



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 八 月 报 告

西北大学宏观经济大楼项目部

二〇二四年八月

目录

物业服务月报（2024 年 8 月）	1
一、专项工作	1
1.大楼资料移交和设施设备接收查验	1
2.公共区域开荒保洁	1
3.标识制作张贴与卫生间设施完善	1
4.强电间和配电柜全方位进行清洁保养	2
二、重点工作	3
1.加强相关部门沟通联系，解决宏观大楼施工遗留问题	3
2.进行生活水箱清洗消毒、生活用水检测、泵房地面及设备进行清洁	3
3.强降雨对地库漏水点、外围及屋面排水检查和排水沟淤泥清理	3
4. 消防检查测试	3
5. 配合施工方进行电梯年检工作、电梯按键故障维修	3
三、亮点工作	4
1. 绿植摆放	4
2. 物业巡查，保障地库停车安全	4
四、常规保障	5
1.秩序保障	5
2.环境保障	6
3.工程保障	7
五、 员工技能培训	8

六、下个月重点工作计划	8
1. 工程部	8
2. 安保部	9
3. 保洁部	9

物业服务月报（2024 年 8 月）

回顾 8 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 8 月工作情况汇总如下：

一、专项工作

1. 大楼资料移交和设施设备接收查验

自进驻大楼后，积极主动与学校各相关部门及施工方对接楼宇各项资料数据，组织各条线人员对楼内各设施设备认真查验核对，并对所存在问题点分类汇总后报送至施工方，督促并配合施工方进行销项处理，目前已配合施工方处理部分监控线路故障、水泵房水泵漏水、生活用水管道漏水、气体灭火钢瓶欠压、部分消防栓柜内灭火器缺失或压力异常等问题。

2. 公共区域卫生清洁

组织保洁人员对地库地面、楼内楼道、大厅、卫生间等区域进行开荒保洁，外围玻璃及幕墙、南北门口地面台阶冲洗，电梯轿厢内施工残留涂料胶渍清除，楼道及楼梯间墙面蜘蛛网清理，外围绿化区域建筑垃圾、北侧杂草清除，地库消防栓内外清洁，并在工作中注意发现问题，及时进行上报处理。

3. 标识张贴和卫生间设施完善

①为提高大楼的引导性、便捷性和安全性，对楼内外及屋面天台完成了公共服务类、环保提示类及安全警示类标识张贴，完成消防器材设备标识张贴，完成禁烟标识

张贴。

②完成卫生间门帘安装，对卫生间垃圾桶、洗手液、纸篓、厕纸等物品进行了布置。

4.强电间和配电柜清洁保养

为确保大楼设备及配电系统安全，工程人员对强电间和配电柜进行全方位清洁保养、核对开关位置并进行标签标注，对发现的问题进行及时处理或上报施工方。





二、重点工作

1. 加强相关部门沟通联系，解决宏观大楼施工遗留问题。
2. 进行生活水箱清洗消毒、生活用水检测、泵房地面及设备进行清洁。
3. 雨天观察楼内漏水情况，对考古大楼一层施工漏水区域进行临时遮盖，检查外围及屋面排水情况并对排水沟内淤泥杂物进行清理，对存在漏水渗水等情况及时报施工方。
4. 进行地库消防卷帘和楼内正压送风机等消防设备功能性测试，地库应急照明灯、楼内双头应急照明灯线路检查。
5. 积极对接并配合施工方进行电梯年检工作、电梯按键故障维修等。



三、亮点工作

1. 为美化公区环境、净化室内空气、提升大楼整体氛围，对一楼大厅进行了绿植摆放。



2. 2024 年 8 月 20 日，物业综合管理部进行地库巡查时，发现一辆车车窗未关。工作人员立即通过学院联系老师前来查看，确认车内有无丢失贵重物品，并提醒老师注意停车安全。此次行动体现了物业人员的高度责任心和对业主财产安全的重视，为业主提供了更加安心的停车环境。



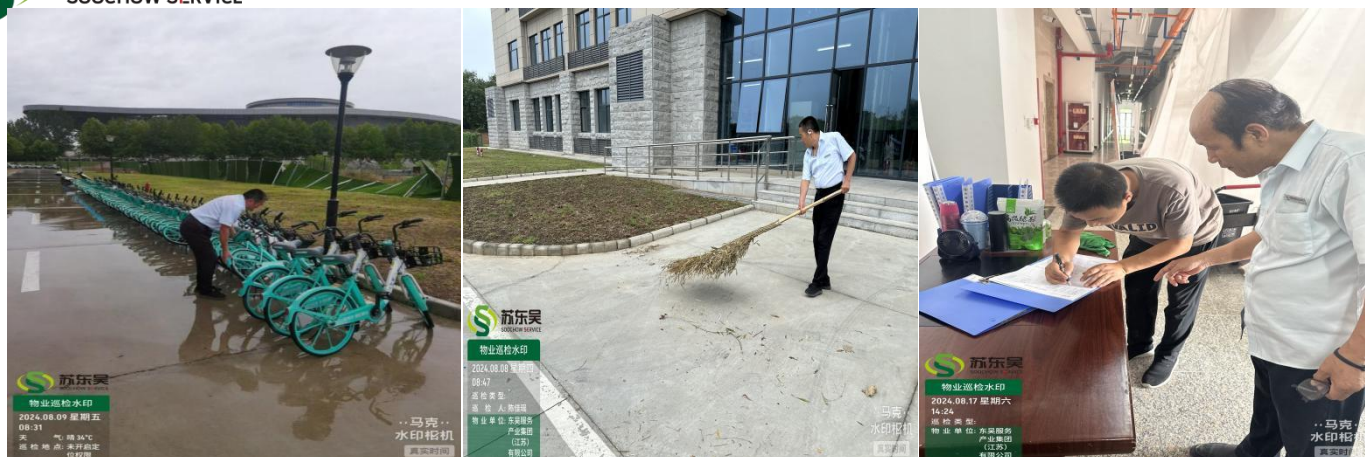
四、常规保障

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。





2. 环境保障

物业保洁保障（8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	31 次
4	地下车库清洁	3 次
5	卫生间清洁	62 次
6	电梯清洁	21 次
7	公区玻璃清洁	1 次
8	步梯间台面、扶手除灰	16 次





3.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 8月份查验问题点总计 257 处(包含日常巡检、学院报修等)其中: 土建类 120 处、水电暖管类 81 处、消防类 31 处、门窗设施类 18 处、其它问题点 7 处(施工方已处理 12 处, 物业已处理 23 处)。

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)



五、下个月重点工作计划

1. 工程部

- (1) 对各个机房、设施设备进行安全检查，落实巡检制度；
- (2) 配合施工方维修查验问题点进行销项；
- (3) 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；
- (4) 定期组织员工技能和安全生产培训；

2.安保部

- (1) 加大消防安全隐患排查力度，对消防设施设备定期检查测试；
- (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) 做好学院搬迁入驻卫生保洁工作；
- (3) 完善垃圾分类制度落实情况；

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，我们从不停歇！

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 8 月 28 日