



东吴服务产业集团（江苏）有限公司-西安物业一分部

东 吴 物 业 十 月 报 告

西北大学宏观经济大楼项目部

二〇二四年十月

目录

物业服务月报（2024 年 10 月）	4
一、专项工作	4
1.宏观大楼电梯轿厢照明灯罩全面清洁；	4
2. 外围鼠饵盒检查、投放鼠药，楼内蚊虫消杀；	4
3. 大楼北侧玻璃幕墙冲洗	5
4. 协助施工方进行桥架走线、电箱控制柜安装	5
5. 应急照明灯及潜污泵检查测试	6
二、重点工作	6
1.协助施工方维修自来水管道的漏水问题	6
2.消防设备测试及管道压力检查	7
3. 大楼消防标识问题整改	7
4. 对历史大楼孔洞漏水点加盖防水布	8
6. 加强相关部门沟通联系，解决宏观大楼施工遗留问题	9
三、 亮点工作	10
1. 快速响应，护送受伤教师就医	10
2. 细心巡查，守护车辆安全	10
四、常规保障	11
1.秩序保障	11
2.工程保障	14
五、安全生产教育培训	15

1.对全体员工进行消防安全知识培训	15
2.对全体员工进行消火栓的使用方法培训	15
六、下个月重点工作计划	16
1. 工程部	16
2.安保部	16
3.保洁部	16

物业服务月报（2024 年 10 月）

回顾 10 月份工作，东吴服务产业集团（江苏）有限公司全体工作人员默默坚守工作岗位，努力为学院师生提供优质、温馨的服务，现将宏观经济大楼项目 10 月工作情况汇总如下：

一、专项工作

1. 宏观大楼电梯轿厢照明灯罩全面清洁；

为给师生们提供更加明亮、整洁的电梯乘坐环境，物业积极联系了电梯公司维护人员，并与保洁条线紧密配合，对大楼内的 5 部电梯轿顶部照明灯罩进行了全面清洁，包括灯罩内灰尘以及虫尸等杂物。



2. 外围鼠饵盒检查、投放鼠药，楼内蚊虫消杀；

对大楼外围放置的鼠饵盒检查完好情况并进行鼠药投放，有效控制鼠患。同时，对楼内公区垃圾桶、卫生间下水口、洗手池等易滋生蚊虫的区域进行定期蚊虫药剂喷洒，为师生们营造一个干净、卫生、舒适的学习和工作环境。



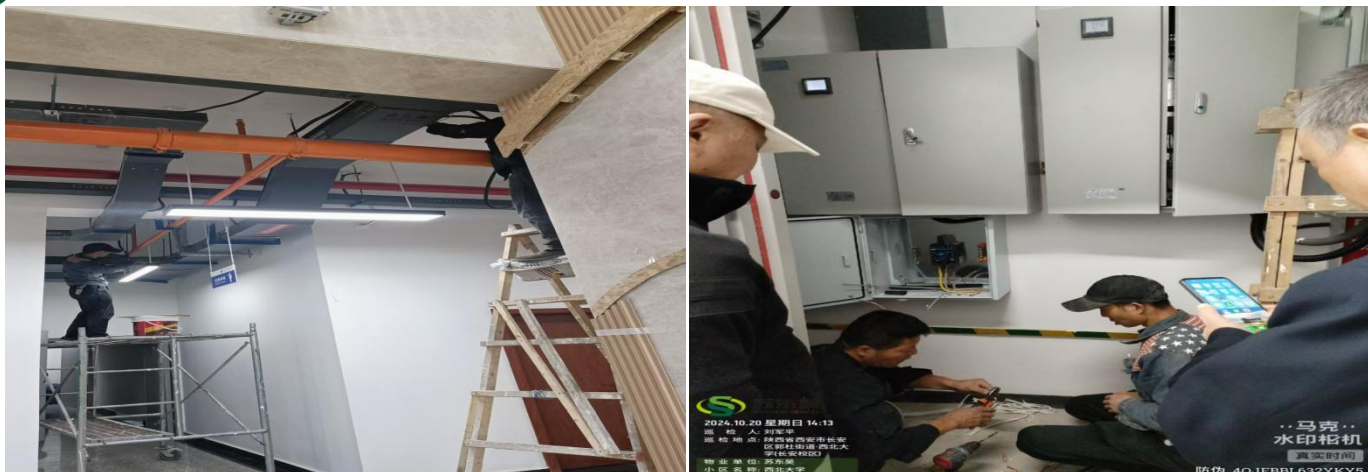
3. 大楼北侧玻璃幕墙冲洗

历史大楼正在施工中，灰尘较大，物业保洁条线对宏观大楼北侧玻璃幕墙进行了冲洗及门框细致擦洗，使大楼玻璃、门框恢复干净整洁的模样，提升了大楼的整体环境品质。



4. 协助施工方进行桥架走线、电箱控制柜安装

在大楼一层西侧房间的供电保障工作中，工程条线积极配合施工人员进行桥架走线以及电箱控制柜的安装，为大楼的各项建设和运营提供有力支持。



5. 应急照明灯及潜污泵检查测试

为确保大楼在紧急情况下的安全保障，物业对大楼内的应急照明灯及潜污泵进行了全面检查测试。对应急照明灯工作人员逐一检查其工作状态，检查潜污泵其运行是否正常、排水能力是否达标等。经过细致的检查测试，目前大楼的应急照明灯及潜污泵均处于良好的运行状态。我们将持续做好设备的维护和管理工作，为大楼的安全稳定运行保驾护航。



二、重点工作

1. 协助施工方维修自来水管道漏水问题

巡查工作中，发现大楼的自来水管道的仍存在漏水现象。第一时间与施工方联系共同对漏水区域进行了仔细的勘察和分析，积极协助施工方处理维修漏水点，目前已恢复正常。



2. 消防设备测试及管道压力检查

为确保大楼的消防安全，工程人员对湿式报警阀组的信号线路、地库防火卷帘的控制按钮、机械升降功能对进行了检查，确保设备能够及时准确地传递报警信号、防火卷帘能够正常运行，有效阻隔火势蔓延。此外，还对消防管道压力进行了仔细检查，确保消防用水能够在关键时刻以足够的压力进行灭火。



3. 大楼消防标识问题整改

针对宏观经济大楼风机控制柜、排烟口、送风口、正压送风口、消防水泵接合器无标识情况，物业已制作张贴排烟控制柜标识 8 张、送风控制柜标识 10 张、送风口

标识 21 张、正压送风口标识 54 张、排烟口标识 56 张、消防水泵接合器标识 6 个进行整改。



4. 对历史大楼孔洞漏水点加盖防水布

由于历史大楼仍在施工中，物业针对历史大楼地库上孔洞漏水问题采取了临时加盖防水布，这一举措有效缓解了大楼孔洞漏水问题也最大程度地减少漏水对大楼的影响。



5. 下水井防坠网安装

本月“井盖吃人事件”，引起了我公司高度重视，在学校相关部门的指导下，节前东吴物业对大楼外围公共区域下水井、消防井已进行了逐一排查，国庆假期期间，针对无防坠网的下水井第一时间进行加装并测试牢固性，从源头上消除安全隐患。



6. 加强相关部门沟通联系，解决宏观大楼施工遗留问题

做好日常巡检工作，检查宏观大楼各项设施设备，对发现存在的问题及时记录上报，积极联系对接施工方等相关部门，协助共同解决宏观大楼硬件设施工遗留问题，保障宏观大楼正常运转。

三、亮点工作

1. 2024 年 10 月 9 日，工作中发现学院老师受伤，积极搀扶并以最快的速度将受伤老师送往医院检查治疗，确保老师能够得到及时的救治。



2. 2024 年 10 月 15 日，物业综合管理部地库巡查过程中发现一辆车窗未关车辆，立即通过保卫处联系告知车主，并提醒车主注意停车安全。



四、常规保障

1. 秩序保障

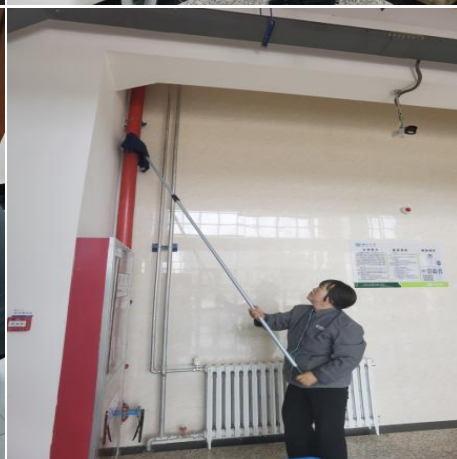
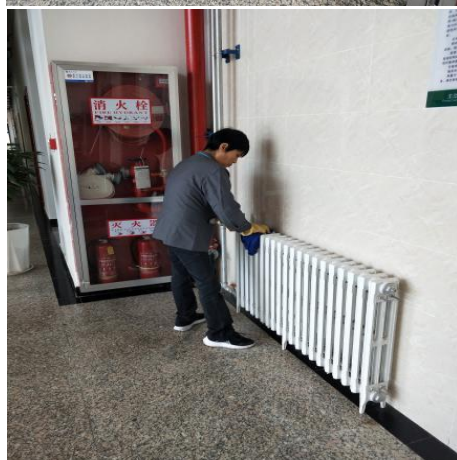
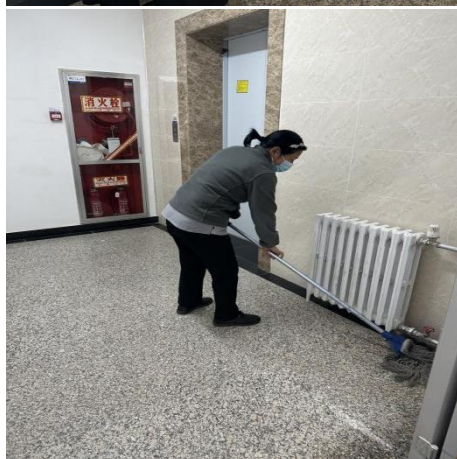
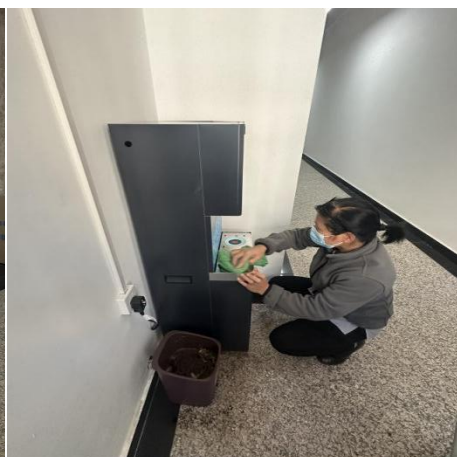
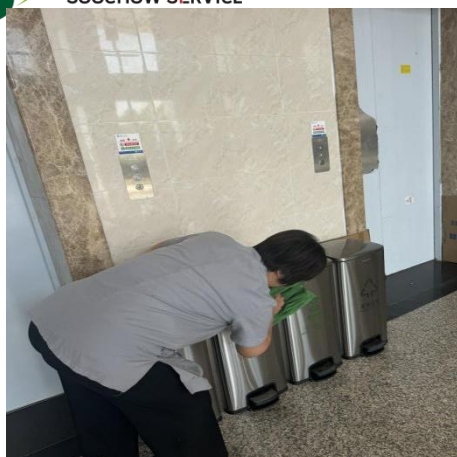
为确保校区大楼秩序稳定、无安全事故发生，安保部建立全天 24 小时定时巡逻制度，对楼宇室内外进行安全管理。主要日常工作如下：

- ①大楼内外安全巡查。
- ②施工现场安全检查和提醒。
- ③完成消防设施设备检查,检查填写消防点检卡。
- ④引导师生有序停放车辆，整理非机动车辆。
- ⑤大楼主要出入口人员来访及大件物品出入登记。





物业保洁保障（10月）		
序号	项目	共计
1	全范围公区巡查	31 次
2	清运垃圾	31 次
3	室外路面清扫	64 次
4	地下车库清洁	2 次
5	卫生间清洁	62 次
6	电梯清洁	31 次
7	公区玻璃清洁	4 次
8	步梯间台面、扶手除灰	16 次





2.工程保障

- ① 巡检地下室设备间、配电间、电梯机房、生活泵房。
- ② 10 月份查验问题点总计 27 处（包含日常巡检、学院报修等）其中，物业已处理 22 处，未处理的为消防类问题）。

未处理原因分析：施工遗留较大问题（属总包负责，物业无法独立完成，已上报施工

方，跟进处理进行中)



五、安全生产教育培训

- 1.对全体员工进行消防安全知识培训
- 2.对全体员工进行消火栓的使用方法培训



六、下个月重点工作计划

1. 工程部

- (1) 联系相关部门对楼内供暖设备问题点进行修复，做好供暖前准备工作；
- (2) 配合施工方维修查验消防问题点进行销项；
- (3) 机房设备按时巡检，规范填写巡检表，保障大楼正常运转；
- (4) 按计划做好巡检及设备保养工作，及时组织消除发现的安全隐患；
- (5) 定期组织员工技能和安全培训；

2. 安保部

- (1) 规范消防档案管理工作，确保消防档案的完整性、准确性；
- (2) 定期进行消防培训，提高员工扑救初起火灾能力；
- (3) 监督楼内各施工单位施工安全及规范；
- (4) 巡查电动车自行及电瓶进楼和违规充电情况；

3. 保洁部

- (1) 员工操作规范、制度培训，尘推机等自动化机器培训；
- (2) 地库楼梯间、电梯间等死角卫生清洁；
- (3) 加强卫生间清洁标准，提高整体服务质量；

1 年 365 天

年复一年

日复一日

物业人为您服务的热情有增无减

我们从未放松对大楼的服务工作

不断提升服务品质

从细节工作做起

努力构建安全、整洁、完好、满意的环境

提高师生的幸福感

用心服务的脚步，我们不停歇！

东吴服务产业集团(江苏)有限公司

西北大学宏观经济大楼项目

2024 年 10 月 31 日