安全中介服务制度

第一条 目的与依据

为加强物业管理区域内的危险作业管理，保障业主、物业使用人和物业管理服务人员的生命财产安全，防止事故发生，根据《中华人民共和国安全生产法》、《物业管理条例》等法律法规，结合本物业实际情况，制定本制度。

第二条 适用范围

本制度适用于物业管理区域内所有危险作业，包括但不限于高空作业、有限空间作业、电气作业、化学作业、机械作业、电焊作业、油漆作业、爆破作业等。

第三条 管理原则

物业管理危险作业管理应遵循"安全第一、预防为主、综合治理"的原则，确保危险作业的安全、有序进行。实行分级管理、责任到人，建立健全危险作业管理制度，明确责任，加强培训，提高安全管理水平。

第二章 管理职责

第四条 安全生产管理机构物业服务企业应设立安全生产管理机构，配备专职安全生产管理人员，负责危险作业的日常管理工作。

第五条 法定代表人职责

物业服务企业法定代表人对本单位的危险作业安全管理工作全面负责，确保安全管理机构的设置和人员的配备，以及安全管理制度的执行。

第六条 部门职责分工

．工程部：负责危险作业的审批、监督和现场管理。

．安保部：负责对危险作业现场的安全保卫工作。

．保洁部：负责危险作业现场的环境卫生工作。

．人力资源部：负责安全教育培训的组织和实施。

·财务部：负责危险作业安全费用的预算和

管理。其他部门按照各自职责范围，配合安全生产管理机构做好危险作业管理工作。

第七条 培训与教育

物业服务企业应定期对危险作业安全管理人员和作业人员进行安全培训，提高其安全管理水平和操作技能。培训内容包括但不限于安全生产法律法规、危险作业安全操作规程、事故案例分析、安全防护设施的使用方法等。

第三章 作业许可与审批

第八条 作业申请

任何单位和个人在物业管理区域内进行危险作业，必须提前向物业服务企业提出申请，填写《危险作业申请表》，并提交以下材料：

．作业单位名称、作业地点、作业内容、作业时间、作业人员名单及安全措施；．作业现场的安全风险评估报告；

．作业现场的安全防护设施、设备清单及检查记录；

．作业人员的安全培训记录及资格证书。安全带物业服务企业安全生产管理机构对危险作业申请进行审查，必要时可组织专家进行评审。审查通过的危险作业，由物业服务企业发放作业许可证，并监督作业单位执行。

第四章 作业前的准备

第十条 编制作业方案

根据作业内容，编制详细的作业方案，明确作业内容、作业时间、作业地点、作业人员、安全措施等。

第十一条安全防护用品

根据作业需要，为作业人员配备必要的安全防护用品，如安全帽、安全带、防尘口罩、防护眼镜、绝缘手套、绝缘鞋等，并确保其正确使用。

第十二条 应急预案

制定针对危险作业的应急预案，明确应急响应措施和责任人员，并定期组织应急演练，提高事故应急处置能力。

1. 作业过程中的管理

第十三条 现场监督

作业过程中，物业服务企业应指派专人进行现场监督，确保作业人员严格遵守操作规程和安全措施。如作业内容、作业时间、作业地点等发生变更，需重新编制作业方案，并经审核批准后执行。

第十四条 作业记录

作业过程中，应详细记录作业情况，包括作业时间、作业内容、作业人员、安全措施执行情况等，以备后续分析和总结。

第十五条 作业间断与验收

如遇恶劣天气、设备故障等特殊情况，应立即停止作业，并采取措施确保现场安全。作业完成后，物业服务企业应组织相关人员进行验收，确保作业质量符合要求，并对作业现场进行清理，消除安全隐患。

第六章 作业后的处理

第十六条 安全评估与整改

第十九条 安全服务中介从业人员应遵守职业道德，诚实守信，不得利用职务之便谋取私利。同时，应接受机构内部管理，不得擅自离岗、兼职或者以个人名义承揽业务。第五章 安全服务中介机构财务管理第二十条 安全服务中介机构应建立健全财务制度，确保财务活动的合法性、合规性。应按照国家会计制度进行财务核算，真实、准确、完整地反映财务状况。

第二十一条 安全服务中介机构应合理使用费用，确保费用用于业务开展和单位运营。费用收取应按照国家规定和合同约定进行，不得擅自提高收费标准。

第二十二条 安全监管部门应定期对安全服务中介机构的财务状况进行抽查，确保其财务活动的合法性和合规性。

第六章 监督检查与法律责任

第二十三条 安全监管部门应加强对安全服务中介机构的监督检查，对违法违规行为进行查

对作业过程中发现的安全隐患，应进行评估，从业人员管理等方面。

第二十四条 安全监管部门应建立健全举报投诉制度，鼓励社会各界对安全服务中介机构的违法行为进行举报。对举报投诉应及时处理，并将处理结果向社会公布。

第二十五条 安全服务中介机构违反本制度规定，由安全监管部门依法予以处罚。处罚措施包括责令改正、罚款、撤销资质证书等。

第二十六条 安全服务中介机构从业人员违反本制度规定，由所在机构依法予以处理。情节严重的，由安全监管部门依法追究其法律责任。

第七章 附则

第二十七条 本制度自发布之日起施行。之前有关安全服务中介管理的相关规定与本制度不一致的，以本制度为准。