**第九章 安全事故管理报告制度**

二十六、秩序维护部制定24小时值班制度，客户服务部将物业公司24小时值班电话张贴告知业主;现场值班人员严格执行安全事故报告制度，发现事故及时如实上报，安全生产负责人、经理、部门主管第一时间赶到现场协调指挥，避免事态激化，并积极做好善后处理工作，尽快消除事故后遗症:若物业小区发生安全生产事故，无论物业服务企业是否有责任，第一时间向区房管局及辖区街镇如实报告情况。

二十七、火灾隐患整改制度

1、各部门对存在的火灾隐患应当及时予以消除。

2、在防火安全检查中，应对所发现的火灾隐患进行逐项登记，并将

隐患情况书面下发各班组限期整改，同时要做好隐悲整改情况记录。3、在火灾隐患未消除前，各班组应当落实防范措施，确保隐患整改期间的消防安全，对确无能力解决的重大火灾隐患应当提出解决方案，及时向单位消防安全责任人报告，并由单位上级主管部门或当地政府报告。

4、对公安消防机构责令限期改正的火灾隐患，应当在规定的期限内改正并写出隐患整改的复函，报送公安消防机构。

二十八、用火、用电安全管理制度

1、用电安全管理:

(1)严禁随意拉设电线，严禁超负荷用电:

(2)电气线路、设备安装应由持证电工负责。(3管理处下班后，该关闭的电源应予以关闭。

(4)禁止私用电热棒、电炉等大功率电器。

2、用火安全管理:

(1)严格执行动火审批制度，确需动火作业时，作业单位应按规定向消防工作管理部门申请“动火许可证”。

(2)动火作业前应清除动火点附近5米区域范围内的易燃易爆危险物品或作适当的安全隔离，并向管理处借取适当种类、数量的灭火器材随时备用，结束作业后应即时归还，若有动用应如实报告。

(3)如在作业点就地动火施工，应按规定向作业点所在管理处主管人员申请，申请部门需派人现场监督并不定时派人巡查。离地面2米以上的高架动火作业必须保证有一人在下方专职负贵随时扑灭可能引燃其它物品的火花。

(4)未办理“动火许可证”擅自动火作业者，本单位人员予以记小过二次处分，严重的予以开除。

二十九、易燃易爆危险物品和场所防火防爆制度

1、易燃易爆危险物品应有专用的库房，配备必要的消防器材设施，仓管人员必须由消防安全培训合格的人员担任。

2、易燃易爆危险物品应分类、分项储存。化学性质相抵触或灭火方法不同的易燃易爆化学物品，应分库存放。

3、易燃易爆危险物品入库前应经检验部门检验,出入库应进行登记。4、库存物品应当分类、分垛储存，每占地面积不宜大于一百平方米，垛与垛之间不小于一米，垛与墙间距不小于零点五米，与梁柱的间距不小于零点五米，主要通道的宽度不小于二米。

5、易燃易爆危险物品存取应按安全操作规程执行，仓库工作人员应坚守岗位，非工作人员不得随意入内。

6、易燃易爆场所应根据消防规范要求采取防火防爆措施并做好防火防爆设施的维护保养工作。

三十、义务消防队组织管理制度

1、义务消防员应在消防工作管理部门领导下开展业务学习和灭火技能训练，各项技术考核应达到规定的指标。

2、要结合对消防设施、设备、器材维护检查，有计划地对每个义务消防员进行轮训，使每个人都具有实际操作技能。

3、按照灭火和应急疏散预案每半年进行一次演练，并结合实际不断完善预案。

4、每年举行一次防火、灭火知识考核，考核优秀给予表彰。5、

不断总结经验，提高防火灭火自救能力

三十一、灭火和应急疏散预案演练制度

1、制定符合本单位实际情况的灭火和应急疏散预案。

2、组织全员学习和熟悉灭火和应急疏散预案。

3、每次组织预案演练前应精心开会部署，明确分工

4、应按制定的预案，至少每半年进行一次演练。

5、演练结束后应召开讲评会，认真总结预案演练的情况，发现不足

之处应及时修改和完善预案。

三十二、燃气和电气设备的检查和管理制度

1、应按规定正确安装,使用电器设备,相关人员必须经必要的培训,获得相关部门核发的有效证书方可操作。各类设备均需具备法律、法规规定的有效合格证明并经维修部确认后方可投入使用。电气设备应由持证人员定期进行检查(至少每月一次)。

2、防雷、防静电设施定期检查、检测，每季度至少检查一次、每年至少检测一次并记录。

3、电器设备负荷应严格按照标准执行，接头牢因，绝缘良好，保险装置合格、正常并具备良好的接地，接地电阻应严格按照电气施工要求测试。

4、各类线路均应以套管加以隔绝，特殊情况下，亦应使用绝缘良好的铅皮或胶皮电缆线。各类电气设备及线路均应定期检修，随时排除因绝缘损坏可能引起的消防安全隐患。

5、未经批准，严禁擅自加长电线。各部门应积极配合安全小组、维修部人员检查加长电线是否仅供紧急使用、外壳是否完好、是否有维修部人员检测后投入使用。

6、电器设备、开关箱线路附近按照本单位标准划定黄色区域，严禁堆放易燃易爆物并定期检查、排除隐患。

7、设备用毕应切断电源。未经试验正式通电的设备，安装、维修人员离开现场时应切断电源。

1