湖南邮电职业技术学院学生公寓区维修管理制度

为了加强对学生公寓区维修工作的管理，提高维修响应速度，提升维修服务质量，使之具有程序化、规范化，以更好的保障好广大学生生活的正常秩序，根据有关建筑工程管理的法律法规，结合我院实际情况，特制订如下若干规定。

一、日常维修管理

（一）维修的范围

维修是指对学生公寓区的房屋、道路、家具、供、排水设施等进行零修或小修。旨在应急，以保证公寓区的各项工作顺利进行。

(二) 维修的标准

1．公用房屋(包括学生宿舍)基本完好。门窗关启灵活，风钩、插销、玻璃齐全，楼内墙、地面、天花板整洁无油无脱落，屋面无渗漏，供、排水畅通，无堵、滴、漏、冒现象，能正常使用。

2．家具无破损，油漆无脱落，表面平整光滑，能正常使用。

3．做到计划用水、节约用水，保证供水、无滴、漏、跑、冒现象。

4．排水畅通，无堵塞，道路平整，无严重低洼积水现象，环境整洁。

(三)维修管理

1．正常维修任务归口后勤处统一管理，由物业公司安排各班、组负责承担。物业公司要全面掌握正常维修的基本情况，制定维修计划和措施，建立维修档案，定期检查落实，认真做好正常维修工作。

2．公共场所的维修任务应分片包干、责任到人，维修人员应该经常检查巡视，发现问题及时处理。

3．使用部门或使用人发现问题应及时报修，维修人员应随叫随到，做到当日事当日毕，发现疑难问题，应及时报告领导，确保正常维修的及时性。

4．正常维修任务采用“维修单”管理。填写“维修单”要详细明确，注明维修项目、内容、地点及要求完成任务时间，交维修人员施工。

5．维修管理人员，应经常深入现场，作好检查记录，发现维修质量问题，应及时通知返工。

(四)后勤物业维修工作流程

1．学院后勤维护维修部门负责维护维修学生公寓区水、电、设施及简易的房屋及其附属设施。

 2．报修途径：（1）阳光服务平台报修；（2）宿管处报修；（3）当事人电话或者维修单报修；（4）网上报修。

 3．水电维护部门在接到各部门或者个人的报修情况后，若无特殊情况在一小时内到达维修现场，迅速查明情况及时维修，同时填写《维修单》，写明报修部门（个人）、维修情况、维修所需物品、数量、维修时间、损坏物品金额等，维修完毕，报修人签字验收证明。

 4．对影响工作和生活的供水设备损坏，管道破裂，下水道堵塞和影响安全等问题，应及时组织力量抢修。如属维护部门不能自行解决的维修项目，维护部门应迅速告知后勤处、并由后勤处组织施工队维修。

5．维修部门在维修完毕后应在维修单上注明自然损坏或者人为损坏。人为损坏者，维修部门必须要求报修人提供人为损坏者名单，报修人不能提供的，则由报修人自己负责。对于人为损坏者，责任人应根据后勤部门的赔偿表标准（附后），将应赔偿金额上交阳光服务平台学院财务处窗口。

 6．水、电维护部门平时应随时检查各公共区域的设施情况，发现需要维修的应及时维修，同时填写《维修单》，并由水、电维护部门外人员（宿管会人员）验收签字确认。

7．对于人为损坏的同一维修项目，短时间（一个星期内）维修两次的，除要求赔偿维修成本金额后，另处其三倍以上的罚款。

 8.对于维修有异议的可以到学生处宿管会进行维修投诉，投诉地点医务室207，投诉电话073185203457。

学生公寓区人为损坏维修项目赔偿标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 维修项目 | 赔偿标准（材料+工费） | 备注 |
| 一、学生寝室内水、电类 |
| 1 | 水表 | 305元/个 |  |
| 2 | 台盆龙头 | 30元/个 | 不锈钢 |
| 3 | 水龙头 | 20元/个 | 不锈钢 |
| 4 | 水龙头芯子 | 6元/个 | 不需整体更换水龙头 |
| 5 | 冲水阀 | 20元/个 |  |
| 6 | 不锈钢下水 | 20元/个 |  |
| 7 | 不锈钢下水管 | 5元/根 |  |
| 8 | 连接金属软管 | 16元/根 | 80cm长 |
| 9 | 电源插座面板 | 20元/个 | 5孔 |
| 10 | 照明开关面板 | 20元/个 | 双开 |
| 11 | 照明灯管 | 30元/根 | T8 |
| 12 | 网线插座面板 | 20元/个 |  |
| 13 | 照明灯泡 | 15元/个 | LED球泡 |
| 二、学生寝室内设施、设备类 |
| 1 | 大1.5P空调 | 2500元/台 |  |
| 2 | 公寓组合柜 | 1000元/组 | 2B、3栋 |
| 3 | 储物柜（2人） | 1100元/个 | 1栋 |
| 4 | 储物柜（3人） | 1200元/个 | 2A、4 |
| 5 | 储物柜（6人） | 2000元/个 | 1栋 |
| 6 | 单人书桌 | 550元/张 |  |
| 7 | 实木公寓椅 | 180元/张 | 1、2B、3 |
| 8 | 钢木椅 |  |  |
| 9 | 塑钢门 | 400元/张 |  |
| 10 | 入户木门 | 120元/面 |  |
| 11 | 木门门框 | 30元/次 |  |
| 12 | 入户防盗门锁 | 35元/把 |  |
| 13 | 不锈钢球型锁 | 30元/把 |  |
| 14 | 铝合金窗 | 300元/平方米 |  |
| 15 | 5mm玻璃 | 60元/平方米 |  |
| 16 | 3mm玻璃 | 40元/平方米 |  |
| 17 | 洗漱台盆 | 80元/个 |  |
| 18 | 洗漱台板 | 120元/平方米 |  |
| 19 | 大便器 | 100元/个 |  |
| 20 | 疏通下水道管 | 60元/次 |  |
| 三、公共区域设施 |
| 1 | 电表 | 400元/个 |  |
| 2 | 电源开关箱 | 150元/个 |  |
| 3 | 应急电源 | 280元/盏 |  |
| 4 | 疏散指示标志 | 60元/块 |  |
| 5 | 白盖板 | 10元/块 |  |