

# 总装部返修工作总结实用46篇

作者：小六 来源：网友投稿

本文原地址：<https://xiaorob.com/zongjie/fanwen/280583.html>

ECMS帝国之家，为帝国cms加油！

## 总装部返修工作总结1

生活忙忙碌碌，不知不觉20xx即将过去走近电梯维保服务有限公司一年多了。今年xx月xx号正式选择了对电梯维修保养这一项。维修是一门技术xx号下午在胡经理的安排下跟随胡师傅来到了井陘上安电厂工作。六月底又来到市新华区盛世天骄小区工作初步接触维修的我对电梯满脑子空白天天用不下心来学习。直到七月份经过跟胡师傅和王师傅完成对几台电梯改造这活才是我对电梯有了新的认识。

xx年九月份在告别胡师傅和王师傅的同时来到了南二环公园首府又认识了康师傅在他的教导和指挥下及自己平时努力下使我的技术水平有所提高直到现在。说实话曾经有一段时间想对这份工作选择放弃，老爸的一句话永记心里年轻人没有文化就早学门技术不要等老了还要去卖体力来养家。经过反思选择坚持。

### >不足与努力方向

半年的工作虽然取得了一定的成绩，但是还存在很多不足之处，主要是工作思想认识程度还不够，学习能力上还不够，和有经验的同事比还有非常大的差距，理论知识上还在基本格式上徘徊。实践上缺少纵深挖掘的延伸在今后工作中，我一定要总结经验，克服不足，努力把做得更好。

坚持一：发扬吃苦耐劳精神，面对事务杂任务重的工作性质，不怕吃苦，做到眼勤、嘴勤、手勤腿勤积极适应各种环境在工作中磨练意志，增长才干。

坚持二：发扬孜孜不倦的进取精神，加强学习，勇于实践；讲究工作学习方法，端正学习态度努力培养自己扎实的理底踏实的工作作风。

总之20xx年对我来说是基础年，这半年的得与失将督促我在今后的工作中发扬成绩，克服不足，以对工作对事业高度的责任心，脚踏实地的做好各项工作，不辜负公司领导对我的栽培与期望，真心希望自己能够为公司的发展助一把力。

## 总装部返修工作总结2

服务在现代企业管理理念中也称为产品，是企业提高市场竞争力的有力武器，通常情况下顾客满意则是检验产品质量的市场标准。我公司对售后服务的一贯注重和支持，使得售后服务部的工作开展有了可靠保障。结合08年部门总体运行情况来看，售后服务部基本实现了年初制定的工作计划。

值得一提的是，在今年两次顾客满意度调查中，我公司综合顾客满意度较之去年有了小幅上涨，特别是在导入新的质量体系以后，综合顾客满意度已提升至分，但与同行业领先企业还有一定差距。顾客的承认是对我们工作的鼓舞

，批评和建议则是工作改进的方向。现对08年售后服务部工作总结如下：

### 一、服务沟通与协调

建立通畅的信息平台是做好服务的必要条件。售后服务部拥有三部服务电话（包括一部传真）、服务专用电子邮箱、个驻外服务人员以及个特约服务站，小时进行业务受理。这些资源的有效配置构成了一个较为宽畅的服务平台，保证了我们能及时全面地掌握顾客信息及配套商信息，实现了服务联系和协调的及时性。在09年，售后服务部要进一步整合这些资源，以适应公司产品的销售增长。

由于\_\_产品的特性为组装产品，大部分的配件服务需要依赖供应商来完成，我方只有依赖其服务体系的责任，而无自主解决的权利，这给售后服务部提供优质服务带来了一定的阻碍。在今后的工作中，应加强公司内部各部门的有效合作，对配套商进行有效控制和约束。另外加大自主件的生产制作，使服务主动权转化到自己手中，此次整车准入就是一次很好的机遇。

在公司内部沟通方面，售后服务部与相关智能部门的联系较为紧密。机构改革之后，服务运作走出了一条具有\_\_特色的道路，通过一段时间的磨合，证明该模式基本能适应公司现状。存在需要改进的方面主要是加大质量信息的改进力度，加强配套商信息反馈机制并为配套供应构筑壁垒。

### 二、服务的提供

为顾客提供优质服务是售后服务部应尽的责任。售后服务部涉及的服务工作主要有保养服务、保修服务、维修服务及配件服务。

按照被动服务的方针，保养服务需要依靠顾客配合才能提高质量。实践证明，顾客对于我公司的保养服务较为接受。售后服务部应注重为顾客提供保养方面的知识，变被动为主动来争取顾客满意甚至感动。

#### 维修部总结报告

保修和维修方面：此两方面的服务构成了售后服务部的主要工作，每天接受的来电来函中，保修和维修需求占主要部分。对于每一件顾客需求，售后服务部实行接收一起处理一起的原则，而服务处理质量则成了一个复杂的问题。可以这样讲，只要抓好这两方面的工作，顾客满意就会有一个大幅度提高。

从自身而言，内外部服务人员素质、服务配件是影响处理质量的两要素，这两方面恰恰是服务的软肋。售后服务部正在加强管理来提高内外部服务人员的精神素质和能力素质，也运用了一些管理措施：如逐步完善服务管理制度、训机制、建立有效激励措施等，但该工作还需要有一个时间的累积过程。“人员素质”和“服务配件”应两手抓、两手硬，否则巧妇难为无米之炊。对于服务配件，售后服务部于今年多次向公司提出了建立配件中心库和周转库的构想，目前仍为一个未解之谜。涉及到的配件调用、领用、追偿、销售都有一定的阻碍，一方面售后服务部还需完善配件管理，另一方面需要公司给予相关支持，相信09年会有所改善。

配件服务的质量涵盖了配件种类、库存、质量以及供应及时性等，该方面工作为售后服务部09年规划的主要工作之一，已列入部门工作的议事日程。

### 三、服务验证和改进

PDCA是执行工作过程循环的重要手段。视服务为一个过程，产品购买者、公司领导、协作部门、内部人员、配套商都可以看成售后服务部的顾客，以顾客为焦点开展工作是售后服务部的责任。

## 总装部返修工作总结3

过去的上半年，在院领导的正确领导下，团结带领后勤人员，认真履行职责，扎实工作，较好地完成了各项后勤维修服务工作任务。下半年，我院新大楼即将投入使用，因此，对我处的维修服务提出更高的要求：

一是要进一步强化后勤服务保障意识，每一名同志要认真履行职责，以满足临床一线需求为工作的中心，为医院业务正常开展提供足够支持，保质保量完成后勤维修服务工作任务。

二是要进一步规范开展后勤服务工作。新大楼投入使用，我们后勤人要以一种崭新的面貌开展服务保障。规范服务流程、规范服务管理、规范着装用语、规范统计核算管理等，做到依靠规章制度和规范的流程，提升后勤服务保障水平和能力。

三是要抓好安全工作的底线，强化管理，搞好安全预防工作。按照“安全第一、预防为主，综合治理”的理念，强化管理，完善制度、狠抓落实。增强全员的安全意识,提高后勤维修服务相关工作技能和对突发事件的处置能力。

四是发挥主人翁精神，切实把医院当家来维护。特别是处于管理层的同志们和班组长们，要发挥带头作用，要主动协调与各部门之间的关系，了解、收集各部门对维修工作的意见，主动解决工作中的难事难题，不断提高服务水平。

## 总装部返修工作总结4

在学习返修中，我们遇上很多问题都不能确定，有时甚至多次返修都找不出原因，部分零件解体时没有专用拉马，在批量生产时要提前考虑到返修工装问题，使用的有些零件质量不能完全保证装配要求，这个对成品合格率有比较大的影响，控制好散件的质量对装配很重要。装机是比较繁琐的工作，它需要耐心，积极探索，每个细节都要认真操作，有些问题可能是多个零件的影响叠加导致，注重小的细节，确保每个零件都合格是关键。

在装配车间，我对减速器的构成，各部件作用有较深刻的认识，在每个工位先观察，后自己动手装配再拆卸，犯了不少错误，如小垫片的漏装，同步器没有看识别槽，方向装反等，有机会自己试着拆一台返修减速器，来加深印象，装样机比较困难，以后还要跟着师父们多看，多积累经验，不懂就问，才能很好走上自己的岗位，为公司发展，为自己的进步而努力。

## 总装部返修工作总结5

我是一个有着近10年工龄的钳工维修工。这些年来我自始至终都坚守着一个信念：脚踏实地、真抓实干地工作；在工作要付出真情实感，满怀激情；对社会要真诚奉献不计个人得失。正是拥有如此的信念，我一直都十分热爱此份工作，做到尽职尽责，并勇于创新。

在我们维修班，人数不多，但是技术十分的精湛，不仅老师傅经验丰富，高级工也是十分的专业。虽然检修任务较多，但是我们团结一致完成了一次又一次看似不可完成的检修任务，我们团队所体现出的战斗力得到领导和同事们的一致好评。我就是在这么一个实干奋进的集体中不断的学习、日积月累而一步步成长起来。

现将去年全年的工作总结如下：

### >1、思想品德、素质修养和职业道德建设。

20xx年我认真贯彻党的基本路线方针政策，通过报纸、电视、书籍和互联网积极学习政治理论和专业技术知识；遵纪守法，认真学习基本的法律法规知识；爱岗敬业，认真的学习最新专业知识，工作态度积极，一丝不苟。

### >2、专业知识、工作能力和具体工作。

我是20xx年来到模具车间工作，一直担任车间钳工。工作比较琐碎，但为了搞好这项工作，我不怕任何麻烦，向领导请教、向同事学习、自己摸索实践，在很短的时间内便熟悉了检验的工作，明确了工作的程序、方向，提高了工作能力，在具体的工作中形成了一个清晰的工作思路，能够顺利的开展工作并熟练圆满地完成本职工作。

在这一年，我本着“把工作做的更好”这样一个目标，开拓创新意识，积极圆满的完成了以下本职工作为了工作的顺利进行及部门之间的工作协调，除了做好本职工作，我还积极配合其他同事做好工作。

### >3、工作态度和勤奋敬业方面。

热爱自己的'本职工作，能够正确认真的对待每一项工作，工作投入，热心为大家服务，认真遵守劳动纪律，保证按时出勤，出勤率高，有效利用工作时间，坚守岗位，需要加班完成工作按时加班加点，保证工作能按时完成。

>4、工作质量成绩、效益和贡献。

在开展工作之前做好个人工作计划，有主次的先后及时的完成各项工作，达到预期的效果，保质保量的完成工作，工作效率高，同时在工作中学习了很多东西，也锻炼了自己，经过不懈的努力，使工作水平有了长足的进步，开了工作的新局面，为公司及部门工作做出了应有的贡献。

总结一年以来的工作，尽管有了一定的进步和成绩，但在一些方面还存在着不足。比如有创造性的工作思路还不是很多，个别工作做的还不够完善，这有待于在今后的工作中加以改进。我始终紧记自己是一名检修工，设备的维修保养是我本职的工作。每次任务都是一项光荣的使命。设备的正常运转是我们共同努力的目标。更多的小技巧，小窍门需要我们在不断的工作中逐渐摸索，我相信在大家共同的努力探索下，我们的检修工作必定会变的更有效率，更有创意，更加富有激情。

在新的一年里，我将认真学习，努力使思想觉悟和工作效率全面进入一个新水平，为公司的发展做出更大更多的贡献。

## 总装部返修工作总结6

在今年的工厂维修电工工作中，我积极参加各种民主活动，参与民主管理，以厂为家，努力工作，做好一名生产一线电工应做的职责。以下是我今年的工作总结。

>一、安全生产方面

贯彻落实上级文件精神，提高职工安全用电意识，增强职工责任心。落实完善安全用电组织体系，健全安全管理规章制度。加强班组用电安全管理，巩固安全基础。一个确保，用电者要确保自身安全和他人安全。

>二、培训学习方面

积极参加各种学习和培训，努力学习电工知识基本知训，供电系统知识，线路装置，照明装置，接地装置，变压器的运行和维护，电动机维修和维护，机床电气控制线路，PLC控制等有关知识体系。每次学习，我都学到一些新的理论，并用来指导工作实践，运用到工作中来，对工厂的供电系统，控制系统进行改进，受到一致的好评。

>三、在节能降耗方面

在节能方面，我积极运用已学的知识，为工厂的节能降耗方面做了不少贡献。如对工厂线路改造方面，为工厂每年节约电能x度。同时又对工厂的老旧的设备，进行电气改造，使一些老设备重新焕发青春。

>四、实践生产方面在生产实践方面

检查引出线绝缘是否完好，电动机是否过热，查其接线是否符合铭牌规定，绕组和首、尾端电否正确；测绝缘电阻及直流电阻测查绝缘是否损坏。绕组中有否断路、短路及接地等现象；通电检查在上述检查后未发现问题时，可以直接通电试验，用三相调压器开始施加较低的电压，再逐渐上升到额定电压等。

利用检查方法，为工厂多台电机查找故障，并将其修好。及时总结各种故障现象及解决方法，并记录在案，用来指导实践，同时也提高自己的业务水平。

## 总装部返修工作总结7

维修部热工深入贯彻落实东北公司《关于开展20\_\_年秋季安全大检查工作的通知》精神，有针对性的开展了本次秋季安全大检查活动。

秋检活动组织工作开展情况。

9月10日至10月31日，热工针对东北公司秋季安全大检查工作精神，制定了热工20\_\_年秋检工作实施方案和实施细则，并利用安全活动时间，组织学习我厂的秋季大检查方案，召开秋检动员会。会上，班组成员踊跃发言，积极探讨，就

安全工作将自身经验与体会说出来与大家分享。会后，将安全教育融入日常工作中，在现场针对实际工作内容对班组成员进行即时培训，有效地提高了班组人员的安全思想意识和安全工作技能，使员工在思想上树立生产“安全第一”的思想。

#### 秋检五查工作开展情况

（一）在查领导方面，从班组长自身查起，发现班组长对班组成员有关安全和各种制度的培训没有做到位，导致班组成员有一大部分对公司、部门及班组的各项制度了解不够，需要班组制定相关培训计划，并根据计划落实。

（二）在查思想方面，热工利用安全活动期间进行了一次“思想大讨论”活动，经行班组成员之间的思想交流。通过查思想工作，发现班组成员在各项规章制度和安全措施的执行上存在着惰性心理和侥幸心理，不能把各项规章制度和各项安全措施落实执行到位，工作前危险点分析还不够全面，针对于此，安全活动不再空泛的阅读公司相关制度，而是针对班组实际工作逐条讲解，并多学习一些实际案例，调动员工学习的积极性，提高学习效果和安全意识。

（三）在查管理方面，存在偶尔出现成员违章违纪现象时，只做口头批评，对各项考核锥度落实不够，针对于此，班组决定要严肃公司和班组的规章制度，一旦发生违章违纪现象，按照相关规定进行处罚。

（四）在查规章制度方面，对班组现存各项制度进行重新审查，发现不合理或有争议的部分，利用安全活动或找空闲时间进行班组成员讨论，对制度进行完善。

（五）查隐患方面，热工针对针对热工重要系统电源无电源监视的问题，利用两台机组大小修的机会将所有热工重要电源的失电报警引入DCS系统，在可以及时发现电源故障的同时也方便的运行人员监视。

（六）设备安全：

热工在秋检期间加强对设备的维护治理，没有发生因设备原因造成的损失情况。

（七）工作票：

热工认真落实工作票相关制度，每项工作都认真办理工作票，并认真审查，每项工作前都认真检查安全措施落实情况，能够做到有安全措施不到位或错误的时候及时联系运行人员经行处理。

（八）防火防爆：

热工利用秋检期间对现场电子间、检修间、历史站等地的灭火器进行了全面的检查，对不合格或过保质期的灭火器进行了记录，另外还对现场机柜、槽盒、桥架等地的电缆进行检查，发现防火措施不到位的地方（如防火泥子、防火袋封堵不严）进行了整改。

（九）防寒防冻：

热工对现场各个易冻设备、户外设备，取样管路及以往曾发生过冻堵的设备进行了检查，并制定防冻措施和方案，利用伴热带对取样管路进行缠绕处理，保证了设备的正常运行。

（十）季节性事故预防：

热控的设备大部分都是带电的，所以针对于大雨时厂房存在漏水的地方，热工将可能被淋湿的设备用塑料布包裹，防止设备进水或接线遇水发生短路烧损设备或DCS卡间。

#### 秋检特色工作开展情况

本次秋检工作，热工开展了“思想大讨论”活动每名班组成员都在讨论中将自己在思想上、行为上的一些认识分享出来，普遍认为安全是第一位，要加强班组安全管理和培训，要从思想上杜绝违章行为。通过大家的讨论，发现在安全管理上还存在薄弱环节，安全培训不到位，尤其是员工的安全思想意识没有得到有效加强，为了增强班组成员的安全思想意识，杜绝违章行为和制度执行不到位现象，热工针对班组现状，重点采取以下措施：

- 1、要完善班组规章制度，利用每次春、秋检活动进行“五查”，取消其中不符合实际的内容，制定贴合现场，贴合员工自身的制度内容，并经过班组讨论通过后实施。
- 2、安全活动不再空泛的阅读公司相关制度，而是针对班组实际工作逐条讲解，并多学习一些实际案例，调动员工学习的积极性，不再让员工学习的时候昏昏欲睡，提高学习效果。
- 3、加强公司和班组相关制度的培训，尤其是针对新员工的基础培训，不能光满足于“三级教育”和每月的安全考试，要让每一位员工对班组的规章制度都有详细的了解。
- 4、要严肃班组规章制度的落实，严肃考核纪律，发现有违章违纪现象，绝不姑息，严厉考核。

秋检工作存在的不足及今后如何完善

本次秋检的主要工作就是抓安全思想及设备隐患情况，从班组长到班组成员，都从自身查起，认真查找自身的不足，进行改正，并发现其他人身上的优点，进行学习。秋检工作的不足之处是，对热控的一些信号接线等，在机组运行期间，检查也只能观察外观和DCS控制画面的显示，无法进行深一步的检查，如果是利用停机检修期间进行检查，相对会更全面，效果也会更好一些。

## 总装部返修工作总结8

20\_\_年这一整年我都是以车间班长的身份在车间工作，也渐渐适应了这样的一个新身份。回想着一年的时间，虽说是没有太多的精彩之处，但也可以认为是平平稳稳，我仍旧还是对着一年的工作进行了简单的总结。

这一年来我每天都是严格的遵守车间的规章制度，并严格的管理自己，就希望自己的一言一行都可以给整个生产车间的同事们严格较好地引导，并且我也有非常努力的让我是能够在班长这工作岗位上完成好自己应该要做到的工作。从来都没有迟到早退过，更是将心思都放在工作上，让自己可以更好地展开自己的工作。

对于上级领导下放的任务，我都是在自己的分析之后，再往下发放，为的就是将这些任务都能够在心中有底，更是能较好的去督促每一位员工进行工作。当然对于工作的场地也是有非常认真的、仔细的去检查，更是为了让每个机器都能够照常运转，让生产效率能够提升上去。同时也会及时的阅读上交上来的工作情况表，对每天的任务都有一定的认知，同时，也及时的做出反馈，并制定下一阶段的工作任务。

而我作为班长更是亲自上阵，不断去提升自己能力的同时，让每一位员工都能够在工作中有所提升。对于一些简单的东西尽可能的手把手的教会每一位员工，这样更是能够将工作都完成好，才会有一个标准，才更是能够达到所期望的标准。

当然我也是有定期对各项机器进行检查，定期上润滑油，以保证机器的正常运转，更是让每一位员工都能都在自己所在的岗位上做到更好的。在车间的管理上我也是投入了很多的心血，就是希望自己能够在与各位员工的相互交谈中感受大家的需求，更是将各位员工安排在合适的岗位上，以保证生产的顺利进行。

每一位员工都是我们真个车间的灵魂，是车间所有人共同的努力才让整个车间变得如此的优秀，更是能够达成如此的业绩。身为整个车间的主管，我也甚是开心，我能够达成这样的业绩也是离不开所有成员的共同努力，我相信不管是现在还是以后，我都是可以在下一阶段去保持更好的状态，我还是会尽力的做好自己需要做的事情，尽力让整个车间都能够在我的带领之下找到正确的方向，去不断的成长。

我相信在20\_\_年，我们整个车间定是可以达成较好的业绩，更是能够有非常好的成效。当然我也希望我接下来的工作能够接受到大家的监督，让我能够知道自己好需要努力的方向，并尽力去将车间带领好。

## 总装部返修工作总结9

在自然、人为及时间因素的共同作用下，居住物业或早或迟会出现不同程度的损坏，直接影响居民的安居乐业，因此，物业维修是一项常规性的管理工作。由于“三分建、七分管”，“小洞不补，大洞吃苦”，所以在居住物业的维修管理中，日常养护管理（又称便民小修服务、小修养护服务、窗口报修服务等）又成为基础性的工作。物业维修工作总结就居住物业的日常养护管理（简称“养护管理”）进行探讨，以求抛砖引玉，认识深化。

## >一、养护管理的涵义及其关键

早在1985年1月1日，城乡建设环境保护部（后改名\_）颁发了《房屋修缮范围和标准》，对物业维修工程进行了分类，其中“凡以及时修复小损小坏，保持房屋原来完损等级为目的的日常养护工程为小修工程”，其“综合年均费用控制在现时造价的1%以下”。这里所称的养护管理，便是物业公司对房屋小修工程行使的各项管理职能，其主要环节包括报修、查勘、派工、计划、组织、验收、抽查、结算、回访等。

养护管理是物业公司经常性、持久性的基础工作。为了恢复和确保居住物业正常的使用功能，管理人员和维修人员必须采取各种手段，及时修复已经出现的各类小损小坏，有效防止小损小坏的发展及可能发生的后果，以最快的速度解除居民因功能失常造成的困境，维修费用控制（包干）在现时造价的1%以下。进而言之，不论物业原有的质量等级如何，不论完好房、基本完好房、一般损坏房、严重损坏房还是危险房，在整个物业寿命期限（屋龄）中，只要物业零部件因损坏而功能失常，在居民报修之后（如突然断电断水等），或因公共部位无人报修（如走道窗玻璃破碎等），物业公司都要及时进行预检修复。修复之后房屋原来的完损等级不变。

在这里，“及时修复房屋的小损小坏”，成为养护管理的根本要求和关键词语。为了“及时修复”，就要强调“养护及时率”与“质量合格率”，并要求物业公司防患于未然，对物业进行计划性、制度性和季节性的主动检修。

## >二、养护管理的特点及其意义

养护管理具有以下四个特点：

### 1、养护任务，面广量大

居住物业（物业区域）构成要素的复杂性，决定了每一幢不同类型、不同结构的房屋，每一幢房屋的不同区域和不同部位，每一幢房屋的不同业户，都会产生因物业功能失常而引发的修理诉求，因此，养护任务面广量大，地点时点分散，不如大修、中修工地相对固定，也不如保安、保洁、保绿等工作相对集中。根据传统房屋管理的经验总结，以及房地产行政管理部门历来的有关规定，养护范围包括：

- 1) 屋面筑漏，修补屋面、泛水、屋脊等；
- 2) 钢、木门窗的整修、拆换五金、配玻璃、换窗纱、油漆等；
- 3) 修补楼地面面层，抽换个别楞木等；
- 4) 修补内外墙面、抹灰、窗台、腰线等；
- 5) 拆砌挖补局部墙体、个别拱圈，拆换个别过梁等；
- 6) 抽换个别檩条，接换个别过梁、屋架、木柱、修补木楼梯等；
- 7) 水卫、电气、暖气等设备的故障排除及零部件的修换等；
- 8) 下水管道、窨井的疏通，修补明沟、散水、落水管等；
- 9) 房屋检查发现的危险构件临时加固维修。

从上可见，居住物业日常养护的内容林林总总，点多面广，具有分散性。养护工人经常是“打一枪换一个地方”，流动性强，在管理上较难控制。

### 2、技术工种，复杂多样

居住物业结构、装修、设备设施及其构成零部件的多样性，决定了损坏项目和技术工种的复杂多样。因此，虽然某些项目技术比较简单，却十分强调不同工种之间的密切配合。例如：水电工在调换管道时，常会遇到泥工的活计；沟路工在施工时，常需绿化工的协助；油漆工在油漆门窗时，少不了钢窗工或木工的配合等。为此，养护管理对养护工人提出了技术全面（多面手）的要求，需根据实际情况经常变换修理技术、工艺、方法、材料及工具。

### 3、施工现场，条件较差

居住物业小修工程在施工时，不论在室内室外，均易受到季节、气候和环境的影响。有时现场施工条件较差，周转不便，清除建筑垃圾不易，还必须接受来自于业户的直接监督，因此，对养护工程质量（合格率）和服务者的综合素质（包括应知应会、适应能力、服务态度、劳动纪律等）提出了更高的要求。

### 4、报修业户，要求较高

从居民报修的项目看来，虽然都是“小事”，但直接影响使用功能，其中不少项目还具有应急的性质，关系到“水”与“电”的正常供给，称为“水电急修项目”，如：室内线路故障的停电、漏电，电梯运行时突发故障等等，不及时修复就会中断居民的正常生活。又如阳台、晒台、扶梯的扶手栏杆松动，具有一定的危险性，不修复很可能发生意外。有些非属应急项目，但也不能掉以轻心，上海市曾发生因公共走道窗玻璃破损不及时调换，雨水进入，天冷冰冻，造成某业主滑倒而骨折的案例。因此居民报修时常抱有急躁的心情，常会因缺乏理解（或服务者缺乏耐心）而发生抵牾。在报修时，居民不仅讲究实际效果，要求服务者具有较高的技能，而且讲究时空效果，要求省力、省时、省麻烦，提供礼貌服务和微笑服务。

上述四个特点充分说明：养护管理虽然所需工时、费用较少，实属“小修”之列，但却不能等闲视之。“百姓利益无小事”，进一步加强城市管理，推进城市精神文明建设，必须从细微处入手。细微处即管理中的“小事”。“管理无小事”，“细节决定成败”，那是微

观管理学上经常强调的名言，而物业管理则是典型的微观管理。因为“小事”的放大效应、叠加效应或连锁效应，将会换来管理上的遗憾。

养护管理既能保证居民的安居乐业，使物业公司争取到更多的满意率，从而改善与提升企业形象，又能减轻大中修的压力，延缓修房周期，延长物业的使用年限，还能为大中修和综合维修提供勘察、施工的资料依据。因此，它是最经常、最直接的为民、便民、利民服务，也是服务性最强的“窗口”服务。这正是小修服务经常成为社会热点的原因，也正是党和政府各级领导经常在不同场合强调养护服务必须“叫得应、修得及时、修得好”的由来。养护管理在物业管理中的基础性是不容置疑的。

## >三、养护管理的类型及其要求

养护管理的类型包括：

### 1、零星养护

零星养护是指物业构部件突然损坏而引起的居民报修，或在主动检修中结合实际情况确定的小修。零星养护的修理范围很广，项目技术简单，突发性强，时间紧迫。其中养护任务（单）的获得，一是被动式的窗口报修、电话报修、报修箱；二是主动性的管理人员走访，或定点设摊，使养护工作走在居民报修之前。在管理中必须贯彻报修先行原则，业户先报先做，保证养护单不积压。

历来房地产行政管理部门规定，养护管理必须做到：“受理有登记，办理有专人，完成有时限，工作有标准，投诉有答复，结果有记载”。为了保证报修及时率，还提出：急修项目不过夜，一般项目不过三（天）。后来又补充规定：水电急修2小时内赶到现场，24小时内修复，如不能修复须作出限时承诺。

### 2、计划养护

为了实践物业管理的宗旨——物业保值增值，物业公司既要“有求必应”，又要“找米下锅”。计划养护是指在零星养护任务完成的基础上，确定科学的定期保养周期，科学设计楼宇保养周期表及设备设施更新周期表，制定房屋构部件的各类保养制度，如：下水道、窨井巡回疏通制度、门窗定期油漆制度、外墙及公用走道天棚定期粉刷制度、电路明线暗线定期检查制度、电梯常规（年、半年、周保）保养制度、水箱每年两次清洗制度等等；或按房屋单元（户幢、组团），或按工种，或按季节，进行循环检查和维修养护。例如根据季节特点安排不同的计划任务，如冬季来临前的水管包扎防冻、梅雨台汛来临前的筑漏普查等。计划养护具有预检性，有时被称为“预检维修”，在预检中应修尽修，人工费用较少，以区别于中修或大修。

零星养护与计划养护的主要区别是：前者具有突发性和一次性，后者具有计划性和循环性。两者都要求主动服务，

但计划养护的主动性更强，物业管理的含金量更高。

#### >四、进一步改善养护管理的若干建议

“物业管理无小事”，一旦放松了日常管理，极易出现“一年新、二年旧、三年乱、四年面目全非”的后果。在考察中发现，管理操作人员不按管理标准与程序操作的事例时有发生，部分管理人员理念缺失，行动迟缓，习惯于自上而下的运动式整治，而不善于制度化、规范化的长效式管理。尽管政府有关部门从民生出发，对物业管理行业进行了连续不断的调控，大部分物业公司已经达标或创优，整体水平不断提高，但“三差”现象仍有所见，管理成果存在反复。小修养护基本处于“你报我修，不报不修”的状态，主动性的计划养护成为薄弱环节，致使许多小损小坏项目，如刚窗锈蚀、粉刷脱落等，已经变成了大损大坏。报载甚至有屋漏报修18次仍然如故的案例，有的小区“不报我休”，甚至消极等待政府的“实事工程”。因此，亟需引起有关方面的进一步重视。

##### 1、完善居住物业日常养护管理的考核指标

“及时修复房屋的小损小坏”的要害，是养护及时率和质量合格率。因而，养护管理最基本的考核指标是“两率”。在实践中影响“两率”的因素是多方面的，比如：缺少相关工种技术人员；服务者责任心不强，敷衍了事；有关人员因病假、事假、读书、开会而调休；暴雨季节房屋渗漏剧增而缺少人手；相关工种整体配合较差；操作工人技术不过硬；缺少维修技术通才（多面手）等。因此，要经常分析影响“两率”的相关因素，总结其规律，既要采取一般性措施，又要采取针对性措施，提倡求真务实，“有诺必践”，将考核落到实处。

在影响“两率”的因素中，关键是“管理”及操作人员“综合素质”。目前的物业维修工大多是农民工，普遍缺少维修技能和服务理念的培训，且流动性大。故为了提高养护队伍内在综合素质，应稳定队伍，探索内涵型发展道路，制订应知应会的培训计划，开展技术比武，奖励敬业爱岗，而非动辄“炒鱿鱼”了事。

最终还要考核住户满意率。住户满意率包含“硬”与“软”两个方面，它既是居民对工程质量（是否平整、牢固、安全、和顺、可以使用）的总体评价，也是居民对养护服务态度（是否及时、方便、诚恳、和气）的心理感受。养护及时率和质量合格率当然包含在住户满意率中。“顾客就是皇帝”，居民的满意应当是物业公司追求的最终和最高目标。

##### 2、完善居住物业日常养护管理的主要环节

- 1) 报修：固定接待窗口、报修箱、特设地点；建立夜间值班制度，实行365天全天候服务；张贴小修项目收费标准；公布物业公司的有关承诺；报修填单不漏项，登记后发放凭证、集中编号；
- 2) 查勘：由查验员查勘后估料派工。当日或三天内能够及时解决的，可直接派工，此外的预先查勘，明确损坏部位及范围、修理项目及工程数量、工时及材料定额、安全设施及工具要求，并负责向住户预约修理日期，以便根据轻重缓急组织均衡生产，防止任务单人为积压，有利于定额松紧及路线远近合理组合，落实修理责任；
- 3) 修理：修理工按约定时间上门修理，佩带胸卡，表明身份，说明来意，文明施工，并落实带修、转修的项目。完工后由报修人验收、签字；
- 4) 验收：检查填单是否有误项漏项，养护人是否按（查勘）要求施工，是否存在应做未做或扩大范围，工程质量、材料耗用及折旧料回收是否符合要求，住户对养护人的服务态度和服务纪律是否满意，工程修理数量是否符合套用定额。不合格修理项目及时补开返工单。根据修理标准和工程量结算修理费用；
- 5) 监督：外部措施有监督电话、投诉接待、热线电话、发放联系卡、发放征询表、走访居委会等；内部措施有建立回访制度，抽查制度，制订考核办法、奖惩办法，对不及时、不合格项目进行会诊，根据保修规定及时返工。

##### 3、梳理并修订物业维修管理的有关文件

传统房屋维修管理经过长期而广泛的实践，已经具备一整套的做法，某些方面已形成相对稳定的经验，但当前对其精华深入研究、继承、推广似不足。例如：以提高房屋完好率为目标的维修管理体制已不复存在，1999年9月1日曾在普陀区试行的《上海市成套职工住宅修缮管理规定》已达6年之久，至今未见推行等等。因此，梳理原有的物业维修管理的有关文件，修改、制订、完善现行的物业维修管理文件，已成为业内当务之急。

#### 4、完善养护管理的有关制度和服务方式

通常的养护管理制度，有报修制度、值班制度、查勘鉴定制度、修缮责任制度、回访制度、验收制度、巡视制度、考核与奖惩制度等。

在长期的养护管理实践中，曾涌现出许多颇具特色的养护制度，如：特殊对象（烈军属、离休干部、残疾人、孤老、30年以上老教师等）服务制度；十大节日（元旦、春节、国庆节、清明节、劳动节、儿童节、建军节、教师节、老人节、圣诞节）服务制度；多面手培训制度；废旧料回收制度等。还总结出许多行之有效的服务方式，如：365天均衡服务，四季热点服务，落手清服务，“险”、“漏”、“堵”、“水”、“电”、“绿”重点服务，三个“三”服务（每季三次主动上门服务，每张养护单上门三次方可注销、屋内维修必须敲门三次方可进入）、“六个提前服务”（用水高峰前抢修水泵水箱、雨季前普查翻做屋面、寒流前包扎外露水管、大风前抓紧查险抢险、暴雨前修补低洼路面、节日前重点疏通窨井化粪池）等等，均值得大力推广。

## 总装部返修工作总结10

尊敬的高纬环球都市总部大楼物业管理中心相关领导：

依据贵中心与我司20xx年6月份签订的本大楼消防及安防系统维修保养合同，自08年7月份起我司的专业维护人员对都市总部大楼进行维修工作，到目前为止已有十一个月了，现对近一年的维保工作情况汇报如下：

自去年7月份开始到现在，我们工作能较顺利的开展，首先要感谢贵中心领导给予我们绝大的信任，使我们有了一个良好的合作平台，也通过贵我双方的良好合作，增强了互信和沟通的桥梁。而我们还要感谢的是来自贵中心的工程部和保安部的有关领导和员工们在工作上给予我们的大力支持和积极配合，使我们更有信心做好本大楼的维修保养之重要工作，以实际行动来保证本大楼消防、安防系统能够正常运行，用我们的诚信来服务好我们的业主和客户。

### （一）工作概况

- 1、从我司专业维修人员刚刚开始接受本大楼消防及安防系统的'维护保养工作之时，由于我们不是原来的施工方，对大楼的系统环境、设备分布等均不熟悉，因此我们首先查阅相关文件资料。由于在工程部领导和相关员工的大力支持下熟悉楼层概况、系统分布、设备安装等情况，很快顺利投入了维修保养正常有序的工作，到目前为止，确实已经掌握了整栋大楼的消防、安防系统的基本运行情况，我们为之也确实付出了很多的精力和辛勤的劳动，积累了一定的经验和维修保养技术。
- 2、在维保工作中我们积极收集相关资料，做到边维修边整理边绘制草图。如整改绘制了BA系统、生活水箱、集水井控制原理，原空调控制（包括冷却泵）控制，同时整理了BA和消防系统各相关设备控制原理图，为今后维修工作做好了技术基础工作。
- 3、工作中与工程部、保安部的员工团结相处、相互配合好，发现和接到报修电话后我们不分份内份外如生活水箱问题冷却泵自动切换控制问题，首先大家一起赶到现场寻找原因共同研究互相学习，终于找出原因确保设备正常运行。在维修过程中我们尽量做到勤俭节约能修就修的维保原则。
- 4、在各系统正常运行的情况下对主要场所如B1、B2车库、防火门等消防设备等，每星期巡查一次。在维保中每到一层就对该层相关设备巡查一遍发现问题及时处理，对重要设备也提议和定时分批保养（客观原因除外），基本上做到维保有日报和月报两种方法。
- 5、接到报修电话或出现报警时能做到在第一时间赶到现场，即使是双休日接到报修电话也能及时赶到现场。及时处理并做好维修保养记录并及时如实向工程部领导汇报具体工作情况。

### （二）各系统维修情况

1、消防报警系统：21F2只控制模块N114号、N115号损坏修复；更换9号梯、10号梯、B2F、B1F、21F、17F、12F烟感恢复正常；22F10回路接地修复正常；21F9回路电源负极接地修复正常；消防主机无法控制经重启恢复正常；消防稳压泵不能启动、控制箱中间断电器坏经更换恢复正常；消防喷淋稳压泵自动控制不起作用，换继电器恢复正常；日常维护消防主机、压风机、排烟风机、消防稳压泵、喷淋稳压泵、控制箱等。

- 2、监控系统：5号硬盘录像机损坏无图像，经维修恢复正常；修复17F摄像机无图像；视频线假焊；调整6F、7F、8F、10F、15F、18F摄像机位；对硬盘录像机、摄像机进行日常维护。
- 3、巡更系统：修复巡更变送器；更换25F、22F、16F、17F、8F、9F、6F、7F信号采集点。4、背景音响：修复3F、7F、8F、18F、21F、22F、26F卫生间音响。
- 5、6、BA系统：修复交换机自动档；日常维护BA主机。卫星接收系统：日常维护卫星接收系统设备。

### （三）以后的工作和规划

- 1、由于上述种种发生的系统故障原因或系统自然损坏等现象，特建议贵司相关领导速增派几位保安部相关值班人员，前去报名参加消防、安防人员职业技术培训，经过考核合格通过后获得有关单位给予颁发相关上岗证，持证上岗，以免发生不必要的人为损坏设备等现象。
- 2、一年以来承蒙贵司领导的鼎力支持，我们共同完成了大量的维保工作，用我们辛勤的汗水换来了整幢大楼消防及安防系统设备的正常运行，有力地保障了大楼后勤工作的顺利开展，为之我们觉得很幸运和自豪。但我们知道有些地方我们做得还不够，但愿我们在接下来的一年中，希望贵我双方再度携手合作，坦诚相待发扬我们的长处，克服我们目前存在的缺点。
- 3、让我们在未来充满希望和朝气蓬勃的一年，甚至几年里，“我们将会做得更好”，用我们的优质服务来迎接今年的北京奥运胜利到来，用我们的实际行动期待上海世博会在上海成功召开！

报告单位：

20xx年5月18日

## 总装部返修工作总结11

20xx年是物业公司改革与发展的一年，是进步的一年，是丰收的一年。这一年里，在公司党委和领导的关心、支持下，我们始终贯彻业主至上的精神，根据我公司的实际情况，在搞好服务的同时进一步理顺并完善管理工作，按照“工程程序化、工作规范化、服务优质化、管理科学化”的要求，使公司管理工作逐步走上了规范化的轨道，物业管理工作取得了一定成绩，受到职工的好评。现将今年的工作总结如下：

### >一、工作管理目标完成情况：

#### 1、房屋管理：

房屋管理是物业管理的重要内容之一。为了搞好此项工作，我们建立了完善的房屋管理档案，制定了房屋管理制度，编制了详细的管理，并责任到人定期检查。住户房屋装修无破坏，外观统一，无危害房屋结构的行为，空房完好率为100%。

#### 2、公共设施、设备的管理：

为了保证小区广大住户的正常生活，在公共设施、设备的管理方面，我们制定了完备的维护、保养计划和应急，做到日常检查有登记、小型维护有记录，开通了维修热线电话，基本达到了养护设施、设备到位，维修及时，正常运行的管理要求。公共设施、设备的完好率达到98%以上。

#### 3、绿化管理：

为了给业主创造一个优美的生活环境，我们严格落实了绿化管理措施，责任到人，考核到位，增强绿化管理人员的工作责任心。在绿化警示牌没有到位的情况下，及时制作简易警示牌、围栏，加强绿化防护管理工作，使绿地基本无破坏，践踏及公用现象，绿化完好率达到了98%以上。

#### 4、环境卫生的管理：

环境卫生方面，我们针对小区环境逐步完善的情况，大家齐动手定期、不定期组织进行大扫除，制定了严格的保洁程序与考核办法，实现了垃圾袋装化定点堆放，集中清运管理。

#### 5、小区安全防范工作：

小区治安防范及消防工作是物业管理中的重中之重。为给业主提供一个安全舒适的居住环境，我们狠抓了小区治安消防工作，制定了严格的门卫岗位管理制度及考核标准，加强日常工作管理，严格执行了工作程序、巡岗查岗、巡更制度。要求门卫值班人员认真巡查，文明值班，礼貌训导，遇到坏人坏事大胆管理，全年安全防范工作情况良好。

#### >二、今年完成的重点工作：

1、根据小区实际情况，完成工作预案，提出合理的建议。我们针对公司所辖各小区的实际情况，完成了小区各项管理工作预案，如：车辆管理方案，治安管理方案，装修管理方案等。

2、加强管理服务工作，提高服务质量。

搞好维修服务工作维修服务工作是物业管理的一个重要环节，为此我们狠抓维修工作的及时率和完成率，及时定期对各种设施进行保养、检查，发现问题及时维修，及时处理，保证业主的正常使用。今年我们先后对嘉、酒各住宅区的上下水、楼房屋面防水等进行了检修和处理，更换上下水各类管道200余米，处理楼房屋面防水面积近千平方米。全年完成小型检修工作8项，应急维修工作13次，更换暖气管道460余米，处理各类缺陷47处。

3、加强小区装修管理工作。

小区装修管理工作是前期物业管理的一个重要环节，它涉及到物业的使用寿命与安全及小区房屋外观的完好美观，这方面我们做了大量的工作，并根据小区实际情况，与管理要求，我们制定了详细的管理制度，如装修须知、屋顶管理规定等，并坚持每天对装修户的巡查工作，做好记录，遇到问题及时解决，及时处理，坚持原则。保证房屋主体结构完好，在房屋外观方面，我们坚持制度，保证小区外观整齐划一，完好美观。

4、认真听取业主意见，及时为住户排忧解难。

业主良好的工作建议，管理建议是对我们的工作的支持。因此我们对住户反映的问题认真记录，及时处理，增进与业主间的沟通，耐心为业主作解释工作，并及时为住户排忧解难，如业主车辆停放问题，业主装修用沙堆放点等问题。我们这种“为业主着想，以业主为中心”的服务思想取得了良好的效果，受到业主好评。

5、加强小区和办公区域的环境治理工作。

今年，在公司领导的关心和支持下，在公司各有关部门的通力协助下，先后完成了酒泉供电分公司大院、机关办公大楼卫生间、酒泉4#楼家属区、嘉峪关西电家属区、嘉峪关老福利区等区域的环境整治工作，对机关食堂进行了改造装修，共清理外运各类垃圾50余车，保证了小区的卫生清洁美观。使职工的生活环境和工作环境得到了进一步的美化。

6、努力提高管理水平，促进物业管理上档次。

一是对员工进行职业道德与技能培训，提高员工业务素质。员工的综合素质与物业管理的的质量，水平是密切相关的。根据这种情况，并结合我公司员工的实际情况，我制定了详细的培训计划和考核办法，定期对员工进行职业道德和业务水平的教育培训，并定期进行业务技能考试，使员工在思想上得到充实，业务技能上得到了提高，今年共组织人员培训6次，技能考核4次。

7、搞好对外协调管理工作。

搞好对外协调工作是物业管理工作顺利开展的关键，为此，我们积极主动加强与嘉、酒两市的有关政府主管部门及企事业单位的联系，并圆满完成环卫服务协议签定等工作。

#### >三、存在的问题和教训

虽然，我们在去年的工作中取得了一定成绩，但还有很多需要完善与加强的地方。具体表现在：

一是公司员工整体素质不高，服务意识不强。

二是与业主的沟通不够，了解不足。

三是对公用设备、设施的管理力度还需加强。

针对取得的成绩与存在的问题，在20xx年的工作中，我们将吸取经验与教训，加强员工职业素质养成教育，努力提高员工的业务技能与管理水平，牢固树立“服务于企业，服务于职工”的职业理念，把工作做得更好，不断提高自身物业管理水平，不断完善小区各项管理工作，为公司和谐、为职工安居乐业做出我们应有的贡献。

## 总装部返修工作总结12

目前生产逐步出现了稳产、高产、低耗的喜人局面，设备也出现了长周期稳定运行的良好态势，之所以有这样的良好形式，从设备的角度分析有以下几点值得总结：

>一、设备的基础管理扎实推进。

>（一）设备日常管理维护只有进行时没有完成时。

1、运行设备管理。巡查制度坚持每天进行，包机到人。在人员紧、维护范围广的客观条件下，我们发挥主观能动性坚持每天不少于2次设备巡查，并在记录本上签字，管理人员进行不定期抽查。小问题及时整改，大问题上报，对于设备隐患制定出相应应对措施避免盲目。如气化冷凝液泵、净化脱硫高压泵巡查过程中发现轴承过热、机封漏水，及时进行倒泵检修，避免了设备损坏、生产波动的发生。在巡查过程中同时对润滑周期到期设备进行润滑，对于特殊场合还要增加润滑频率。

2、备用设备管理。除挂牌外，还要进行定期盘车、设备清洁工作。做到小事不过夜，大事不过天，始终确保备用设备处在备用状态。

3、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。同时还完成了特种设备、管线的检测建档工作。

>（二）设备故障管理抢修雷厉风行、有全局意识。

今年突发性设备故障率大大降低，但也出现了几次。如气化高压灰水泵轴承突然抱死、冒烟，气化炉锁斗冲洗水阀仪表执行机构不动作，高温热水器管线、洗涤塔管线长期冲刷腐蚀泄露等突发事情发生，但我们发扬了雷厉风行的工作作风，迅速赶到现场，加班加点及时进行了抢修，确保了生产的正常运行，没有造成因维修而停产、减产的现象发生。

>（三）设备软件管理虚活实做、真抓实干。

1、档案管理常抓不懈。巡查档案、交接班档案、维护保养档案、培训档案、安全活动档案等要求认真进行，填写规范，并且每月根据实际情况安排好工作时间点，做到上下心里有数，工作有条不紊，将来有案可稽。

2、设备技术培训坚持学有所用。我们员工来自各个地方，有的在化工厂干过，有的没干过，技术水平有高有低，所以技术培训很重要。我们将逐步完成各种设备如压缩机、循环机、高压煤浆泵、汽轮机、灰水循环泵、高压多级泵、气化炉、脱硫塔、脱碳塔等设备的型号、结构、检修规程的学习，提高我们的技术水平，以提高检修工作效率。

>二、设备的年度计划检修管理安排得当、落实到位。

计划停车检修是设备管理重中之重。年度检修是为了解决公共系统中出现的问题，事关全厂，所以对生产影响很大，做好计划停车检修有许多工作要做。如10月25日全厂检修。

1、项目确定。工艺、设备召开专门会议商讨确定具体检修项目，不缺项、不漏项。随着检修进度的进行合理安排单项设备检修。

2、责任落实。确立检修项目临时小组，主修负责制，人员不够情况下由化工配合，共抽调化工15人参加到检修中来。从工具、材料、平台准备，到具体施工、检修完验收都有人负责，检修过程层层把关，检修工作票证严格办理。细节决定成败。我们完成了如净化气换热器、低位废热锅炉、贫富液换热器的拆旧安新工作，虽然工作量大、任务重，但凭借大家艰苦努力、加班加点连续48小时工作还是完成了停车检修，达到了预期检修效果，为日后稳产打下了坚实的'设备基础。

>三、设备的安全检修管理时时讲、事事讲。

安全管理是企业管理的首要任务，也是设备管理永不变的目标之一。在企业大环境带动下，我们维修也马虎不得。

1、思想上高度重视。通过规章制度的学习贯彻、写学习安全心得，如11月20青岛爆炸案学习形成良好安全工作氛围。

2、通过开展班组安全活动，达到检修前懂安全，过程中保安全，检修后无安全事故的目标。

3、按照要求开展安全演练活动防患于未然。

4、在公司安全标准化创建过程中，严格执行标准化要求，逐步落实每项工作，使设备安全管理效果显著。到目前为止未发生一起安全检修事故。

>四、存在不足。

1、继续加大各项管理制度执行力度。

2、继续完善各项工作的交叉衔接、程序化、规范化。

3、继续加大备品备件的储备，手中有粮心里不慌。

本年度在经济趋缓，企业生存步履维艰中度过，在这一年来员工切实感受到了压力的存在，思想起伏波动常有，也有不看好维修的未来而另谋高枝的，但我们对未来抱有坚定信心，化压力为动力，在分厂领导的带领下，把设备各项管理工作做实做细，争取再创维修设备管理新局。

## 总装部返修工作总结13

忙忙碌碌中20\_\_年就要过去了。作为维修部的一员，我在这一年中干了许多，也学到了许多。大量的维修丰富了我的维修技能，使我在工作中发挥了自己的特长。总的来说，今年主要做了以下六点：

1、配合电梯维保公司对电梯进行维护保养。

2、配合某某服务中心、振兴路服务中心画停车线，规范了小区内车辆停放秩序，为业主提供了方便。

3、对各小区的室外管道进行检修保温，延长了管道的使用寿命。

4、定期对二次供水设备进行检查，以便发现问题，及时解决问题，避免了事故的发生，保证了业主的生活用水。

5、供暖前对各区片泵房设备进行了保养、调试保证了冬季的正常供暖。

6、供暖以来配合各区片房管，对暖气管道进行定期检查，及时维修，为业主创造了良好的生活居住环境。

在工作中存在很多不足，我会在20\_\_年努力学习业务知识，加强自身能力的提高，为公司发展贡献我的一份力量。

## 总装部返修工作总结14

> (一) 要经常保持安全阀的清洁, 防止阀体弹簧等被油

垢脏物填满或被腐蚀, 防止安全阀排放管被油污或其他异物堵塞。经常检查铅封是否完好, 防止杠杆式安全阀的重锤松动或被移动, 防止随意拧动。

> (二) 发现安全阀有泄漏迹象时, 应及时更换或检修。

禁止用加大载荷(如过分拧紧弹簧式安全阀的调节螺丝或在杠杆式安全阀的杠杆上加挂重物等)的方法来消除泄漏。为防止阀瓣和阀座被气体中的油垢等脏物粘住, 致使安全阀不能正常开启, 对用于空气、蒸汽或带有粘滞性脏物但排放不

会造成危害的其他气体的安全阀, 应定期做手提排放试验。

> (三) 为保持安全阀灵敏可靠, 每年至少做一次定期校验

定期校验的内容一般包括动态检查和解体检查。动态检查的主要内容是检查安全阀的开启压力、回座压力、密封程度以及在额定排放压力下的开启高度等, 其要求与安全阀调试时相同。若动态检查不合格, 或在运行中发现有泄漏等异

常情况时, 则应作解体检查。解体后仔细检查安全阀的所有零部件有无裂纹、伤痕、磨损、腐蚀、变形等情况, 并根据缺陷的大小和损坏程度予以修复或更换, 最后组装, 进行动态检查。

特种设备使用单位要高度重视安全阀的故障消除、维修和检查(维护)工作以及相关事故的教训警示和安全阀在承压类特种设备上的重要性。

特种设备使用单位应贯彻执行《特种设备安全监察条例》, 严格遵守安全操作规程和规章制度, 除对在用的承压类特种设备本体进行经常性的日常维护保养和检查外, 也要对其安全附件按规定进行定期校验和维护, 并纳入特种设备安全管理工作, 对发现的隐患, 及时整改, 消除隐患, 并真正落实企业主体责任, 确保特种设备的安全运行。

## 总装部返修工作总结15

爱岗敬业, 满足用户所需, 这是我的工作信念, 不论何时何地, 只要用户一个电话, 我是随叫随到。

总结汽车维修工作的所谓传统诊断, 就是不用任何的检测仪器设备, 对车辆故障进行人工诊断的方法。在汽车维修中最常用的直接诊断方法有“看、闻、听、问、试”。现在, 中国高级轿车保有量正在大幅度增加, 但不少修理厂部分维修的仪器和检测设备尚不能检测到位, 给车辆故障的诊断带来很大困难, 以至于造成误判。所以, 依靠维修人员丰富的经验进行直接诊断还是必要的。

首先, 说说“问”。问, 固然主要, 但也并不是说通过“问”就可以完全得到正确的依据。由于驾驶员的资历、经验以及对车辆、性能的掌握处于不同层次, 因此, 在“问”时, 要寻找关键、重要的现象进行询问, 并对驾驶员的回答要能去伪存真, 这就需要维修人员对车辆结构、性能有透彻的理解, 对理论知识和实践经验有丰富的积累, 这样才能“问”出名堂。

其次, 说说“闻”, 通过对油液的闻, 可知油液的品质及该系统的基本工作情况, 通过对发动机排放系统的闻, 可以感觉发动机的工作情况, 从而为故障判断提供指导。

最后, 说说“试”, 试车应该成为维修人员的基本技能。通过试车可以学到许多书本上没有的知识。如自动变速器的维修, 在修竣后无负荷运转正常, 有负荷时很可能挂挡后车辆不能行驶、高速熄火与换挡发闯, 制动时方向发抖等, 如没有切身的感觉, 就会使故障的判断蒙上一层面纱, 造成判断故障时的犹豫和不肯定。

因此, 试车可以给我们的维修工作带来灵感, 加快对故障的准确判断和排除。无论是在哪里工作, 我都知道要把所学的知识运用到实际中, 才能不断提高专业技能。

## 总装部返修工作总结16

现场会召开，我厂作为安全生产与规范管理的示范店，让九龙坡区维修行业参观。取得了良好的效果，获得市领导及区领导的一致赞同与表扬。

### （二）存在的不足

#### 1、主营业务收入来源单一

当前产值主要是人保拆检留修车辆所创造的收入，事故维修贡献产值较大，保养维修贡献产值太小。

解决措施：加大企事业单位走访力度，多签订定点维修协议单位；在人保留修车辆维修时，充分发挥机电班组的作用，增加检查项目，列举保养重要性，争取扩大保养产值比重。加强对外营销，发放代金券及保养卡，拓展市场。增加到店来修量，提高产值。

#### 2、缺乏核心竞争力

由于交车时间以及维修质量不能保证，而这两项因素又是综合修理厂制胜的关键，所以要加强软件实力的建设，充分利用竞争机制和激励惩罚措施，保证人员潜力的发挥。

解决措施：采用绩效管理，让每一位员工明白做多少产值、多少工时费，我就有多少收入；有多少返工返修，我要扣多少钱；有多少不按时交车将受何种处罚等。

#### 3、缺乏专业管理人才

客服和车间沟通衔接不够通畅，配合不够紧密，致使售后服务工作不够细致，容易引起客户抱怨。为此，公司需要能够大刀阔斧改革创新的开拓者，需要能够扭转乾坤力挽狂澜的领导者，需要能够带领团队走出瓶颈实现共同愿景的执行力者。

## 总装部返修工作总结17

今年以来,服务中心牢牢围绕,以岗位培训为重点,狠抓优质服务和创新发展,通过全体员工的共同努力,消防、保卫、安全等均做到无事故发生;校园绿化、环境卫生得到较大改观,后勤保障能力得到了全面提升,较好地完成了全年的工作任务。

针对服务中心的工作实际,我们主要做了以下几方面的工作。

### >一. 完善各种规章制度

1. 建立和健全各项规章制度和 workflow。各部分都充实完善了部分内各项规章制度和 workflow,并坚持每周检查和考核,保证各项制度和 workflow能真正落到实处;通过我们的不断努力,各项工作进一步标准化、规范化、流程化,治理与服务水平比以往有了较大的进步。

2. 我们坚持一人能做完的工作决不让两人来做,使很多岗位增加了新的工作任务,通过内部潜力的充分挖掘,较好地完成了定岗定编和职员精减的工作任务,达到了预期的目的。

### >二. 岗位培训服

务保障工作向精细化、个性化发展。

我们牢牢围绕“热情、周到、耐心、细致”的八字服务方针,严格执行规范化服务流程,注重每个服务细节,力争使各项服务工作做到“精细化、个性化”。

1. 加强对培训质量治理体系的学习和培训,进步全体员工对其重要性的熟悉。对服务工作中的各环节和细节,夸

大质量意识，落实相关质量治理措施和手段。

2. 办公室在各窗口服务岗位加强了服务规范的要求，不断进步服务职员的服务技能，并在各服务窗口设立学员意见调查表，及时把握学员的反馈意见，以便迅速加以落实和改进，对一时还不能满足的要求，主动与学员和培训部进行沟通，使我们的各项服务工作更具人性化、个性化。

## 总装部返修工作总结18

时光荏苒，20xx年很快就要过去了，回首过去的一年，内心不禁感慨万千……年终之季，我对即将过去的一年中所做的工作向公司作如下报告；

从事汽车车身维修工作我学到了许多知识和经验，由不懂到懂，由肤浅到深入，由难到易，可以说这个过程是艰辛而美丽的。特别是20xx年的工作中，通过学习厂家的技术培训，我所获得的不仅仅是知识和领悟，是对生活和事业的一种端正的态度，这可以说对我以后的人生旅途都有很大的影响和帮助，也算我人生的一次不小的转折点和跨越。所以自己也要更加懂得珍惜和运用。以后的工作对我来说都是一种挑战，也是一种磨练。一年以来在工作中不断的磨练了我的意志，同时增加了我对困难的征服欲，实现了我的人生价值。我想无论我做什么都会干一行爱一行。既然我从事了这份工作，就要爱岗敬业，尽职尽责的去认真完成我的工作。

虽说战战兢兢辛辛苦苦地遵守单位各项规章制度和流程工作了一年，得到了领导和同事对我个人以及班组的成绩肯定，相反也暴露了许许多多的问题和隐患；

- 1、工作繁忙时安全作业思想意识重视度不够；
- 2、工组管理制度不完善，流程次序混乱，分工不匀；
- 3、传统操作手法与科学操作有很大差异；
- 4、5S管理不是很理想；
- 5、按时交车不是很及时；客户满意度需加强；
- 6、培训组员次数甚少；
- 7、仪容仪表工装整洁仍需加强；
- 8、组员休息次数稀少，疲劳作战，导致思想意识散慢，压力颇大；

为此我决心，我决定在新的一年里再接再厉，新的一年意味着新的起点新的机遇新的挑战！一定努力打开一个工作新局面！

## 总装部返修工作总结19

上半年在各级领导和全体总装员工的共同努力下，圆满的完成了上半年集团各公司下达的发运任务。现将上半年总装发运工作总结如下：

一 上半年共发运大塔台 小塔台 标节节

二 发运质量

在质量体系iso9000认证的试行推动下，质量都有明显的提高，但也还有很多不足主要表现在

- 1 油漆外观质量，有漏喷，喷砂不彻底现象，铁砂清理不彻底。
- 2 发运包装质量，包装带不到位，装车防护不到位。

3 结构件飞溅清理不彻底，个别结构件焊道未打磨。

### 三 6s管理

1 油漆车间油漆桶未按时收集，清除，地面清扫不彻底，结构件转运不及时。

2 喷砂车间地面铁砂收集不彻底，结构件堆放不整齐。

3 发运现场结构件堆放不整齐，工完场地未彻底清理。

### 四 在接下来的工作中总装车间要完成以下工作

1、完善车间的各项规章制度，用制度规范职工的行为。

2、奖惩分明，进一步发挥骨干作用和调动全体职工的积极性。

3、进一步加强日常管理工作的程序化，做到责任到人、分工明确、各负其责、协调互助。

4、合理搭配人员分配工作，取长补短，充分发挥每一个人的优点。

5 个别职工和班组长质量意识不强，对待工作中出现的质量问题不够重视，严重影响车间整体形象。

6 对产品的质量要有高度的认识。本着对消费者负责和对公司利益负责的精神，严格按生产工艺要求严格把好质量关，不管是班组长还是各员工要对自己所包装，油漆，

喷砂的成品负责，配合检验员层层把关，有效的杜绝不合格的产品出厂，保证产品质量，降低生产成本，提高产品的市场竞争力 以上几点我们会在下半年的工作中重点解决。

### 五 下半年自己需要加强的：

1、完善各项制度及操作流程。

2、提高自身管理水平，完成工作任务。

3、摆正工作态度，调整心态，不断接受新的挑战。

4、培养沟通，协调能力。

下半年总装全体员工将努力学习各项技能知识，积极参与各种疑难问题的分析及解决，不断提高自身的技术水平，使自己的技能和管理水平更上一个台阶，使自己能更好的为生产，销售服务，为公司创造更大效益。

## 总装部返修工作总结20

在这一个月管理车间的工作中，既有欢喜又有累，且夹着些无赖，欢喜的是自己有机会来试着管理车间，来训练自己的领导能力和管理能力，同时也是自己积累的工作经验得于施展的好时机。累的是这一个月来，每天的工作量大而人手不够，超过平时的工作量。其中无奈则是自己在管理方面存在欠缺，不能很好的驾驭，协调好其中的一些人。但总得来说，我尽到自己工作的责任，以自己的实际行动带好头。

从整个车间来说，记件的员工是比较好管理，不需要过多的监督，只要作好安排，他们都会积极地把工作做好。而问题出在最多的是记时的员工即辅助工，其中出问题最多的是他们之间需要协调的工作岗位，下面具体谈谈自己对他们出现问题的原因主要归结有以下4个：

1、生活的矛盾带来工作中来，不能把工作做到尽心。

2、虽说他们的工作定位存在潜规则，但由于工作岗位职责不明，而导致配合不好。

3、由于他们的工资不高，主要靠点加班费来增加工资，而各类岗位的加班情况不同，从而导致了一些问题。

4、出现白天工作量大而晚上加班机会少的情况。

对于出现这些问题，我觉得对他们讲大道理让他们服从不现实，毕竟他们知识有限，理解有限，所以解决问题的方式还是要从最根本的方面着手，那就是工资本身。

以下是我的几种解决问题的建议：

1、增加人手，给他们定好自己的工作岗位，做到职责明确。（这点从目前来看还是有点不现实，毕竟现在整个花边行业不景气，加上公司的下半年的方针是开源节支）

2、若不增加人手的话可从他们的加班费方面进行调结，可能的话加班这块不要出现不公平性，不过这种方法毕竟不是好的办法，因为没有从根本上解决问题，只是可能会减少点问题而已。

3、让他们几个也记件，这样的话便于管理，同时也从根本上解决他们之间的问题，不过这得从头开始尝试，因为这边的花边企业这块还没有开始从事记件过。具体记件的想法如下：

（1）装箱这块，分大小箱两种，分别对每天装箱的数量进行统计（只需根据每天的成品入库报表就可得知），每大（小）箱定价多少钱，其中封箱，打包装袋、割袋子算他们份内事，关于定价这块可根据以往的数据进行统计分析得出，具体方法为，抽取两个忙时的月装箱总数和他们的工资，及两个不忙时的月装箱总数和他们对应的工资，再求平均值来得出定价。面料包装定价可根据大箱的定价一样。

（2）做管，可根据每个管来定价，每天做的管数可从打卷码数记录表中获得。

（3）套袋和过塑也可根据管的数量来定价。

（4）退卷和打卷可根据花边的卷数来定价。

（5）割样品可根据码数来定价，或可直接按小机台剪边的价格来定价。

总得来说，定价要合理，且以上五个定价工作岗位人员安排是关键，这要根据以往的实践资料来合理分析后再定。

## 总装部返修工作总结21

20xx年即将过去，我们迎来了20xx年新年的曙光。在这辞旧迎新之际，维修班全体员工向大家问好。

维修班组是给排水车间的重要组成部分，现拥有x8名技术过硬的员工，不仅负责公司各事业部的生产生活水管网的维护，还负责一、二级加压站、生化站、蒸氨工段的设备维护和保养，并且从未出现设备及管网事故导致停产。还负责循环供水和排水管网的日常保养和巡查工作。维修班是一个不怕苦、不怕累的团结的集体，时刻不忘加强自身业务技能的学习和素质提高。随着加氢事业部和焦化三期工程开工实施，我们工作范围扩大，作业点更远，工作难度增加，我们维修班齐心协力，充分发挥职工的积极性和主人翁意识，保障公司的正常生产生活用水。我班组为保证各单位生产生活用水并让每一处绿化得到灌溉制定了各单位的绿化用水时间表，并协调和监督管理各单位的绿化用水。在紧张工作之际，对蒸氨气浮和废水缓冲槽冷凝器进行了技改，达到预期的设计效果，保证了蒸氨的顺利生产。

班组是企业的基石。班组建设反映一个班组人员的素质，直接影响企业生产和效益。我班组在车间领导的指导下，充分发挥员工的特长，给他们提供了施展才华的自由平台，员工积极踊跃的参与公司组织的各项文体活动，组织员工学习各种理论知识，我班组定时组织各种技能比武活动。在生产上对设备和工艺多次做出技改方案，对废旧的配件进行修复再利用，节约了生产成本。开展了节能降耗和全面预算管理的活动。我班组今年先后两次被评为先进文明班组第一名。这些都凝聚着员工的努力和辛勤的汗水。

在即将到来的新的一年里，我们要更加努力，在我们取得成绩上更上一层楼。

## 总装部返修工作总结22

20xx年是我们物业公司起步与发展的一年。这一年里，在公司领导的关心、支持下，我们始终贯彻业主至上的精神，根据我公司的实际情况，在搞好服务的同时进一步理顺并完善管理工作，按照“工程程序化、工作规范化、服务优质化、管理科学化”的要求，使公司管理工作逐步走上了规范化的轨道，物业管理工作取得了一定成绩，收到广大职工的好评，现将今年的工作总结如下：

1、上下水内处网的管理：上下水管道是小区的命脉，它直接关系到业主的正常生活，为了搞好此项工作，我们对管线进行了通水、打压、单体楼逐个通水试验，闭水试验，通球试验等。并制定了详细的管理计划，责任到人定期检查，以保证上下水管畅通，满足业主的需求。

2、公共设施、设备的管理：为了保证小区广大住户的正常生活，在公共设施、设备的管理方面，我们制定了完善的维护、保养计划和应急方案，做到日常检查有登记，小型维护有记录，开通维修热线电话，基本达到了养护设施、设备到位，维修及时，正常进行的管理要求。公共设施、设备的完好率达到95%以上。

3、安全防范工作：安全防范工作是物业管理中的重中之重。为给业主提供一个安全舒适的居住环境，我们对社区的消防管线进行严格的打压检验。对强电线路、设施、设备的合格率严格按照程序进行。

4、加强管理服务工作：提高服务质量，搞好维修服务工作。维修服务工作是物业管理的一个重要环节，为此我们狠抓维修工作的及时率和完成率，定期对各种设施进行保养、检查，发现问题及时维修，及时处理，保证业主的正常使用。在我们的监督下，工程方处理各个楼宇屋面防水面积达20xxm<sup>2</sup>。全年完成小型维修67次，应急维修12次，更换下水管道100多米。

5、努力提高管理水平，促进物业管理上档次。首先对员工进行职业道德与技能培训，提高员工的业务素质。员工的综合素质与物业管理的服务质量、水平是密切相关的。根据这种情况，并结合本部门员工的实际情况，制定了详细的培训计划和考核办法，定期对员工进行职业道德和业务水平的教育培训，并定期进行业务技能培训，使员工在思想上得到充实，业务技能上得到提高，今年组织人员培训共计8次。

6、存在的问题：

虽然，我们在一年的工作中取得了一定成绩，但还存在很多不足，有很多需要完善与加强的地方。具体表现在：首先员工整体素质有待于进一步提高。二是与业主的沟通不够，了解不足。三是对公用设备、设施的管理力度还需加强。

针对取得的成绩与存在的问题，我们要加强员工的职业素质养成教育，努力提高员工的业务技能，牢固树立“服务于企业，服务于业主”的职业理念，把工作做得更好，不断提高自身物业管理水平，不断完善小区各项管理服务工作，为公司和谐、为业主安居乐业作出我们应有的贡献。

## 总装部返修工作总结23

十多天忙碌紧张的检修工作终于结束了。看着锅炉里熊熊燃烧的火焰，汽轮机嗡嗡的轰鸣，大家脸上露出了欣慰的笑容。这十几天中，同事们每天清晨7点开始就忙碌在工作现场，直到晚上20点才能下班，中午匆匆吃口饭，就又在现场忙碌了。虽然每天很辛苦，但随着机炉的正常运行，大家身上的疲惫随之被欣慰所取代，种成就感在心中油然而升。

经过这次检修，锅炉汽机起运时热工的缺陷几乎为零，给设备正常运转奠定了坚实的基础，没有因热工的原因延误设备运行。

总结此次检修，热工方面取得了定的经验，也暴露了些不足。这次检修取得的经验：

首先，在检修前做了充分的准备。备品备件很早就提出计划。备件的保证是检修的首要基础，没有备件，检修无从谈起。虽然有些备件在检修开始后才到位，也有些备件至今仍未到货，但并未耽误检修的进度。

其次，检修前详细核对了检修项目，对些在日常生产中无法检修的内容做了重点安排。这次检修全部消除了公共系

统的缺陷，不会因公共系统装置无法解列而不能消缺。这次检修所列项目16项，实际在停运时产生的临时缺陷52项，共计68项缺陷。现除备件未到（3项）和其它原因（1项）未消除的4条缺陷，64项缺陷全部消除。消缺率为94.1%。这次检修中，除了保证热工的消缺，还配合其他专业完成了些技改技措任务。包括化水专业安装两台流量计，汽机专业安装低加压力表6块，协助电气专业处理阀门电动装置5台。

最后，检修队伍的壮大，技能的提升是这次检修任务圆满完成的重要保证。热工检修完全是由外委保运单位蒙电建完成的，蒙电建的领导对此次检修非常重视，在检修前及时调整了热工检修人员，使得热工检修人员技术力量大大加强，检修水平有了很大提高，检修质量得到根本保障，并且在检修期间，积极协助现场工作需要，从调试单位借调调试人员协助现场检修。领导的重视，员工的努力使此次检修任务得到满意的结果。

在此次检修中，也暴露了些工作中的不足：

技术掌握不全面：检修中，外请了DCS厂家技术人员对现场DCS进行了全面的检查及优化。如果热工人员对DCS系统掌握程度更深些，对DCS软件能理解的更彻底些，这项工作完全可以由本专业人员完成，可以给单位节省下外聘人员的费用。还有水化的操作员站，已经将硬件全部更换，但还是与PLC无法建立通讯，目前还在与PLC专业技术人员进行沟通，共同想办法解决这个难题。这充分暴露了热工专业对PLC没有很好掌握，尤其在数据通讯方面尚属空白，需要抓紧补课。

综合起来，此次检修热工专业总体上圆满完成了检修项目。想在下次检修中表现的更完美，首先要苦练内功，提升自我技能，更多的掌握控制系统方面的知识，尤其是系统软件的特性和功能，在思想上要高度重视，提前做好各方面的准备，包括备品备件，人员安排，项目落实等，只有做到心中有数，工作中才会得心应手，才会有条不紊，才会更加完美的完成领导交办的各项任务。

## 总装部返修工作总结24

通过在公司一年多时间的学习与锻炼，以及对过去工作的回顾，发现自己还有许多不足的地方需要去提高。新的一年意味着新的起点、新的挑战，希望自己在在新的一年里能再接再厉，做好下面几项工作：

### >1，加强外部市场的开拓力度

在XX年度，我的主要工作目标一方面是协助领导进行外部市场的开拓。另一方面是结合前期工作上的不足，能做足功课，从而使外部市场开拓能顺利进行。

### >2，加强现有项目的管理

主要从q(质量)、c(成本)、s(客户满意度)三个关键指标入手，加强对现有项目的监管力度，阶段性地形成外部市场独特的kpi指标考核体系。

### >3，提升自身语言能力

在外部市场开拓中，语言技能将是一必不可少的工具，特别是专业术语方面，自己仍然有很大的提升空间。XX年在提升自身项目管理能力的同时，也要在提升外语技能上面做好具体安排。

### >4，规范外部项目工作方法

目前我们在日常工作当中，不规范是最容易犯的错误，这直接影响到日常的工作效率。所以有效地规范工作方法也是我们XX年一个工作任务，例如加强对项目资料的管理与归档，学习unipres等先进公司工作方法用以指导日常工作等。

### >5，自身技术素养的提升

自身技术素养不够是制约我个人发展的最大瓶颈!在未来一年里，希望通过公司组织的培训以及与优秀同事之间的交流能够提升自己的技术素养，从而弥补以前工作上的不足。同时XX年度计划制定个人提升规划，并严格执行，希望自己在在这方面有所提升。

## 总装部返修工作总结25

本人xxx，于xx年x月x日进入xx魅力之城保修中心工作，转眼已经三个月了。这段时间里，在领导的关怀与同事的帮助下，我学到了很多，于人生发展大有裨益。对此，向各位领导和同事表示衷心的感谢。

短暂又漫长的试用期中，我认真学习公司章程，严格履行个人职责，让领导放心，使业主满意。总结如下：

### >一、勤奋学习，总结提高

刚进入魅力保修中心，我就被委以重任，作为10、11区现场维修分管工程师。

面对着352户业主，第一次接触服务类职业的我，对业务不甚熟悉，不免对工作产生担心和忧虑——很多地方不是很懂，让我一方面感到“隔行如隔山”，另一方面又觉得任重而道远。

但这种担心随着领导的关心和同事们的帮助很快便烟消云散了。遇到困难，大家都很耐心的教导：无论是带业主验房、检查验房单问题点维修，还是反馈通知业主复验签、发布晨会，或者写函发函、基本礼仪和现场取证照片采集等，都得到了各位同事的支持，尤其是前台信息员，屡次慷慨相助。

大家知道我是初来，对我特别照顾，每次都有人善意提醒我别遗漏，甚至手把手教我怎样消单及关闭问题点等……一切的一切，让我很感动。哲人说过，完美的团队是取得成功的保证，在魅力这个大家庭里，我深深感受到了这一点。

为了迅速融入，我随身携带着小笔记本，同事提醒某事，便当场记下，此后时常翻看，以此警醒；经常总结自己的不足，学习别人的长处，提高自己的业务水平。从不懂到懂，从初通到细致，受到了不少业主的赞扬和支持，让我非常开心，觉得自己的努力得到了回报。

### >二、敬业爱岗，热情服务

刚到10、11区负责，正好是集中交付。

带业主验房时，我认真回答着业主提出的每一个问题，并详细讲解小区的规划、室内装修材料品牌以及和房屋保养注意事项。对于业主提出的不满意处详细记录，并及时将验房单问题点派发给各分包单位进行维修；对完成的问题点通知业主复验，在验房单签。

大多业主对我们的服务都很满意，我们的劳动得到业主的称赞，也是为xx团队增添了一抹亮色。

房子交付完毕后，随着业主入住率的提高，报修的问题点也越来越多了。每次收到报修后，我都迅速前往现场查看，确定非人为损伤，填好维修方案并告知业主，然后派单给工人安排进入业主家维修，完成任务后给业主签确认。继而一直负责进入房修平台进行消单，在公司cm网关闭问题点。

### >三、秉公办事，真诚待人