# 物业维修工年度工作总结明年规划集合3篇

来源：网络 作者：莲雾凝露 更新时间：2024-08-31

*规划的功能主要包括确定最终结果，以及获得这些结果和所有管理活动的适当手段。 以下是为大家整理的关于物业维修工年度工作总结明年规划的文章3篇 ,欢迎品鉴！第一篇: 物业维修工年度工作总结明年规划　　维修目前有员工26人，主要负责空分、气化、净...*

规划的功能主要包括确定最终结果，以及获得这些结果和所有管理活动的适当手段。 以下是为大家整理的关于物业维修工年度工作总结明年规划的文章3篇 ,欢迎品鉴！

**第一篇: 物业维修工年度工作总结明年规划**

　　维修目前有员工26人，主要负责空分、气化、净化、合成四个工段共计在册590台套设备运行、维护保养、技术改造等工作。维修在20xx年主要做了以下几项工作：

　>　一、维护好设备，确保生产稳定运行。

　　设备管理重在日常维护，只有日常维护做好了，做实了，做细了，才能避免突发事故发生，不至于成为“消防员”哪里着火哪里灭火。

　　1、加强巡检，每一天2次，上午下午一上班第二件事就是到现场巡检，不允许有走过场现象发生，并在记录本上签字，管理人员进行不定期抽查。巡检过程中发现氨水泵振动过大进行倒车检修更换了轴承，从而确保了设备正常运转。2、润滑管理，认真贯彻执行“五定”和“三级过滤”，比如：定期对过滤机轴承、皮带轴承进行锂基润滑脂注油润滑减少设备磨损、延长设备运转时光。建立设备润滑台账，关注润滑油消耗状况。3、密封管理，包括动静设备的泄漏，不管是法兰、机封、焊口等及时发现早处理，如：空分2#膨胀机法兰漏，进行了及时处理。气化1#添加剂泵泵体破裂，进行了补焊等等。4、特种设备管理，包括检修电动葫芦、行车、三轮车等进行专人专管，不允许其他人动用，否则进行处罚。配合锅检所、安环完成了到期安全阀的校验、铅封、挂牌工作。5、设备故障检修，设备故障直接威胁生产，在接到通知后我们要求第一时光赶赴现场及时消除，确保生产稳定。

　>　二、外协整改、改造项目按期完成。

　　除了完成日常设备维护工作的同时，维修还承担起生产、综合、安环、仪表、电气、技改等现场整改和技术改造工作，为进一步稳定生产、安全生产扫清道路。如：空分爬梯整改，棒磨机平台栏杆整改，界区内所有消防井盖盖板铺设，利用业余时光加班加点完成气化栈桥60组暖气焊接、安装、各工段水暖试压恢复，气化渣池泵进口加装过滤器，气化灰水管线加装阀门、配管改造，东方能源蒸氨废水利用、配管加阀门，仪表伴热配管，电气拆检电机等等，虽然工作量较大，但我们会尽最大努力完成公司、分厂、兄弟单位交办任务。

　>　三、计划停车检修重中之重。

　　为了做好计划停车检修开展了不少工作。如：10月份公司计划停车。1、项目的准备，与工艺沟通确定务必停车检修项目，最终确定列项56项，重点9项，配合仪表7项，改造6项，如：气气换热器管束消漏、灰水加热器管束、水冷器清洗；凝汽器、增压机一、二段冷却器清洗；空压机导叶改执行机构；管道混合器填料改桨叶；料仓改造等。2、人员落实，确立检修项目小组负责人，工具材料平台准备，及时提报计划，能提前预制的提前预制，如：净化放空分离器、1#料仓改造、仪表检码器安装等。3、召开专门会议动员大家、鼓舞士气确保检修顺利、安全完成。4、检修过程层层把关，检修工作票证严格办理。随着检修的进展又安排检修项目20余项，如：灰水加装水封筒、气化预留3#炉甩头盲死9项，高闪、真闪塔内搭架子，合成气压力表阀门更换，去火炬放空加阀门管线，净化配导淋等。虽然工作量大、任务重，但凭借大家艰苦努力、加班加点还是完成了每次计划停车检修，到达了预期检修要求。本年度计划停车两次。

　　>四、综合方面。

　　1、劳动纪律严格管理，出现一次处罚一次。2、业务学习每一天一题常抓不懈，并每月进行理论技能考试。3、会议精神传达签字执行。

　　4、安全管理时时在讲，至今未出现一齐安全检修事故。

>　　五、存在不足。

　　1、继续加大劳动纪律管理。2、加强工作票证的执行力度。3、加大备品备件的储备。

　　本年度在繁忙中度过，本着“生产稳不稳，设备要先稳；产量高不高，单台设备出力率要提高”的思想，我们所有维修人员扎实开展工作，争取把分厂现有设备工作推上一个新的台阶。

**第二篇: 物业维修工年度工作总结明年规划**

　　在过去的一年中，在领导的帮助带领下，经过了工人同事的共同奋斗，和自己的积极努力，作为设备维修工的我顺利的完成了自己的本职作。我就一年以来的工作做一下认真的总结。

>　　一、工作态度

　　我热衷于本职工作，严以律己，遵守工厂的各项规章制度，严格要求自己，摆正工作位置，时刻保持“谦虚，谨慎，律己，积极向上”的工作态度，在领导的关心指导和同事们的帮助下，始终勤奋学习，积极进取，努力提高自我，始终勤奋工作，认真完成任务，履行好岗位的职责，不断加强学习，牢固自己的工作技术！

　>　二、做好自己的本职工作

　　做为一个机修工，应对自己的工作认识清晰，熟悉和熟练自己的工作。要有对所有机器设备的了解，也要有对发生故障的应变能力，处理好随时可能发生的设备故障，以适应生产的进度需要。我们单位的设备故障也经常出现，我多年的经验告诉我，在维修中，凡是搞不明白的，我都要尽力去钻研，一旦明白，就恍然大悟，看起来复杂的，只要明白了，就会简单，我不但负担了设备维修的工作，还完成了很多工装的制作，我感到心里很荣幸，感谢领导给我这样一个平台，也感到自己的劳动成果发挥了作用而兴奋，也为我们在制造的发展感到骄傲。

　　这些会让我更加努力的工作，谦虚谨慎的向别人学习，尽可能提高自己的工作能力，使自己在自己的岗位上发挥到最大的作用，更快更有效率的完成自己的本职工作，也能使我们单位获得最大的效益，这样我的工作和工人的收获的也能达到一个平衡，使我更加有动力，更有自信的工作。

　　和其他同事的人际关系也很重要，因为一个人的能力有限，每件事的成功都是靠集体的智慧，所以和同事们团结在一起才是成功完成领导交给的工作任务的前提，这一点不仅仅是工作，平时的生活中也事如此，所以团结其他同事不仅是个人的事也是一种工作的义务！在工作中，互相协作，使效率提高了不少，我们集体作业，互相协作，积极主动，使任务完成得非常快，这就是团结的力量，发挥大家的力量才能使工作进展得更快。

　>　三、回顾过去，展望未来

　　对于过去的得与失，我会汲取有利的因素强化自己的工作能力，把不利的因素在自已以后的工作中排除，一年的工作让我在为再制造不断前进的道路上做出了一定的成绩，我相信通过我的努力和同事的合作，以及领导们的指导，我会成为一名优秀的员工，充分发挥我的能力，也感谢领导给我这个合适的工作位置，让我能为社会做出自己该有的贡献。

　　一年来，我做的已经尽力了，我相信在今后的工作中，为再制造的发展，为提高职工收入，我还是会继续不断的努力下去。虽然一年以来，我的工作还有不尽人意的地方，不过我相信，只要我在岗位上一天，我就会做出自己最大的努力，将自己所有的精力和能力用在工作上，相信自己一定能够做好！保障公司正常生产、运作。

**第三篇: 物业维修工年度工作总结明年规划**

　　岁尾年末，回顾一年来的艰辛工作，在人员编制紧张的形势下，我们即向往明天，也展望未来。过去的一年，在工作中有得有失，但凭过硬的专业技能超标的完成了各项主要工作。其中包括水、电、设施设备、公共区域或业态内部检查巡视、应急抢修、高峰用电等各个方面都表现出了超强的工作责任心。在临近春节之际，本部门对本年度内所做的工作及时进行了总结并进行了自我表扬和自我批评，以下是工程维修部在几个方面的工作总结汇报：

　>　一、安全工作，确保用电、用水、设备安全及质量，严防水、电、设施设备事故发生

　　1、发现问题，解决问题，大力协助在质保期内公司安排的施工单位对遗留工程质量问题的整改。尤其在水电方面存在雨天漏水、高压供电不稳等情况。

　　2、由于业态经营变化，用电需求促步增加，为确保专变户内线路供电安全。对用电线路进行评估，对超负荷线路进行增容或调整;如1号2号变压器在高峰期;为缓解了供电线路压力，平稳渡过6-9月用电高峰期。

　　3、遗留问题，今年5月17日xx由于桃花变电站高压外线故障造成渔湾码头停电事故发生，对各业态供电产生较大冲击和投诉，对此次停电事故发生，已详细书面报告其供电安全隐患存在。置业总公司领导非常重视，后经查证：确属供电遗留问题。房屋建筑方面如：屋面、负一楼、整个建筑楼板、屋面线管预埋和伸缩缝漏水问题，至今还没有彻底解决。夜景高杆灯灯杆预埋紧固螺杆螺帽问题引起高杆灯摆动，安全隐患虽已加固处理解决，但扔实属工程施工质量问题等等。

　　4、严格维修电工工作流程，对其他零星维修工程。

　　如道闸、公共照明线路、夜景照明、公用设施、电梯维修如接触器、楼道灯、声控开关更换，庭院灯、射灯、高杆灯、设备房、水泵房、电梯机房照明更换，空调安装，配电房设备检修、污水池中打捞水泵、更换电机、连接线路等等，全体员工都不怕脏、不怕累，克服种.种困难，积极完成电工、水工、电梯操作工应完成的更换、维修工作。在电气调试问题上，为不影响业态经营和顾客使用，我们尽量将时间安排在晚上进行，保证了设备的正常使用。

　　5、配合弱电设备维修工作：

　　如：更换物业办公用电话线、网线布线工作;要求相关单位对楼内弱电井进行了全面清洁、整理工作;配合电信移动、联通公司进行设备的安装维修和保养工作。

　　6、协助业态解决一些技术问题。

　　我们克服了人员少，工作量大时间长的实际困难，非科学合理安排人员情况，但是，本着“应修的必修，修必修好;定期保养”的原则，认真对待每项工作。建议：为及时处理业态报修，办公室由客服负责对每天业主报修处理和巡查工作。做到接报及时、处理及时，提高服务满意率。

　　当报修工作较多时，及时增配人员支持，如：今年夏天家润多润丰有一个配电箱的总空开频繁掉闸，严重影响业态的正常经营工作，接业态来电请求协助后，经现场仔细的排查，最终发现掉闸原因是由于业主用电过于集中，三相用电负荷严重不平衡，造成单相超负荷掉闸，需进行负荷调整。

　　并要求业态对其负荷重新分配、调整，使其三相负荷趋于平衡，消除了安全隐患，提高了业态用电的安全性和可靠性。还如协助处理饭怕鱼和家润多因装修使用造成水管爆管漏水赔偿问题、协助酒店深夜电梯应急处理和高峰期用水酒店增压泵接线问题等等

　>　二、现场培训、落实安全工作责任。

　　1、实现安全工作目标在于技术培训，虽然安全工作本身不产生经济效益，但只有实现了安全工作，才谈得上经济效益和社会效益，才会有公司的健康发展。

　　安全管理是一个系统性的工作，建立安全抢修应急预案，相对员工来说专业技术知识还需要不断提高，为提高全体员工的整体素质，日常维护的业务技能，增强处理突发事故的能力;在现场除传、帮、代外，要求每个员工都能主动、互相交流、互相学习、取长补短，不断增强自身业务知识和技术水平。

　　为保证员工有时间进行技术交流和学习，每周五我们都抽1小时作为“技术学习”时间，鼓励大家互相交流、互相讨论、互相提问、多方面解答问题，介绍自身的工作经验。

　　很大程度上提高了员工的技术水平和自信心，进一步提高了员工的工作积极性。在出现安全事故时，均能第一时间关闭相关控制阀门和相应控制电源，及时排除安全事故，提高员工的整体素质和日常维护的业务技能，增强了处理突发事故的能力。尽可能在发生事故时能用最短的时间解决、处理问题。

　　2、实行巡回检查，对供电供水以及机电设备定期保养，使其随时保持良好的工作状态，按日作好检查记录，每月将检查结果及整改情况存档备查。为了解决突发性事故的发生，每日24小时值班为能在最短时间内处理事故提供了可靠保证。

　　3、加强重点部位安全检查，和“一岗双责”的落实即要保证配电值班运行记录和配电事故处理又要兼顾夜景及公共区域照明正常同时还要进行一些突发事件的应急处理!对现有设备进行了安全评估检查，对发现的问题及时整改，使事故防患于未然。

　　对私拉乱接，违章用电用水，违章装修状况，我们严格执行有关规定，坚决予以取缔，并限期进行整改。为杜绝事故的发生，真正做到了“以检查促整改、以整改保安全。为抓好重点部位、重点环节、重点时段的安全，我们特别注重对公共区域及经营商户进行安全检查。

　　4、谁当班谁负责，严格安全自查和值班监督检查，发现各种供电隐患及时处理解决，全年里未因维修发生人身、供电线路及设备、火灾等一切事故。

　　对存在的严重供电质量缺陷，如：供电谐波问题引起无功补偿损失、目前正在起草准备可行性方案报告;配电值班工作看似轻松，但实际上，要求配电值班人员具有较高的责任心和配电值班经验，才能保证发现隐患后，及时有效的做出处理，保证系统正常运行，为设备运转、业态正常经营提供电力保障。

　　因此，工程维修部每位配电工都能遵守配电制度，认真巡视设备，按时抄录各种表计，认真核算每日用电情况，为公司用电分析和管理提供了可靠依据，同时，配电室又是休息日、节假日和夜间等时间继续为业主服务及对外联系协调的主要部门，负责这些时间内的设备巡视工作、服务于业态技术问题的相关处理、以及各种设施紧急情况处理的协调服务等工作。

　　如：值班人员对消防水泵房及排污巡视;每日夜间路灯、水泵房设备巡视和电梯维护保养跟进监督工作等，使业态得到全天的、不间断的维修服务，保证了电气设备的安全运行，为业态创造一个良好的经营和办公环境。自6月份以来，为确保高温高峰期安全用电及用电质量，工程维修部配电房一直坚持配电值班制度，及时排除设备故障并每日对供电设备进行6次运行抄表记录，确保各回路运行可靠。

　>　三、认真开展日常检查工作。

　　1、每日对管辖内外水电常规巡视，发现情况及时处理。

　　日常维修派出100余次。工作中，我们对辖区内所有电气设备设施的进行巡视检查，发现可能隐患及时进行处理，以保证它们能够正常运转。设备巡查工作是保障电气设备安全运转和使用的重要措施，也是人员安全的保障。

　　因此，每天都会安排专人按时巡视辖区公共电气设备、设施，以便及时发现设备缺陷和异常情况，及时进行处理，如不能及时处理的，也会在采取相应的措施后，及时上报并列入维修计划。在日常工作中，员工根据检修计划、电气设备维护周期以及设备运行状况对电气设备进行定期检修保养，发现并去除潜在的设备隐患，减少设备故障率。

　　在换季检修工作中，因维修工作量大，人员不足，既要兼顾配电室记录与运行状况又要参与检修工作，致使抽出人员和值班人员的工作量都随之增大，但每个员工都没有抱怨、没有偷懒，都任劳任怨、积极投入检修工作，认真完成各项工作任务，认真填写各种记录，使得换季检修工作都能够顺利完成。

　　2、配合消防安全大检查工作。对检查出防火卷帘、防排烟风机等方面有隐患的事项及时整改和维修处理。

　　3、定期对夜景照明定时断电控制系统、夜景灯、机电设备、公用设施等进行检查，并作好日工作检查记录。

　　今年共计更换各类照明150余盏，发现异常情况随时调整处理并向领导汇报。如：西餐厅广告用电、排污引起污水井疏通以及用电质量情况等等。

　　4、定期对给水排水管网检查，对人为破坏的给水龙头和消防栓及施工引起的管道破裂及时抢修，杜绝管辖范围内因水赵成的滴、漏、跑、冒现象发生。

　　5、根据气象预报及时做好供电线路、接地装置及户外拉线等用电设备、户外广告牌、排水管道、等检查，发现问题及时处理解决，做到未雨绸缪。

>　　四、严格操作规程，加强设备维护保养，全力配合维保单位调试检修以及维护保养工作。

　　1、严格倒闸操作制度、实施安全措施防护、进行现场安全监督管理。检修中及时发现2号变压器温控器不可操作及时联系厂家修复;无功补偿开关、电容、接触器损坏及时更换(质保期内)。同时，对配电房低压设备进行分批次紧固保养处理，消除了因接触不良引发供电事故发生。检修中对单一设备的操作、电源投切和清扫维护，检修后设备的验收等工作。

　　2、完成电梯、扶梯年检工作，对年检中必需整改的项目采取来年年检时进行改造。以降低全年维修整改成本。

　>　五、做好本职工作，建立水、电、设施设备台账及技术资料管理工作。

　　1、建立业态表计开户台账和封签管理工作;凡加装更换电表均完善计量表资料，做好电表加装更新施工记录，把拆除下来的旧表做好标记入库。把旧表用电读数和新电表表号、容量建账在案。

　　2、日常工作中，工程维修部全体员工能够严格遵守公司的各项规章制度，能够认真传达、贯彻物业列会的各项指示精神，完成各项工作任务。认真对待公司、项目检查中提出的问题和整改意见，结合实际，认真整改和执行。

　　在各级领导的帮助下，我们建立水电抄表记录，每月对水电总表及业态水电表实行抄表记录;对配电房、专变有功无功电表抄度，规范了各种表格、记录的填写，为日常安排工作和用电数据分析提供了有效、准确的依据。每次的数据登记归档交由办公室保管。

　　3、做好供电设备维修保养记录。建立主要设备专户对每次维修的项目，更换设备材料的型号、数量和检修后设备运行情况记录存案。

　　4、严格控制维修成本、做好维修材料管理工作。

　　定期申请维修材料计划，严格材料进出库管理制度;对常用的备品、备件应保证一定的库存，对出库的材料，用在的地点做好登记。做好修旧利废工作，对更换出的零部件等进行维修，通过更换零件或重新拼装等方式修理旧件，减少新件的使用。

　　5、在能源管理、降低消耗方面。

　　对辖区内的公共电气设备、设施进行摸底排查，找出节能降耗的方法，对需要且能够改进的设备、设施作出节电改造方案或建议，逐步进行改造。如：将楼内通道照明、大厅照明、电梯厅照明及步梯间照明等分出白天和夜间照明;在保证整体照明需求和造型完整有序的前提下，尽量减少灯具使用数量，如将25W节能灯管改为5W照明，改连排灯照明为隔灯照明方式等。

　　以减少公用电量的分摊。对大功率机电设备加强巡查，确保电机处于良好的原形状态，提高效率。加大控制设备的维护，减少大功率设备的超停次数，降低功耗。对新增业态必需加装预付费计量电表，以避免用电拖欠电费情况发生。

　　6、对采购有异议的项目如：防辐射膜采取放一放，进一步了解查证后再做滞后反应处理等。

　　7、环境卫生和设备卫生方面。将辖区内的公共设备设施分为公共责任区和个人责任区，每个责任区都有专人负责。定期清洁公共区域内的卫生和设备的卫生。定期清洁个人管辖范围卫生并定期检查，保证配电室内和设备间的设备干干净净，设备无油渍、卫生无死角、保证设备正常运行。

　　一年来，工程维修部的全体员工尽心尽力地为公司做了大量的工作，不论是分内还是分外的工作都能按要求去做，但是有些工作还是存在不足，与公司的要求存在差距。

　　我们将在今后的工作中，认真地去弥补不足，进一步提高每位员工的思想素质及个人的技能，为公司的发展做出更大的贡献。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找