

绵阳市住房和城乡建设委员会文件

绵住建委函〔2020〕561号

绵阳市住房和城乡建设委员会 关于加强物业服务行业今冬明春火灾防控及 2021年元旦、春节期间安全工作的通知

各县市区（园区）住房城乡建设行政主管部门，各物业服务企业：

为切实做好今冬明春物业服务行业火灾防控及2021年元旦、春节期间安全工作，加强物业管理区域安全防范，严防治安、消防等安全事故。按照《关于印发〈全省住房城乡建设系统2020年冬春火灾防控工作方案〉的通知》（川建消监发〔2020〕355号）及《关于印发全市住建系统2020年冬春火灾防控工作方案的通知》（绵住建委发〔2020〕67号）要求，全面排查安全隐患，创造优良的物业服务生活环境，坚决遏制重特大火灾事故发生，确保人民群众生命财产安全，现将有关事项通知如下：

一、加强物业管理区域安全宣传工作

各物业服务企业要加强安全管理工作，在物业管理区域内开展向业主宣传冬春季节家庭用火用电，特别是消防、电动自行车充电、电器使用、电梯运行等安全防范宣传工作，通过项目宣传栏、小区 QQ 群、微信群、电子屏等方式警示、告知小区广大业主做好自身安全防范工作，提高业主安全意识及防范意识。明确企业安全责任人，加大对物业管理区域负责的各类安全宣传、培训，切实保证物业管理区域内的安全工作正常开展。

二、开展物业管理区域安全生产隐患排查工作

各物业服务企业要高度重视今冬明春及元旦、春节期间安全防范工作。此间，每个物业服务项目都要组织开展一次公共设施设备安全隐患和安全生产秩序大检查、大排查及演练工作，建立安全隐患台账表，逐项及时整改。特别要对老旧物业小区内老化电线，小区楼梯、通道、阁楼、储物室、地下车库以及易燃易爆物品堆放场所等消防薄弱环节进行全面检查排查，发现问题立即督促业主或使用人及时整改；加强对高层住宅共用消防设施进行维护管理、提供消防安全防范服务；按照《物业服务企业安全责任清单参考模板(1.0版)》，扎实做好清单制定、推行实施，按相关规范要求维护消防疏散通道畅通，落实消防车通道标识化管理，对乱搭乱建、私自停车等影响消防通道的行为及时进行处置，确保消防设施设备完备完好、正常使用；加强采用易燃可燃材料夹芯彩钢板搭建等用作经营的房屋开展排查整治，消除经营性房屋消防安全隐患；要对住宅小区内的电梯、周界报警、监控等设施设备的使用情况进行一次全面检查，

发现设备损坏、使用故障等情况，应采取相应措施予以修复，确保正常使用；要对非机动车库（棚）内电动车充电设备进行检查，更换不符合安全使用标准的设备，避免发生漏电、火灾、伤亡等事故，从源头上解决电动自行车乱停乱放、私拉乱接电线充电带来的消防安全隐患，强化提升电动自行车火灾防范能力；要做好禁止燃放烟花爆竹的安全提示和警示；强化在此期间的秩序维护工作，严格门岗检查登记询问制度和巡逻检查制度及消监控室的人员值班制度，特别加强物业管理区域夜间巡查力度，安生全产秩序稳定，严防安全事故。期间，企业要落实报告制度，急事急报，无事报平安。

三、做好物业管理区域物业服务工作维护公共秩序安全

（一）各物业企业应当严格按照物业合同约定开展物业服务工作，期间严格落实项目负责人带班值班制度，及时处理突发事件。要安排好人员的值班工作，保证 24 小时服务电话畅通，安排专人接听业主的报修和投诉电话，做好报修和投诉处理工作。值班人员要坚守岗位，不得脱岗，认真履行职责。物业管理区域内发生紧急情况、重大事故或事件的，应迅速处理并及时上报项目所在地相关主管部门。

（二）各物业企业应当对物业管理区域的房屋结构、公共区域管道以及电梯、配电室、消防、安防监控等的使用情况进行安全检查，秩序维护负责人要严格对门卫和巡逻人员的值勤情况进行抽查，特别是加强夜间巡查工作。对出入小区的车辆和探亲访友人员要进行严格登记，发现问题及时处置，与当地

派出所作好治安联防工作，预防盗窃、火灾和安全生产事故的发生，保障物业管理区域各项工作的正常运转。

（三）各物业企业应在节前开展一次大扫除，全力消除小区裸露垃圾，彻底清理值班岗亭、单元楼道口、电梯、广场、垃圾收集点、公厕等公共场所和废弃物开展清理和整治。

（四）健全完善物业服务项目突发事件应急处置预案。各物业服务企业要加强对物业项目共用部位和共用设施设备运行维护管理，确保正常使用和安全运行；对治安、消防、停水、停电等各类突发事件的处置要有应急处置预案，增强预案的针对性和操作性，并组织物业服务人员进行演练，确保各岗位员工能熟练掌握。一旦遇到突发事件，要迅速启动应急预案进行处理，并及时上报项目所在地相关主管部门。

四、加强物业企业监管

各县市区（园区）住房城乡建设行政主管部门，一是要制定相关工作方案，强化责任落实、加大检查力度，强化监管，依法依规查处违法违规行为；二是开展安全隐患的排查和治理，督促物业服务企业落实安全主体责任，完善风险防控体系；三是突出重点，迅速开展岁末年初大检查，大整治，严防物业小区安全事故的发生。

绵阳市住房和城乡建设委员会

2020年12月18日



信息公开选项：主动公开

绵阳市住房和城乡建设委员会办公室

2020年12月18日印