企业事故隐患和危险源管理制度

一、目的

为有效识别、评估、控制物业企业内的事故隐患和危险源，预防事故发生，保障人员和财产安全，特制定本制度。

二、适用范围

本制度适用于物业企业在管理和服务过程中涉及的所有区域、设施设备、作业活动等可能存在的事故隐患和危险源。

三、事故隐患和危险源的识别

1. 识别范围

 设施设备方面：包括电梯、消防系统、给排水系统、供电系统、通风空调系统等的故障隐患，如电梯部件磨损、消防设施老化、电线老化短路等。

 环境方面：小区内道路状况、公共区域的照明、防滑措施、绿化修剪情况、水景设施漏电风险、自然灾害（如暴雨、大风、地震等）可能造成的破坏等。

 人员作业方面：保安巡逻路线的安全风险、保洁员清洁作业中的化学用品使用安全、维修人员高空作业、有限空间作业的危险等。

 管理方面：安全管理制度不完善、应急预案不合理、人员培训不到位、信息沟通不畅等可能导致事故的因素。

2. 识别方法

 现场观察：安全管理人员定期对物业区域进行巡查，观察设施设备运行状态、人员操作情况、环境状况等，发现潜在的隐患和危险源。

 查阅资料：查看设备台账、维护记录、事故报告、安全评价报告等资料，分析可能存在的问题。

 员工反馈：鼓励员工报告工作中发现的安全隐患，收集他们的意见和建议。

 专家咨询：对于复杂的设施设备或作业活动，可聘请相关专家进行评估和识别。

四、事故隐患和危险源的评估

1. 评估内容

 可能性评估：分析事故隐患和危险源导致事故发生的可能性大小，可分为高、中、低三个等级。考虑因素包括设备故障频率、人员违规操作可能性、环境因素变化频率等。

 严重性评估：评估一旦事故发生可能造成的后果的严重程度，如人员伤亡程度、财产损失大小、对小区正常运行的影响等，同样分为高、中、低三个等级。

2. 风险等级划分

根据可能性和严重性评估结果，将事故隐患和危险源的风险等级划分为重大风险、较大风险、一般风险和低风险四级，分别采取不同的控制措施。

五、事故隐患和危险源的控制

1. 控制措施制定

 工程技术措施：对于设施设备相关的隐患和危险源，采取改进设备设计、安装防护装置、更新老化设备等措施。例如，在电梯井道安装防护网、对老化的消防管道进行更换。

 管理措施：完善安全管理制度、加强人员培训、优化应急预案、明确安全职责等。如制定详细的设备维护计划、定期组织员工安全培训、开展应急演练。

 个体防护措施：为员工配备必要的个人防护用品，如安全帽、安全鞋、防护手套等，并监督员工正确使用。

2. 控制措施实施

 根据风险等级，优先对重大风险和较大风险的事故隐患和危险源实施控制措施。明确控制措施的实施责任人、时间节点和验收标准。

 在实施过程中，对控制措施的效果进行跟踪和评估，如发现措施无效或出现新的问题，及时调整和改进。

六、事故隐患和危险源的监测与更新

1. 监测机制

 建立事故隐患和危险源的定期监测制度，通过安全检查、设备运行数据监测、环境监测等手段，及时掌握隐患和危险源的变化情况。

 对重大风险的事故隐患和危险源，实施实时监测或增加监测频率。

2. 信息更新

 当物业区域内的设施设备、作业活动、环境等发生变化时，如新增设备、改造设施、开展新的服务项目，及时对事故隐患和危险源进行重新识别、评估和控制，更新相关信息。

七、记录与档案管理

1. 记录内容

 对事故隐患和危险源的识别、评估、控制过程中的所有信息进行记录，包括隐患和危险源的描述、位置、风险等级、控制措施、实施情况、监测数据等。

2. 档案管理

 建立专门的事故隐患和危险源管理档案，将上述记录资料进行分类整理、归档保存。档案应便于查阅和检索，为安全管理决策提供依据。