**物业公司特种作业人员管理制度**

 为了保障物业特种作业人员的生产安全和商家的根本利益，促进物业健康发展，特制定本制度。

 第一条、物业特种作业人员是指在物业内从事行车、叉车、机床、氧焊、液氧作业、液氮作业、电焊、切割、司绳、装卸搬运、电工及加工方面的机械设备、作业等劳务人员。

 第二条、物业特种作业人员必须完全具备以下条件，才有资格在物业内从事特种劳务活动。

1、必须购买人身意外伤害保险。

2、必须与物业内的商家（须与物业管理服务有限公司签订房屋租赁合同）签订劳务用工合同。

 3、必须由商家出具劳动用工合同，本人出具身份证、暂住证、健康证、意外保险单、特种设备操作证（指从事行车、叉车、机床、氧焊、电焊、液氧作业、液氮作业、切割、司绳、装卸搬运、电工及加工方面的机械设备、作业等）到物业管理公司登记备案。

 第三条、本着“谁用人、谁负责”的原则，如在经营活动中发生意外安全事故，商家应联系相关社保机构或商业保险机构处理索赔事宜，在索赔最高限额以上的部分，全部由商家自行处理。

 第四条、物业应加强和完善对特种人员的监管和清理。对不具备资格的物业特种操作人员在本物业从事特种操作的，一经发现，立即清除出本物业，对该商家做出立即停业整改的处罚，对不配合的个别商家经报上级相关职能部门批准后，取消在本物业内经营的资格。

 第五条、商家必须制定相应的安全生产责任制度，并安排专人管理好雇用的特种作业人员，如未达到物业对特种作业人员规范要求的，物业应责令商家限期停业整改，整改达到要求后可重新营业。

 第六条、流动特种作业人员必须在保险约定的区域内作业，否则，一经发现，将对其进行处理。

**一、装卸工安全操作要求**

 1、严禁穿硬底鞋、皮鞋、拖鞋、不扣衣服作业，作业人员必须配戴安全帽并系好安全绳。

 2、严禁违反装卸规程蛮干。

 3、严禁将货物乱堆乱放，严禁车辆横在通道上装卸货物。

 4、下货完毕后应及时清理草垫、杂物等。

 5、做到文明、安全装卸搬运，严禁在夜间灯光不明的情况下进行装卸。

 6、严格落实作息时间、合理安排操作人员的休息时间、严禁空腹及带病作业，装卸工必须身体状况良好。

 7、夏季注意防暑降温。

 8、必须在有安全措施和保障的前提下作业，严禁违规作业。

 9、工人作业时，公司负责人需在现场监督指导操作，特别是雨天操作。

 10、作业人员必须由商家为其购买社保及意外保险。

**二、行车工安全操作要求**

 1、行车司机上下行车，双手不能拿任何东西，上车后先检查电源和各种制动器，司机离开操作室时，应将各种控制器、电源开关关闭后方可离位。

 2、行车司机与挂吊工操作期间，做到上下配合，看清前后、左右有无障碍物品，方可吊物。

 3、因工作需要上行车的维修人员、检查人员，必须经行车司机同意，待行车停稳之后方可上下，行车司机有权禁止无关人员上车。

 4、行车司机在工作中要集中精力，不准吃东西、抽烟、看书报或闲谈，身体不适不能上班操作。

 5、操作之前司机必须对设备、工具、周围环境进行全面检查，确认安全以后，方可发动操作信号，起动行车。

 6、操作中钢丝绳要保持垂直，做到轻起、慢放、稳准、安全、合理。

 7、严禁超负荷起吊，操作中必须随时注意设备的运行状况、工作环境、以及异常声音等情况，如发现不正常、不安全的情况应及时消除，不能勉强凑合操作。

 8、司机在起吊重物时，先将货物升到不高于0.5米处，待货物稳定之后方可上下货物。不能同时开动两个控制器，严禁脱手操作。

9、多人挂吊，当地面人员发出危险信号时，司机应紧急停车，指挥人员发出的信号与司机意见不同时，司机应该发出询问信号，确认指挥信号与司机意见一致时，方可开动行车。

10、在操作中如遇制动器发生故障、失灵，吊物加速下降时，司机应立即发出紧急信号，通知地面人员迅速离开，因机械、电源故障，应立即切断电源开关、停止作业，待机械检修后再作业。

11、操作期间，发现人员、车辆在黄线以内，人员在轨道上行走、逗留时，不得启动行车。

**三、司绳工安全操作要求**

1、从事挂吊工作业人员，必须经过专业培训，了解货场货物及挂吊安全知识和挂吊操作技术。

2、上岗之前必须戴好安全头盔，作好操作准备，集中精力，身体不适不能上班作业。

3、多人从事挂吊作业，必须有专人指挥，一切精力集中到挂吊业务上。

4、指挥吊装时，指挥人员必须站在安全、明显位置，便于行车司机、司绳工及其他人员看见。

5、吊货之前．必须了解物件重量，以免设备或钢丝绳超负荷运行，并检查轨道两侧是否有无杂物，行车是否能安全运行，作业期间不得做有安全隐患的事情（如抽烟、接听电话等）。

6、吊物之前，及时通知周围人员离开危险区，注意被吊货物不得伤及他人和设备，指挥人员看清道路是否安全后指挥起吊。

 7、起吊货物之后，司绳工必须明确货物该往什么地方堆放，人员必须站在货物两头，不准站在货物下面。

8、随时检查钢丝绳、挂钩的损伤程度，发现受损严重决不能使用，货物上面堆放的工具及废钢铁及时放到安全位置，以免作业期间影响操作。

9、作业时间，不允许穿皮鞋、拖鞋，一律穿布、胶鞋作业。

第七条、本规定自发布后，与原有规定相抵触的，一律以本规定为准。

第八条、本规定最终解释权归物业管理服务有限公司。