

# 兰州大学城关教学区 工作简报

第 14 期

城关校区物业服务中心

2021 年 12 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 81 人、环卫绿化班 37 人、水暖维修班 19 人、电工班 8 人、垃圾清运班 8 人、锅炉浴室班 19 人、修缮班 2 人、电梯班 4 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. 强调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. 学习《后勤保障部职工考核细则》及十九届六中全会精神等。5. 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。本月教学区室内保洁班组 1 人因台账没有做到位扣除 5% 本月绩效。

## 三、服务保障工作

### （一）防疫工作

1. 每天进行员工上岗前测温；员工每天汇报健康码情况，有问题及时上报。
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；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。
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. 严格按照疫情防控要求对浴室进行消毒。



## (二) 环卫绿化工作

1. 环卫绿化班完成落叶清扫、卫生清洁等其他日常工作。

2. 冬季正在进行对乔木等树修剪，清理宿根花等。



## (三) 室内保洁工作

1. 按照要求完成服务楼宇日常卫生保洁工作。

2. 帮助岫云楼生态学创新研究院打扫4间教室和报告厅，清洁整理国倡报告厅一次。

3. 各学院年终满意度调查。





#### (四) 锅炉浴室保障工作

1. 城关校区西区浴室班组更换 8 个喷头，维修浴室花洒撑杆 25 个、混合阀 3 个、水泵 2 次，更换灯 4 个、电阻模块 1 个、水箱电磁阀片 3 个，下水管道整体疏通一次，更换全铜水龙头 1 个，整体保养花洒一次。

2. 城关校区东区浴室班组完成卫生保洁、吹风机维修消毒、维修换气扇、更换 15 个喷头和灯等工作。

3. 男女浴更衣柜锁扣已全部更换、温馨提示已全部粘贴，严格按照疫情防控要求对浴室进行消毒。



#### (五) 电力保障工作

1. 城关校区东区电工班组累计更换 25W 灯泡 7 个、LED 声

控灯 17 个、风扇 1 个、电表 1 块、声控开关 3 个、250W 主  
马路高杆灯 2 套。

2. 城关西区电工班累计更换 LED 平板灯 130 盏、各类换  
气扇 67 台、LED 筒灯 50 个、LED 贴片 43 个。



### （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 余次，主要  
工作内容是疏通下水管道、维修水暖设施、保障供暖等日常  
维修工作，做好防疫防控，确保工作安全。

2. 城关校区东区水暖班组累计接单 85 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。





### (七) 修缮保障工作

修缮班完成大小维修项目共计 100 项，主要维修内容为楼宇墙面粉刷，卫生间格档、门、锁、合页维修，地砖、墙砖维修等日常工作。



### (八) 其他服务保障工作

1. 因疫情原因，东、西教学区每台电梯保养两次，按照规定进行日常巡检，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，电梯维保公司将于 2022 年 1 月初更换曳引轮，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，东、西教学区

垃圾站运行正常,甘A64826 处理垃圾量 195 吨左右,甘A65366 月处理垃圾量 210 吨左右,甘A64989 处理垃圾量 60 吨左右,与上月相比清运量下降 85 吨,主要原因是食堂恢复堂食且疫情防控进入常态化阶段。



#### 四、存在的问题

1. 各班组要继续加强员工管理,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。