

2023年物业工程部工作总结报告(汇总5篇)

报告是一种常见的书面形式，用于传达信息、分析问题和提出建议。它在各个领域都有广泛的应用，包括学术研究、商业管理、政府机构等。掌握报告的写作技巧和方法对于个人和组织来说都是至关重要的。这里我整理了一些优秀的报告范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

物业工程部工作总结报告篇一

物业服务企业的项目工程部肩负着确保小区内各设备设施安全、可靠运行的职责。依据笔者的工作经验，要做好工程部的工作，今天本站小编给大家找来了物业工程部年度工作总结，供大家参考和阅读。

时间飞逝，20xx年就要过去，在这简单而不平凡的一年，花园城物业工程部依托公司及领导的支持和关心，有了很大程度的提高，回顾一年来的工作，为了适应各种工作要求，我们不断提升员工品质，在工程维修技能、工作绩效、前介工作、专业技能、服务态度等方面有了逐步明显提升。在公司及管理处领导的正确指导下，基本上完成了部门的各项工作任务，为了总结经验，寻找差距，规划前景，促成20xx年工作再上一个新的台阶，现将20xx年工作总结如下：

一、部门团队建设工作的：

1、根据20xx年工作计划，我部于今年7月份完成工程人员的招聘工作，从年初2人扩大到现今6人的工程团队，部门充分利用优势资源为行人部，解决了部分人员招聘压力，并于9月份完成工程维修人员考评、更换工作，使工程团队综合实力，得到很大程度提高，为后期物业设备设施正常运行提供了重

要的保证。

2、部门在公司及管理处领导的号召下，提倡团队整体作战能力。在日常工作中，坚持广开言路，强化执行，在制定方案时，员工齐心协力、集思广益，将每一件事找到最佳的解决方案后。团队成员消除一切杂音，以统一的行动，确保制定的方案得到有效落实。

3、部门严格按公司要求除从业资格证要求100%外，工程团队的职业资格水平也处于行业领先，16%人员持有中级电工证，16%人员持有高级电工证，32%人员通过外送培训取得电梯管理证和高压电工证。

二、部门培训工作：

三、体系文件建设工作：

1、部门根据现场实际工作需要，在管理处主任的带领下，完成修改、编制工程部作业指导书，共计修订文件41个，表格34个，并通过部门全员培训后，严格按照作业指导书要求开展相关工作。

2、为了提升工程服务及前期工程介入服务质量、部门根据各岗位的具体要求，编制部门岗位职责及日常工作指引，对岗位操作的具体工作及执行标准通过培训进行了明确。

四、安全生产工作：

五、前期工程介入工作：

1、第一季度：共计参加地产工程相关会议11次。施工现场不定时巡查47次，并与工程对接部门建立良好的沟通途径。与项目部、设计部、施工单位沟通协调设计功能23件，已达到整改目的的有19件，如电梯机房增加空调和设备房铺设地

砖等。没有采纳但对后期物业管理很重要的问题有4件，仍在持续沟通中，并已工作函件形式与地产相关部门进行沟通及上报管理处负责人和地产客户服务中心，如：物业用房，增设公共卫生间及建渣堆放等。

2、第二季度：共计对n12□n4异地展示区施工现场不定时巡查48次。参加地产项目部周例会9次，设计部图纸会审专题会3次，工程整改协调会4次。

共计提出39条设计功能等书面建议。42条工程整改口头建议。工作函件建议7条。相关部门采纳并实施的45条、经协商后期进行处理的16条、没有采纳的27条、没有采纳但对后期物业管理很重要仍在沟通的问题：如物业用房，增设公共卫生间及建渣堆放等。另本季度完成t9栋2-1和2--1n4异地样板房及景观的接管验收工作。

3、第三季度：共计对n12□n4□n5施工现场不定时巡查61次。参加地产项目部周例会9次，完成对n14-1地块景观图纸初审，后期使用设计建议工作。完成n12物业管理用房图纸会审及功能建议协调工作。完成n12景观施工图纸会审功能建议工作。完成物业工程集中检查方案的提交并通过地产项目部的审核。共计提出41条设计功能等书面建议。52条工程整改口头建议。工作函件建议6条。相关部门采纳并实施的29条、经协商不作处理的19条、没有采纳的11条、采纳待后期实施的40条。

4、第四季度：共计对n12□n4□n5施工现场不定时巡查52次。参加地产项目部周例会11次，协助项目部完成一期的消防验收、分户验收、排水通关水检查、配合售后服务部完成预接管验收等工作。完成物业管理处办公室的装修和布置等工作。完成物业对n12各类设备设施的接管验收资料接管工作。完成业主入伙的准备工作。完成物业管理用房家具及软装安装及物业各部门用房的装修搬迁工作，共计提出59条功能缺陷等书面建议。52条工程整改口头建议。工作函件

建议9条。相关部门采纳并实施的38条、经协商不作处理的19条、没有采纳的18条、采纳待后期实施的45条。

六、工程营销配合：

营销配合全年总计处理2448件工程类报事，报事处理完成率百分之九十五。

每周五对营销区域现有的设备设施进行1次定期保养，保证设备设施的正常运行。

每天对营销区域进行1次设施设备巡查，及时对出去故障的设备设施进行维修更换或联系责任单位进行维修更换。

七、节能、环保、降耗工作：

1、为响应公司扬帆年节能降耗指导精神，部门充分利用外部资源，向公司推荐专业工程供货商，使工程材料质量及材料售后得到有效保证，同时也使采购成本下降20%。（详见：历年工程材料采购清单对比）

2、部门从4月份开始实施节能降耗的另一措施，对营销区域中央空调、分体式空调、会所、样板房照明实际分时开关，使营销区域能耗费用从平均每月的59509元左右降低到48975元左右，每月为地产节约10534元左右的能耗费用，为了更有效的响应公司节能降耗的精神，于8月份部门再次与保洁部主管沟通，将景观水池清洗换水时的费水进行用于清洗路面，最大程度上降低水资源的浪费，同时再次对营销区域中央空调、分体式空调、会所、样板房照明根据季节进行调整，使其实施3个月以来，降耗效果明显，将水电能耗从平均48975元，降低到平均30598元。（详见地产20xx年与20xx年花园城营销区域水电支付费用清单对比）

3、工程材料方面，部门于5月份经多次与地产设计部主管人

员沟通，最后在设计部主管人员的监督下，促使施工单位严格按照售后质保要求，配送营销区域工程维护所需光源，并促成地产设计部门在花园城精装修，施工合同中备注明确的质保期间，光源配送要求。仅达成营销区域施工单位质保期严格配送光源一项，为公司节约材料费用8572元，并大大的降低了物业后期维护成本。（详见地产精装修施工合同及配送光源清单对比）

4、部门节能控制方面：部门从4月份开始建立报事以派工单方式，和材料更换废料回收制度和材料领用登记制度，有序的控制了材料的使用，从根本上杜绝内部对材料的浪费。

八、本年度部门存在的问题：

1、由于花园城物业工程部20xx年才完成组建，虽然团队的成员都来自各个知名的物业公司，职业技能和工作经验也处于成熟状态，但是磨合成一支拥有高度协作能力和高执行力的团队还有一定难度，必须有以下几点作为前题：(1)、需要得到公司相关领导持续的支持和信任(2)创造轻松、和谐、但严肃认真的工作氛围和简单直接的沟通原则(3)建立公平、公正的激励机制和良好的工作环境。才能使工程部成为一支优秀的团队。

2、众所周知工程部作为物业专业技术团队，面临新接管的设施设备，只有在相对熟悉设备性能的情况下，才能快速的解决各类设施故障，另一方面工程部门需要和能源部门保持良好的沟通关系，才能保证能源的良好供应，这还不包括团队建设、培训、工程对客协调、整改沟通、工程前期介入、工程物料控制等，这些都是需要耗费很大精力才能做好的工作，综合现今工程团队的实际情况(工程人员大多不善于处理文字工作)，部门需上交公司的各类文字工作、工程各类资料的整理工作就已经耗费了(能处理好上述问题人员)的大部分精力，面临花园城一期的入伙，二期前期工程介入开展等，工作事务的成倍增加，继续保持团队的良好发展和工作的有效推动

是有很难度的，因此部门需配备主管及专职文员才能使20xx年部门的各类工作得到高效的推动，才能快速的使工程团队成为一支优秀的团队。

九、20xx年度工作计划

1、根据管理处发展需要，稳固团队建设，通过持续内部、外部培训，提升部门全员综合技能和服务水平。

2、与各部门高度密切配合，做好业主装修管理工作(部门将从装修审图、装修日巡查控制)。

3、持续认真开展设施巡查保养计划，保证园区配电、电梯、消防、智能化、给排水等设备设施的稳定运行，做好管理处的核心技术保障。

4、严格执行管理处的工作计划，开展户内工程有偿服务工作，提升物业管理处经济效益。

5、通过部门工程对客服务专项培训及内部考核，提升部门工程专业服务水平，争取20xx年客户工程满意度在90%以上。

6、持续开展节能降耗工作，对接管的一期设备设施，根据综合衡量适，时进行调整，力争最大程度控制能耗。

7、持续与工程业务对接部门保持良好的沟通渠道，处理好对管理处运营造成影响的一期工程遗留问题。

xx年即将过去，新的一年即将来临，站在岁末年初，回顾这一年来的工作，感触很多，在此向公司领导及同事，汇报xx年的工作总结和20xx年的工作计划。

一、xx年工作回顾

(一) 主要工作内容：

7、负责安排落实别墅区的所有土建及水电工程，如：砌体、防水、水电、门窗等工程；

10、协助落实在使用建筑的日常维护与整改工作；

11、负责临水、临电的使用及收费管理工作；

(二) 对以上工作内容的总结

二、体会

(一) 边设计边施工对工程的影响

天隆三千海项目，定位高，启动快，目的是建国内及国外最好的楼盘，抢先市场，在此情况下三千海项目过于急促地进入了施工阶段，实际建筑行业的策划阶段、初步设计阶段、设计阶段、施工阶段、竣工验收阶段的每一项都非常重要，特别是工程设计是指导工程实施的最重要的工程文件，而三千海项目就是在设计审核不够慎密的情况下急促开工，边设计边施工现象也由此产生。

如从前期打桩就开始出现变更，到后来的幕墙、水电、水系、园林、装修等设计图纸版本较多，一再深化的项目很多，甚至许多是依据想象现场交底进行施工，工程图纸的重要指导性失去了很大作用，零星发生的项目很多，造成了设计与施工经常性脱节，许多施工任务是在忙乱中交底落实，同时造成的差错也就多了，对整个项目的向前推进影响较大，也给施工管理造成了很大难度。

(二) 预算形式存在不足对施工管理的影响(定额人工)

(三) 计划目标

(四) 材料

三、建设性意见

- (1) 管理架构体系的建立
- (2) 管理人员配置、任务、职责
- (3) 企业管理办法(手册)
- (4) 对监理单位的管理
- (5) 对施工单位的管理

xx年上半年，工程部在公司领导的正确带领下，以严谨认真的工作态度，努力营造良好的工作环境，在加速各在建工程项目的纵深推进的同时努力开展新工程。在全体成员的积极协作、通力配合下，上半年我部门顺利开展了工程、工程、公司办公楼装饰装修工程等共计3个项目的施工改造工作，并中标房建项目、房建项目、市政基础设施及配套建设项目共计3个标段。海外工程中完成移交，项目已正式开工，项目处于质保阶段。现将上半年工作总结如下：

一、xx年上半年主要工作的开展情况

(一) 国内工程

1、改扩建工程：改扩建工程于9月开工，截至xx年6月底已基本完工□xx年5月服务区、服务区的投入使用，标志着整个改造工程主施工阶段基本结束。经初步测算，共完成工程量约1.96亿元。其中□xx年上半年，完成工程量约计2200万元，9421平方米。服务区完成工程量约计1100计万元，计4635平方米。

对已完工的工程，我部积极配合推进工程的结算审计工作，并于xx年2月将已完工程的结算书报业主单位。截至目前，合同范围的工程已基本审计结束，审计认定结果约计700余万元。

2、公司办公楼装饰装修工程：本工程于10月开工，截至xx年6月，已完成工程量人民币195万元整。

3□zzz装饰装修工程：本工程于xx年3月开工，5月28日竣工，已完成工程量人民币84.3万元。

(二)海外工程

1、工程□xx年上半年是项目最为关键的时段，共完成产值6000多万元。在公司领导、现场技术组及国内管理组的共同努力下，项目管理人员及施工人员面临时间紧任务重，克服现场各种困难，使项目6月5日顺利通过内部验收，评定为合格工程。

2、项目：项目进入实施准备阶段□xx年3月初技术组管理人员抵达现场，开始项目开工准备，4月份25名工人抵达现场，5月14日第一批材料物资抵达港，6月8日部批准了该项目的正式开工，项目正式拉开序幕。

(三)中标工程

1、房建项目□xx年3月，我部分别对共计4个标段递交了资格预审文件，4个标段均通过资格预审。进入招标阶段后，根据招标文件中同一项目只许中标一个标段的规定，我部在4月份的投标工作中以严谨认真的态度确保建设规模最大的2个标段中标，分别为第三标段与第三标段。具体情况为：

(1)第三标段，中标价人民币万元，包括，共计平方米，计划工程12个月。

(2)第三标段，中标价人民币万元，包括，共计7987.2平方米，计划工程10个月。以上两个标段已经进场，约7月底开工。

2、设施及配套建设项目□xx年6月，我部中标设施及配套建设项目第一标段。包括两个馆，项目。工程量约人民币万元，预计工期个月，目前处于合同签订准备阶段。

(四)安全工作

上半年，我部安全工作主要有：

- 1、落实安全生产责任，签订安全生产责任书；
- 2、积极开展安全生产月活动；
- 3、认真开展安全教育与培训工作；
- 4、传达上级文件精神，及时完成工作任务；
- 5、开展安全检查，认真组织隐患排查工作；
- 6、完成安全生产许可证延期工作；

(五)分公司办理

xx年上半年，根据公司“”的宗旨，在领导的正确带领下，我部负责办理分公司及分公司手续。目前，分公司手续已办理完毕，分公司手续也在积极办理中。

(六)体系认证

xx年4月11日至13日，我部在其他部门配合下组织完成了认证公司对公司的外部监督审核，本次审核顺利通过，实现“零”不符合项，得到专家一致好评。

二、存在问题

(一)在工程施工中，由于我公司实际情况所限，工程施工与管理的细节性与规范性有待提高。

(二)由于开工项目较多，项目管理人员不足，部门整体发展规划难以实现。

(三)因公司安全生产形势一直比较稳定，个别项目对安全管理重视程度不够，主要有以下几点不足：一是安全管理人员变动报告不及时；二是布置的安全任务不能及时完成；三是安全管理队伍专业知识需要进一步加强。

三、下半年发展计划

(一)继续坚持质量、安全一起抓，确保房建项目顺利开工建设，为创建公司品牌做应有贡献。

(二)继续抓好安全生产标准化建设下半年施工项目将逐步推行安全生产标准化管理。

(三)做好年终安全工作考核。

(四)做好各单位安全管理人员培训工作。

(五)完善安全制度。

物业工程部工作总结报告篇二

时间飞逝，20__年即将结束。在这一年里，工程部全体员工在公司和项目领导的正确指导下，以及同各部门的密切配合、团结一致下，圆满完成公司领导交付我们的各项工作任务，保证了省政府新院内以及人民大会堂所有设施、设备的安全运行。圆满顺利安全度过，取得了一定的成绩。

一、在日常工作中，工程部全体员工严格遵守公司的各项规章制度，严格按照管理制度的要求去做。

能够认真传达、贯彻公司的各项指示精神，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，我们规范了各种表格、记录的填写，为日常品质检查分析提供了有效、准确的依据。并将各种制度表格上墙，以便随时接收业主报修处理和跟进服务以及紧急情况处理协调等工作。如：每班每2小时巡视地下室车库、水泵房设备巡视和电梯维护，自本部接手以来未发生过一起不安全事故，确保了省政府全年平安渡过。

二、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、业主办公提供电力保障。

因此，工程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，为省政府用电分析和管理工作提供了可靠依据。同时，配电室又是休息日、节假日和夜间24小时负责这些时间内的设备巡视工作以及紧急情况处理协调等工作，保证了电气设备的安全运行，为省政府领导创造一个良好的办公和开会环境。

三、工作中，我们负责园区内所有电气设备设施的维修工作，保证它们能够正常运转。

我们克服了人员少，工作量大的困难，合理安排人员，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。为及时处理业主报修，每天安排专人负责业主报修处理和巡查工作。做到接报及时、处理及时，减少回收率。当报修工作较多时，及时调配其他员工支持。今年夏天a栋402室完美时空公司，有一个配电箱的总空开频繁掉闸，严

重影响业主的正常办公。我们及时组织人员进行彻底、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。但由于业主办公期间不允许长时间停电，因此，我们在其用电高峰时测量、记录各分路负荷后，于当日下班和次日中午，分两次对其负荷重新分配、调整，使其三相负荷趋于平衡，消除了安全隐患，提高了业主用电的安全性和可靠性。

工程部在没有进行交接和资料不全的情况下，接管园区中水站后，为保证中水站的正常使用，设备正常运转，全体电工包括配电工都积极参与中水站的维修、调试和巡查工作。由于缺乏中水站设备资料，我们只能在现场逐一查设备、查线路，了解设备的工作过程和控制方式。在污水池中打捞水泵、更换电机、连接线路，全体员工都不怕脏、不怕累，克服种种困难，积极协助水工完成中水站设备的更换、维修工作。在电气调试问题上，为不影响业主使用中水，我们尽量将时间安排在晚上或周六日进行，摸索回用水泵的自控管理、查找故障原因，经过多日的努力终于将系统调整到最佳状态，保证了中水设备的正常使用。

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园区公共电气设备、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，从配电室抽调4人参与检修工作，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，使得每次换季检修工作都能够顺利完成。

自20__年进入__物业公司工作以来，我们一直都是认真工作，努力学习，积极思考。伴随着__物业公司管理团队的不断壮大，做为我们个人也在不断成长和升级。我所主管的工程部作为公司的后勤保障部门非常重要，前期物业介入的每一个细节，每一项系统工程都决定着小区建成后的运行成本。所以，我们在实际工作中，时时以物业公司的利益出发，从源头把握好成本关。

此外，火车跑的快还靠车头带，由于刚来__，无论从工作能力，还是从思想上都存在许多的不足。在这些方面我们都得到了公司领导正确引导和帮助，在公司的关怀下，多次外出进行专业知识的培训(《物业管理》与《电梯管理》)，多次到其他小区(维一星城、左岸春天、顺天国际、圣爵菲斯，金色晓岛、阳光花城等)参观学习，使我们的工作能力提高很快，。从而，对我们的发展打下了良好的基础。在这一年的时间里，工程部主要工作表现在以下几个方面：

一、参与公司规章制度的制定与修改。

《__物业公司工程部表单、流程图》、《__物业公司工程部岗位职责》、《__物业公司工程部管理方案》等，对公司其它规章制度(《业主手册》、《装饰装修管理服务协议》、《业主入住房屋验收交接单》、《装修须知》等)提出合理化建议。

二、物业公司办公室的装修。

协助图纸设计、材料采购、设施跟进(水电、有线、煤气)、设备维护(空调)等。办公室由__装饰公司施工，在__月份的时候搬进新居办公，使物业公司办公走向正规化。

三、业主房屋装修审批、监督检查以及违章处理与验收。

业主室内装修图纸会审包含墙体拆除、水管移位、地面铺贴

材料、给水管试压与卫生间闭水试验、挑窗渗水、工程遗留问题等;给施工单位或业主颁发施工许可证、室内装修注意事项、水管走向平面示意图等。监督检查重点在于外墙违章打孔、违规拆墙、卫生间防水层破坏、屋面跃层违章作业(天沟另作它用、土坯过高、栽树过大过高、违规设立景点等)、外墙设立雨篷、晾衣架、花盆台等。耐心的向业主解释室内装修应注意的事项,对那些违反装修管理协议的业主和装修公司,发现一处,整改一处,情节特别严重的扣除违约金(10家左右)。

四、业主室内工程建设遗留问题处理。

工程建设遗留问题包含挑窗渗水、外墙开裂渗水、跃层渗水、玻璃破损、防盗门问题、室内水管破损漏水、墙面顶面高低不平、卫生间渗水等。对业主提出的问题一一落实到位,特别棘手的问题报房产公司批准后由业主自行解决或物业公司派人处理(费用由房产公司支付)。但也有不尽人意的地方,需要我在以后的工作中出处理。特别是双方交叉施工的地方(如挑窗渗水、跃层室内墙边渗水),老是得不到解决,还有部分施工单位不及时维修,让我们的工作很被动。

五、及时解决业主合理的要求。

水压过低、室内开关跳闸、排水不畅通、联系有线电视电话煤气施工人员、楼上楼下装修相互影响(楼上渗水漏水、楼下打坏上面水管线管、钻孔相互打穿等)、业主合理的赔偿(工程遗留问题、水管跑水等)。做到事事心中有数,及时解决业主的心中疑惑,为业主提供优质的服务。在工程遗留问题上,我们既要维护业主的合理要求,也要了解开发商的难处,协调事情还要多钻研、多咨询,多方配合才会做得游刃有余。

六、__花园设备设施运行。

电梯基本正常运行,三菱公司进行二次维保,有针对性的维

修多次，年底要进行一次大检修确保两节电梯的安全运行。、生活水泵运行正常，问题较少，泵房配套设施还须完善。临时用电现已不能满足小区正常运行，我们加班加点值守，确保小区业主能正常使用，年底保证业主正常供电。虽然十月份已通自来水，但是高层五楼、商场多层二、三楼以及会所多层五楼反映水压过小，我们报房产公司批准后准备年前确保业主用水正常。

七、设备设施资料与业主装修资料的收集以及设备设施安装跟进。

电梯资料、生活水泵资料、消防联动系统资料、小区户型图纸、业主装修验收资料、防水层破坏申请资料、防盗窗安装申请资料、安全栏杆改动承诺书、屋面跃层改动承诺书、业主装修进度表等。由于房产公司配套设施安装后置原因，配电资料与建筑资料暂未收集齐，不过在来年的工作中，我们会整理收集到位的。小区的生活水泵、集水井潜污泵、电梯、自饮水设备、排烟风机、消防控制室联动主机、消防水泵、配电设备(变压器、高低压配电屏、控制屏)、排水设施(化粪池、排水、污井、管道)、给水设施(自来水管网、阀门、减压阀、水箱、管道)等已基本到位，由于绿化、电力、消防配套在施工，就会对已有的设施设备运行产生影响，我们会对正在施工的项目提供合理化的建议，协助开发商完成配套设施的安装、调试与运行。

八、配合财务部对常用工具与材料的采购与保管。

冲击钻、手电钻、手磨机、疏通机、铝合金梯、皮工具袋、热熔机、钢丝钳、尖嘴钳、起子、卷尺、电笔、管子钳、扳手、钻子、锤子、电工刀与美工刀、灯泡、雨具、润滑油等。小工具已发放到人，个人领用工具品种根据工种发放，工具由个人负责使用、保管，共用工具存放在值班室，由专人负责保管。由于人为因素所造成的工具发生丢失、损毁由责任人按工具价值赔偿。

九、配合开发商的工作。

上半年解决业主装修临时用水用电，为肯德基、新一佳、国美提供装修水电管理，地下室临时排水管理，为各施工队(建筑单位、消防、暖通、装饰装修、移动、电力、自来水、电信、有线电视、煤气、直饮水、电梯等)提供施工水电，得到房产公司的一致好评。特别在临时水电上面，我们工程部人员夜以继日地工作，确实保证了小区供水供电基本正常。

十、对部门员工进行合理化的管理。

在了解员工的同时及时发现他们的长处与不足，要善于运用他们的长处，帮助他们改掉不良习惯，使我们小集体整体水平得到提高。对优秀员工要及时给与奖励(三名员工获得“服务之星”)，严惩工作三心二意的，必要时给与辞退(有三名员工)，保持我们工程部的战斗力。

在新的一年里，我们会更进一步大挖潜力，提高员工的积极性，把工程部的工作做细、流程化;让部门的每一个员工工作有条不紊，我们会从以下几个方面着手规划：

- 1、现行工作值班制度做局部调整，根据小区设备设施实际运行情况安排人员轮流值晚班，确保晚上十一点前有两人值班，十一点到天亮一人值班。
- 2、实行维修保养岗位责任制度，各种设备设施维修保养责任到人，签许《__设备设施维修保养责任状》，实行主管监督机制，根据员工的实际能力选择合适的岗位。

物业工程部工作总结报告篇三

时间过的真快，转眼间xx年即将结束，在北新.潤苑接到楼盘到现在，工程部全体员工在公司领导的正确指导下□xx物业“北新.潤苑”项目，工程部各项工作都按部就班的正确开

展，不管是人员管理，工作进度，工作技术都有所改变。

现就过去一年的工作总结如下：

一. 严格要求自己 and 员工遵守公司的各项规章制度和完成公司下达的工作任务。

二. 对工作认真负责，按时完成工作任务。

三. 对业主报修及时修复。

四. 对开发商出现的问题及时协调。

五. 和各个部门之间相互合作把业主和物业公司关系搞好。

不过现在我们工作中还存在许多不足和困难，在装修期间的各方面问题，给公司造成了一定的影响，在以后的工作中只有不断的提高业务素质，加强训练和学习来改进工作中的不足，以更加热情优质的工作服务公司、服务好全体业主。

xx年即将过去，我们将来信心十足的迎来xx年，新的一年新的机遇，新的挑战，我坚信在xx物业公司领导的正确决策和领导下我们公司的未来和更好更加壮大。

现就新的一年工作计划如下：

一. 加强工作人员的管理，严格要求每一位工程人员认真完成自己的本职工作。

二. 对员工每周进行技术培训，要求必须掌握技术和了解设施设备构造。

三. 对员工进行职业用语培训，作到礼貌用语，将服务质量提高增加业主的满意度。

四. 对设施设备进行检查和保养。

五. 让业主投诉事件不超过5%。

六. 让业主满意率达95%。

七. 经济创收按责任目标完成。

八. 建立工程部的所有设施设备台账和档案。

在即将到来的xx年里我们将团结工程部全体员工坚决落实公司领导的工作指示，决不辜负公司领导对我们的期望。

物业工程部工作总结报告篇四

2、负责二次装修管控及图纸审核；

3、负责工程部员工的业务培训和考核工作；

4、负责物业投标方案工程管理部分的编写工作；

6、园区设施设备日常维修、保养工作，返修管控工作；

7、园区工程类风险识别及管控；

8、园区节能、防冻等管理方案编制及实施工作；

9、能够处理工程类突发事件。

文档为doc格式

物业工程部工作总结报告篇五

窑街煤电集团有限公司低浓度气油页岩炼厂尾气发电项目是

低浓度气油页岩炼厂尾气综合利用、节能环保项目。

在本施工组织设计中，脱硫系统仅安装30台(一期15台)500千瓦低浓度气体发电机组及其辅助设备。本项目于__年2月6日开工，于__年6月30日竣工并正式交付。

二、工程量及工程特点

本装置的工程量主要包括一套脱硫系统用于设备安装，包括低位罐、脱硫塔、再生罐、富液罐、过滤器、硫磺泡沫罐、事故罐、水泵、风机、工艺管道、电缆敷设、电气盘和面板、15台以上仪表。

本工程的特点主要是设计、施工和改造，同时施工面积大、工程量大、施工协调和技术要求复杂、施工质量要求高，具体体现在以下几点：

1、量大合作广

由于本工程安装工程量大，工期紧，经常出现土建与安装同时施工的现象，出现大面积、多专业、多人同时施工的场景。针对这种情况，我们在制定详细周密的施工计划和组织安排的同时，组织了足够的人力物力，进行了周密的内部协调，积极加强外部协调，为确保项目的顺利实施奠定了坚实的基础。

2、技术要求高，交叉作业多

本工程在施工过程中，多次出现大面积、多人同时抢工、交叉施工的情况。我项目部施工管理人员在把握工期、确保安全的前提下，深入现场检查，认真研究科学统筹规划，做到了布局美观、走向合理，体现了施工队伍较高的整体管理水平和专业技术，以及过硬的技术素质和丰富的施工经验。

3、“三边”工程，反复修改

本项目是典型的设计、施工和改造“三边”工程学。在施工过程中，业主不断提出新的要求，以至于我们往往要等图纸，边安装边拆。这种复杂的工作在不同时期和一定程度上造成了材料计划和施工计划的不平衡，增加了安装工程的设计和施工难度，给施工协调带来了很大影响。因此，我们积极与甲方负责设计的工程技术人员沟通，一收到甲方的设计修改图纸就对安装工程的设计进行调整，同时与各方合作，充分协调工序衔接过程，抢时间、争进度、保质量、保安全，力争在最短的时间内为工程的顺利开展创造有利条件。

三、施工组织与实施

我公司接到安装施工任务后，立即成立项目管理部，组织专业技术人员熟悉图纸，做好施工技术准备；同时，各职能部门（工程部、物资部、后勤保障部）立即落实劳动力、机械、设备、材料、后勤物资的供应安排。项目管理部立即会同业主和监理部尽快接收施工现场，并派人安排临时用电和设施。工程开工前，按照安全实用的原则，做好施工平面布置，让施工人员一进场就能开工。根据方便工作的需要，首先安排层间场地和加工厂的临时用电；在临时设施方面，搭建临时建筑作为临时工具间和团队间，以便尽快进行安装工作。

施工前，组织有关班组进行安全技术交底，并按规范对施工所用材料进行检查，检查合格后方可进场。在施工过程中，项目部严格执行国家有关施工操作和各工序的规范和标准，严格控制工程质量，特别是隐蔽工程验收项目，经业主和监理人员验收后，才能进行下道工序，确保工程质量。

自开工以来，在公司的正确领导下，项目管理部进行了合理的安排和科学的施工，始终得到了监理的大力帮助和监督，以及建设单位的大力支持和关注，以及其他相关单位的相互理解和配合。在整个安装施工过程中，我们按照施工现场的

施工方案，有条不紊的进行施工，严格控制施工节点，很好的完成了工程设计和合同约定的各项内容。

四、主要单项工程安装内容及技术措施

本安装工程主要包括以下内容：

1、设备安装

主要设备：低位罐、脱硫塔、再生罐、富液罐、过滤器、硫磺泡沫罐、事故罐、水泵、风机。其中脱硫塔体积大，吨位大，吊装区域杂物多。为确保安全和顺利，在甲方的监督下，制定了详细的吊装方案，采用大吨位吊车，并增派人员服从指挥，成功完成了大件吊装。

2、工艺管道安装

工艺管道系统按介质分为尾气管道、生产用水管道、脱硫液管道和贫液管道，其中尾气管道管径大，单根管道长，焊接时现场采用对接，保证了安装质量。

3、电气装置

主要包括三相异步电动机的安装、主电缆和槽架的敷设、面板柜的安装和二次回路的调试。

4、仪器安装

包括就地指示仪表、翻板液位计、酸度计分析仪、cod分析仪、地磁流量计、仪表盘柜安装及二次回路调试。

5、管道防腐

主要用于设备和管道的防腐，醇酸底漆、醇酸磁漆、面漆等。

管道基础采用动态除锈，达到st2级，膜厚不小于130 μm 。施工时采用滚涂法，漆膜均匀，外观良好。

6、管道保温

本工程室外管道除尾气管、排气管外，均不保温，其他管道均保温。原材料进场前应严格审查，确保合格后方可使用。

五、项目建设进度和计划实施

本工程施工前应制定详细有效的施工计划，施工过程中应制定周计划，确保工程进度可控。在施工过程中，由于交叉作业严重，施工区域狭窄，不能按时完成的要加班加点赶上，保证关键工期节点。在项目部人员、甲方和监理的帮助下，工程按时竣工验收。

六、工程质量管理体系及保证措施

1、项目部坚决执行甲方监理下发的'各项质量管理文件，并牢固树立“质量第一”一思想。

2、项目部有保证工程质量的机构和制度，并有专人负责施工质量检查和验证记录，认真做好施工记录和隐蔽工程验收签证记录，整理和完善各项技术资料，确保施工质量符合要求。

3、定期进行工程质量知识教育，提高工人的操作技术水平，在施工中对关键部位、技术人员进行现场指挥和技术指导。

4、施工现场工程质量管理必须按施工规范要求实施，确保每道工序和施工质量达到验收标准。坚持每一分项、分项工程施工的自检、自检，保证质量优良，不符合要求绝不进行下道工序施工。

5、隐蔽工程施工前，必须经过质检员、建设单位代表或监理单位代表验收后，工程隐蔽。

6、严格控制好材料质量，不合格材料不准使用，不合格产品不准进入施工现场。工程施工前，应及时对工程所需的材料进行检验和试验，无检验合格证的隐蔽工程不得施工。

7、建立健全工程资料档案制度，每个工地都有专人负责整理工程资料，认真按工程竣工验收资料的要求，根据工程进度及时做好施工记录、自检记录和隐蔽工程验收签证记录。自检资料和工程保修资料应整理好，并由质检员随时检查。

本工程在整个施工过程中，编制施工方案，做好技术交底，加强施工技术管理，落实质量安全目标责任制，有计划地进行施工，合理安排人力物力，同时密切联系甲方和现场监理部门，听取合理意见，及时处理施工中的问题，有效控制质量安全隐患。在有关部门的大力支持和配合下，项目的安全和质量得到了保证，项目任务顺利完成。

七、合同的实施

本工程已完成合同约定的全部施工内容，并通过自检。

八、安全文明施工

在本工程的整个施工过程中，项目部始终把安全文明工作放在重要位置，把握和把握现实。在施工过程中，加强现场施工安全管理，执行施工技术安全操作规程及相关规定，签订施工安全责任制，完善施工班前活动，做好安全交底工作；发现隐患及时整改，严格执行公司现场安全分级检查制度，项目自始至终未发生安全事故，实现了“五无”施工；安全资料应及时整理，单位工程的安全评价经安全环保部门审核合格。

九、自我评价

质量:可接受

安全:无安全事故

期限:按照合同期限

资金:控制良好

虽然我们在施工和安装过程中遇到了一些困难，但在公司的指导下，在业主、监理和所有参与单位的配合下，我们始终坚持“服从监督，为业主服务。持有原则“顾全大局，积极配合”态度，有组织、有计划地完成污水处理厂安装工程的所有工作，我们将一如既往，以饱满的热情做好本工程的其他相关工作。

今后，我们将更多地借鉴其他兄弟单位在施工中的宝贵经验，提高和加强施工现场的管理水平，更加注重施工安全和文明施工，使施工水平达到一个新的水平。