重庆市金煌物业管理有限公司

阆中分公司生产监督管理制度

重庆市金煌物业管理有限公司阆中分公司安全生产监督管理制度是为保障小区公共设施、业主生命财产及公共环境安全，规范物业自身及相关方（如施工单位、维保单位）安全生产行为而制定的专项制度。其核心是通过明确责任、强化排查、规范流程，预防各类安全事故（如火灾、设备故障、触电等）。

一、适用范围

涵盖云天新城1号小区公共区域（如楼道、电梯厅、消防通道）、设施设备（如电梯、消防系统、供水供电设施）、物业作业（如保洁、维修、绿化）及外来单位施工等涉及安全的所有环节。

二、责任体系

1、物业公司负责人：

廖东平（项目经理）：对小区安全生产负总责，审批安全制度、保障安全投入（如消防器材更新、设备维保费用）。

2、安全管理专员：

伏继秀（保安队长）：具体负责日常安全监督、隐患排查、制度执行检查，对接消防、住建等部门。

3、各岗位人员：

维修岗（严军，工程部负责人）：负责设施设备（电梯、水泵等）的日常检查与维护记录。

安保岗：负责消防通道畅通、监控设备运行、外来人员 、施工登记监督。

保洁岗：负责清理易燃杂物、不堵塞安全出口、对平时的楼梯消防通道进行保洁工作等。

三、监督重点内容

1、设施设备安全

电梯：定期检查维保记录（四川博达电梯有限公司），确保困人报警装置、应急照明正常、五方通话正常等；

消防系统：定期检查维保记录（四川臻何科技公司），消防栓水压、灭火器有效期、烟感报警器灵敏度、疏散指示标志完好性等；

水电燃气：公共区域配电箱、供水管道、燃气管道（如有）有无裸露、老化，禁止私拉乱接等现象。

2、公共区域安全

消防通道：禁止堆放杂物、严禁车辆占用，保持 24 小时畅通；

高空安全：排查外墙脱落风险、阳台 、窗台堆放重物等，禁止高空抛物；

公共活动区：儿童游乐设施、健身器材、篮球场、乒乓球台的稳固性与磨损检查。

3、作业与施工安全

物业内部作业：维修时设置警示标识（如 “正在施工”）、拉警戒线等，高空作业（如外墙维修）需系安全绳，拉警戒线，配置警戒人员告诫过往行人和车辆；

外来施工（如装修、管道维修）：要与施工单位签订安全责任书，明确动火作业（如焊接）需报备并配备灭火器材。全程监督其操作的正规性。

四、监督方式与流程

1、日常巡查

安保岗每日巡查消防通道、监控设备；维修岗每周检查电梯、水泵房等；安全专员每月全覆盖排查，认真填写《安全巡查记录表》，发现问题及时上报。

2、专项检查

重点时段（如节假日、汛期、冬季防火期）开展专项检查，例如春节前排查消防隐患、雨季检查排水系统等。

3、隐患整改闭环

发现隐患（如灭火器过期、电梯异响）立即下达《整改通知书》，明确责任岗位 、单位、整改时限，跟进整改进度并作好记录或拍照存档；对逾期未改的，约谈负责人并上报社区或相关主管部门（如消防救援机构），并留存整改前后对比记录。

五、应急与培训

1、应急准备：制定火灾、电梯困人、管道爆裂、车库停车场等应急预案，每半年组织一次消防演练（联合业主、物业全体工作人员），确保员工熟练使用灭火器、消防栓等消防器材，事故发生后的处理流程等。

2、安全培训：每月对员工开展安全知识培训（如灭火器使用规范及安全操作、应急疏散流程）；每年向业主宣传高空抛物危害、消防常识（通过公告栏、业主微信群等方式）。

六、奖惩机制

1、奖励：对及时发现重大隐患（如避免火灾）、应急处置得当的员工给予奖金或表彰。

2、处罚：对未履行巡查职责、隐患整改不力导致事故的，扣减绩效；情节严重（如造成人员伤亡）的，追究岗位责任及负责人管理责任。

通过以上制度，可形成 “全员参与、全程监督、隐患必改” 的小区安全管理闭环，最大限度降低安全风险，保障业主居住安全。

重庆市金煌物业管理有限公司

阆中分公司

2025年1月