**物业管理区域2025年公共安全事务责任书**

为规范物业服务企业安全生产、防范工作，保障业主生活、工作环境的正常秩序，全面提高小区居民生活质量，依据《民法典》、《物业管理条例》、《四川省物业管理条例》、《南充市物业管理条例》、《南充市物业服务企业信用管理办法》之规定，特制定本责任书。

**一、责任主体**

本物业管理区域内依照物业服务合同履行服务职能的物业服务企业，为物业管理区域公共安全事务责任人。

**二、公共治安环境管理**

物业服务企业应当对管辖的物业管理区域实行24小时值班制，加强治安巡逻管理，有效避免各类偷盗、治安事件发生；加强小区安全防范工作，提高技术防范水平，对物业管理区域内出入口、电梯轿厢等重点部位和其他容易产生安全隐患的部位安装摄像装置，对存在危及人身安全隐患的物业区域，安装明显标志和采取防范措施；严格落实人员、车辆出入登记制度，并确保小区内车辆停放规范有序。

**三、 公共作业防护和环保防护管理**

物业服务企业在进行公共作业时，应选择具有相应资质的施工单位对需维护的物业进行施工作业，并在作业区域设置警示标志和隔离防护；规范区域动火作业流程，加强日常巡查，做到持证上岗、动火审批，对动火作业“前、中、后”风险梳理，实现动火安全作业管理；在进行绿化、卫生消杀时，选用对人体无害的低残留药品；投放鼠药时，药品放置在儿童不易发现的地方并设置警示标识。

**四、公共区域和设施安全管理**

物业服务企业对可能引发人身伤亡事故的部位或场所设置统一规范的警示标识，告示注意事项，明确禁止行为；明确物业的重点部位（包括但不限于电梯控制房、消防监控中心、配电房等）安全管理责任人，切实加强窨井盖及有限空间作业管理，全面摸排收集窨井盖及有限空间情况，建立安全管理制度和安全操作规程，要采取人、技防相结合措施，加强人员安全教育，严格落实“先通风、再检测、后作业”规定，杜绝盲目作业，杜绝发生安全事故；涉及到房屋违规装修或违章搭建的，要立即对业主进行劝阻，发送整改书，并及时上报行政职能部门，确保房屋安全。

**五、公共区域消防设施的维护及消防管理**

物业服务企业应当健全消防管理制度，建立消防责任制；认真履行好电动自行车安全隐患全链条整治，及时更新电动自行车台账；落实充电停放场所安全责任，加快充电停放场地的标准建设，促使电动自行车充电停放规范；定期对消防设施进行巡视、检查和维护，做好巡查记录，发现问题及时整改，使之始终处于完好状态；定期进行消防训练，确保有关人员掌握消防基本技能。对于屡次违反消防管理法规的行为，要及时向消防部门报告并配合消防部门进行处理。

**六、电梯养护、运行、维护管理**

物业服务企业应按有关法规标准对物业管理区域内的电梯进行日常维护，履行对电梯维保单位的督促职责，保障物业管理区域内电梯24小时（例行保养和故障维修除外）安全运行。发生电梯故障时，要及时启动安全管理应急预案，督促责任单位（人）及时排危处理，减少损失。

**七、健身娱乐设施管理**

物业服务企业应每周对健身娱乐设施进行不少于一次的安全检查，确保健身娱乐设施的安全使用；对存在安全隐患的娱乐设施及时做好停用标识，组织检修，对无法修复的，按手续申请报废。

**八、自然灾害应急预防管理**

物业服务企业应及时收集自然灾害（雷电、暴雨、洪汛等）信息并向业主（住户）公告，健全自然灾害防御工作机制，落实防御工作措施，做好灾前检查并详细记载检查记录，对可能存在安全隐患的公共设施、危险边坡等应当做好跟踪、排查、报告、设置预警标志、整治等措施。

**九、法律责任**

物业服务企业对于本责任书涉及的公共安全事务负有跟踪、排查、记录、设置预警标志、采取应急措施以及向行政主管部门报告等义务。

物业服务企业未能履行上述义务，导致管理区域发生安全事故的，物业服务企业承担相应责任。

安全事务责任人： 张红涛 电话号码： 15281114110

四川瑞万福物业服务集团有限公司南充分公司

2024年 12 月 20 日