部各岗位职责大全篇四

2. 持有技术证书，熟悉掌握相应的专业知识和专业技能；
4. 有较强的服务意识，应变能力强，工作严谨、敬业；
5. 有水、电、采暖、门窗、园区内基础设施等物业维修相关经验；
6. 熟悉物业前期介入工作，提出物业需求建议。
7. 较好的技术和较强的工作能力。

2023年物业维修工作计划 物业工程维修部各岗位职责大全篇五

- 1、工程维修部在管理处主任的领导下，组织本部门开展专业维修工作。
- 2、制定小区设备、设施维修保养计划，并抓好落实，及时提出设备、设施的'更新和质量管理建议。

- 3、负责处理维修申请,及时安排维修人员为业主提供服务,核定收费项目和标准,现场验证维修工作。
- 4、组织消防设施、防盗设施和机电设备的定期检查工作。
- 5、熟悉辖区内各类房屋的结构、安全要求;熟悉公用设施、设备的种类、分布、安全要求,掌握地上、地下各类管线的分布、走向、位置和使用状况,开展定期检修工作;延长房屋及设备设施的使用寿命。
- 6、经常巡视辖区,走访、回访业主。
- 7、了解本部门员工思想动态,做好思想工作。

2023年物业维修工作计划 物业工程维修部各岗位职责大全篇六

- 1、负责维修服务部文件资料的.收集、整理、保存、管理。将工程施工维修的地点、部位、时间、施工方案等资料进行收集、分类、保存、归档。负责工程会议记录工作。
- 2、控制施工材料的材质,向施工队要材质试验单,检查、试验所用材料是否合格并做好记录,对不合格的材质要及时向经理汇报,对所用材料有控制权和监督权。
- 3、参与工程质量的检查、验收工作,在进行验收前先查验、接收施工单位的竣工资料,重点查验隐检记录、试验报告、材质化验单和淋水、蓄水试验、电的满负荷、水通球、暖气试压的试验记录,查看资料是否齐全、是否真实。
- 4、整理竣工图,查验施工单位是否按图施工,竣工图是否齐全,是否已整理并核实变更洽商是否在竣工图上标明。
- 5、整理好验收小组进行验收时所作各种试验和检验记录,将

验收时发现的工程问题进行整理、记录、归档,写明问题发生的部位、程度,以此作为结算的依据或档案资料。