2022年工作总结

公寓管理中心

2022年，按照总务部重点工作任务分解并结合中心年初制定的工作计划，公寓管理中心全体干部职工在总务部党委和行政的领导下，攻坚克难，认真落实，工作总结如下：

一、重点工作

**1、优化宿舍资源配置，完成研究生宿舍搬迁和22级学生住宿工作**

（1）**研究生宿舍搬迁：**中心协调多个部门，10余次修订搬迁方案，6月底完成1774名研究生、上千件行李物品搬迁工作；

（2）**研究生住宿：**2022年研究生住宿、搬迁缺口1259个床位，新增启用学8、学34、学2楼、学3楼合计348间，1392个床位。安排2022级研究生3350人住宿（硕士 3005人，博士345人）。

（3）**优化宿舍资源，增加现有存量。**2022年整合了300个零星床位；收回了各单位占用宿舍17间；整合辅导员宿舍约52个床位；改造了20间学生宿舍。

2022年共计调整学生宿舍7200余人次，其中学院专业分流大批量调宿3000余人次，日常调宿2000余人次，搬迁调宿1800余人次，本科生降级调宿400余人次。

（4）**毕业生离校：**中心结合《关于做好我校2022届毕业生离校工作的通知》制定《2022届毕业生离校工作方案》，顺利完成了8550名住宿毕业生的退宿工作。

（5）**军训官兵住宿：**7月、9月通过内部整合优化完成120多名军训官兵住宿。

（6）**宿舍修缮：**协调做好学8楼3-5层200多名国际学院留学生搬家；学17楼152间留学生宿舍修缮；学8楼、学4楼、学34楼共计261间研究生宿舍室内墙插、床插、暖气的招标施工改造；学6楼、学8楼587多套家具搬迁工作。

1. **积极推进南湖校区学生公寓插卡取电项目实施**

为解决学生宿舍无人状态下的用电安全，按照学校的部署中心积极推进学生宿舍“插卡取电”项目实施，涉及南湖校区6113间学生宿舍。目前该项工程接近尾声，预计年底前完成。

**3、完成南湖、文昌校区新家俱安装、调试**

为了保障2022年研究生顺利入住，中心提前谋划、调研，准备招标文件并于暑假前完成了两校区1202套组合床招标工作，8月20日完成了组合床安装调试工作。

**4、修订《中国矿业大学公寓物业监管考核办法》、《中国矿业大学物业服务维修项目管理办法》**

今年作为总务部特色制度年，公寓管理中心在分管副部长指导下对公寓管理中心的中国矿业大学公寓物业监管考核办法和中国矿业大学物业服务维修项目管理办法进行了全面的修订。

二、基础工作

**1、招标采购工作**

（1）完成了文昌校区学生公寓网上售电的单一来源采购工作；

（2）完成了文昌校区学2楼、学3楼178间研究生宿舍空调租赁合同签订；

（3）采用招标方式补充了部分学生公寓内椅子、风扇、空调等物品；

（4）计划采用引进社会服务类企业进驻校园合作服务的方式重新整合南湖、文昌两校区学生公寓内的自助洗衣机。（正在实施）

**2、聚焦监管职能，提升服务质量**

定期组织监管组集中培训物业监管考核办法，明确岗位职责、细化工作流程，全年两校区监管组共检查发现问题情况1400余次，其中口头提醒 1336余次，下发书面整改 60余次，通过《工作联系单》、《处罚整改通知书》下发社会物业企业，以查促改，提升服务质量。

**3、聚焦疫情防控，做好学生公寓日常防控和应急处置**

（1）细化防控方案、完善应急预案。

严格落实学校、总务部疫情防控工作要求，全年共计转发学校疫情相关文件 160余次，通知255余次，上报表格114余次，坚决落实到每一位员工。

（2）强化人员管控，严格日常管理。

今年学校三次因疫情封控，中心按照学校疫情防控要求在岗职工实行24小时驻校封闭管理。每日上报员工健康情况，严格执行“日报告”制度。

（3）多措并举，保证学生公寓楼封控下的正常运转。

今年学校因疫情三次封控期间，缺员达到了将近80%，尤其是因不允许堂食，公寓楼内一次性餐具大量增加。中心班子及驻校骨干集体上阵装运垃圾，真正起到了带头表率作用，日清运垃圾3000余袋，收获多封来自学生的感谢信。

同时成立以中心班子、班组长、党员为主组建应急支援组；以日常消杀、应急消杀、先锋突击为响应的三级消杀组，安排以盛青、刘春亮等4人配合做好两校区核酸检测工作。

**4、凝心聚力、持之以恒狠抓安全管理**

（1）做好日常安全巡检，消除安全隐患。中心把安全工作常抓不懈，认真做好公寓区防火、防盗、防意外事故和突发事件等工作，全年未发生任何安全责任事故。

（2）南湖校区学生宿舍弱电间改造。为彻底解决南湖校区学生公寓楼内弱电间通讯设备安全隐患，中心在南湖校区学生公寓谋划房间专用、设备集中、线路规整、加装空调的改造思路，从根本上解决了弱电间的安全隐患问题。

（3）做好寒暑假留校学生住宿安全管理。建立：宿舍内断电、无人宿舍远程后台断电、无人楼层断电、用电量定期监控断电管理四道关，保证留校宿舍用电安全。

**5、文昌家属区物业工作**

（1）安全工作。对家属区住宅楼消防安全大检查存在的安全隐患进行公告、整改。张贴公告书400余张，涉及187个单元92栋楼。并形成了安全工作月报。

（2）防汛工作。组织管理人员对家属区夏季防汛隐患逐一进行了排查，并已组织工作人员对落水口、排水沟进行清理，对于楼顶等高空作业位置向中心提出了维修申请。

（3）日常检查。全年家属区环境检查累计达521次，现场处理落实解决问题196次。对家属区住户的报修进行记录、帮助联系解决报修、上报学校、意见反馈561项，清理各类杂物212车。

（4）疫情间的服务保障。疫情封控期间家属区13名员工24小时待命，承担31人的工作量，每天早上7；00集中对重点路段清理，之后再对自己负责区域进行打扫。

**6、其它**

（1）修缮工作。全年共处理系统报修2150余单，完成零修项目的派工1600多项。2022年全年，中心完成了部分学生公寓公共区域照明改成LED雷达感应灯500余处。改造桃苑3号楼、梅苑3号楼的外围公共厕所，改造后公共厕所环境焕然一新。在桃苑1、3 、5号楼院内新建卫生间，解决了楼宇值班老师上班时间如厕难的问题。

（2）收发室工作。收发室承担南湖、文昌两校区办公及全校师生员工和教职工住宅区的报刊、杂志、各类邮件及文件分拣工作。全年两校区共完成挂号信4400件、平信12045件、报刊814975份、机要1865件、EMS12555件。

（3）中心不断加强廉政教育，时刻保持纪律意识和规矩意识，树立底线思维，不断提高全体职工廉洁自律意识和拒腐防变能力。

公寓管理中心

2022.12.30

2023年工作计划

**公寓管理中心**

一、重点工作

**（一）聚焦宿舍资源配置，提前谋划住宿调配**

一是结合校情和宿舍资源，提前谋划2023年学生住宿和2023年文昌研究生搬迁工作。

二是挖掘学生宿舍资源，提高学生宿舍的流转和使用效率。

三是提前做好2023年学生宿舍调整后相应设施设备准备的前期准备工作。

1. **谋划推进垃圾出楼、分类投放工作**

一是积极调研兄弟高校垃圾下楼及分类投放的做法。

二是积极宣传开展垃圾分类动员与知识培训，力争垃圾分类人人知晓，全员参与，收集同学们对垃圾分类的建议收集。

三是联合学工、团委等部门通过校园文化内容的布置营造垃圾分类氛围，感召学生积极参与垃圾分类工作。

四是做好垃圾分类企业进校园的前期准备工作。

二、基础工作

**（一）聚焦社会化，完成家属区剩余人员平稳分流和业务交接**

紧紧围绕总务部社会化改革方案，做好文昌家属区物业人员分流和业务交接工作。

**（二）聚焦疫情防控，做好日常防控和应急处置**

提高政治站位，做好疫情防控的日常消杀毒、人员管控、疫苗接种、应急处置工作。

**（三）聚焦安全，常抓日常警示和巡查**

一是筹建学生宿舍“安全警示教育室”，通过室内参观、演示安全事故，提高物业员工、学生安全意识和安全应对本领。

二是严格要求，规范管理，做好安全巡查及自查工作。成立专门巡控小组，开展日常和特殊时间段（开学季）机动安全巡查；坚持夜间值班巡查制度，保障区域安全与稳定。

三是开展安全培训和演练

**（四）聚焦监管，强化监管制度完善和修订**

一是走访调研省市内其他高校，结合实际现状，开展对《公寓管理中心社会化物业监管考核办法》的评估和修订。

二是细化和建立中心考核组、质量监控组、日常监管组、学生监督组四级监管体系。

三是加强员工培训。对监管人员开展开展业务培训，提高监管执行力和物业服务水平。

**（五）聚焦满意度，提高物业服务水平**

一是严格日常监管，加大对物业公司的监督和考评力、整改和处罚力度。

二是建立公寓中心、党工委、学生组织三层满意度调查和考评，提高和改进物业服务水平。

**（六）聚焦立德树人，强化学生宿舍育人阵地建设**

围绕育人工作为核心开展更多师生交流活动，营造温馨向上的公寓环境，畅通双向交流机制，协同相关部门打造公寓育人成长平台，围绕书香公寓、绿色公寓、情感教育做文章。

公寓管理中心

2022.12.30