

昌盛园供热厂 2016 年工作总结及 2017 年工作计划

新的一年就要开始了,回顾 2016 年,昌盛园供热厂在公司领导的正确领导下顺利完成了全年的供暖任务,及公司安排的各项工作。

今年是"永安管理年"昌盛园供热厂通过组织学习讨论的形式,学习和领会了管理年的实际意义和需要自己怎么做怎么做的更好。使全厂职工在生产、工作中提高了主人翁的意识加强了作为永安人各方面都要严格要求自己,勤奋工作为永安热力争光意识。全厂职工也以饱满的工作热情,积极向上的心态投入到新的一年供暖工作中去。每月开展安全教育学习,学习各个工种的操作规程和安全规范和需要注意的事项。分别专题开展了焊工、电工、有限空间、防火消防等专业的安全注意事项。系统的讲解和学习操作规程和安全规范,并在去年安全标准化工作的基础上,大大的提高了安全标准和增加了全厂人员对于安全工作的认识和重要性,提高了安全意识促进了安全生产和安全运行。

今年夏季的维修改造任务主要是围绕上一个供暖季出现和发现的问题,经过研究论证制定了切实可行的改造计划,逐步落实保质保量的完成了任务。具体改造了供热厂锅炉房冷凝水回收系统,下水系统从而避免了冬季因为管道堵塞造成水源浪费。并对锅炉、节能器、冷凝器、空预器等设备进行了检修和保养。锅炉还增加了脱氮设备有效的降低了氮氧化物的排放。

各个换热站也对设备进行了检修,并通过去年冬季运行中发现问题进行解决,更换了干休所的一次水二级泵增加了板式换热器的换热面积。对部分换热站保温脱落和板式换热器没有保温的也进行保温处理,对所属换热站的电器进行了清洁保养和维修。其中重点整治的是观澜时代小区,由于观澜时代小区是 15-16 年新接供暖小区,由于是新接小区很多情况不清楚所以报修率很高,通过走访和调查并在维修过程中发现了很多问题,比如很多住户内暖气片供回水装反,热表、调节阀匹配不合理等原因。供热厂采取了发现一处更换一处调整一处并通过提高温度和流量调节解决了很多的问题,但是由于条件限制不能给住户停暖,所以还有一些问题没有解决。进入夏季维修阶段后,供热厂组织人员对观澜时代管线进行了彻底的清查,发现了很多的问题,尤其是 12

号楼的入户管道开发商采用的是衬塑管道进行焊接导致了管径变小影响了流量,从而导致用户暖气不热。找到原因后供热厂联系开发商对 12 号楼的管道进行了彻底的检查和更换,从今冬供暖季的效果来看比较理想。还有由于住户投诉换热站噪音大,因此更换了高低区的二次水循环泵今冬住户没有投诉噪音的问题起到了很好的效果,这些都有效的保证了冬季供暖的正常运行,提高了住户对公司的满意度。

今年供热厂还对一次水管网、部分二次水管网进行了打压试验,采取分段关断打压的方法查



找漏点,其中一次水管网找到 3 处漏点并进行了处理从而有效的保证了冬季供暖是管网的正常运行和降低了水耗节约了运行成本。二次水管网通过打压试验也发现漏点并进行了处理,并且对地沟内管线进行了防腐保温处理。还调整了化工大学、干休所部分管网,从今冬供暖季供暖效果来看,改善了供暖效果,消除了由于管网不合理造成的个别楼栋温度低的问题。尤其是对金隅观澜时代小区管网进行了比较彻底的调查和改造,发现了很多问题,并进行了改造取得了比较好的效果。

今年还对建安里小区、油库、油训队、昌盛园小区进行了老旧管网改造。更换了部分老旧锈蚀比较严重的管道,并且增加了主管线的截门,以便在冬季供暖时出现跑水等情况能及时关断减少停暖面积。在施工中供热厂严把质量关,并调整了不合理的管网。并在施工过程中全程进行监管从而保证了施工质量,为今冬的正常供暖提供了有力的保障。

有先进的技术手段和先进的设备的同时也要提高全体运行人员、维修人员的专业知识和技术水平。平时要注重培养一些技术骨干和留住一

些技术好和人品好的季节工,只有专业知识和技术水平上去了才能更好的给住户提高优质的服务,提高运行质量,做到更科学的运行。才能体现出"温暖千万家,我奉献我快乐"的永安精神,落实"屋暖,人暖,心更暖"的永安供热理念,为公司争得荣誉。

二.2017 年工作计划

在 2016 年工作中,还有很多工作需要完成,如何能更好地完成领导布置的的各项工作,还需要发挥自己更加积极的工作态度,加强管理知识的学习并提高自己的工作效率,为 2016-2017 采暖季稳定运行做好充分的准备。

17 年工作的重点包括夏季维修改造和冬季稳定运行,这两项工作相互依托,都是工作的重心,哪一个都不能忽视。

夏季维修改造已经逐步开始制定改造计划,在改造中重中之重的一部分就是工程质量的监督,要做好这项工作,除了具备相关专业的知识,配合我单位的施工技术标准,加强工地施工巡查,派专人负责与各施工单位进行现场协调,细化到每一个保温接口都要认真检查。通过书面、相片,记录施工过程中的各个细节,方便隐蔽工程结算时的不必要

麻烦,做到细致入微,为核查工程量时提供有力的指导依据。

建议:

1.继续完善季节工用工制度,将固定留岗具备维修技能资格的维修人员进行考评,分出等级,淘汰不合格的,继续增补聘用本年度合格季节工。
2.改变季节工工资结构,将长期留用的合格维修工通过逐年工资递增的方式,继续留用,通过等级按级别取酬。

3.加强培训,让每一名季节工也能有公司大局观念,统一思想,使留用的季节工内心充满归属感,让他们在冬季入户维修时也能充分体会到最作为一名永安人的光荣与自豪,让他们知道自己也是永安热力的一名职工,出门代表的也是永安热力形象。

在新的一年里要更好的工作,学习更多的专业知识,发挥自己的专长,努力提高业务水平,提高服务意识和安全意识,配合领导的工作,发扬温暖千万家,我奉献我快乐的供暖理念,为供暖事业奋斗。

永安热力简报



永安热力
YONGAN HEATING

2017 年 1 月 26 日 第 41 期 本期四版

北京永安热力有限公司党总支部主办 办公室编印

公司领导带队到各供热厂检查安全生产工作

为认真贯彻落实全国安全生产电视电话会议精神,进一步抓好春节期间供热安全生产工作,切实防范安全生产事故,公司领导带队深入各供热厂检查安全生产工作情况,督促各供热厂在抓好供热运行管理和服务管理的同时,要把安全生产工作抓严、抓实、抓细,实现节日期间供热持续安全稳定,确保全区群众度过一个平安祥和的春节。

公司领导深入供热运行一线,对锅炉房、换热站进行实地查看,听取各供热厂负责人节日安全工作安排,通过检查安全生产规章制度执行情况、锅炉房安全生产管理情况、供热设备设施安全巡检、运行维护情况、供热应急预案编制、演练及应急抢修设备储备情况、用户服务记录与节日期间干部带班、值班情况等工作内容,对供热各项安全工作进行全面摸底,对安全隐患进行细致排查,对存在的问题,明确责任,督促立即整改。领导强调,要认清安全生产形势,时刻保持忧患意识和紧迫感;要一丝不苟、一以贯之地抓落实,严格落实安全生产责任制,强化责任担当意识;要通过加强学习、掌握知识来提高安全生产管理水平,减少安全事故隐患;要加强团结、紧密协作,共同担负起安全生产的责任。领导指出,供热事业是民生工程 and 民心工程,供热安全工作更是生命线工程,广大干部职工要站在讲政治、讲大局的高度,以对人民群众负责的态度,抓紧、抓实、抓好安全生产各项工作,为即将来临的新春佳节和全国"两会"创造安全稳定的社会环境。

责编 / 赵来社



公司召开春节 期间安全生产工作会

2017 年 1 月 18 日上午,公司召开中层干部春节前安全工作会议,安排部署春节期间供热安全生产各项工作,从严从细从实抓好安全生产工作。公司领导对节日期间安全生产工作要树立忧患意识和紧迫感;要一丝不苟,一以贯之抓落实。尤其是要严格落实安全生产责任制,全面抓好各部室、供热厂的安



全管理工作,确保不发生安全事故。公司领导 勉 励 大 家,要站在讲政治、讲大局的高度,以对人

公司工会走访慰问退休干部职工

新春佳节来临之际,在公司领导班子的统一安排和部署下,公司工会对退休干部职工开展节前走访慰问工作,切实把公司领导班子的关怀、企业的温暖和祝福送到老同志们家中。为他们送去了丰厚的慰问品。在慰问中,公司领导提前向老同志们送上新春祝福,并与他们亲切交谈,交流近期供热工作的热点问题,询问老同志们



党总支部

永安热力党总支部根据昌平区低收入农户精准帮扶工作安排,区市政市容委对口扶贫村为流村镇老峪沟村,为使老峪沟村贫困户能过一个温暖祥和的春节,按照区市政市容工委要求,开展“送温暖献爱心”党员捐款活动。永安热力党总支部共有 100 名在职党员参加捐款活动,募集善款 5550 元。

运行技术部

随着一年一度春节的临近,为了保障春节期间的供暖的稳定运行,使用户过一个温暖的春节。运行技术部安排各供热厂在春节前进行设备的预检预修工作,减少或杜绝春节期间各类供热事故发生。同时,完备抢修器材,以应对突发事件。

在今年的第一个月,集中供热入网项目作为我部的重要工作内容,供热项目已经同时展开。中医院门诊楼和北京承诺精神康复医院两个集中供热项目召开了设计启动会。我部会同事业发展部、供热厂、设计单位到中医院现场勘查,同中医院院方协商制定设计方案。昌平区武装部预计新增供暖面积为 8500 平方米,我部会同供热厂联系武装部工作人员到现场勘查,初步制定供热方案并达成共识。区医院与新建门诊楼约 55000 平方米,建成后区医院内的供热系统将全面改造,为了设计工作的顺利进行,保障供暖工作按计划实施,我部组织设计部门和区医院院方负责人在我公司进行了第二轮交底工作,并制定时间节点,安排下一步工作。

随着热计量工作的推进,热计量数据记录的重要性日渐凸显。我公司现阶段安装热计量数据远传的项目已经达到了 32 个,在实际使用过程中发现了诸多问题。在今年年初,运行技术部对我公司的热计量数据远传系统进行了梳理,并联系设备厂家进行了维修整改。



马连店供热片区

自 2016 年 11 月 18 日供热至今已有两个月,目前锅炉房内设备运行已稳定。按照公司相关规定,运行人员每两小时交接班期间,用燃气嗅敏仪检测锅炉房内是否有燃气泄露情况。按照安全管理部要求在灭火器摆放处贴反光条,同时检查灭火器是否在效验时间内,每天保持环境整洁及清理卫生死角例如软水罐底部泄爆孔尘土。现阶段锅炉房人员积极配合物业解决个别户不热的情况,并记录及个别竖井管道、阀门有问题处,待 2017 年夏季维修期间更换。中滩锅炉南北锅炉房现已全面停工,做好渣土围挡保护工作,加强施工现场巡视工作,减少安全隐患。



科技园区供热厂

2017 年 1 月,为了提高供热服务质量,保障春节期间供热系统的安全稳定运行。科技园区供热厂组织维修人员针对供热厂内所有锅炉及换热站各运行设备、进行逐一安全检查,保证运行设备安全稳定运行,为春节期间的供热服务做好保障工作。在此期间京科苑 9# 换热站维修人员积极配合运行技术部和收费部人员到部分采暖住户家中进行实地测温工作。维修人员通过调节供热管网平衡、清理主管道除污器等方法来提高供热温度、加强供热服务质量。供热厂全体人员在厂长的带领下,充分执行公司关于“永安·管理年”主题活动实施方案,坚决落实公司领导的安排,积极配合公司各部门的工作,确保 2016-2017 年度供热工作顺利完成。



北环供热厂

在排查一次水管线时,发现二街胡同热力井内有热气涌出,通过认真筛查判断该处一次高温水管道跑水。立刻向领导汇报,根据现场情况,采取相应的预案。组织人员,确定施工方案。找到漏水点已经是晚上,为了尽量减少对居民采暖的影响,首先确定了漏点位置以及情况,挖掘工作坑,对漏点加以控制。第二天上午,经过 2 个小时的积极抢修,漏水点被修补完成。



安全管理部

近期安全部管理部对所有供热厂监控系统进行了摸底检查,主要检查摄像头状态是否完好、摄像头位置是否将重点部位完全监控;调取监控录像查看历史记录检查硬盘是否有存储功能。在调取监控录像时发现科技园区供热厂 12 月 5 日夜班微机员在岗睡觉,存在重大隐患;个别供热厂微机员不穿工作服的情况。已经对违规人员进行通报批评,希望通过此事所有微机员要认真履行自身职责,加强学习《运行人员在岗期间行为规范》保障冬季运行安全。为保证“两节”期间公司出租房屋用电、消防安全。安全管理部联合资产管理部对公司 9 处出租房屋进行了安全大检查。检查中发现个别出租房屋存在灭火器过期、线路混乱的情况,对这些隐患极为重视已要求承租方限期整改。

2017 年 1 月 9 日-13 日份安全管理部对公司 14 处燃气供热厂、锅炉房进行了燃气报警系统检测。主要检查内容为主机系统、燃气报警探头、风机联动、备用电源等。检查结果 1、燃气报警探头共计 182 个,其中故障探头 26 个。2、新城供热厂、科技园区供热厂、星火街锅炉房主机系统故障。3、新城供热厂、振超路锅炉房、泰康锅炉房、智通路锅炉房风机联动故障。4、智通路锅炉房、振超路锅炉房、超前路锅炉房备用电源故障。安全管理部针对检查结果已要求厂家进行维修。

资产管理部 2016 年工作总结及 2017 年工作计划

2016 年是北京永安热力有限公司成立的第六年,在全体干部职工的共同努力下,我公司进入了快速发展和不断壮大的阶段。2016 年下半年结合“永安·管理年”工作主题,公司成立了资产管理部,资产管理部主要职能是负责固定资产的管理和处置,发挥资产效应,开展多元化经营等工作。资产管理部成立之初在主管领导的统一部署和相关部室的积极配合下陆续开展工作,现就资产管理部成立以来开展的工作进行简要的总结。

一、2016 年资产管理部工作完成情况

(一)资产清查工作

资产管理部成立后为加强公司资产的统一管理与合理利用,在主管领导的统一部署下制定了资产清查工作计划,制作了“固定资产登记表”、“资产标签卡”,利用一个月时间按部室对全公司的办公家具和办公设备进行摸底排查,对排查后的办公家具及办公设备清单录入资产管理软件,截止目前共录入资产记录 1727 条,对录入软件的资产信息按部室进行分类整理,明确了责任人,并制作了 4615 张资产标签卡逐一进行了张贴。

2016 年 11 月资产管理部参加了昌平区国资委组织的第二期“资产管理”培训班,系统的了解和学习国资国企改革的意见与实际操作知识、资产评估的基本原理和评估程序,为今后的资产管理工作积累经验。

水库路供热厂煤改气后的旧锅炉房内存有一部分可以再利用的资产,在主管领导的部署和协调下,资产管理部组织相关人员对原有锅炉房内的可利用资产进行了清理,共清理出可再利用的资产有暖气片 35 组、电视机 1 台、空调 3 台、热水器 2 台、会议桌 1 张、办公桌 3 张,办公椅及沙发若干,并进行了详细的登记和妥善的保管工作。

对办公楼所有地下室进行了清理,废旧设备统一登记,统一存放,统一管理,整理并清洁出两间空置房间,为后续的管理工作创造条件,共清理出 14 台闲置显示器,两台冰箱送维修部进行了维修检测,经过维修后有 6 台显示器仍可使用。

通过对闲置物品的清理、登记、维修,可重新配给给需要使用的相关部室,为公司旧物再利用开启里一种新的管理模式。

资产清查过程中各部室积极配合,工作流程运行良好,通过前一段的工作有个突出问题显现出来,那就是新增资产的购入和领用在资产管理

部没有得到有效控制,资产管理部无法掌控新增资产的流向。

(二)房屋出租工作开展情况

我公司目前具备出租条件的房屋 10 处,共计 103 套,总建筑面积:18255.42 平米。已出租 64 套,出租面积 12109.4 平米,出租率为:62.14%,年租金为 10264785.69 元。已出租部分分别为:

1. 西区综合楼可出租面积 11676.68 平米,可出租间数 94 间,目前已出租 55 套,出租面积为 6490.66 平米,已出租部分年租金为:4681187.69 元。
2. 南环收费大厅西侧已出租给北京银行,建筑面积 2037 平米,年租金 4461030 元。
3. 商业街交换站建筑面积 921 平米,年租金 140000 元。



4. 铁佛庵交换站建筑面积 993.02 平米,年租金 110000 元。
6. 东城南交换站建筑面积 634.94 平米,年租金 150000 元。
7. 办公楼一层会议室建筑面积 512 平米,年租金 277568 元。
8. 西环里锅炉房北二层建筑面积 323 平米,年租金 280000 元。
9. 灰厂路交换站出租房年租金 15000 元。
10. 燕平家园 4 层建筑面积 197.78 平米,年租金 150000 元。

资产管理部成立后对出租户信息进行了重新整理,制作相应表单,按合同约定收取出租户各项费用。

未出租 2 处共 40 套,总面积:6146.02 平米,分别为西区综合楼 39 套,面积 5186.02 平米;东区 1 号站 1 套,面积 960 平米。

(三)公司办公楼及西区综合楼物业管理工作
资产管理部的职能中包括办公楼、西区综合楼、出租房的物业管理,部门成立初期分别对各区域进行了巡查走访,发现问题及时予以解决,对公司办公楼进行排查,制作了“维修工程审批单”、“工程量确认单”,分别进行了办公楼脱落蘑菇石的粘贴及更换,对办公楼停车场部分损坏的地砖进行更换,为部分办公室进行了电灯、门窗、门锁的维修及更换;对西区综合楼卫生间、道闸机等相继进行了维修。

在主管领导的英明决策和指导下,在相关部门的积极配合下,通过法院诉讼及入户走访等方法,使得昌盛园出租房腾退问题得到了圆满解决,为后续的改造工程创造了有利条件。

组织相关人员在主管领导的统一部署下对科

技园区供热厂及新城供热厂老锅炉房杂草进行了清理,杜绝火灾隐患。冬季降温前对公司现有草坪及黄杨进行了修剪维护,为黄杨加盖苫布以便安全过冬。

二、2017 年工作计划及建议

(一)2017 工作计划

1. 2016 年 12 月开始进入各供热厂对设备进行资产登记及排查。
2. 2017 年 1 月对公司办公楼及出租房进行排查,杜绝安全隐患。
3. 2017 年进一步加大宣传力度,促进公司未出租部分房屋的出租工作。

4. 制定并落实资产管理部各项工作的流程及控制程序。

5. 加强物业管理,配合安全管理部做好本部门所管辖的物业的各项安全管理工作。

6. 随时做好公司安排的各项临时性工作。

(二)工作建议

1. 控制新增资产的购入和领用流程,配合资产管理部进行资产的登记、备案工作,使资产管理部有效掌握新增资产的流向。

2. 公司各部室积极响应和配合资产管理部的各项物业管理工作。

以上是资产管理部成立后开展各项工作的小结,部门成立时间短,工作中还存在许多不足和许多需要学习的地方,在资产管理部今后的工作中部门全体员工会再接再厉、发扬公司“温暖千万家、我奉献、我快乐”的供热精神,为公司为全体员工做出应有的贡献,希望公司领导及全体员工给予多多的支持和帮助。