事故隐患和危险源管理制度

一、制度概述

为了保障业主和租户的生命、财产安全，规范物业管理工作，强化物业安全工作，制定本制度。

二、制度适用范围

本制度适用于所有物业管理公司及其所属楼宇、场所等。

三、制度目的

1.加强日常安全管理，杜绝安全事故的发生。

2.规范物业管理工作，提高物业管理水平。

3.保护业主和租户生命财产安全，提高业主和租户满意度。

四、制度工作内容

1.隐患排查与整改

(1)服务部门每半年开展一次安全检查评估工作。

(2)每次检查评估结束后，各保卫部门根据检查结果制定整改计划，对发现的隐患进行整改。

(3)对于发现的重大安全隐患，立即进行紧急处置。

(4)记录每次检查事件，上报物业总经理并制定整改计划。

2.日常巡查

(1)保安每天巡查物业设施的安全情况。

(2)巡查记录需反映巡查时间、地点、巡查人员、巡查内容和隐患情况，并及时为发现的问题进行上报。

(3)对于有发现的问题，要及时向业主和租户进行通报，并进行整改。

(4)巡查结果记录要及时上报物业总经理。

3.技术防范措施

(1)电梯监控:安装电梯监控系统，保证电梯使用的安全性。

(2)消防设施:定期检查消防设施的运行状态，确保其无故障，并且容易使用。

(3)入侵监控:对物业入口处、会议室、电房等部位进行监控，及时发现异常情况并上报。

(4)安保措施:增强保卫部门力量，保证业主、租户等人身和财产安全。

4.应急预案

(1)应急预案:细分应急案，对所有可能出现的危机事件进行预测、识别、预警和预处理，实现应急预警和处置的快速响应。

(2)人员配备:制定出数量充足的人员(消防、救援、抢险等)配备方案，并定期进行演练。

(3)物资准备:准备足够的物资，保证在紧急情况下的应急处理。

五、制度执行

(1)公司必须按照本制度的相关要求开展工作。

(2)公司应建立健全安全生产责任制度，强化安全生产常识培训，提高员工的安全意识和责任心。

(3)公司必须完善信息化管理系统，记录和管理本制度的相关信息。

(4)发生安全事故时，物业公司应立即进行应急处理，并及时向有关部门报告，按要求配合有关部门的调查处理工作。