

# 物业设施设备管理与维修实务

学员对象：

1. 各级房地产主管单位、各房地产企业分管物业领导及物业公司总经理、副总经理、项目经理、管理处主任、工程部经理、品质管理部经理等物业中高层管理人员及有培养价值的优秀员工等。

2. 企事业单位、政府、学校、医院以及军政机关从事后勤管理的负责人及分管领导。

3. 房地产开发、经营及代理物业租售方面相关负责人、资产经营管理公司负责人等。

三、课程设置

<p><b>第一部分、设备管理的重要性及基本目标</b></p> <p><b>一、设备管理的重要性</b></p> <p>(一) 关系到声誉和生存</p> <p>(二) 关系到服务的成本和企业资金的合理利用</p> <p>(三) 关系到技术安全和环境保护</p> <p><b>二、设备管理要达到的基本目标</b></p> <p>(一) 建立先进的设备管理体制</p> <p>(二) 建立完善的设备管理规章制度</p> <p>(三) 做好设备管理的基础资料工作</p> <p>(四) 设备管理目标</p>	<p><b>第二部分、实现设备管理目标的影响因素</b></p> <p><b>一、现代化设备带来的新问题</b></p> <p>(壹) 现代化设备的使用可以获得高效率和高经济效益</p> <p>(贰) 现代化设备技术综合性强</p> <p>(参) 现代化设备，岗位分工细</p> <p><b>二、传统设备管理方式的局限性</b></p> <p>(一) 传统设备的大量工作集中在维修阶段</p> <p>(二) 传统设备管理不能保证各环节之间的有机联</p> <p>(三) 传统设备管理侧重技术管理，忽视经济管理</p>
<p><b>第三部分、设备管理的内容</b></p> <p>(一) 组织管理</p> <p>(二) 设备前期管理</p> <p>(三) 设备固定资产管理</p> <p>(四) 设备使用与维护管理</p> <p>(五) 设备状态管理</p> <p>(六) 设备技术改造与更新管理</p> <p>(七) 动力设备管理</p> <p>(八) 设备经济管理</p> <p>(九) 设备信息系统管理</p>	<p><b>第四部分、做好设备管理现代化工作应具备的基本条件</b></p> <p>(壹) 树立现代化的科学管理思想</p> <p>(二) 完善设备管理组织和管理制度</p> <p>(三) 采用先进的设备管理方法</p> <p>(四) 使用先进的设备管理工具</p>
<p><b>第五部分、承接查验与二次装修管理</b></p> <p>(一) 承接查验过程管理</p> <p>(二) 入伙阶段工程管理</p>	<p><b>第六部分、设备设施外包服务的管控</b></p> <p>(一) 指定专人负责</p>

(三) 二次装修过程管理 (四) 应急预案	(二) 管控外包服务情况 (三) 定期管控考评
案例互动环节、物业设施设备的任务书与指导书、现场实操	