

小区设备运行维护工作总结汇总5篇

作者：小六 来源：网友投稿

本文原地址：<https://xiaorob.com/zongjie/fanwen/169873.html>

ECMS帝国之家，为帝国cms加油！

小区设备运行维护工作总结1

时光飞逝，转眼就要进入20xx年，回首过去。伴随着XX物业有限公司的发展，维修队作为公司的一部分也走过了不平凡的一年，在这一个里，维修在做每件工作的同时，不断地总结和改善，还步成长，一年来围绕公司总的发展思路，开展了以下各方面的工作。

>一、认真抓好维修队的整体素质建设。

1、加强政治思想工作，以人为本，维修之余始终不放松对每位维修工的思想，教育及开导工作，让我们每位员工能够以公司为家，爱社会，爱公司、爱岗位，将自身融入公司这一大家庭中，树立公司兴我则我兴，公司荣则我荣的观念，真正做到将团结、务实、敬业求进的维修队口号转化为力量，运用到每天的实际工作中去。

2、狠抓了团队意识和服务意识，通过一年来的两个意识的建设使我们维修队在这两个意识的实质上较年初有了很大幅度的提高。团队精神使我们做好了每一件事情，攻克了一个又一个难关。可以看到荣誉面前，大家你推我让，而困难时候却争先恐后、一起上的良好局面，成为维修队齐心协力共同进步的一个重要支柱。而服务意识是维修队员自进入公司爱到的第一教育课，不断提高对客服务质量，加强服务意识也是维修队整体素质教育的重要内容。一年来，维修队也曾得到租户、客人无数次的称赞和表扬，也正是这些赞誉又一次激发，维修队的工作热情，以高标准完成各项工作任务。

3、努力开展专业技能的学习与提高，为了适应公司设备的维修保养的需要，及能跟上科学技术发展的步伐，在维修队中开展以能者为师，以书本为师，以老师为师的互学及自学活动。旨在全面提高自身技术水平，保障维修保养工作能够规范化、科学化的正常进行，全年共组织完成学习计划80余课时，内容涵盖工程建筑、强电、弱电、电梯、空调、给排水暖、五金电焊以及其它诸如员工手册，工程运作程序等等。并能积极参加公司组织的其他学习活动，以饱满的学习热情对待每个学习内容，从而丰富了自己的知识提高了整体技术素质，通过不断的学习与实践，维修人员全部能够正确操作公司内所有设备设施，设备的运行90%的人员能够维修处理公司设备的基本故障，已能够按照工程万能工模式运行。

>二、立建全了维修队的各项制度规章

结合申报省优达标大厦的活动，维修队参照各种制度以及根据本部门实情，制订出各种规章制度建立并健全岗位职责，设备操作运行、维修、保养等规程三十余条，并将其编定成册。主要岗位制度的职责全部装裱上墙并组织全体员工进行学习，规范了维修队的各种行为，基本改变了公司刚成立以来的本部门的无序现象，使维修工作有条不紊的进行。

>三、设备的'维保

设备的维护保养本年度基本以维修单位为主，维修队发现问题并跟进联系督促维保单位进行大型设备、建筑主体等的保养及维修。基本上对我公司设备设施承担维保任务的单位均都不同程度进行了多次的维保，对设备的保新起到了一定的作用。小型设备及大型设备的日常保养由维修专人负责进行。如：检查测试、更换润滑油、紧固螺丝、清

洁清洗等均按计划实施，严格按照三干净、四不漏、五良好的标准进行设备的维保，并做好了各种记录、台帐等。以存档备查并根据设备运行状态各处增设大小标识、工作指示牌、警示牌等140多个。使设备的运行更加醒目规范。

>四、设备的维修

设备的维修过程，主要抓了维修的质量及效率，要求每个维修队员必须认真学习掌握设备的维修知识及概况。开动脑筋积极找到有效途径快速修复故障，并严格按照维修服务规范要求进行实施。全年共处理报修任务1200多起，巡查检修400多起，解决了如大楼、公寓下水道堵塞，4F霓虹灯更换，电梯改并联，大楼楼顶漏水，公寓电话计费器换线，监控系统的整改，所有设备的补漆更新、广场地平的破损、广场霓虹灯等等诸多大型维修问题确保了广场设备的正常运行。另外在对租户的设备巡查维修及各项工作的联系方面还实行了对口包层服务，即每名维修队员负责所承包楼层租户的一切联系及信息反馈等。保证了租户与维修队的快速的联系。

>五、设备的安装改造

设备的安装改造，主要加强施工工艺，在高标准高质量并确保安全情况下还注重美观大方经久耐用。本年度许多设备设施处于试运行状态，未能发挥更有效的作用，维修队按照各部门的要求，联系外协单位或自行施工先后对公寓的消毒间、洗衣房、各区域办公室、会议室等内的各种设备进行了改造，完成了一系列的功能转换，以达到预期目的，对客房的安装浴帘更改不统一的开关、插座、排风扇等使其更能和谐统一，对大楼的地下室，灯光控制进行了改造。同时也对中央空调补水噪音，补水反压自来水管网现象，以及公寓卫生间开关，门锁卡簧配件等等多个项目的难点进行了分析及改造。使其更能发挥更好的作用便于维修等特点。

另外，为保证大楼租户的入驻某广场物业维修队，维修队将人生安全及设备运行安全始终贯穿于维修工作之中，为了避免发生各类安全事故，坚持做到逢会必讲，让每个维修队员牢固树立各种安全防范意识或装修工作顺利进行，我们为租户安装电表共47块，电话68部，以及干手器、皂液盒等设备设施极大地方便了租户。

>六、工程装修的管理

装修管理以《装修管理规定》的标准，与保安、保洁一同对一年来进驻单位的装修进行监管。监管是全程性的，过程中分配有专人负责，以巡查访问为主，仔细研究其装修图纸，严格按图纸内容施工，对不能拆、打、钻的地方严格控制，发现一起责令整改一起。装修监管过程中，同时根据其布局按照大楼实情给予了部分合理化建议，改善装修效果，更具有实用性。例如：回风口的改装，电源开关的改装等等也都受到了租户的好评。同时对装修的监管也是一个学习的过程，使得维修队员的装修知识不断的积累，不断为装修管理积累经验为今后的工作奠定了基础。

>七、步规范维修的材料出入库的管理，狠抓节能降耗

维修队的使用材料项目众多，品种繁杂，年初的管理混乱，为了逐步改善并规范管理，维修队的材料进出及使用情况更好地为公司节约开支，我们实行了政务与材料管理分开。由专人负责，并制定了材料员的职责及工作操作程序，规定了每个维修队员的材料使用情况必须由报修单或主管、财务室负责人签字的领用单，证明实行工程材料一月一盘存，工具两月一盘存，做到了材料出入清楚，记录清晰心中有数，并可对各部门的材料耗用情况进行泄总监督，以节能降耗，在节能降耗工作中第一从维修队自身做起养成良好的人走灯灭，人走水停的关灯（水）的良好习惯并时刻督促公司其他员工养成节能降耗的习惯。第二，时刻注意维修配件的修理情况，坚持能修则修，不到万不得已不更换配件的原则，从点滴做起不浪费一个小型配件。第三，根据天气气候的变化情况，不时更改广场亮化照明灯光控制总表，严格控制开关时间，以节约电能从今年二月二十日至十一月二十日止产生的能耗为：耗水16626吨，耗电525468千瓦/时，耗油吨。

>八、注重安全意识的防范与教育

维修队将人生安全及设备运行安全始终贯穿于维修工作之中，为了避免发生各类安全事故，坚持做到逢会必讲，让每个维修队员牢固树立各种安全防范意识，解决工作中的不安全因素，消灭工作及设备运行中的不安全隐患。年底组织了有关单位对大型设备的安全性能，及操作使用工具进行了年度安全检测，发现不合格坚决予以解决。力求杜绝安全事故的发生，截止年底，全年无安全事故的发生。

>九、配合物管处完成了今年省优达标安全的工作

此项工作自开始筹备以来，维修队积极配合，对照达标要求及标准按物管处的要求，逐一完善完成，先后联系各家

维保单位或本部门自行对公寓、大楼、广场等各种故障设备设施进行修善，对裂口、样漆折旧部分重新维保，尤其对大型设备及机房进行卫生处理，张贴了运行标识牌，其次对各项制度、岗位说明、操作程序各类运行记录、维修、检测记录等软件设施进行了整理及完善，针对不足不完善的部分重新进行了补充，以确保验收的通过为明年申报国优打下了一定的基础。纵然维修工作经过一年的努力，各种工作已较年初有了长足的进步，但仍然存在着大量的不足，主要存在以下各方面。

一、技术还不够全面，技术及维修技巧还不够灵活，更不敢谈技艺精湛，对各类设备的深入了解及剖析力度不够，势必加强队伍的技术顶尖力量的培养，以达到判断处理故障快、准以促进整体技术力量的提高。

二、各类记录材料不规范不齐全，记录材料档次低，没有建立完全属于本公司维修部门的记录资料文本。记录随意、简单、粗犷不能充分表现出维修的专业性准确性。

三、对小型设备维保力度不够，因前期维修改造工程繁多而未能按照设备保养计划对小型设备，诸如PA设备，保安常用工具小型照明工具等等设备的保养不能如期进行，成为维保工作的一项弱点。

四、为响应公司制定的特色有偿服务的方案，在与其他部门比较的情况下，维修此项工作一直未能前进，全年有偿服务收入不过300元，成为维修全年工作的一项薄弱环节。

针对以上工作的不足及不完善的地方，维修队将在20xx年的工作重点放在进行维修队伍素质建设，加强科学技术的学习及钻研，加大设备维修保养力度，规范完善维修所有的软件设施以及保证设备运行及人生安全无事故和完成上级下达的各种任务等工作之上，发扬维修队的优良作风，克服存在的不足及缺点，继往开来，跟随公司前进的步伐一步一个脚印，走向美好的明天。

小区设备运行维护工作总结2

时间过的真快，转眼进入公司工作已经有七年了。这段日子里，有领导的指导和关心，有同事们的支持帮助和密切配合，使我成长很快，较为圆满的完成了自己所负责的各项工作任务。思想水平和工作能力上，也都取得了不小的进步，为今后进一步胜任工作，打下了坚实的基础。

工作方面，主要负责公司的设备维修，以及设备的维护和保养。本着对工作认真负责的态度，遵守公司的各项规章制度，虚心向领导和同事请教，努力学习各项专业知识，了解生产和工艺的流程，通过不断的学习，不断的揣摩和总结经验，是工作效率和质量都有了较大的提高，较好的完成了各项工作任务，同事尽力配合岗位协同工作。

生产计划的排布要求我们安排工作时，根据实际，做好提前工作，打好提前量，保证生产任务按时保质完成，要有战士困难的信心和决心。

为了提高自己的维修水平，一直以来我积极参加各类学习和培训，如设备厂家讲解培训，生产设备维护培训等，为日后的工作打下了良好的基础。同时对于一些重点设备，如真空泵、三合一等做到实时跟踪，及时发现问题及时汇报处理。

注重与各个岗位的联系和沟通，提高自己的综合素质。由于机修工作涉及生产岗位，技术研发，外围动力等多个部门，为了搞好工作，必须与各个方面保持良好的沟通联络，在于各方联系中认真按照职业道德，以谦虚和谨慎的态度积极与各方沟通，以饱满的热情和出众的工作成绩回馈各方，得到了各方的支持，同时也提高了我个人的处事能力。

在这几年的工作当中，维修工作中也摸索出了许多的经验和成就，但也遇到不少依然存在的问题和困难，需要在以后的工作当中继续努力，解决和克服。如对公司产品的某些具体生产流程和工艺还未深入的了解和掌握；有时候工作中信心不足，容易出现低级的失误，处理一些问题时考虑片面，不够周全等。

在今后的工作中，我将继续前行，克服不足，朝着一下几个方面努力：

学无止境，时代瞬息万变，各种知识，工作方法日新月异，要求我们必须坚持不懈的学习充电，以适应行业发展的新需要。熟练掌握各项设备维修知识更好的投入到工作当中，我将通过多看、多学、多练，进一步提高维修技能。组织培训和各种先进维修技能的学习，武装自己；做好疑难问题的创新，提高维修工作效率，为公司节约生产成本。以后踏实做好本职工作，我将以更加积极认真的工作态度和作风把公司给予的工作做好。

总之，在公司的这几年当中，使我熟悉了化工设备这个行业，也使我热爱上了这个行业，我愿意为之奋斗也愿意为之付出心血。

小区设备运行维护工作总结3

20xx年运维部在分公司直接领导下及全体员工的勤奋努力下，顺利完成网络维护、网络建设、网络安全等任务，有力的保证了版纳辖区数字电视业务发展，全年来的工作总结如下：

>一、网络维护及建设

1，城域网维护建设

1) 在分公司的正确领导及相关部门的大力支持下，运维部全体人员的勤奋工作。城域网维护截止11月份，运维部共处理用户故障非电子派单电话报修518次，电子派单3687次，安装用户1869户，搬迁用户288户，平移用户147户，开通副机用户152户，提高了网络覆盖质量，更有力的提升了市场竞争力。

2) 新区网络新建工程立项7项，实施7项等几个光节点网络覆盖面积，促进了业务发展和业务收入的增加。

3) 完成城域网建成管道建成4.98千米及配套设施建设。

4) 运维部必须及时认真上报当月的《网络维护月报表》、《安全隐患月报表》、《电子派单周、月报表》、《新装用户月报表》的工作。

2，网络优化建设

运维部在分公司领导的直接指导下，实时对城区网优不彻底区域地点进行不间断的网优及线路改造工作。

3，乡镇网络建设

1) 根据省、地公司和县分公司安排，在分公司领导亲自带领下，年初对全县所辖区乡镇网络进行了数字电视整转前的规划与设计。

2) 20xx年对全县所辖区20个乡镇中16个乡镇的网络进行优化改造及1个乡镇网络的新建工作。

3) 县乡联网乡镇有线电视用户整转平移3540户，乡镇有线新装电视用户1629户。全县乡镇有线数字电视用户总数5169户。

>二、加强技术培训，提高队伍素质

运维部承担分公司工程建设的主要队伍，面对工程建设、网络安全干线安全重要任务，要在短时间内保质保量完成，无论是组织工作，还是技术工作都存在较多的难题。为此，分公司把开展技术培训作为一项确保工程质量、进度的重要措施来抓，采取走出去请进来的方式，不但多次派员工参加省、地公司举行培训学习，经常利用部门开会时间组织运维人员进行集中学习培训，还和邻近兄弟公司进行面对面经验和技术的交流，提高了维护人员的技能20xx年运维工程师年终总结工作总结。

>三、存在问题及不足

1、目前运维部整体须加强思想认识、提高工作效率、提升服务水平。

2、特别注重安全生产，搞好网络干线巡检工作。

3、运维部目前极其缺乏新技术、新业务的尖端人才，针对下一步的数字双向网络、数据等新业务，加强能承担新的'维护任务技术的培训及业务学习。

4、加强运维文档的管理，提高维护质量。做好每月必须及时认真上报的各类报表。

5、随着城区网络的进一步扩大，交通工具的问题不多地制约着运维部的快速反应机制。

>四、20xx年工作计划

- 1、继续抓好网络维护质量管理和科技维护水平，提高网络运行质量
- 2、继续抓好、抓实省一二干线巡查工作。
- 3、积极配合做好城域网、本地传输网、城区管道及乡镇网络建设服务等工作的准备开工建设及其他工作任务。
- 4、按计划搞好网络新建、小区新建的立项及建设和竣工及验收工作。
- 5、落实运维部的各项管理制度，明确目标管理，理顺工作流程，提高工作效率、提升服务水平。
- 6、完善安全生产制度，搞好安全生产工作。

小区设备运行维护工作总结4

20xx年即将过去，新的一年又即将来临。过去的一年里，在**的大力**、热心帮助下，在同事们密切配合下，本着踏踏实实做事，认真真工作的原则，基本上完成了自己所承担的各项工作任务，个人思想**素质和工作能力都取得了一定的进步。现将工作学习情况总结如下：

>一、从思想上

过去的一年里从思想上严格要求自己，加强学习，能够完成**交办的各项工作任务。在工作的过程中，我深深体会到加强自我学习，提高自身素质的重要性，一个是向书本学习和上网查找相关资料，不断充实自己，改进学习方法；二是向周围的同事学习，虚心求教；三是向实践学习，把所学的知识运用于实际工作中，在实践中校验所学知识，查找不足，提高自己。

>二、从工作方式上

过去的主要工作就是抢修，整天忙忙碌碌，设备问题越来越多，不仅自己不轻松还时常耽误生产。现在在检修和保养同时逐步形成做台帐的习惯。设备检修后都有检修记录和检修台帐，对经常发生故障的设备进行检查，分析设备故障的主要原因，若是操作问题要求现场操作人员及时整改，对工艺要求上不适用的设备，与工艺人员、设备主管和保全小组成员讨论后进行改型试用，是其故障率**降低。以513a小组氧化釜移料泵为例子，原来使用的是wihf80-65-160开式叶轮衬氟泵，现场共计有8台，检修的频率比较高。经过对多台故障的泵机检查总结后我们认为该泵在使用过程中打空泵的几率比较高，同时由于氧化釜内盘管抱箍掉落也经常造成泵机发生故障。现在已安排对每台氧化釜的盘管抱箍进行改型更换并严格验收，同时要求该泵机输送过程中操作人员不得离开现场防止打空泵。并从设备堆场找到1台az80-65-160整理后进行试用效果很好，目前这8台泵机的检修的频次相当于之前的1/10。不但降低了设备维修的费用还减低了工人的劳动强度。

>三、大修工作和技术改造工作

在今年公司效益不好的情况下，本着修旧利废的原则，对大检修突出主要设备和关键设备重点维修，同时在对xx年度大检修后出现的主要设备问题进行分析改进了检修的方式，xx年的大修工作比较成功。对工艺要求的技术改造优先利用设备堆场内闲置和老厂拆迁过来的旧设备。并将停车小组不使用的部分设备调济使用。确保各项技改的设备需求。

>四、经验和教训

过去的一年虽然学到了很多的东西，取得了一定的进步，但是仍有很多不足之处，现总结如下：

- 1.对设备管理比较粗糙，缺少细致的、连续的管理方法。
- 2.对检修人员的管理比较松散。

3.对设备的润滑保养做的还不全面。

寄望在以后的工作中总结成功经验，再接再厉，发挥潜力，更好的为公司服务。

小区设备运行维护工作总结5

甲方：_____

乙方：_____

根据《*****合同法》，为了明确双方的**和义务，受服务方(以下简称甲方)和服务方(以下简称乙方)经协商达成以下协议：

一、(一)维修方式：

- 1.为了保障甲方办公设备的正常使用，合同期间内，乙方定期为甲方的办公设备进行维修保养，定期30天保养一次。
- 2.当甲方的机器出现故障时，甲方应及时通知乙方，乙方的维修人员以最快的速度赶到，在最短的时间内为甲方排除机器故障。
- 3.维修地点一般在甲方办公处，若由于所排除的故障需要仪器测量，或者甲方办公处不能修理;还有乙方工作人员不想打扰甲方工作人员正常工作，这几种情况应由乙方维修人员带回乙方公司维修。

(二)说明：

- 1.乙方维修人员应为甲方人员讲解明白如何正确使用，和延长使用寿命的一些常识。
- 2.合同有效期内，如甲方的办公设备需要更换零部件，乙方维修人员应讲明白更换这些零部件的原因，以及不更换这些零部件所造成的后果，甲方应尊重乙方技术人员的意见，零部件的成本费用由甲方支付。
- 3.为确保甲方办公设备正常使用甲方应尽可能地使用乙方所提供的零部件和消耗品。
- 4.如甲方人员由于使用不当造成机器损坏;或甲方的某一机器出现故障，甲方负责人没有通知乙方，甲方就擅自处理，这两种情况不应有乙方承担责任。

二、维修办公设备范围及服务收费标准

办公设备名称：_____

型号：_____

数量(台)：_____

服务费(元)：_____

服务费合计(元)：_____

复印机：_____

传真机：_____

打印机：_____

碎纸机：_____

三、此合同一式两份，甲乙双方各持一份，签字盖章后生效。合同有效期：_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

甲方(公章)：_____

乙方(公章)：_____

法定**人(签字)：_____

法定**人(签字)：_____

_____年__月__日

_____年__月__日

更多 总结范文 请访问 <https://xiaorob.com/zongjie/fanwen/>

文章生成PDF付费下载功能，由[ECMS帝国之家](#)开发