

山东农业大学文件

山农大校字〔2021〕58号

山东农业大学 关于印发《山东农业大学公共楼宇 物业管理规定》的通知

各单位、各部门：

现将《山东农业大学公共楼宇物业管理规定》予以印发，望认真贯彻执行。

山东农业大学
2021年12月31日

山东农业大学公共楼宇物业管理规定

第一章 总则

第一条 为规范学校公共楼宇物业管理，确保正常的教学、科研和办公秩序，营造清洁、优美、安全的楼宇环境，根据《山东省物业管理条例》《泰安市物业管理条例》《山东农业大学安全管理暂行规定》等法律法规和规章制度，结合学校实际，制定本规定。

第二条 本规定所称公共楼宇指山东农业大学拥有产权并纳入学校统一物业管理的教学楼、办公楼、实验楼、图书馆、科研楼宇等建筑物及其附属建筑。学生公寓、教师公寓及家属区、食堂、商业用房、变电所、水泵房以及其他由相关单位自行管理的楼宇不适用本规定。

第三条 学校公共楼宇物业管理内容包括各楼宇及附属建筑公共区域的环境保洁、安全秩序、楼宇附属设备运行管理及其他纳入物业服务范围内的事项。

第四条 学校公共楼宇物业管理服务应当遵循“依法管理、规范服务、安全有序、保障运行”的原则。

第五条 学校公共楼宇物业管理服务经费由学校统筹安排，根据楼宇物业服务分类计费标准，结合各使用部门（单位）物业服务需求确定经费。

第六条 学校积极推动公共楼宇物业管理服务信息化、标准化和专业化建设。

第七条 校园公共楼宇物业管理应坚持服务育人、管理育人，积极开展优质服务和精神文明创建活动，形成良好的育人环境。

第二章 管理体系及职责

第八条 校园公共楼宇物业管理工作由学校综合协调、统一领导，各相关职能部门和使用单位按照职责分工进行分类管理与服务。

第九条 各相关职能部门工作职责

（一）教务处作为学校教学、实验管理职能部门，负责规划教学楼、实验楼功能需求和环境布局、教室日常使用安排与调度、教室借用审批、教学应用设施配备、教室和实验室外附属公共区域安全秩序监管等工作。

（二）科学技术处作为学校科研管理部门，负责科研实验室功能需求、环境布局、科研用房室内外及附属公共区域安全秩序监管等工作。

（三）学生工作处、研究生处作为学生管理部门，负责引导学生形成良好的公共楼宇行为规范，协调处理与学生行为有关的事宜。

（四）发展规划处作为学校基础设施规划与建设部门，负责基础设施的规划与建设，拟定基础设施管理规章制度，优化基础设施配置，推进基础设施的智慧管理和绿色运行等工作。

(五) 财务处、资产管理处作为学校财务、资产等管理部门，负责审定校园公共楼宇物业管理经费使用计划，根据学校预算，监督物业预算经费执行情况。

(六) 保卫处作为学校安全管理职能部门，负责公共楼宇消防设施、消防通道、安防监控设施的建设与管理，检查和指导公共楼宇安全业务开展等工作。

(七) 后勤管理处负责做好协调监督、应急指挥、服务咨询、经费预算等工作，根据管人管事一致原则和学校相关要求，构建“齐抓共管、高效服务”的公共楼宇物业管理服务机制，对相关楼宇公共区域进行监督、管理、服务。

(八) 图书馆负责馆内环境保洁、安全秩序、附属设备运行管理等工作。

(九) 网络信息技术中心作为学校信息化建设管理职能部门，负责教学楼多媒体设施管理，指导公共楼宇信息化建设、通信设施建设与管理等工作。

第十条 使用单位（部门）应履行以下职责：

(一) 按照学校相关管理规定合理使用楼宇，不得损毁、破坏建筑物及其附属设施、设备，不得擅自改变原有结构、功能和用途，不得擅自改变楼宇建筑外貌（含阳台、门窗、外墙公共走廊、楼梯道内墙等部位设施的形状、规格和布局）。

(二) 维护楼宇安全秩序，严禁占用公共区域和消防通道，严禁私接电源，严禁违规存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品，

严禁违规排放有毒、有害物质，严禁违规饲养宠物，严禁违规停车，发现安全隐患及时整改。

(三) 爱护楼宇及其附属设施设备，维护学校财产安全。

(四) 做好各自所属室内区域的日常管理和维护工作。

(五) 做好各自室外附属公共区域的安全秩序管理工作。

第三章 修缮改造与维护保洁

第十一条 楼宇修缮改造工程按照《山东农业大学修缮工程管理办法（试行）》相关规定执行。

第十二条 楼宇使用单位（部门）、各相关职能部门、物业服务单位等共同加强修缮工程的施工现场监管，督促安全文明施工，确保工程质量。

第十三条 施工单位须自觉服从楼宇物业管理部门或物业服务单位依法依规管理，对施工单位违法违规作业行为，物业人员有权采取拒绝进场、要求停工、上报主管部门予以处罚等措施。

第十四条 各相关职能部门、使用单位和楼宇物业管理部门、物业服务单位应根据各自职责加强楼宇建筑及其附属设施、设备的日常巡检和维护保养，延长其使用年限。

第十五条 校园楼宇公共基础设施管理按照《山东农业大学公用房屋、温室、土地管理办法》等相关制度执行。

第十六条 公共环境卫生保洁范围包括门厅、公共通道、电梯轿厢、教师休息室、公共教室、洗手间、地下室、内墙面、内庭院等公共区域的清洁卫生工作以及垃圾收集等。

第四章 安全秩序管理

第十七条 学校实行人防、物防、技防相结合的楼宇安全管理机制，不断完善楼宇安全管理制度和安全管理措施，维护正常的教学、工作和生活秩序。公共楼宇内各单位室内及附属公共区域为其安全责任区，按照“谁使用、谁管理、谁负责”的原则，各单位、各部门作为第一责任人，做好各自安全责任区的秩序维护和管理工作的。

第十八条 保卫处指导管理相关单位建立和完善楼宇意外事故（治安、消防、交通、自然灾害、公共卫生等）应急处置机制及预案，及时牵头排查和发现各种安全隐患，迅速、有效、妥善处理突发事件。

第十九条 保卫处负责对消防自动报警灭火系统等设施进行巡检、测试和保养，指导管理有关单位按照消防管理规定定期检查消防器材完好情况，定期组织开展火灾隐患排查整改，消防安全宣传教育。

第二十条 楼宇内安装大型设备、大功率设备、室外设备，举办大型活动等应按规定履行审批程序，不得干扰和影响正常教学、科研、办公秩序，大宗物品进出楼宇应提前向物业管理部门报备。

第二十一条 校园公共楼宇室内外指示标牌、广告牌、公告牌、宣传标语、横幅等应按学校规定统一设置，保持各楼宇（区域）整洁、美观、安全。在各楼宇开展各类群体性活动、涉外活动等应履行相应审批手续。

第二十二条 出入楼宇的人员应着装得体，举止文明，严禁不文明行为和违法犯罪行为。任何组织和个人不得在校园楼宇内进行任何形式的封建迷信活动和宗教活动。

第二十三条 各楼宇自助设备的规划、准入、布局、运维、管理和退出等应按照“安全、便捷、高效、绿色”原则报备执行。

第五章 附则

第二十四条 本办法自印发之日起施行，由后勤管理处负责解释。

山东农业大学校长办公室

2021年12月31日印发
