

# 物业水电工维修工作流程 物业维修人员 月工作计划(实用5篇)

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？下面是小编为大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

## 物业水电工维修工作流程篇一

### 物业维修管理制度（一）

- 1、遵守学院的各项规章制度，物业管理科必须24小时有人在岗值班。
- 2、值班员工要全面了解和掌握学校各处水、电、暖等设施具体情况。
- 3、值班员工要认真遵守学院的各项规章制度，值班期间不能做与工作无关的事情，严禁喝酒，不得擅离工作岗位，对待报修项目要及时处理，按要求认真填写值班记录。
- 5、维修值班的电话是保持与学校各部门联系的重要通讯工具，不得私用，保持线路畅通。
- 6、值班员工要有高度的责任心，严格执行值班制度、安全\*作规程等。
- 7、值班员工要做到文明、主动、优质的为师生服务。

物业维修

## 物业水电工维修工作流程篇二

尊敬的街道、社区领导：

当决定辞去业委会工作时，心情是沉重的。因为这样做有愧于两级\*领导一直以来对于业委会工作的重视、支持与关爱。时至今日，业委会找寻了近七十家物业公司，费尽周折后终于聘请到了一家物业公司肯接手本小区的物业服务管理。

本以为新物业入驻后工作将会容易些。没想到压力大得竟是如此让人难以承受。自3月6日富康物业进驻后，在街道和社区的直接帮助下小区内的遗留问题有明显改善：如化粪池清理、绿化补栽、垃圾桶更换、黑广告清理、大门改造、车位规划等等。在我们工作期间，从没收受过物业公司的任何礼金，也没吃过一顿饭，因此也对得起街道和社区领导的信任和委托。尽管“心底无私天地宽”，现在小区内仍有些心怀叵测的人在利用各种方式，如业主qq群等等，在大肆恶意宣传：业委会和物业的帐目没公开、封门改门不符合要求、煽动各业主拒交管理费等。虽然尽全力与之解释，仍然无济于事。经过反复斟酌，我们感到：为了小区工作尽管两人花费大量的时间与精力，但觉得今后做好工作的前景不大。既然如此，就不如及早辞去，让更有管理能力的人来接任。

特此报告，

敬请批准！

申请人：

xx年xx月xx日

## 物业水电工维修工作流程篇三

20xx年是物业小区管理处管理探索、稳步发展的阶段。机遇和挑战并存，但挑战大于机遇，公司发展必须遵循“转变观念，树立服务意识”的指导思想，以“我为业主服务好，我为公司添光彩”为服务精神，以培养造就一批骨干，树立物业公司形象为宗旨，将物业管理规范化服务深入每个细节当中。物业管理是残酷的“逆水行舟、不进则退”。如何开拓、创新、进取，如何降低、减少纰漏，是我们立足之本。针对物业管理小区管理处的实际情况及发展前景，制定如下工作计划：

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、全面完成小区一期住宅部分收入x万平米□xx户物业费收费率达到xx%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。

紧密围绕物业小区管理处的发展方向，贯彻执行业主服务、

为用户服务、为中心服务的企业宗旨，通过服务实现社会效益、经济效益、环境效益和品牌效益的统一，为实现这一目标，特制定如下计划：

- 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，树立物业公司企业形象。
- 3、做好新项目接管的准备工作；
- 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：

以 " 规范服务、构建和谐 " 为主题，进行深入规范化活动，以服务业主为为重点，规范物业管理的服务行为，提高物业管理水平，为业主创造一个良好的居住和工作环境，推动物业管理中心精神文明建设，促进和谐社区的建设。紧扣 " 规范服务、构建和谐 " 主题，组织员工开展 " 知情、真情、亲情、社情 " 活动。

#### 2、奠定基础搞好培训、让业主满意：

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、管好项目为物业在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：

小区安防工作一直是小区工作的重点，我们要做到事前控制，流动巡视堵塞漏洞相结合。消除安全死角，确保小区内不发生任何安全问题，对施工单位出现违章操作和违反操作规程的事件，要立即予以制止，并责令其整改恢复。对突发事件要做好预案，同时也要让全体员工牢记盗窃事件的重要性和严重性。

## 物业水电工维修工作流程篇四

- 1、在不断地巡查和维保中确保设备的正常运行。
- 2、跟进20\_\_年遗留的工程问题，提出有效的措施进行整改。
- 3、介入一期高层和二期别墅的工程，尤其是加强一期高层隐蔽工程的排查和初验。
- 4、做好高层接收工作，确保每位员工能独立验收，单独带业主验房，并详细告知房屋结构和隐蔽的水管及电路走向。
- 5、严格按照年度培训计划进行培训，尤其是新员工入职培训。
- 6、20\_\_年7月31日完成一期高层的工程验收，钥匙资料接收的工作。
- 7、完成一期高层设备的承接和确保日常的正常使用及维保。
- 8、建立设施设备保养计划，严格按照计划执行。
- 9、做好二次装修的资料审核和巡查工作，确保装修安全施工。
- 10、做好外包设施设备维保单位的选定和签订合同。
- 11、所有房屋资料的整理和档案建立。
- 12、配合营销和各部门的工作完成。
- 13、跟进一期别墅绿化去年遗漏工程的施工。
- 15、跟进一期高层周界围墙和监控系统的安装。
- 16、巡查和跟进一期高层地下停车场的划分和导示牌的安装。

- 16、做好后续一期高层和一期别墅存在工程缺陷的整改工作。
- 17、做好业户工程维修的有偿和无常服务，确保工程返修率不得高于2%。
- 18、跟进一期别墅和一期高层，地下停车厂收费道闸系统的安装和使用。
- 19、建立设备档案和做好设备资料存档工作。

## 二、工程部的困难和解决办法

- 1、经过对附近小区各个项目的走访，发现我公司工程部员工的工资偏低，希望可以得到高层领导的支持，从而提高我工程部员工的生活质量。
- 2、在20\_\_年所遗留的一期别墅相关资料和钥匙希望能尽快移交给我物业公司，以便于我们的工作能更好的开展。
- 3、一期别墅内的部分地下车库没有穿线，不能通电，严重影响了业户车库的使用，请集团协调相关部门解决。
- 4、在巡查中发现会所及练习场没有预留检修口，我部门部分维修没法进行，请相关施工单位给予解决。
- 5、为了减少一期别墅的安全隐患，希望集团各领导协商，能尽快安装监控系统。
- 6、目前一期别墅周界围墙采用的是彩钢板和铁艺，彩钢板容易变形影响公司项目的形象。
- 7、目前一期别墅c2车库是毛地，为了提高项目的品质，我公司建议采用地坪漆铺设。
- 8、对一期别墅天沟（屋檐槽），多次维修任存在严重漏水情况，希望得到集团领导的支持，能彻底解决，以免因其漏水

对墙体造成损害。

9、一期别墅c2车库没有安装智能刷卡系统，造成我公司对车辆管理困难，希望等到集团领导的支持。

10、一期别墅分户安装的窗扇过大，严重影响业户的使用，望集团各领导协商处理。

11、一期别墅庭院门，推拉困难、容易拆卸严重影响业户的使用和项目的品质，望集团各位领导协商处理。

12、一期别墅化粪池采用的是雨污合流，总管并没有与市政管网接通，导致化粪池注满的速度加快，希望集团各领导协商处理。

13、一期别墅分户到目前为止，没有安装门禁对讲系统，严重影响业户的使用。

15、一期别墅所以有的设施设备，到目前为止开发商都没有要求我物业公司参与验收，让其直接接手管理。

## 物业水电工维修工作流程篇五

根据上级文件精神,为进一步加强规范物业安保管理工作,确保各物业管理小区安保设施达标,现提出如下要求,请认真执行:一.抓好源头控制,把好规划设计关全县所有物业管理小区和新近准备进行物业招投标的小区,必须安装视频监控和巡更设备.开发建设单位在办理综合竣工验收备案之前,必须安装好监控系统及物业安保人员巡更系统.在设计阶段,要向县开发.物业主管部门报送具体的分项施工图.平面图,要求监控和巡更面积达到...

为了xxx物业公司顺利的运作发展,为业主和租户提供高效优质的服务,完成业主委托的各项物业管理及经济指标,发挥物



业最大的功能,使得xxx物业通过对xxx大楼及基地.家属院实行的物业管理,不断总结管理经验,提升物业灌木里水平,积极地参与市场竞争,拓展业务管理规模,最终走向市场完全转化为经营性物业管理,达到最佳的经济效益,制定今年的工作计划.一.定编定岗及培训计划今年是xxx物业公司运行的第一...

为了xxx物业公司顺利的运作发展,为业主和租户提供高效优质的服务,完成业主委托的各项物业管理及经济指标,发挥物业最大的功能,使得xxx物业通过对xxx大楼及基地.家属院实行的物业管理,不断总结管理经验,提升物业灌木里水平,积极地参与市场竞争,拓展业务管理规模,最终走向市场完全转化为经营性物业管理,达到最佳的经济效益,制定今年的工作计划.一.定编定岗及培训计划今年是xxx物业公司运行的第一...

为了xxx物业公司顺利的运作发展,为业主和租户提供高效优质的服务,完成业主委托的各项物业管理及经济指标,发挥物业最大的功能,使得xxx物业通过对xxx大楼及基地.家属院实行的物业管理,不断总结管理经验,提升物业灌木里水平,积极地参与市场竞争,拓展业务管理规模,最终走向市场完全转化为经营性物业管理,达到最佳的经济效益,制定今年的工作计划.一.定编定岗及培训计划今年是xxx物业公司运行的第一...

尊敬的业主.物业使用人:我公司为了加强与业主.物业使用人的沟通,做好小区工作,现向居上百合园全体住户书面汇报20xx年工作展望情况.一.环境绿化植物管理,新繁殖铁树近十株,请住户管好小孩,不要践踏:对区域内的树木进行整形修剪.二.环境保洁做好环境卫生工作,定期灭杀鼠.蚁.蝇.蟑螂.蚊等.小区上门收垃圾时间为中午12:00前,请业主将垃圾放置门外,便于我们派人上门收取,不要放置在其他邻居门...

按照20xx年物业公司组织架构的设置及聘任文件,我负责济南西片区物业管理部工作,.省委党校.铁路局.省纪委等七个物业项目组成,总管理面积达三十多万平方米,其中多数项目都是既有住宅,也有办公楼的综合型物业,它代表着公司在济南.在山东物业管理行业的管理水平和市场形象.这些项目绝大多数接管期已超过一年,业主从最初享受物业管理的新鲜感到逐步淡薄,取而代之的更高服务...

尊敬的业主.物业使用人:我公司为了加强与业主.物业使用人的沟通,做好小区工作,现向居上百合园全体住户书面汇报20xx年工作展望情况.一.环境绿化l植物管理,新繁殖铁树近十株,请住户管好小孩,不要践踏:l对区域内的树木进行整形修剪.二.环境保洁l做好环境卫生工作,定期灭杀鼠.蚁.蝇.蟑螂.蚊等.l小区上门收垃圾时间为中午12:00前,请业主将垃圾放置门外,便于我们派人上门收取,...

即将到来的20xx年充满希望和挑战,对工程部提出了更高的要求.为积极配合各小区物业管理完成各项指标任务.现结合工程部的实际情况,着力于维修保养各项工作的落实,并在原来部门工作的基础上,不断提高服务质量,为客服中心的收费做到后勤保障工作.特拟定工作计划如下:一.安全管理1,设备设施安全管理工作必须坚持xxx安全第一,预防为主xxx的方针;必须坚持设备维修保养过程的系统管理方式;必须坚...

新的一年,新的起点,希望和困难同在,机遇与挫折并存,站领导提出每个人都要有新的工作思路,这是一个非常好的创意.在新的一年里,我要以新的思想面貌对待工作中的方方面面,也力争在大家的帮助下工作中有新的进步.一.努力学习,加强自身修养,不断提高个人素质在日常生活和工作中,我要努力学习别人的好思想和好作风,不断加强自身修养.提高个人素质.要时常坚持做到xxx工作要向高标准看齐,生活要向低标准看齐...