重庆市金煌物业管理有限公司

生产经营单位安全保障制度

小区物业公司作为服务型企业，其安全保障制度需围绕小区公共区域、设施设备及业主安全展开，以下是核心内容框架：

一、总则

1、目的：保障小区业主、物业使用人及员工的人身、财产安全，维护公共秩序和设施安全。

2、适用范围：小区公共区域（如楼道、停车场、绿化带等）、物业办公区域、各类设施设备（电梯、消防系统、供水供电设施等）及物业全体员工、外包服务人员。

3、责任主体：物业公司总经理为第一责任人，各部门负责人分工落实，明确岗位安全职责。

二、公共安全管理

1、治安防范

实行 24 小时安保巡逻制度，重点区域（如出入口、停车场）安装监控设备并定期维护。

严格执行外来人员、车辆登记制度，禁止无关人员进入小区核心区域。

建立应急报警机制，接到业主求助或异常情况时，30 分钟内到场处理。

2、消防安全

定期检查消防设施（灭火器、消防栓、烟感报警器等），确保完好有效，每年至少组织 1 次消防演练。

清理楼道、消防通道杂物，禁止占用、堵塞安全出口。

向业主宣传消防安全知识，禁止在小区内违规燃放烟花爆竹、私拉乱接电线。

三、设施设备安全管理

1、电梯安全：委托有资质的单位定期维保，张贴年检合格标志，建立故障应急处理流程，确保困梯时 30 分钟内救援到位。

2、供水供电设施：定期检查水泵房、配电房，做好防雨、防漏电措施，突发停水停电时及时通知业主并抢修。

3、公共设施：对儿童游乐设施、健身器材、路灯等定期检修，发现损坏立即停用并维修，避免安全事故。

四、应急管理

1、制定突发事件应急预案（如火灾、地震、疫情、管道爆裂等），明确应急小组职责、处置流程和联系方式。

2、储备应急物资（手电筒、急救包、沙袋等），确保关键时刻可用。

3、发生突发事件时，立即启动预案，组织疏散、救援，并及时上报相关部门。

五、培训与监督

1、定期对员工进行安全知识培训（如消防操作、应急处置、服务规范等），考核合格后方可上岗。

2、设立安全监督岗，每周抽查安全制度执行情况，对违规行为限期整改，与绩效挂钩。

通过以上制度的落实，可有效降低小区安全风险，保障业主生活安全。具体条款可根据小区规模、实际需求细化调整。

重庆市金煌物业管理有限公司

阆中分公司

2025年1月