特种设备安全管理制度

本制度旨在明确物业特种设备安全管理的各项规定，确保特种设备的正常运行，保障人员安全和财产安全。本制度适用于所有在物业管理范围内的特种设备，包括但不限于电梯、锅炉、压力容器、起重机械等

一、职责与分工

1.物业公司应设立特种设备安全管理部门负责制定、执行和监督本制度的实施。

2.特种设备安全管理部门应配备专业的安全管理人员，负责特种设备的日常检查、维护、保养和应急救援等工作。

3.特种设备的操作人员必须持有相应的特和设备操作证，严格遵守操作规程，确保设备安全运行。

二、特种设备安全管理要求

1.采购与安装:物业公司应选择具有合法质和良好信誉的供应商，采购符合国家标准和行业规范的特种设备。安装前，应向当地特种设备安全监督管理部门报备，安装过程中应接受监管部门的监督检查。

2.登记与检验:特种设备投入使用前，应向当地特种设备安全监督管理部门办理使用登记手续。同时，应按照国家规定对特种设备进行定期检验，确保设备性能和安全状态符合要求。

3.维护与保养:物业公司应制定特种设备维护与保养计划，并督促安全管理人员和探作人员执行。对于发现的问题和隐患，应及时整改，确保设备处于良好状态。

4.报废与更新:特种设备达到报废年限或无法满足安全要求的，应及时向当地特种设备安全监督管理部门办理报废手续，并按照相关规定进行更新或替换。

三、应急预案与演练

1.物业公司应制定特种设备应急预案，明确应急组织、职责、通讯联络、救援措施等内容。预案应定期进行修订和更新，以适应不同情况下的应急救援需求。

2.物业公司应定期组织特种设备应急演练提高员工的应急响应能力和操作技能。演练结束后，应对应急预案进行评估和总结，及时整改存在的问题和不足。

四、培训与宣传

1.物业公司应定期对特种设备操作人员进行安全教育和技能培训，提高员工的安全意识和操作水平。

2.通过内部会议、宣传栏、微信公众号等渠道，向员工宣传特种设备安全知识，普及安全操作规程和应急救援知识。

五、监督与考核

1.物业公司应定期对特种设备安全管理工作进行检查和考核，确保各项制度的执行到位。

2.对于发现的问题和隐患，应建立台账记录，及时整改，并对整改情况进行跟踪和验证。

六、附则

1.本制度自发布之日起执行，由物业公司负责解释。

2.如遇本制度与国家法律法规或行业规范相抵触的情况，以国家法律法规或行业规范为准。通过以上物业特种设备安全管理制度的制定和执行，旨在加强物业公司对特种设备安全管理的重视和投入，提高设备的安全性和可靠性，保障人员和财产的安全。同时，通过制度的宣传和培训，提高员工的安全意识和操作技能，形成全员参与、共同维护特种设备安全的良好氛围。