

高校老旧宿舍楼房屋设施日常修缮管理策略探析

刘彬于水

中国海洋大学 山东 青岛 266000

摘要：高校老旧宿舍楼房屋设施日常修缮管理对保障学生正常生活至关重要，本文首先阐述了现状，包括房屋设施状况、修缮管理流程及主体。接着指出了问题，有修缮资金不足、技术落后、管理机制不完善、人员意识淡薄。最后提出了策略，涵盖加强资金保障，拓宽来源并合理规划使用；提升修缮技术水平，加强培训与引进技术设备；完善管理机制，畅通报修渠道等；强化人员培训与监督，加强学生教育及对维修人员监督。

关键词：高校老旧宿舍楼；房屋设施；日常修缮管理

引言：高校老旧宿舍楼作为学生日常生活的重要场所，其房屋设施日常修缮管理意义重大。当下，高校老旧宿舍楼房屋设施修缮管理在现实中面临诸多状况。本文将深入剖析高校老旧宿舍楼房屋设施日常修缮管理现状，指出其中存在的问题，如资金、技术、管理机制和人员意识等方面，并有针对性地提出加强资金保障、提升修缮技术水平、完善管理机制、强化人员培训与监督等策略，以改善修缮管理现状。

1 高校老旧宿舍楼房屋设施日常修缮管理现状

从房屋设施状况看，多数老旧宿舍楼建成于几十年前，因使用年限久，设施老化问题普遍存在，墙体裂缝、剥落，屋顶漏水，水电线路老化严重，门窗变形损坏等情况屡见不鲜，既影响宿舍美观与舒适度，又给学生日常生活带来诸多不便。在修缮管理流程方面，目前高校老旧宿舍楼房屋设施日常修缮管理已形成一套相对固定的流程，涵盖报修、受理、派工、维修、验收等环节。当学生或宿舍管理人员发现房屋设施损坏后，会向后勤管理部门报修，后勤管理部门受理报修后，依据损坏情况安排维修人员开展维修工作，维修人员完成维修后，由报修人或宿舍管理人员进行验收^[1]。就修缮管理主体而言，主要由后勤管理部门、维修人员和学生构成。后勤管理部门承担着制定修缮管理计划和制度的重要职责，同时负责组织协调维修工作，确保整个修缮过程有序进行；维修人员则是具体维修任务的执行者，他们凭借专业技能对损坏的房屋设施进行修复；学生作为宿舍的使用者，不仅需要爱护房屋设施，减少不必要的损坏，还应在发现设施损坏时及时报修，以便维修人员能够尽快开展维修工作，保障宿舍设施的正常使用。这三个主体在修缮管理中相互协作、各司其职，共同维护着高校老旧宿舍楼房屋设施的正常运转。

2 高校老旧宿舍楼房屋设施日常修缮管理存在的问题

2.1 修缮资金不足

老旧宿舍楼因使用年限长，房屋设施损坏情况多样，从墙体裂缝到水电线路老化，从门窗损坏到屋顶漏水等，全面修缮需要大量资金。然而当下许多高校修缮资金来源单一，主要依赖学校财政拨款。学校资金需兼顾教学、科研等多方面发展，分配到老旧宿舍楼房屋设施修缮上的资金有限。有限的资金难以覆盖所有修缮项目，面对众多需要维修和更新的设施，只能优先处理部分紧急问题，这就导致一些损坏严重的设施无法得到及时修缮与更新。比如部分墙体裂缝持续扩大，存在安全隐患却因资金短缺不能及时加固；一些老化的水电线路，易引发短路等事故，但因资金不足无法及时更换。资金不足不仅影响老旧宿舍楼房屋设施的正常使用，降低学生的居住体验，还可能对学生的生命财产安全造成威胁，成为高校老旧宿舍楼房屋设施修缮管理中的突出问题。

2.2 修缮技术落后

部分高校维修人员因未接受系统培训学习，所掌握的修缮技术滞后于时代发展。老旧宿舍楼房屋设施情况复杂，新型建筑材料和设备不断涌现，这些新材料和设备在性能、使用方式及维修要点上与传统产品差异较大。但维修人员对其了解不足，在面对采用新型材料建造的墙体出现裂缝、新型门窗发生故障、新型水电设备运行异常等情况时，因不熟悉其性能特点，难以运用恰当的维修方法进行处理^[2]。这直接导致维修质量难以保证，可能刚修好的设施不久后又出现问题，不仅造成资源浪费，还影响学生正常使用宿舍设施。而且，落后的修缮技术无法从根本上解决老旧宿舍楼房屋设施存在的深层次问题，难以提升设施整体性能，使得老旧宿舍楼在安全性、舒适性等方面难以达到理想标准，给高校后勤管理和学生生活带来诸多困扰。

2.3 管理机制不完善

报修渠道方面,存在不够畅通的问题,学生报修时往往要历经多个中间环节,信息在传递过程中易出现延误或偏差,使得报修效率大打折扣,一些紧急的设施损坏不能及时得到处理。维修质量监督机制也不健全,高校缺乏对维修人员有效的考核与评价体系,维修人员工作成果缺乏明确衡量标准,导致部分维修人员工作态度不认真、技术发挥不稳定,维修质量难以保证,维修后设施仍频繁出现问题。在修缮计划制订与实施上,同样缺乏科学合理的规划与统筹安排,没有充分考虑老旧宿舍楼房屋设施的实际损坏情况、维修优先级以及资源分配等因素,致使修缮工作出现混乱,要么同一区域多次重复修缮造成资源浪费,要么部分损坏严重区域被遗漏,长期得不到修缮,影响学生正常生活,也阻碍了高校老旧宿舍楼房屋设施修缮管理工作的有效开展。

2.4 人员意识淡薄

部分学生爱护公共设施意识匮乏,将宿舍房屋设施视为可随意处置之物,存在故意或无意破坏行为,如在墙面上乱涂乱画、大力开关门窗致其损坏、违规使用水电设备造成线路故障等,这些行为不仅直接损害设施,还大幅增加修缮管理难度与成本,使本就有限的修缮资源更显紧张。与此部分维修人员工作态度不端正,缺乏对维修工作的责任感与敬业精神,工作时敷衍塞责、粗心大意^[3]。在维修过程中,不严格按照操作规范进行,对损坏部位处理不彻底,对维修材料使用不当,导致维修质量低下,维修后的设施很快又出现问题,影响房屋设施正常使用与使用寿命。学生和维修人员意识淡薄,从不同方面给高校老旧宿舍楼房屋设施修缮管理带来负面影响,亟待通过加强宣传教育、完善管理制度等方式,提升他们的责任意识与爱护意识,以改善老旧宿舍楼房屋设施修缮管理现状。

3 高校老旧宿舍楼房屋设施日常修缮管理策略

3.1 加强资金保障

(1) 拓宽资金来源渠道,高校不能局限于学校财政拨款这一单一途径,要积极主动地开拓多元筹资渠道。社会捐赠是重要方向,高校可通过宣传老旧宿舍楼现状及修缮对学生生活的重要性,唤起校友及社会爱心人士的关注与支持,争取资金援助。与企业合作同样可行,与建筑材料企业合作,企业能凭借自身优势为修缮提供物资支持,如优惠供应或捐赠所需建材;与建筑企业合作,建筑企业可凭借专业能力参与修缮工程,高校则以适当方式给予回报,实现互利共赢,为修缮工作提供坚实的资金和物资基础。(2) 合理规划资金使用,后勤

管理部门承担着重要责任,要制定科学合理的资金使用计划。全面评估老旧宿舍楼房屋设施的损坏程度和重要程度,以此为依据合理安排修缮资金。对于存在安全隐患、严重影响学生居住安全和正常生活的设施,如墙体裂缝、水电路老化等,应优先安排修缮和更新,确保学生生活基本需求得到满足。要强化对资金使用的监督管理,建立健全监督机制,明确资金使用流程与审批权限,对每一笔资金流向进行详细记录与跟踪。从资金申请、审批到使用,每个环节都要严格把关,防止资金浪费和挪用现象发生。通过加强对资金使用过程的监督,保证资金切实用于老旧宿舍楼房屋设施修缮,提高资金使用效益,让有限的资金发挥最大作用,为改善学生居住环境提供有力的资金支撑,推动高校老旧宿舍楼房屋设施修缮管理工作顺利开展。

3.2 提升修缮技术水平

其一是加强维修人员培训,高校要建立定期系统的培训机制,组织维修人员参与专业培训与学习。培训内容应紧跟行业发展趋势,涵盖新型建筑材料和设备的性能与维修方法,让维修人员深入了解新型材料特性,掌握对应维修技巧,对采用新型材料建造的墙体裂缝、新型门窗故障等问题能妥善处理;包含修缮工艺和规范,使维修人员熟悉标准流程,保证维修操作合规,避免因操作不当影响维修质量。通过持续培训,维修人员能不断更新知识体系,提升业务水平和技能素质,在面对老旧宿舍楼复杂多样的设施损坏问题时,可运用先进修缮技术,提高维修质量和效率,减少返工情况。其二是引进先进修缮技术和设备,科技发展催生众多先进成果,高校应积极关注行业动态,将无损检测技术、新型防水材料等先进技术和设备引入老旧宿舍楼修缮工作^[4]。无损检测技术能精准检测房屋设施内部隐患,不破坏结构即可掌握损坏情况,为后续维修提供准确依据;新型防水材料具有更好防水性能和耐久性,可有效解决屋顶漏水等问题,提高修缮科学性和精准性。要重视对先进技术和设备的应用管理,制定详细操作规范和维护计划,安排专业人员负责操作与保养,确保其性能稳定。通过加强应用管理,让先进技术和设备发挥最大效益,助力高校老旧宿舍楼房屋设施修缮工作高质量开展,为学生创造更安全舒适的居住环境。

3.3 完善管理机制

(1) 畅通报修渠道,高校要构建便捷高效的信息反馈路径,设立专门报修电话并安排专人值守,确保电话畅通无阻,学生和宿舍管理人员能随时拨打报修;搭建在线报修平台,优化操作流程,让学生通过简单几步就

能完成报修信息填写与提交,快速准确将损坏房屋设施情况反馈至后勤管理部门。后勤部门要强化对报修信息的处理管理,建立信息登记与跟踪制度,及时将报修任务分配给维修人员,明确维修时限,确保问题得到及时处理。(2)健全维修质量监督机制,高校要构建全方位监督体系,成立专门维修质量监督小组,成员涵盖后勤管理人员、专业教师代表和学生代表,定期对维修工作进行检查评估,从维修工艺、材料使用、维修效果等多维度考量,对维修质量不达标的维修人员严肃批评教育并依规处罚,将考核结果与绩效挂钩。建立维修质量反馈机制,通过问卷调查、座谈会等形式收集学生对维修质量的意见建议,及时反馈给维修人员和后勤管理部门,督促其改进工作,形成维修质量提升闭环。(3)科学制定修缮计划,后勤管理部门要深入调研老旧宿舍楼房屋设施实际状况,全面掌握损坏程度、使用年限等信息,结合学校教学安排和学生生活规律,制定包含修缮项目、时间、预算等内容的科学合理修缮计划。合理安排修缮时间,避开考试周、节假日等学生集中活动时段,减少对学生影响。加强对修缮计划执行监督,建立动态调整机制,根据实际情况及时优化计划,确保修缮工作按计划有序推进,提升老旧宿舍楼房屋设施修缮管理水平。

3.4 强化人员培训与监督

其一是加强学生教育,高校要重视培养学生的爱护公共设施意识,将其作为校园文化和学生综合素质培养的重要内容。通过开展主题班会,以生动形象的方式向学生讲解老旧宿舍楼房屋设施保护的重要性,阐述设施损坏对自身学习和生活带来的不便以及对学校资源造成的浪费,引导学生从思想深处认识到爱护公共设施的必要性;组织宣传活动,利用校园广播、宣传栏、新媒体平台等多种渠道,广泛传播爱护设施的理念和知识,营造爱护公共设施的良好校园氛围。建立健全学生损坏房屋设施的赔偿制度,明确赔偿标准和流程,对故意损坏房屋设施的学生,不仅要按照规定进行严肃处理,如给予纪律处分、要求经济赔偿等,还要通过批评

教育让其认识到自身错误,起到警示其他学生的作用,从源头上减少人为损坏房屋设施行为的发生^[5]。其二是加强对维修人员监督,在已有维修质量监督机制基础上,进一步强化对维修人员工作过程的监督。通过在维修现场安装监控设备,实现对维修工作的实时监控,确保维修人员严格按照规范和要求进行操作,避免出现偷工减料、敷衍了事等情况;定期安排专人对维修现场进行巡查,及时发现并纠正维修过程中存在的问题。加强对维修人员的职业道德教育,通过开展培训课程、组织学习交流等方式,引导维修人员树立正确的职业观和价值观,增强他们的责任心和服务意识,使其以高度的责任感和敬业精神投入到维修工作中,提高维修工作的质量和效率,保障老旧宿舍楼房屋设施修缮工作顺利开展。

结束语

综上所述,高校老旧宿舍楼房屋设施日常修缮管理意义重大。通过拓宽资金渠道、提升技术水平、完善管理机制以及强化人员培训与监督等多方面策略,可有效解决当前存在的资金不足、技术落后、管理机制不完善和人员意识淡薄等问题。这不仅能改善学生居住条件,保障其正常生活与学习,还能提升高校后勤管理水平,推动高校稳定发展,为教育事业进步营造良好环境。

参考文献

- [1]鲍庆.基于老旧建筑修缮中的项目管理策略[J].中国建筑金属结构,2025,24(7):149-151.
- [2]星辰.新时期房屋建筑加固改造及修缮研究[J].安家,2025(4):0091-0093.
- [3]房志明,李俊.浅谈高校宿舍修缮工程管控难点与对策分析——以大连理工大学宿舍改造为例[J].中国住宅设施,2025(12):127-129.
- [4]屈颀.老旧房屋屋面渗漏修缮的常用防水技术应用[J].中文科技期刊数据库(引文版)工程技术,2026(3):106-109.
- [5]柳茂华.房屋修缮工程中的施工管理与安全控制研究[J].睿士,2024(18):115-117.