

# 兰州大学城关教学区 工作简报

第 12 期

城关校区物业服务中心

2021年10月

## 一、教学区物业团队情况

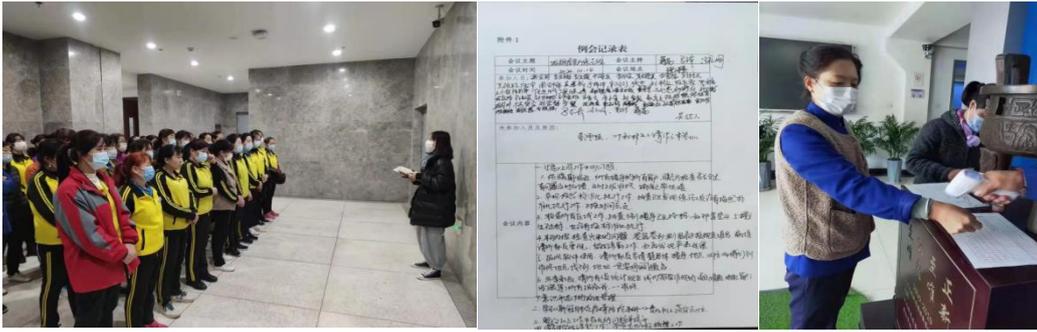
兰州大学教学区现有员工 184 人，其中西（东）区室内保洁班 78 人、环卫绿化班 36 人、水暖维修班 19 人、电工班 7 人、垃圾清运班 10 人、锅炉浴室班 20 人、修缮班 2 人、电梯班 6 人、消控班 6 人，其中教学区水暖班和电工班同时服务于本部及医学家属区；另有电梯班、消控班同时服务于四个家属区。

## 二、日常管理工作

### （一）例会培训工作

为提高物业服务质量，规范物业服务行为，我中心积极组织各班组开展班前例会及培训，在例会中强调工作注意事项，通过培训提高员工服务技能，力促工作效能提升。

例会培训主要内容：1. 通报班组重要事项，强调工作的注意事项。2. 学习《新冠肺炎疫情防控手册》强调部署疫情防控工作，指导员工做好突发疫情的应急防控工作。3. 每周进行班组自查工作，有问题及时上报。4. 汇总自查前一周工作、整改工作中遇到的问题、安排下一周工作。



## (二) 绩效考核工作

为加强班组绩效管理，细化绩效考核工作，各班组及时公开考勤绩效，以“公开、公平、公正”的态度严格班组考核。本月城关西区室内保洁班组 3 人因抽查卫生不合格、报修不及时每人各处罚绩效 20 元；7 人因消毒记录不齐全每人各处罚绩效 50 元。

## 三、服务保障工作

### (一) 防疫工作

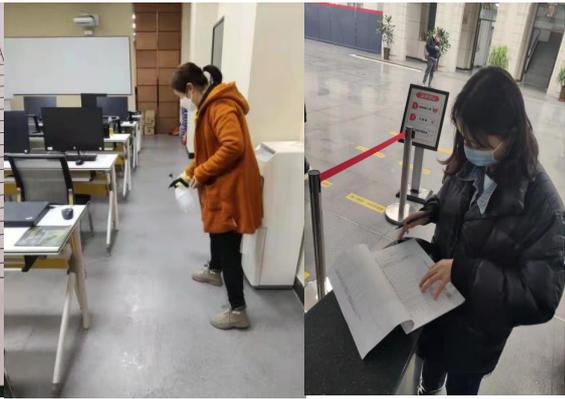
1. 每天进行员工上岗前测温；下班签退间隔 1 米，不聚集，不扎堆；员工每天汇报健康码情况，班长督促员工进行核酸检测，有问题及时上报。

序号	姓名	部门	事项编制/聘用制	上午体温/检测量	下午体温/检测量	工作区域	工作内容	本人签字	备注
1	陆志宇	本部楼宇	聘用制	36.2	36.2	本部家属区	巡查	陆志宇	
2	刘永耀	本部楼宇	聘用制	36.5	36.5	保安楼	保洁、消毒	刘永耀	
3	廖小曼	本部楼宇	聘用制	36.2	36.3	保安楼	保洁、消毒	廖小曼	
4	王香云	本部楼宇	聘用制	36.5	36.4	保安楼	保洁、消毒	王香云	
5	赵康文	本部楼宇	聘用制	36.2	36.2	保安楼	保洁、消毒	赵康文	
6	范春兰	本部楼宇	聘用制	36.3	36.7	保安楼	保洁、消毒	范春兰	
7	胡博林	本部楼宇	聘用制	—	—	保安楼	保洁、消毒	胡博林	
8	彭洪社	本部楼宇	聘用制	—	—	保安楼	保洁、消毒	彭洪社	
9	范春萍	本部楼宇	聘用制	36.2	36.2	保安楼	保洁、消毒	范春萍	
10	李淑萍	本部楼宇	聘用制	36.1	36.1	保安楼	保洁	李淑萍	
11	袁阳珍	本部楼宇	聘用制	36.3	36.5	保安楼	保洁	袁阳珍	
12	陈淑英	本部楼宇	聘用制	36.1	36.3	保安楼	保洁	陈淑英	
13	胡爱娟	本部楼宇	聘用制	36.2	36.2	保安楼	保洁、消毒	胡爱娟	
14	吴康成	本部楼宇	聘用制	36.1	36.2	保安楼	保洁、消毒	吴康成	
15	陈彩娟	本部楼宇	聘用制	36.1	36.1	保安楼	保洁、消毒	陈彩娟	
16	李霞	本部楼宇	聘用制	36.1	36.2	生物二	保洁、消毒	李霞	
17	何桂芳	本部楼宇	聘用制	36.2	36.1	生物二	保洁、消毒	何桂芳	
18	杨安全	本部楼宇	聘用制	36.1	36.3	生物二	保洁、消毒	杨安全	
19	王娟娟	本部楼宇	聘用制	36.2	36.2	生物二	保洁、消毒	王娟娟	
20	刘翠娟	本部楼宇	聘用制	36.1	36.2	生物二	保洁、消毒	刘翠娟	
21	张海燕	本部楼宇	聘用制	36.2	36.3	飞龙楼	保洁、消毒	张海燕	
22	曹淑芬	本部楼宇	聘用制	36.5	36.2	飞龙楼	保洁、消毒	曹淑芬	
23	王宝娟	本部楼宇	聘用制	36.1	36.2	曹家楼	保洁、消毒	王宝娟	

2. 各班组每日做好公共区域的防疫消杀工作并建立消杀台账；因疫情影响，室内保洁班增加消毒区域，每天给学院人员密集实验室及自习室进行 2 次消毒；各楼宇及时清运楼内垃圾，垃圾不超过垃圾桶三分之二，不造成二次污染。

日期		上午/下午	时间	开关	扶手	水龙头	饮水机	卫生间	电梯按钮	负责人签字	复核人签字
6月25日	上午	8:30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	杨喜斌	杨喜斌
	上午	10:30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	杨喜斌	杨喜斌
	下午	14:30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	杨喜斌	杨喜斌
6月26日	上午	8:30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	杨喜斌	杨喜斌
	上午	10:30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	杨喜斌	杨喜斌
	下午	14:30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	杨喜斌	杨喜斌
6月27日	上午	8:30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	杨喜斌	杨喜斌
	上午	10:30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	杨喜斌	杨喜斌
	下午	14:30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	杨喜斌	杨喜斌
7月1日	上午	8:30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	杨喜斌	杨喜斌
	上午	10:30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	杨喜斌	杨喜斌
	下午	14:30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	杨喜斌	杨喜斌
7月2日	上午	8:30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	杨喜斌	杨喜斌
	上午	10:30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	杨喜斌	杨喜斌
	下午	14:30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	杨喜斌	杨喜斌
7月3日	上午	8:30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	杨喜斌	杨喜斌
	上午	10:30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	杨喜斌	杨喜斌
	下午	14:30	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	杨喜斌	杨喜斌

比例：84消毒液1:100至150；过氧乙酸1:200至250。  
消毒：楼梯、楼道、卫生间、垃圾桶等2次/天，消毒时间为12:10-14:30, 17:00-19:30之间。  
消毒：电梯按钮、门把手、扶手、卫生间水龙头、卫生间格栅把手等关键部位4次/天。



3. 做好各楼宇卫生细化工作，必须按照标准化执行；检查各楼消毒记录、电梯巡检情况；每周五全员对垃圾桶、便池、洗手池、地面彻底消杀一次。



4. 查看进入浴室等人员密集的公共区域的人员的健康码、口罩佩戴情况等，浴室提前2小时开浴，减少人员聚集，并增加了消杀频率。

5. 配合完成核酸检测点一米线设置、供电保障等。



## (二) 环卫绿化工作

1. 环卫绿化班完成树木修剪、卫生清扫等其他日常工作。



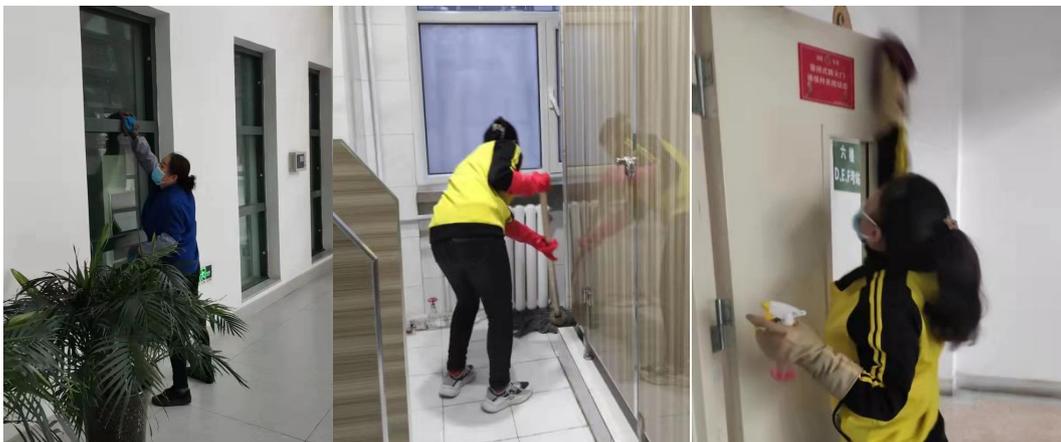


2. 给校园内的树木搭棚，保护树木冬季正常过冬；给中心喷泉、镜面湖排水，关闭下水井龙头阀门，防止水管冻裂。



### (三) 室内保洁工作

1. 室内保洁班按照要求完成所有楼宇日常卫生保洁。



2. 给各楼宇、幼儿园和附小做灭蝇消杀工作；因疫情影响，各楼宇加强消杀工作和消杀频次。



3. 东区实验楼、信息学院与工程学院开展劳动课。

4. 对生物二楼国倡报告厅进行彻底清洁消毒；对附小6楼会议室、所有教室桌椅门窗进行擦拭，保障祁连堂、观云楼、校史馆、GLP 动物实验楼卫生及消毒工作。



5. 观云楼5楼楼道及房间、附小一至七层暖气漏水，进行扫水抢修，紧急扫水抢修；各楼做保温挂门帘，配合校办搬桌椅。



6. 室内保洁班各楼宇损坏物品报修约 43 件，其中，西区 25 件，东区 18 件。



#### (四) 锅炉浴室保障工作

1. 城关校区西区浴室班组更换 11 个喷头，整体维护保养 1 次，维修浴室花洒撑杆 18 个，更换灯 8 个。

2. 城关校区东区浴室班组完成每日消毒、卫生保洁、更换灯泡、冲洗门口垫子、维修电吹风和通下水等工作。

东西区浴室为洗浴人员准备糖水，防止因血糖过低晕倒。





### (五) 电力保障工作

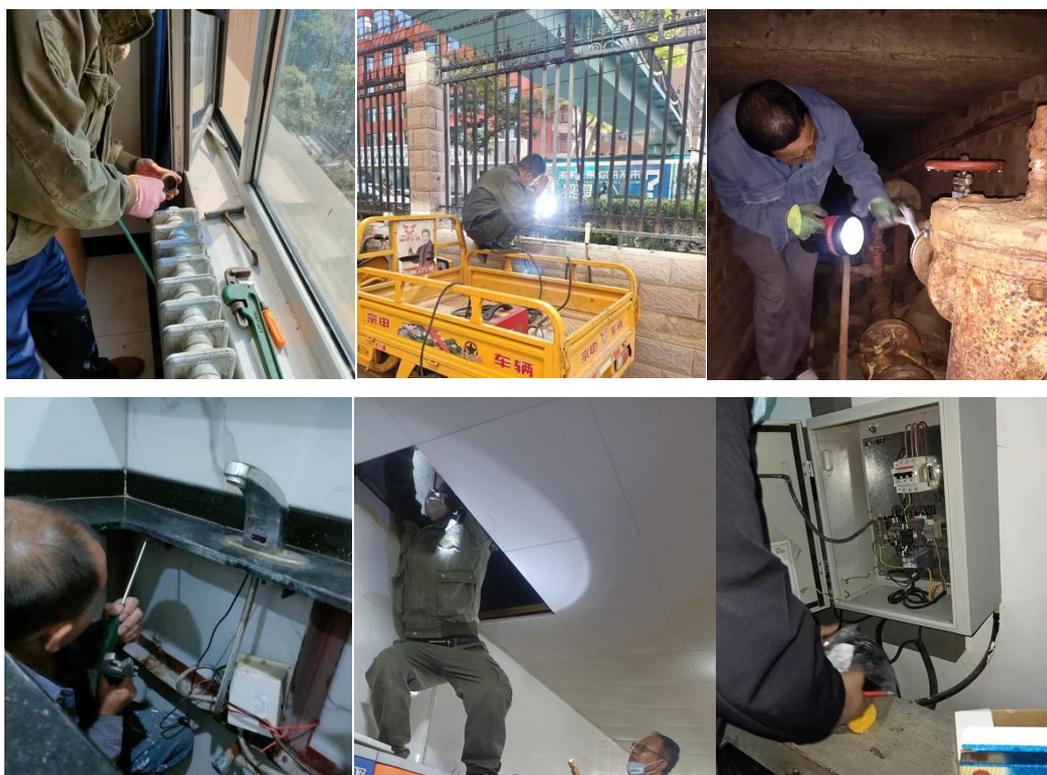
1. 城关校区完成配电室年检工作，确保校区供电正常。
2. 城关校区东区电工班组累计更换 25W 灯泡 20 个、LED 声控灯 16 个、LED 环形灯 28 个、3000W 灯泡 5 个、声控开关 14 个、电表 5 块、250W 主马路商杆灯 4 套、五孔插座 8 个、更换电表 2 块。
3. 城关西区电工班完成为观云楼更换空气开关和楼道灯等日常工作，教学区搭建核酸检测点时配合完成接电布线工作等。



### (六) 水暖保障工作

1. 城关校区西区水暖维修班组累计接单 300 多次，主要工作内容是疏通下水管道、维修水暖设施等日常维修工作，并完成地沟暖气管网巡查检修工作，保障供暖设施设备正常运行。

2. 城关校区东区水暖班组累计接单 91 次，主要内容是疏通室内外下水，维修更换水龙头、上水阀门、门锁、合页、门拉手、下水管等日常工作；对所服务区域的水暖设施进行检查，发现暖气阀门、管道、暖气片老化漏水等问题并修复，确保今年的供暖正常；并配合兰州泓源清洁有限公司完成了家属区 13 号楼、8 号公寓楼、新实验楼水泵房蓄水箱的清洗工作。



### (七) 修缮保障工作

修缮班完成大小维修项目共计 300 次，主要维修内容为破损地砖维修、窗户维修等日常工作。



### (八) 其他服务保障工作

1. 电梯班组按照规定进行日常巡检，完成了对教学区的每台电梯的 2 次保养工作，电梯应急电话、按钮、电梯等都正常运行。观云楼南 2 号电梯有抖动情况，准备更换曳引轮，但因疫情原因，电梯维保公司暂时无曳引轮，无法解决电梯抖动问题。



2. 垃圾清运班组正常进行垃圾清运工作，甘 A64826 处理垃圾量 240 吨左右，甘 A65366 月处理垃圾量 235 吨左右，甘 A64989 处理垃圾量 55 吨左右，因假期学生较少，且毕业季已经结束，本月较上月清运数量减少 130 吨，东、西教学区垃圾站运行正常。



#### 四、存在的问题

1. 各班组要进一步加强员工管理，提高员工的服务意识，规范标准化服务流程，把服务做到更好。
2. 疫情期间还需进一步加强对员工的管理，安抚好员工的情绪，把防控措施与日常工作结合起来，将防控工作进行到底。

#### 五、下一步工作计划

1. 继续做好疫情防控工作，做好消杀、垃圾清运等工作。
2. 各班组要严格执行城关校区物业服务中心的相关制度，落实相关要求，加强培训力度，规范每位员工的工作流程，提高员工服务意识，保质保量的完成日常工作。
3. 各班组要认真完成每周自查工作和安全检查工作，工作中发现的问题及时汇报解决，为师生们提供更加良好的工作学习氛围。