



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  
九  
月  
报  
告

西北大学宏观经济大楼项目部

二〇二四年九月

# 目录

物业服务月报（2024年9月） .....	2
一、专项工作 .....	3
1.强、弱电间、配电柜全方位除尘养护 .....	3
2.进行消防设备全面检查与测试 .....	3
3.灭四害消杀 .....	4
4.楼内墙面设施设备外观细化保洁、蜘蛛网清理； .....	4
二、重点工作 .....	5
1.协助施工方检查维修地库墙面漏水、自来水总管道漏水 .....	5
2.排查雨水井等排水设施，配合施工方更换维修地库破损排水沟盖板 .....	5
3.加强相关部门沟通联系，解决宏观大楼施工遗留问题 .....	6
4.协助施工方调整消防联动控制器参数，配合后勤检查测试消防设施设备 .....	6
三、亮点工作 .....	7
四、常规保障 .....	8
1.秩序保障 .....	8
2.工程保障 .....	10
五、安全生产教育培训 .....	11
1.对全体员工进行保洁车安全操作规程、化学清洁剂的使用与储存培训 ..	11
2.对全体员工进行中秋假期值班安全培训 .....	11
六、下个月重点工作计划 .....	12
1.工程部 .....	12

2.安保部 ..... 12

3.保洁部 ..... 12

## 物业服务月报（2024年9月）

回顾9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2024年9月工作情况汇总如下：

### 一、专项工作

#### 1. 强、弱电间、配电柜全方位除尘养护

为确保大楼设备及配电系统安全，工程人员对强弱电间和地库设备房配电柜进行外观清洁及内部全方位除尘保养，并对配电柜、应急照明配电箱等设备线路进行核对检查。



#### 2. 进行消防设备全面检查与测试

对宏观大楼内消火栓管道、末端压力、湿式报警阀组及管道压力、微型消防站内组件进行检查、并对防排烟设备进行了测试，确保消防设备时刻处于良好的工作状态。



### 3. 灭四害消杀

在大楼外围科学放置鼠饵盒并投放鼠药，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。



4. 组织人员对楼内消火栓内外、手报、安全出口指示牌、木门及门把手擦洗，墙面管道死角、暖气片蜘蛛网清理；



## 二、重点工作

### 1. 协助施工方检查维修地库墙面漏水、自来水总管道漏水问题

对地下车库墙面漏水问题积极协助施工方进行仔细检查漏水点并进行维修；更换自来水漏水处管道后经观察仍存在漏水，已联系施工方。



### 2. 排查雨水井等排水设施损坏情况，配合施工方更换维修地库破损排水沟盖板

针对物业巡查过程中发现的地库多处排水沟盖板破损、被压坏情况，物业积极联系并配合施工方进行更换维修；对外围区域内窖井、雨水井盖及排水沟盖板仔细检查破损情况，发现破损或故障及时统计上报并进行维修，排除安全隐患。



### 3. 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施工遗留问题，保障宏观大楼正常运转。

4. 协助施工方调整消防联动控制器参数，积极配合后勤老师对楼内消防设施设备（灭火器、消火栓、疏散指示标志、应急照明以及火灾自动报警系统等各类消防设施设备）状态进行了逐一排查测试，对存在问题提出整改意见的进行跟踪落实，建立整改跟踪台账，定期与老师沟通整改进展情况。对于整改过程中遇到的问题，积极协调解决，确保整改工作能够按时完成。



### 三、亮点工作

1. 2024年9月14日，物业安保巡查工作中发现南门停车区共享单车车筐内遗落一背包，安保人员立即寻找同学取回背包，并提醒学生注意看管好随身物品，避免造成不必要的损失。



2. 大楼内外进行国庆装饰氛围布置，为学校增添了喜庆的节日气氛，也让师生们在浓厚的爱国氛围中度过了一个难忘的国庆佳节。



#### 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：

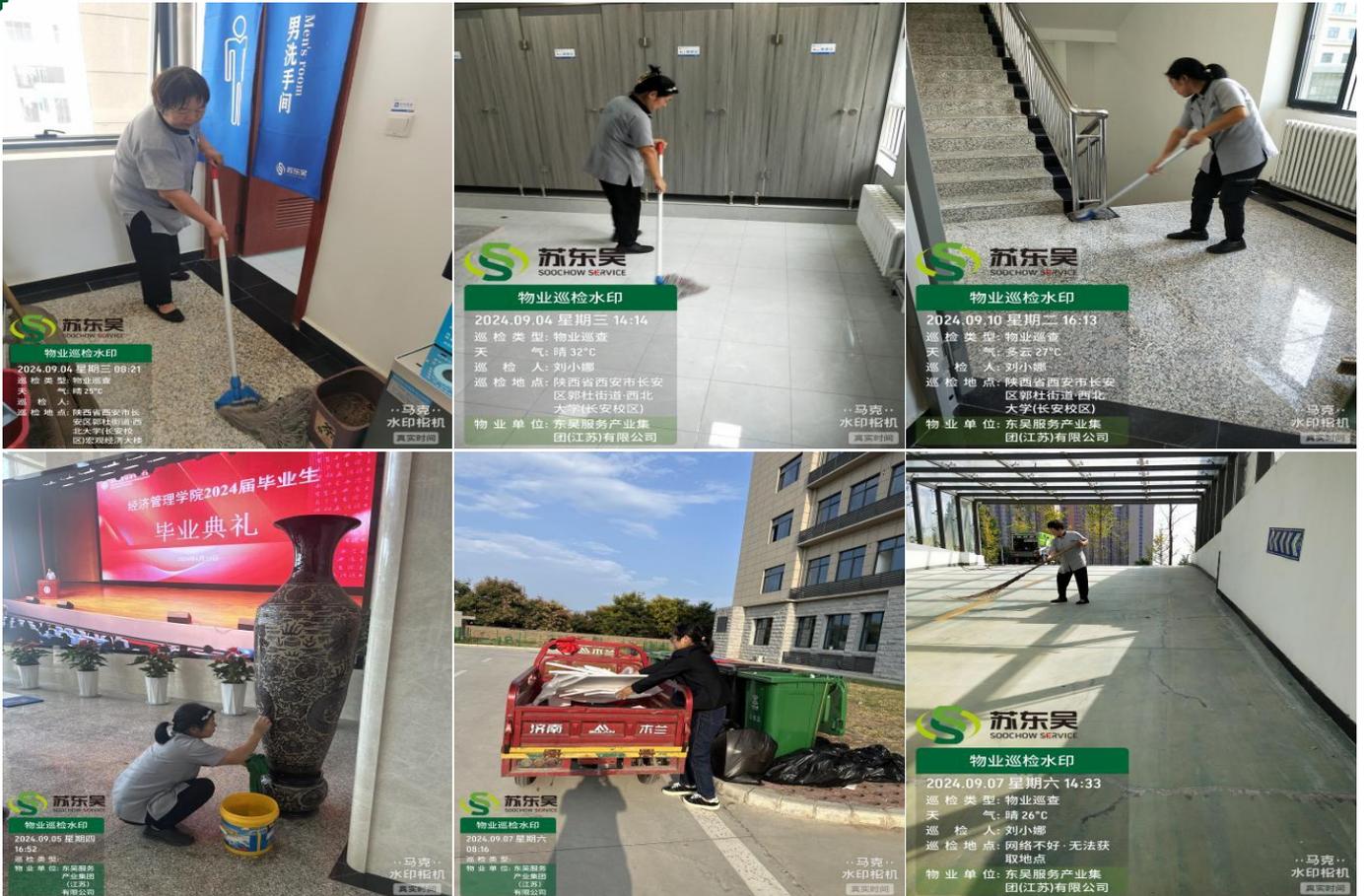
- ①楼内安全巡查。
- ②施工现场安全检查和提醒。
- ③完成消防设施设备检查,检查填写消防点检卡。
- ④引导师生有序停放车辆，整理非机动车辆。





物业保洁保障 (9月)		
序号	项目	共计
1	全范围公区巡查	30次
2	清运垃圾	30次
3	室外路面清扫	30次
4	地下车库清洁	2次
5	卫生间清洁	60次
6	电梯清洁	30次
7	公区玻璃清洁	2次
8	步梯间台面、扶手除灰	15次



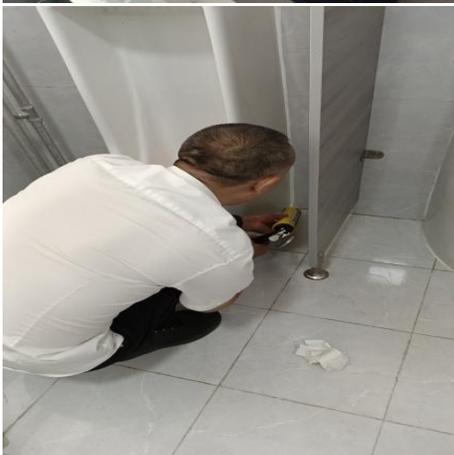


## 2.工程保障

① 巡检地下室设备间、配电间、电梯机房、生活泵房。

② 9月份查验问题点总计 32 处（包含日常巡检、学院报修等）其中，物业已处理 20 处，未处理的为土建、水暖管、消防类）。

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.对全体员工进行保洁车安全操作规程、化学清洁剂的使用与储存培训
- 2.对全体员工进行中秋假期值班安全培训



## 六、下个月重点工作计划

### 1. 工程部

- (1) 对各个机房、设施设备进行安全运行检查，规范填写巡检表；
- (2) 联系相关部门跟进处理大楼 6、7、8 层风管机空调运行后，强电间空调线路发热问题；
- (3) 配合施工方维修查验问题点进行销项；
- (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) 大楼散水区域、外围排水沟垃圾清理；

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 9 月 30 日