

阳光物业安全管理实施细则

为进一步加强和规范各区域、项目安全管理工作，落实安全管理责任，建立安全管理长效机制，防控安全管理事故的发生，确保公司各项目安全管理形式持续、稳定发展，根据国家法律法规，结合公司安全管理实际情况，特制定本细则。

一、总则

1、公司各项目安全管理工作始终坚持“以人为本、安全第一、预防为主、综合治理”的方针和“管业务必须管安全”的原则，落实“一岗双责、失职追责、齐抓共管”和“强化各项目安全管理主体责任”的要求。

2、安全管理工作坚持以项目、各部门为中心，实行属地化管理，坚持“谁主管、谁负责”、“谁审批、谁负责”的原则。

3、各项目必须严格遵守国家有关安全生产的法律、法规，加强对安全管理工作的领导，督促各有关部门或个人认真履行安全监督管理职责，对安全监督管理中存在的问题及时予以协调解决。

二、安全管理责任制

1、公司各职能中心、区域代表公司组织、协调及监督各项目服务中心安全管理工作。

2、项目负责人为项目安全管理工作第一责任人，对本项目安全管理负全面责任。

3、各项目负责人主要须履行的安全管理责任如下：

(1) 负责日常安全监督管理工作，督促落实安全管理责任制。

(2) 督促做好作业场所的劳动保护工作，预防和消除职业危害。

(3) 发生安全管理事故后，应当赶赴现场，组织抢救，保护现场，做好善后工作，督促执行事故处理决定。

(4) 定期组织开展项目管理风险识别，对识别出的风险进行分析，落实安全措施，督促进行公示、培训。

(5) 定期组织管理人员开展隐患排查及整改，督促部门全员开展隐患排查，建立隐患整改台账。

(6) 参加公司月度/季度检查、节假日检查、专项检查，解决检查中发现的问题，严格落实“四定”原则，并形成检查记录。

(7) 组织项目管理人员和从业人员开展安全管理宣传教育、培训工作。

(8) 参加各类安全会议，协调处理项目安全管理存在的问题。

三、安全教育培训

1、项目负责人定期须组织对本项目员工（包括外包单位）和客户进行安全管理培训及宣传，增强安全防范意识，提升安全防控水平。

2、各项目应针对岗位特点进行安全教育培训，如对新员工进行岗前安全知识培训、消控中心等特殊岗位要进行专业培训，经培训合格后方可上岗。

3、各项目每月组织员工学习涉及安全管理的法律法规，做到依法、依规管理。

四、安全管理检查

1、为增强员工的安全意识，及时消除事故隐患，确保各项目安全生产，必须加强项目服务中心安全检查。

2、安全检查的依据：国家有关安全生产的法律、法规、标准、规范、规程及政府、上级主管部门和公司有关安全管理的各项规定、制度等。

3、各级安全检查应以查思想、查制度、查措施、查隐患、查教育培训、查安全防护等为主要内容。

4、公司各项目安全检查应以定期安全检查为主，以查处安全管理隐患为主要内容，每月至少组织进行一次。

5、安全检查结束后，要认真全面系统地进行分析、总结和评价，要针对检查中发现的问题，制定整改措施，落实整改。

6、各项目须严格落实安全管理各项工作要求，做好物业区域及附属设施设备的日常巡查和维护管理工作；每日进行安全隐患排查及处置；结合项目实际情况，制定各类应急预案，定期组织员工进行演练。

五、设施设备安全管理

1、消防管理

(1) 项目应按照检测规范对建筑消防设施每年至少进行一次全面检测，确保完好有效。

(2) 按规定配置或维护消防设施、器材，消防水压正常，有效使用。

(3) 保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，落实防火防烟分区、防火间距消防技术标准。

(4) 维护火灾自动报警系统、安全疏散指示标志、应急照明设施、机械排烟送风、火灾事故广播等设施处于正常状态。

2、电梯管理

(1) 项目须配置电梯专职安全管理人员，履行电梯安全管理责任。

(2) 在电梯轿厢内或者出入口的明显位置张贴安全注意事项、警示标志和有效的《安全检验合格》标志。

(3) 维护电梯紧急报警装置能够有效应答紧急呼救。

(4) 制定电梯事故应急措施与救援预案，并定期组织演练。

(5) 对在用电梯进行定期检验，未经定期检验或者检验不合格的电梯，不得继续使用。

3、供配电、给排水、有限空间、建筑安全等管理要求严格按照公司制度、指导书及规范标准进行管理。

六、员工安全管理

1、落实安全教育和培训，各项目定期须通过会议及培训机制提醒员工关注个人身体健康、作业安全、上下班期间安全，会议及培训记录存档。

2、员工上下班途中要注意交通安全，驾驶汽车、骑行自行车、电瓶车、摩托车时应遵守交通规则进行行驶。

3、员工严禁酒后上岗，严禁与客户发生任何口角及肢体冲突，工作期间严禁打架斗殴；各项工作的开展须严格按照公司的安全管理要求及作业流程执行。

4、员工宿舍注意防火安全，特别是宿舍用电有可能引发的火灾，宿舍须配置足够的灭火器材。

5、所有员工上班期间严禁私自外出，如需外出须按公司考勤要求向上级领导请假、报备。

七、安全事故报告机制

1、当项目发生安全管理事故时，项目负责人须按照公司规定及时、如实报告事故信息，组织救援和善后处理工作，并协助和配合有关部门对安全管理事故进行调查、处理。

2、公司相关部门接报后，应当立即委派相关人员赶赴现场，进行应急处置或协助有关部门参与协调、配合、指导。

3、各项目负责人须严格按照《公司重大或特别事件报告制度》进行报告。及时填写及整理《突发事件处理记录表》与相关信息，通过企业微信行政审批中通用审批流程上报事件相关信息。

4、公司将对未按规定缓报、瞒报、漏报有关安全事件的，或者不服从公司对重大事件应急处置工作统一领导、指挥和协调的，未及时组织开展应急处置和善后工作等项目负责人追究管理责任。

八、责任追究

（一）追究原则

1、项目负责人未严格履行安全管理职责的，给公司造成重大损失及影响的，符合解除劳动合同情形的将解除劳动合同，并追究相关责任。

2、项目负责人未严格履行安全管理职责的，符合“一票否决制”情形的，将取消升职加薪机会及所有奖金，同时接受公司相关处罚。

3、因安全管理工作履职不到位，给公司造成一定影响或损失的，公司将严格按照《阳光大地物业服务集团奖惩细则》予以处罚。

4、对因玩忽职守、违反规章制度和管理规定而造成事故，使客户生命财产及公司效益蒙受损失的有关责任人，根据事故性质、责任大小，分别给予行政处分和经济处罚。对构成犯罪的，移交司法机关处理。

5、公司将对在安全管理工作中做出显著成绩的团队、个人给予表彰、奖

励，并与其经济利益挂钩。

（二）处罚细则

1、安全管理事件：

项目发生以下安全管理事件时，公司将实施“一票否决制”：

- （1）凡由于物业管理原因发生重大人身、设备、火灾事故的；
- （2）群体性上访造成重大社会政治影响的；
- （3）因物业管理失职在小区内发生安全事故给公司造成重大损失的；
- （4）在物业管理的公共区域内发生一次性损失在3万元以上安全事故的；
- （5）因管理失职项目受到政府相关部门处罚金额在3万元以上的事件。

2、治安管理事件（被盗事件）

序号	项目类型	可申请免考核单数	说明
1	建面≤15万m ² 项目	1单/年	项目须向区域、集团申请免考核，公司同意后可免除考核；超出免考核的单数，公司将根据被盗事件性质及财物价值大小，严格按1000元/单逗硬考核。
2	15万m ² <建面≤30万m ²	2单/年	
3	30万m ² <建面≤50万m ² 项目	3单/年	
4	50万m ² <建面≤75万m ² 项目	4单/年	
5	75万m ² <建面≤100万m ² 项目	5单/年	

发生被盗事件后，项目未按《公司重大或特别事件报告制度》进行报告的，一经公司查实，将按三倍考核金额进行处罚。

3、员工安全事件

各项目因监管失职引发员工工伤及其他安全事件的，公司将追究其项目相关人员的管理责任。

九、附则

- 1、本细则由集团运营管理中心编制，由运营管理中心负责解释。

- 2、本细则若与国家法律法规不一致的，以国家法律法规为准。
- 3、本细则至发布之日起施行。

阳光大地物业服务集团有限公司

2021 年 12 月 23 日