泰发物业服务有限公司阆中分公司

安全隐患排查制度

一、引言

物业项目安全隐患排查制度是为了规范物业管理工作，保障居民和商户的生命财产安全，确保物业项目的安全稳定运行而制定的一项管理制度。本制度的目的是通过对物业项目进行安全隐患排查和整改，及时发现并解决各类安全隐患，确保物业项目的日常运行和管理工作符合相关法律法规，达到安全可控的状态。

二、制度依据

1.《中华人民共和国物业管理条例》

2.《物业管理规定》

3.《建筑工程安全生产管理条例》

4.《城市房屋管理条例》

5.相关消防法规和建筑法规

三、适用范围

本制度适用于所有物业项目的安全隐患排查和整改工作，包括住宅小区、商业综合体、写字楼等各类物业项目。

四、排查责任部门

1.物业管理部门：负责组织协调整个物业项目的安全隐患排查和整改工作。

2.相关部门：如消防、建筑、环保等相关行政部门，协助物业管理部门开展安全隐患排查和整改工作。

五、排查内容

1.建筑结构安全：包括建筑物外观、楼梯、电梯、外墙、屋顶等建筑结构的安全情况。

2.消防设施安全：包括消防通道、消防栓、灭火器、疏散通道等消防设施的状态和有效

3.电气设备安全：包括电线、插座、配电箱等电气设备是否存在漏电、短路等安全隐患。

4.人员安全管理：包括居民和业主的安全管理制度、安全意识培训等措施。

5.环境卫生安全：包括垃圾清理、环境卫生整治等安全问题。

排查方法

1.定期排查：每月进行一次安全隐患排查，对物业项目内的建筑、消防、电气、人员和环境进行全面检查。

2.不定期排查：不定期组织对物业项目进行随机抽查，发现和整改安全隐患。

3.专项排查：针对特定的安全隐患，组织开展专项排查和整改工作。

七、排查程序

1.制定排查计划：物业管理部门根据实际情况制定每月的排查计划，并通知相关部门配合。

2.实施排查：按照排查计划和程序，对物业项目进行安全隐患排查。

3.形成报告：对排查结果进行统计和整理，形成安全隐患排查报告。

4.整改落实：根据排查报告，及时通知相关责任部门对安全隐患进行整改，制定整改计划和时限。

5.审核验收：整改完成后，由物业管理部门进行审核验收，并形成整改验收报告。

八、排查记录

物业管理部门应当建立安全隐患排查记录档案，包括每月的排查计划、排查报告、整改计划和整改验收报告等文件。

九、安全隐患整改

1.整改责任人：根据排查结果，明确责任部门和责任人，制定整改方案。

2.整改时限：根据安全隐患的严重程度，确定整改时限，确保在规定时间内完成整改工作。

3.整改措施：根据安全隐患的具体情况，制定详细的整改措施和方案。

4.整改验收：整改完成后，由物业管理部门进行验收，确保整改措施合格。

十、监督检查

物业管理部门应当建立安全隐患排查的督查制度，定期对安全隐患排查和整改工作进行检查，发现问题及时督促整改。

十一、奖惩机制

建立物业项目安全隐患排查奖惩机制，对排查工作中发现和整改的突出表现进行表彰和奖励，对拖延整改或不配合工作的单位进行惩罚。

十二、法律责任

对于拖延整改或不配合排查的单位，将按照相关法律法规予以处罚，并承担相应的法律责任。

十三、总结

物业项目安全隐患排查制度是保障物业项目安全运行的重要保障，对于维护居民和商户的生命财产安全具有重要意义。物业管理部门应坚持依法、科学、严谨的原则，认真执行排查制度，全面发现和整改各类安全隐患，确保物业项目的安全稳定运行。同时，及时总结经验教训，不断完善制度，提高排查和整改工作的质量和效益。