

2023年3月21日—4月20日 物业服务工作报告

项目名称：贵州建设职业技术学院

日期：2022年4月

编制单位：长城物业集团股份有限公司

物业服务工作报告

尊敬的贵州建设职业技术学院领导：

为了能创造一个优美、舒适、安全、文明的教学氛围和学习环境，充分展现出我们贵州建设职业技术学院作为首批进驻清镇职教城的高职院校的经典型代表形象，切实落实“教学育人、环境育人、服务育人”的服务理念，体现长城物业奉行“我们的价值源于顾客满意”的核心价值观。

现将贵州建设职业技术学院“2023年3月21日—4月20日的物业服务报告”呈现于您，以便您能够较全面地了解我们，敬请您提出宝贵意见，帮助我们做得更好！

感谢您需耗费一些宝贵时间来审阅，谢谢！

24小时服务电话：15251918029（袁经理）

微信二维码：



目 录

一、 物业服务中心工作情况	4
二、 保洁部服务情况	6
1. 保洁部月度工作完成情况	6
2. 具体保洁服务工作展示	8
2.2 完成三食堂旁边污水井堵塞污水倒灌清扫（3月26日）	8
2.3 完成图书馆正大门冲洗及地垫清洗（3月28日）	8
2.4 完成图书馆何科长安排的图书馆消杀工作（3月23日）	9
2.5 图书馆地下停车场拖洗专项服务工作（3月30日）	9
2.6 后勤邓老师安排肺结核学生上课教室消杀（4月3日）	10
2.7 技能大赛活动场地（公租房1楼实训基地及第三实训楼1楼实训基地） 卫生专项工作打扫共计2次（4月4日及4月10日）	10
2.8 图书馆8楼机房考试场地专项卫生打扫共计2次（4月4日及4月10 日）	12
2.9 完成校园内下水沟清扫及清掏专项服务工作	13
2.10 完成活动中心室内篮球场作为“军训医疗救助站”的卫生打扫工作（4 月10日）	15
3. 其他日常保洁服务工作	16
二、 宿管部服务篇	20
1. 宿舍服务概况	20
2. 服务情况展示	21
四、 工程部服务情况	26

1. 工程服务概况	26
2. 服务情况展示	27
五、会务服务情况	37
1. 会议预约管理情况	37
2. 会议服务展示	38
六、绿化服务情况	40
1. 绿化工作完成情况	40
2. 其他日常绿化服务工作	42

试用水印

一、物业服务中心工作情况

4月正常上课，物业中心根据学校实际情况，制定服务工作计划，完成工作情况如下：

- (1) 完成员工关心关怀全员血压健康监测测量工作；
- (2) 雨季来临之前，完成校园内的雨水沟清扫清掏工作；
- (3) 组织物业中心管理人员及宿管部骨干参加学校组织的“医疗紧急救护培训”学习工作；
- (4) 配合学校完成“学校技能大赛”比赛场地打扫服务工作（图书馆8楼所有机房、第三实训楼1楼实训基地、公租房1楼实训基地）；
- (5) 完成“活动中心篮球场作为学生军训的医疗救护站”卫生打扫工作及服务周期内的校园卫生计划服务工作；
- (6) 各部完成部门人员考核管理制度培训及业务技能培训工作；



“组织全员进行血压健康监测测量”



学校组织“医疗救护急救培训”



“医疗救护知识现场实操”

二、保洁部服务情况

1. 保洁部月度工作完成情况

2023年3月21日—4月20日期间工作完成情况统计表

2022年保洁卫生服务每周工作计划表				
日期	工作内容	完成任务量	完成情况	备注
3.23	突击清扫掏四合院污水沟 (24人)	700平米	已完成	
3.20	突击清扫实训基地杂草和树叶(20人)	650平米	已完成	
3.21	清扫E2医务室打蜘蛛网擦玻璃(5人)	300平米	已完成	
3.23	图书馆1楼到11楼办公室做消杀 (6人)	1000平米	已完成	
3.24	突击活动中心室内球坛坝擦坐台擦栏杆300平米	300平米	已完成	
3.26	冲洗食堂到教师通道路段 (4人)	310平米	已完成	
3.27	精技楼1到5楼教室消杀 (2人)	400平米	已完成	
3.28	冲洗图书1楼大门口平台和地毯(3人)	100平米	已完成	
3.28	打扫E2医务室外露台蜘蛛网(2人)	120平米	已完成	
3.29	清扫物业办公室门口污水沟 (3人)	80平米	已完成	
3.30	打扫10楼办公室擦脖子擦凳子 (2人)	120平米	已完成	
3.30	冲洗压缩机和周边路段 (2人)	90平米	已完成	
3.30	图书馆书籍柜皮具保养 (1人)			
3.31	突击清扫F1后面污水沟 (4人)	90平米	已完成	
4.3	图书馆11楼所有办公室消毒 (2人)		已完成	
4.4	打捞西广场水池树叶和杂物 (2人)	100平米	已完成	
4.18	突击打扫公租房实训基地和实训3楼(80人)	2100平米	已完成	

备注：1. 拟定工作方案，完成拟定工作计划。2. 完成工作并认真规范记录工作区域和完成情况。

 值得托付				
2023年保洁卫生服务每周工作计划表				
日期	工作内容	完成任务量	完成情况	备注
4.4号	清掏公租房周边污水沟 (3人)	60平米	已完成	
4.4号	清扫图书馆8楼机房14间 (6人)	14间	已完成	
4.6号	清掏公租房和3食堂周边污水沟 (8人)	2000平米	已完成	
4.8号	清掏图书馆周边污水沟 (10人)	2100平米	已完成	
4.9号	突击实训3楼机房和图书馆8楼机房 (40人)	2300平米	已完成	
4.10号	清扫图书馆8楼机房14间 (13人)	14间	已完成	
4.10号	突击清扫实训3楼机房 (20人)	1000平米	已完成	
4.10号	突击拖活动中心室内球场坝 (26人)	1000平米	已完成	
4.12号	清掏实训1楼到实训3楼到物业办公室污水沟	1300平米	已完成	
4.14号	清洗压缩机周边和清洗压缩机 (2人)	1200平米	已完成	
4.17号	制四合院辅导员工作站补拍门土胶 (8人)	160平米	已完成	
4.19	清掏F7停车场进口污水沟和1食堂排风物 (6人)		已完成	

2.具体保洁服务工作展示

2.1 完成活动中心室内篮球场定期打扫服务工作（3月24日）



2.2 完成三食堂旁边污水井堵塞污水倒灌清扫（3月26日）



污水倒灌清扫及冲洗现场

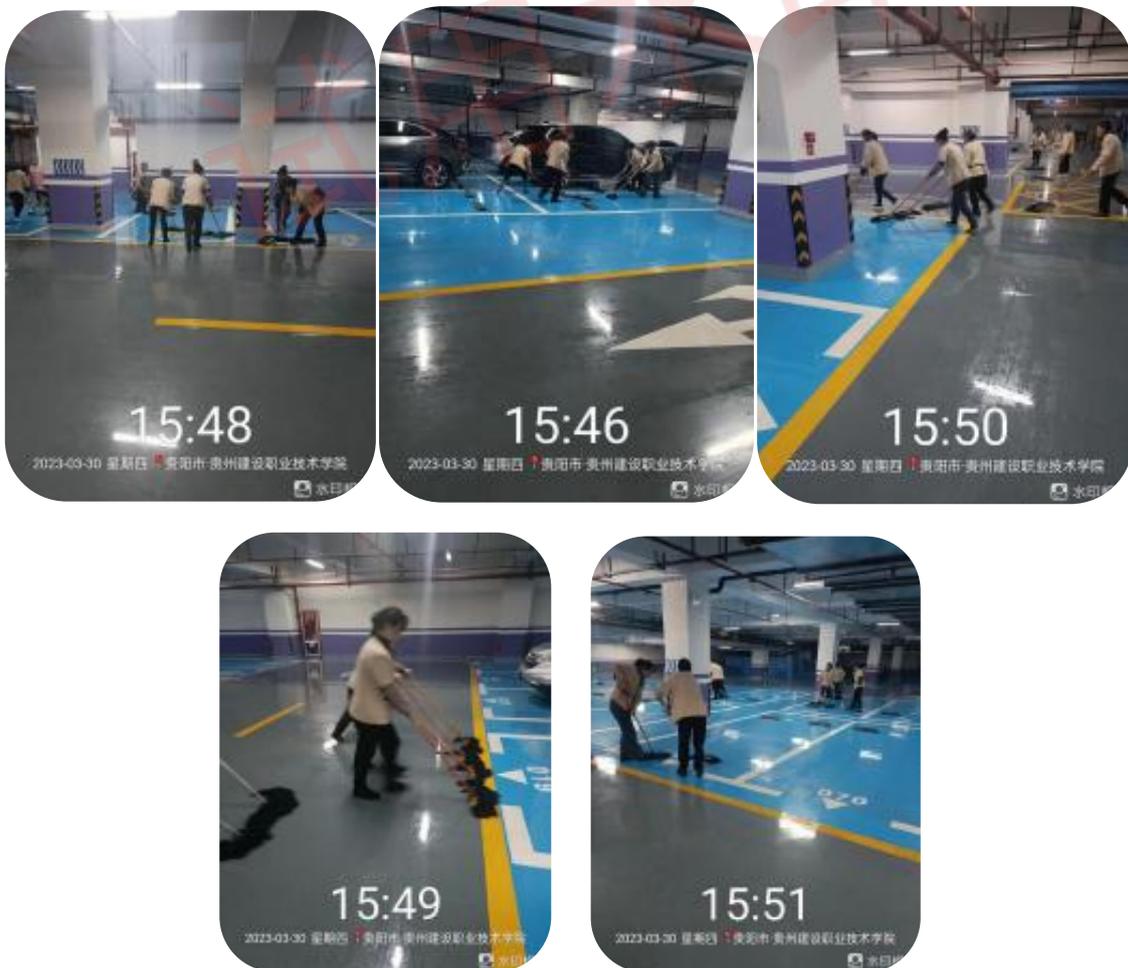
2.3 完成图书馆正大门冲洗及地垫清洗（3月28日）



2.4 完成图书馆何科长安排的图书馆消杀工作（3月23日）



2.5 图书馆地下停车场拖洗专项服务工作（3月30日）

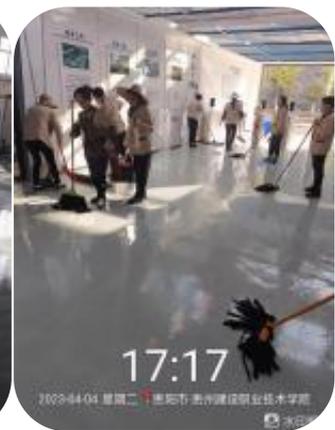
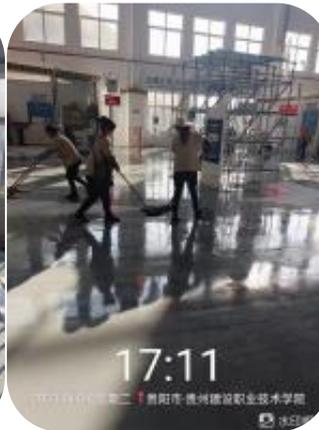
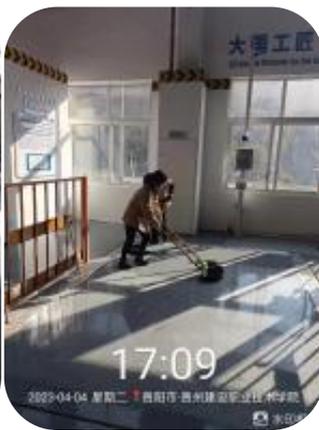
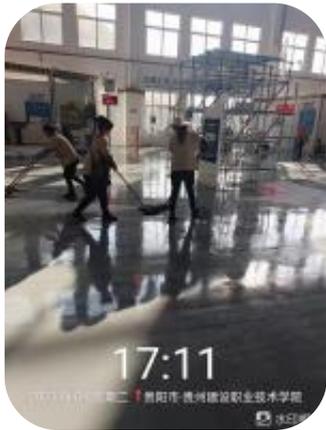


2.6 后勤邓老师安排肺结核学生上课教室消杀（4月3日）

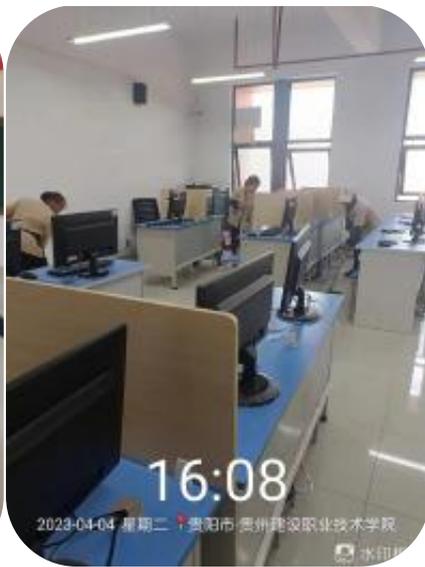


2.7 技能大赛活动场地（公租房1楼实训基地及第三实训楼1楼实训基地）卫生 专项工作打扫共计2次（4月4日及4月10日）

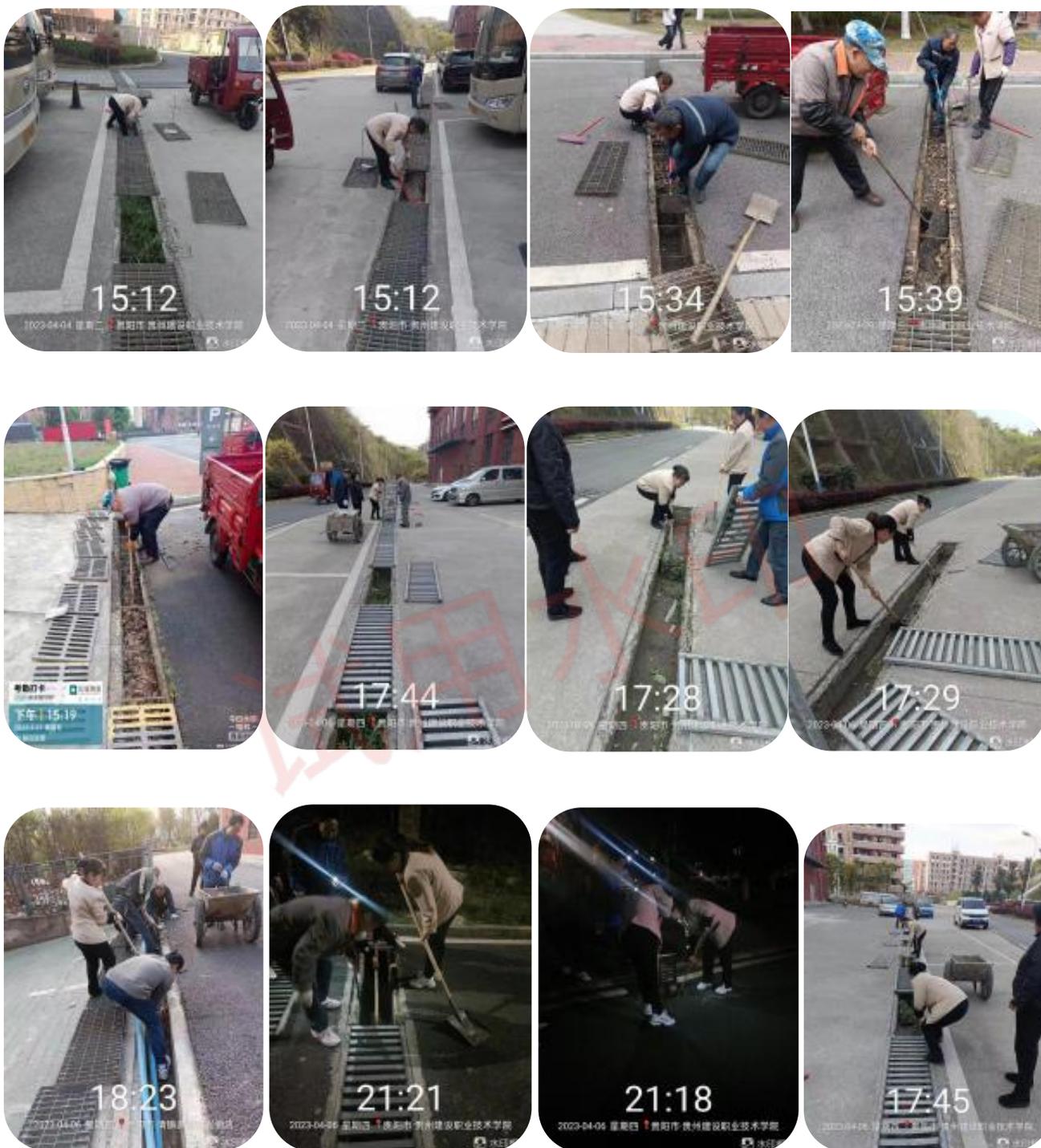


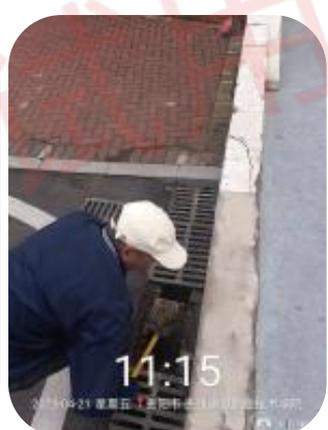


2.8 图书馆 8 楼机房考试场地专项卫生打扫共计 2 次（4 月 4 日及 4 月 10 日）



2.9 完成校园内下水沟清扫及清掏专项服务工作





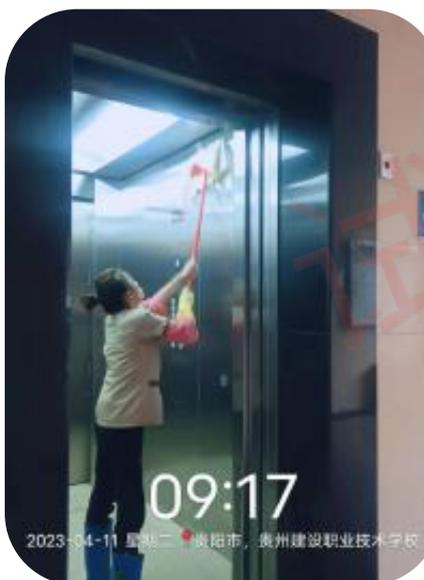
2.10 完成活动中心室内篮球场作为“军训医疗救助站”的卫生打扫工作（4月10日）



3.其他日常保洁服务工作



室内室外垃圾桶日常保洁服务



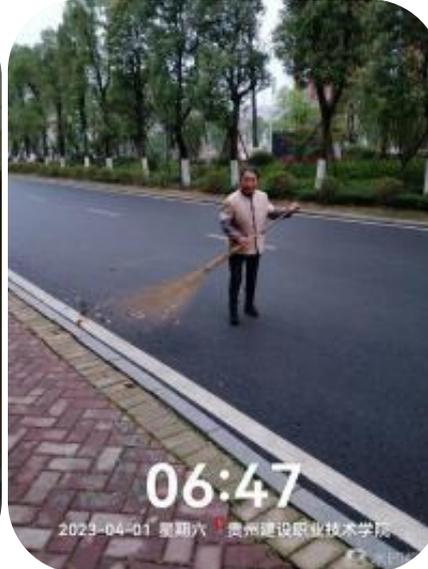
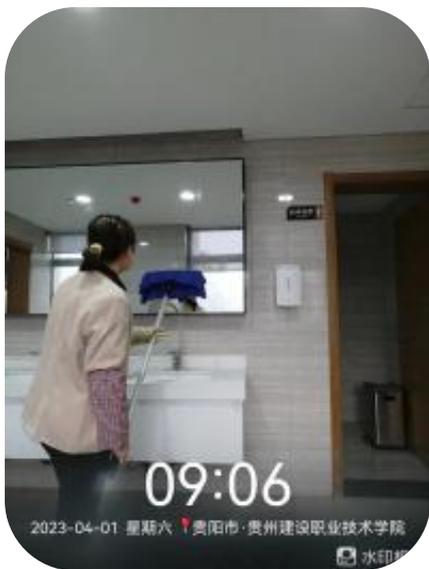
日常电梯保
养，每周1次，
每月4次。

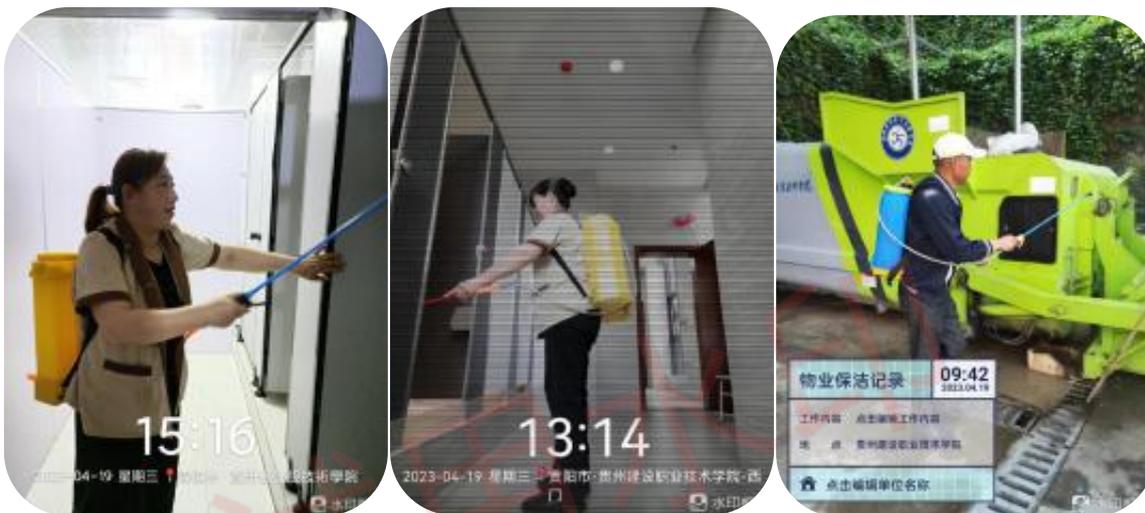


皮具保养



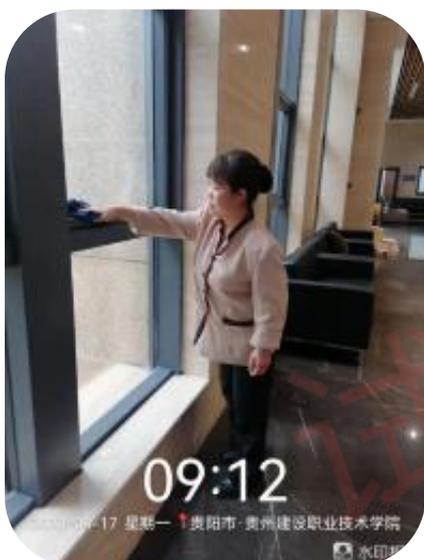
垃圾压缩车冲洗





日常公共区域消杀





二、宿管部服务篇

1. 宿舍服务概况

2023年3月21日—4月20日期间宿管部工作服务情况

4月学生正常上课，宿管部全体成员按照工作流程，正常开展学生服务工作，加强对学生的管理，提供宿舍管理服务，具体工作如下：

(1) 加强宿舍区域巡查管理，每天早上6:00开门，晚上23:00关门，及时提供开关门服务；

(2) 认真及时地抽查记录学生违规情况，做好违规教育工作；

(3) 定时及不定时查寝，学生是否到期及了解学生情况，督促学生做好宿舍内务整理、宿舍卫生的干净整洁；

(4) 在宿舍楼内做好值班巡查，楼层及公共设施巡查，发现存在安全隐患的问题及时上报并做好记录；

(5) 与安保部配合检查宿舍内是否有违规电器等的搜查工作，禁止学生使用大功率违规电器，把安全隐患扼杀在萌芽状态；

(6) 每周六进行值班室及一楼卫生大扫除；

(7) 每天确保学生安全，做好各种登记。如：晚归登记、大件物品出入登记、钥匙借用、外来人员登记及学生离校登记等，具体登记如下：

钥匙借用 19 次 离校学生 103 人 报修 545 单

来访人员 1596 人次 晚归学生 378 人

(8) 关心关爱学生。学生有困难宿管阿姨主动帮助学生，缝补衣服、关心学生、爱护学生。

(9) 组织宿管人员参加学校组织的医疗救护培训。

(10) 对学生做好防诈骗宣传工作；

(11) 配合学校完成其他服务工作；

2. 服务情况展示

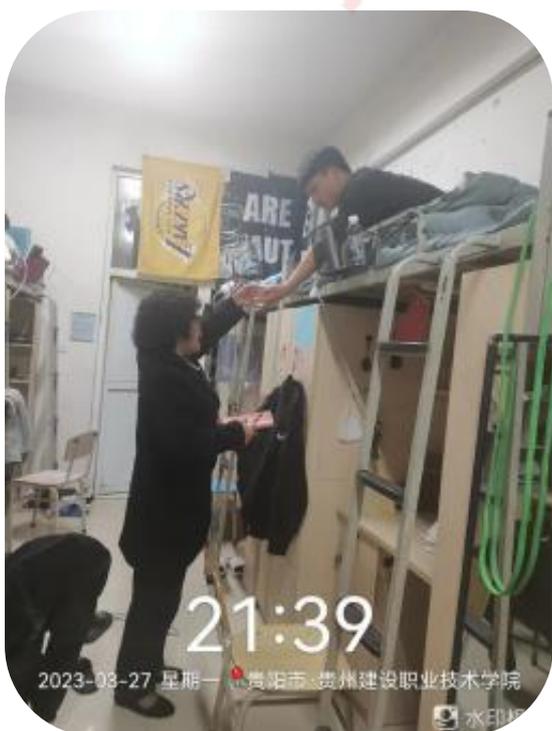


“F5 宿管老师罗琴实操医疗救护知识”



“F6 宿管老师王家婵实操医疗救护知识”

宿管老师是除了老师以外，与学生生活最近的人，为提高宿管老师对学生的服务能力，2023年4月11日，学校组织我部宿管人员进行“医疗急救救护知识培训”，提高宿管人员的服务意识及服务技能。



F6 男寝宿管老师“程良薇”给生病感冒学生“送热水”，小小举动显爱心，宿管老师与同学们友好相处，亦师亦友。

我们作为宿管老师，并不一味地以制度管理学生，而是用爱心、真诚和同学们交朋友，像“母亲”对“孩子”一样去管理，真正做到“服务育人”。



2022 级学生军训，
我部各岗宿管老师做
起了“临时裁缝”免费
为学生们缝补军训衣
物。

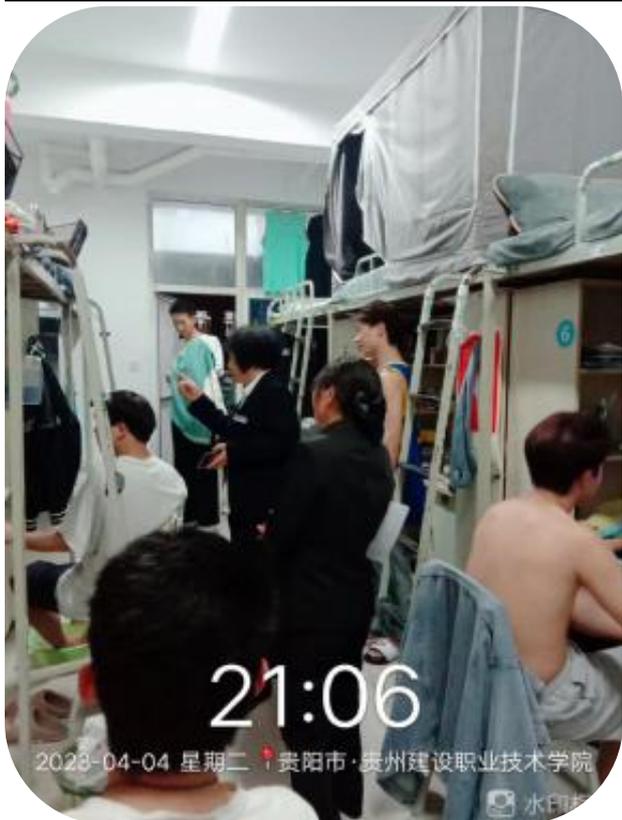




按照工作计划及工作流程,宿管部各岗开展卫生打扫工作,保持1楼卫生清洁、定期擦拭玻璃、消火栓、乒乓球桌等;



宿管部按照要求，每天进行宿舍巡查，查看学生有无聚众赌博、聚众饮酒、聚众滋事及学生是否按时回寝或晚归等等，按比例抽查寝室学生入住情况，查看是否有学生四调床位或宿舍。



与安保部配合，定期对学生宿舍内违规电器及管制刀具进行检查，保障学生生活安全。

四、工程部服务情况

1. 工程服务概况

2023年3月21日—4月20日期间工程部工作服务情况

2023年3月21日至2023年4月20日，工程部在公司领导统一部署下，在各部门相互配合及建校后勤处大力支持下较好的完成各方面工作。现就对各项工作做一下简单报告：

一、报修维修方面

本周内在学生报修维修方面主要是对宿舍各单元进行维修，主要是电路，给排水，门窗类等。本周内对各宿舍整体维修主要有以下几项：

1. 各宿舍每日停电送电处理，本周内共完成各宿舍停电送电 **170** 余次。
2. 本周内接到各宿舍学生报单 **833** 项，共完成 **826** 项，剩余 **7** 项因维修班不能处理报后勤处理。（主要是墙体掉落等）

二、巡视检查方面

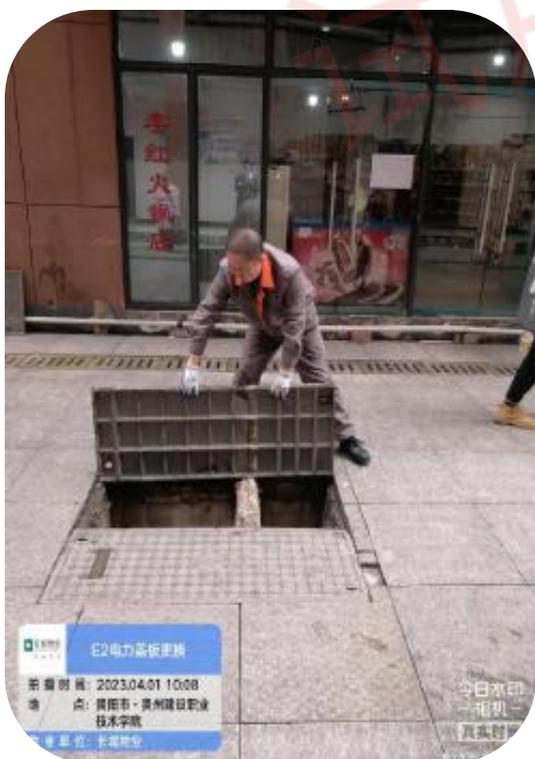
本周内对建校各主要配电室巡查共计 **248** 余次左右。各主要水泵房巡查共计 **150** 余次。

1. 在对配电室巡查过程中，发现公租房一单元配电室智慧消防施工时铺设线路不规范，及时汇报后勤领导。
2. 在对水泵房巡查过程中，发现中水泵房因施工方误操作造成中水泵房停泵，使全校使用中水的地方无中水使用，及时处理恢复供水。
3. 在对建校路面巡查过程中，发现以升楼，第三食堂及图书馆有部分沟盖板损坏，存在很大安全隐患，及时组织工程部人员进行更换。

2. 服务情况展示



以升楼损坏沟盖板更换图片



第三食堂沟盖板更换图片



图书馆前沟盖板更换图片

三、公共区域清理方面

雨季即将来临，为保障各宿舍楼，教学楼排水通畅，组织工程部全体人员对学校各教学楼，宿舍楼排水管（沟）进行清理疏通，共疏通排水管下水孔 100 余个，排水沟 150 余米。



楼顶排水管疏通后图片



楼顶排水管疏通图片



图书馆排水沟疏通图片

序号	楼名称	负责人	排水管数量 (条)	检查情况	负责人签字
1	宿舍楼(1)	王德军	8	正常	王德军
2	宿舍楼(2)		8	正常	
3	宿舍楼(3)		8	正常	
4	宿舍楼(4)		8	正常	
5	宿舍楼(5)	董仁强	8	正常	董仁强
6	宿舍楼(6)		8	正常	
7	宿舍楼(7)		8	排水管堵塞，有施工队疏通	
8	宿舍楼(8)		8	正常	
9	宿舍楼(9)	张富生	8	正常	张富生
10	宿舍楼(10)		8	正常	
11	宿舍楼(11)		8	正常	
12	宿舍楼(12)		8	正常	
13	宿舍楼(13)	张德超	8	堵塞，已疏通	张德超
14	宿舍楼(14)		8	堵塞，已疏通	
15	宿舍楼(15)		8	堵塞，已疏通	
16	宿舍楼(16)		8	堵塞，已疏通	
17	宿舍楼(17)	张德超	8	堵塞，已疏通	张德超
18	宿舍楼(18)		8	堵塞，已疏通	
19	宿舍楼(19)		8	堵塞，已疏通	
20	宿舍楼(20)		8	堵塞，已疏通	
21	宿舍楼(21)	张德超	8	堵塞，已疏通	张德超
22	宿舍楼(22)		8	堵塞，已疏通	
23	宿舍楼(23)		8	堵塞，已疏通	
24	宿舍楼(24)		8	堵塞，已疏通	

注：每个宿舍楼于今日下班前将表格上交给工程部工班班长，便于领导查看。
 1. 检查各排水管是否堵塞。
 2. 检查各排水管是否有异味。
 3. 以上两种情况及时处理，处理不了的及时上报。
 4. 本项工作于2023年4月6日完成。

各楼层排水管检查表



公租房排水管脱落修复图片

公租房排水沟清理图片

四、安全技术培训方面

工程部在长期维修中，使用梯子维修作业较多，为保障各维修师傅在维修时能安全使用梯子，本月组织工程部全体人员进行梯子登高作业培训。



安全使用梯子培训

五、其他工作

本周期内共完成建校后勤领导安排的各项维修工作 **75 余项**，如：完成郑老师安排的统计宿舍楼**各宿舍 1500 余间宿舍 3 月用电情况**。

贵州建设职业技术学院学修身楼 3 月用电统计				
序号	房间编号	该月底使用电量	该月底剩余电量	该月使用电量
1	6101	3933.7	-3933.7	81.55
2	6102	3609.3	-3609.3	66.6
3	6103	3802.9	-3802.9	81.35
4	6104	5453	-5453	146.1
5	6105	5808.8	-5808.8	115.1
6	6106	5082.8	-5082.8	124.3
7	6107	3463	-3463	154.15
8	6108	3973.6	-3973.6	38.25
9	6109	5605.35	-5605.35	43.1
10	6110	4373.1	-4373.1	143.3
11	6111	4291.15	-4291.15	52.9
12	6112	3507.85	-3507.85	41.05
13	6113	4227.45	-4227.45	103.3
14	6114	3463.8	-3463.8	81.2
15	6115	4977.25	-4977.25	125.9
16	6116	4157.85	-4157.85	73.6
17	6117	4555.35	-4555.35	171.45
18	6118	5841.4	-5841.4	95.9
19	6119	6269	-6269	28.8
20	6120	4949.15	-4949.15	169.35
21	6121	4324.9	-4324.9	183.9
22	6122	9219.1	-9219.1	79.4
23	6123	6327.1	-6327.1	85.35
24	6125	5441.95	-5441.95	17.45
25	6126	4087.75	-4087.75	53.75
26	6127	4983	-4983	89
27	6128	4067.1	-4067.1	152.85
28	6129	25529.55	-25529.55	326.05
29	6201	4107.35	-4107.35	74.95
30	6202	4719.95	-4719.95	166.9

各宿舍用电统计表（部分）

附本周期内图片展示:



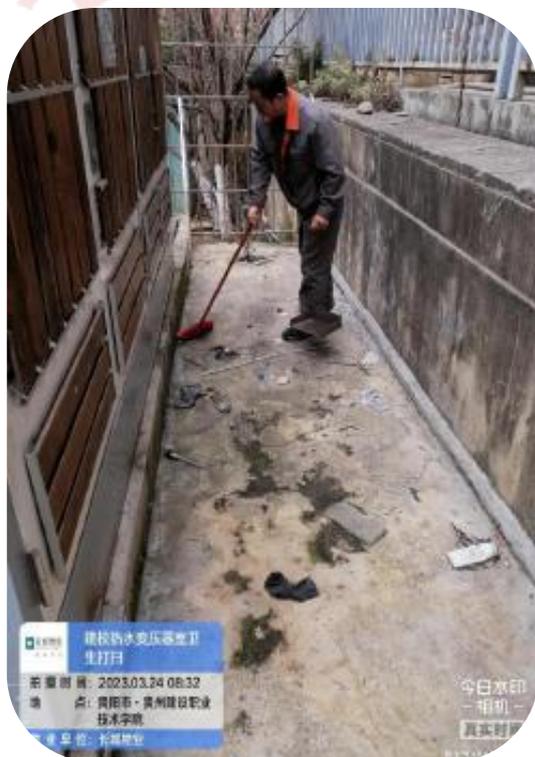
图书馆照明线路检查



路边配电箱上锁



招就处线路整理



热水公司箱变卫生打扫



鲁班广场景观灯修理



F4 消防栓漏水处理



沟盖板更换



中水泵故障停泵处理



E2 照明灯具损坏更换



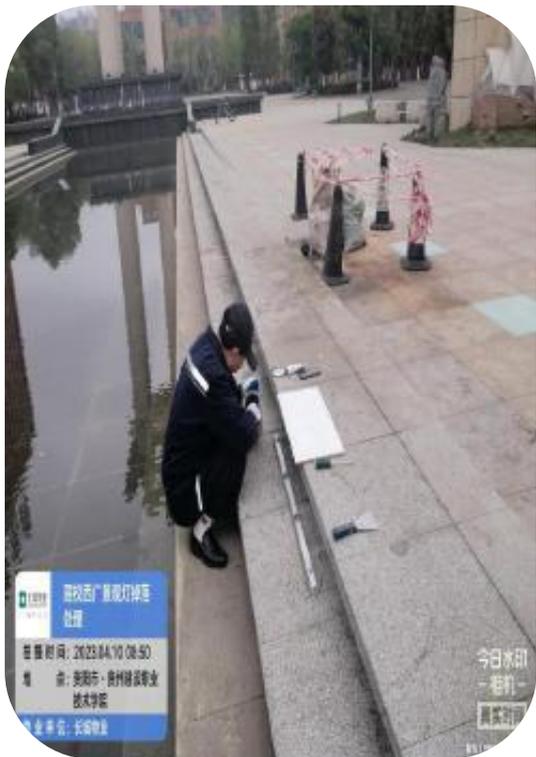
清理排水沟



公租房更换混水阀



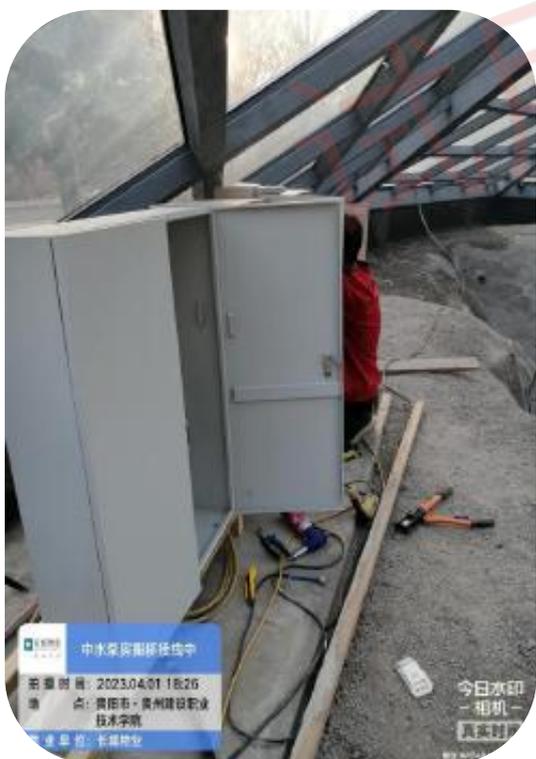
清理排水沟



西广场景观灯固定



图书馆过道灯更换



中水泵房搬移接线



公租房照明修复



宿舍门窗修理



宿舍给更换水龙头



建校清洁车修理



宿舍更换照明灯具

五、会务服务情况

1. 会议预约管理情况

2023年3月20日—4月21日期间会议接待情况

54	3月20日(周四)	第三会议室	党委办	协调会	24人	贵州建设职业技术学院党委理论学习中心组	1828610325
55	3月20日(周四)	第三会议室	党委办	协调会	19人	教育厅工作协调会	1828610325
56	3月22日(周六)	第三会议室	高招处	比赛	50人	2023年职业院校职业技能大赛决赛	1828610325
57	3月22日	第三会议室	党委办	座谈会	60人	省教育厅第一巡讲团进校教师座谈会	
58	3月22日	第三会议室	党委办	座谈会	50人	省教育厅第一巡讲团进校教师座谈会	
59	3月24日	第一会议室	机关党委	说明会	30人	贵州建设职业技术学院党委理论学习中心组	1518021023
60	3月27日	第三会议室	国际交流处	座谈会	20人	泰国瑞丽学院代表团来访交流	1828610325
61	3月27日	第四会议室	院办	集体学习	30人	思政理论集体学习会	1778508929
62	3月27日	第三会议室	国际交流处	座谈会	25人	学院党委理论学习中心组专题学习会	1528627307
63	2月28日	第一会议室	学生处	评建会	46人	2023年省职业院校学生评建会	1560850215
64	2月28日	第三会议室	党委办	座谈会	56人	贵州建设职业技术学院党委理论学习中心组	1343023386

时间	会议名称	主办单位	会议地点	参会人数	会议主要内容	联系人	联系电话	备注
3月20日(周四)	第四会议室	党委办	第四会议室	30人	2023年省职业院校学生评建会	孙红梅	1528627307	
3月20日(周四)	第三会议室	党委办	第三会议室	20人	2023年省职业院校学生评建会	孙红梅	1528627307	
3月20日(周四)	第一会议室	党委办	第一会议室	32人	省教育厅工作协调会	孙红梅	1560850215	
3月20日(周四)	第二会议室	党委办	第二会议室	32人	省教育厅工作协调会	孙红梅	1560850215	
3月20日(周四)	第三会议室	党委办	第三会议室	20人	省教育厅工作协调会	孙红梅	1560850215	
3月20日(周四)	第四会议室	党委办	第四会议室	20人	省教育厅工作协调会	孙红梅	1560850215	
3月20日(周四)	第三会议室	党委办	第三会议室	30人	省教育厅工作协调会	孙红梅	1560850215	
3月20日(周四)	第四会议室	党委办	第四会议室	20人	省教育厅工作协调会	孙红梅	1560850215	
3月20日(周四)	第三会议室	党委办	第三会议室	15人	省教育厅工作协调会	孙红梅	1560850215	
3月20日(周四)	第四会议室	党委办	第四会议室	30人	省教育厅工作协调会	孙红梅	1560850215	
3月20日(周四)	第三会议室	党委办	第三会议室	30人	省教育厅工作协调会	孙红梅	1560850215	
3月20日(周四)	第四会议室	党委办	第四会议室	21人	省教育厅工作协调会	孙红梅	1560850215	
3月20日(周四)	第三会议室	党委办	第三会议室	21人	省教育厅工作协调会	孙红梅	1560850215	
3月20日(周四)	第四会议室	党委办	第四会议室	41人	省教育厅工作协调会	孙红梅	1560850215	
3月20日(周四)	第三会议室	党委办	第三会议室	41人	省教育厅工作协调会	孙红梅	1560850215	

序号	会议时间	会议室	办会部门	会议类型	参会人数	会议主要内容	联系人	联系电话
81	4月7日	三楼会议室	院办	工作会议	300人	规划专项整改行动总结暨师德师风专项整治和治理工作会议		
82	4月10日	第四会议室	院办	集体会	30人	思政理论集体备课	周芳	1778509100
83	4月10日	第三会议室	院办	工作会议	20人	推进学院专项监督检查、财务国资专项检查问题整改工作会议		
84	4月11日	第三会议室	院办	见面会	20人	迎接中国新时代中国物业发展大会暨物业行业巡回招商见面会		
85								

2023/04/11 16:43

2. 会议服务展示





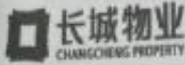
六、绿化服务情况

1. 绿化工作完成情况

2023年3月20日—4月21日期间绿化服务情况

2023年3月20日—4月21日期间绿化部主要以施肥、除草及绿植修剪为主，具体情况如下：

- (1) 每天完成校园绿化区域除草工作 1000 平方米；**
- (2) 完成绿化打草 2000 平方米；**
- (3) 完成绿化区域白色垃圾清理 1000 平方米；**
- (4) 完成树叶清理绿化区域 1000 平方米；**
- (5) 完成树枝修剪 1000 平方米；**
- (6) 完成办公室绿植浇水工作及校园花池杂物清理工作；**



值得托付

2023年4月绿化服务工作完成记录表

日期	工作内容	任务完成量	负责人	备注
4.1	公租房除杂草1000平方米	1000平方米	梁大吉	
4.3	F8后面打草1000平方米	1000平方米	梁大吉	
4.4	图书馆除杂草1000平方米	1000平方米	梁大吉	
4.6	东学楼除杂草和图书馆浇花	1000平方米	梁大吉	
4.7	鲁群除杂草1000平方米	1000平方米	梁大吉	
4.9	实训楼后面除杂草1000平方米	1000平方米	梁大吉	
4.10	实训楼后面割树叶杂草1000平方米	1000平方米	梁大吉	
4.11	原德楼除杂草1000平方米	1000平方米	梁大吉	
4.12	鲁群割树叶1000平方米	1000平方米	梁大吉	
4.13	足球场除杂草1000平方米	1000平方米	梁大吉	
4.14	活动中心除杂草1000平方米	1000平方米	梁大吉	
4.15	公租房除草1000平方米	1000平方米	梁大吉	
4.17	足球场除杂草800平方米	800平方米	梁大吉	
4.18	B1楼旁边除杂草1000平方米	1000平方米	梁大吉	
4.19	图书馆浇花实训楼除草1000平方米	1000平方米	梁大吉	

11:10

记录人: 李学军

负责人:

项目经理:

2023-04-21 星期五 贵阳市·贵州建设职业技术学院

2.其他日常绿化服务工作



