**辉 宇 . 都 市 泊 岸**

**安**

**全**

**生**

**产**

**责**

**任**

**清**

**单**

**南充军宇物业服务有限公司**

**安全生产责任清单**

**目录**

1. 物业企业安全生产主体责任清单

1-1物业企业

二、安全生产重点岗位责任清单

2-1 企业主要负责人

2-2企业安全生产管理机构及管理人员

2-3项目负责人

2-4 项目部门负责人

2-5 现场作业人员(示例)

三、安全风险管控及事故隐患排查治理责任清单

3-1 供配电系统

3-2 弱电系统

3-3 消防系统

3-4 供水系统

3-5 排水系统

3-6 发电机

3-7 防雷与接地系统

3-8 电梯升降系统

3-9 消杀药剂使用

3-10 公共秩序维护

3-11 业主安全责任告知(高空抛物/坠物)

3-12 业主安全责任告知(消防)

四、应急管理和处置清单

(一) 浸水、漏水事故处置清单示例

(二) 雨、污水管及排水管网阻塞事故处置清单示例

(三) 燃气泄漏事故处置清单示例

(四) 雷雨、大风、暴雨灾害处置清单示例

(五) 传染病疫情处置清单示例

(六)火灾处置清单示例

**南充市军宇物业管理有限公司物业企业安全责任清单**

1. **物业企业安全主体责任清单**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 行业类别 | 责任清单 |
| 1-1 | 物业企业 | 1. 持续具备法律、法规、规章、国家标准和行业标准规定的安全生产条件。 2. 依法建立安全生产管理机构。 3. 制定完善安全生产管理制度，工作规程，及安全应急预案。 4. 安全生产责任制应当明确各岗位的责任人，责任范围和检查考核标准等内容。 5. 作出涉及安全生产的经营决策，应当听取安全生产管理机构以及安全生产管理人员的意见。 6. 主要负责人、分管负责人和安全管理人员应具备必要的安全管理任职资格。 7. 应当定期组织员工（含实习人员）进行安全生产教育培训并要有培训记录和考核结果。 8. 特种作业人员必须要通过培训考试合格并实行持证上岗。 9. 对危险性较大的场所，点位和重要设施设备应当设置安全警示标志。 10. 安全设施和特种设备应当经有资质的单位检测检验合格才能投入使用。特种设备维护保养、维修、更新、改造应当根据相关法律法规由具有相应资质的单位进行。 11. 重大危险源应当实行登记建档管理。 12. 应当及时治理安全隐患并实行台帐管理和向从业人员通报。 13. 应当保障安全投入，并为员工提供安全防护用品。 14. 危险物品存放和使用应符合安全管理要求，保持符合规定的安全距离并保障安全通道随时畅通。 15. 两个以上企业在同一作业区内作业应当签订安全管理协议并指定专职安全生产管理人员进行安全检查与协调。 16. 危险作业必须要有专人进行现场监护并有安全防护措施。 17. 不得将项目、设施设备管护、作业场所发包或租赁给不具备相应资质的单位和个人。 18. 应当制定安全生产应急预案，并要与当地政府的预案相衔接。同时，定期开展应急预案的演练。 19. 应当建立专/兼职应急救援队伍和配备救援物资器材。 20. 发生生产安全事故后，主要负责人应当第一时间组织进行救援，并及时准确上报事故情况。同时，主动配合做好事故调查工作。 21. 必须依法参加工伤保险和为人员缴纳保险费。 22. 应当与员工签订劳动安全和职业健康合同，并载明危险有害事项。 |
| 重点工作注意事项：  1、成立安全生产委员会、配置专/兼职安全管理人员或注册安全工程师；  2、建立全员安全生产制、安全管理规章制度与安全操作规程；  3、组织新员工三级教育，在职员工每年定期再教育、主要负责人及各级安全管理人员应取得主要负责人证及安全管理员证；  4、按照国家安全生产相关规定，对重大危险源进行管控；  5、按照《中华人民共和国职业卫生防治法》的要求，定时组织职业健康体检、监测，建立员工职业卫生档案、进行职业危害申报等工作；  6、按照《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国突发事件应对法》、《生产安全事故应急预案管理办法》的通知（安监总厅应急[2009]84号）等法律法规要求，制定公司《综合应急救援预案》、《专项应急救援预案》等预案，组织评审备案，并定期组织演练与评估等工作；  7、按照《中华人民共和国劳动法》的规定，依法参加工伤社会保险，为所有员工缴纳保险费。 | | |

1. **企业安全生产重点岗位责任清单**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 岗位名称 | 责任清单 | | 履职清单 | 责任人 |
| 2-1 | 企业主要负责人 | 1. 树立安全生产意识，向董事会报告依照国家有关安全生产法规、政策和公司经营管理目标，开展安全生产的重要性和必要性。获得董事会支持，批准开展安全生产管理工作必要的资金。 2. 在董事会的领导下，对公司整体安全生产工作负责。全面领导、组织，安排安全生产标准化推进和安全文化建设工作。 3. 严格贯彻执行国家和政府有关安全生产的方针、政策、法律、法规和制度，并定期接受安全教育、培训和考核。 4. 负责组织制定并落实全员安全生产责任制，安全生产规章制度、工作规程。组织制定并落实职业病危害因素防治管控措施。组织推进安全文化建设。 5. 组织制定并落实公司安全生产、环保、职业健康教育培训计划。 6. 审定安全生产计划和规划，确定企业安全目标，批准重大安全技术措施；按照规定足额提取和使用安全生产费用；投保安全生产保险。切实保证安全生产的资金投入。 7. 督促、检查本公司的安全生产工作。及时预防处理生产安全、环保事故隐患；建立安全风险自评、自控机制，有效防范生产安全风险。 8. 组织制定并落实生产安全、环保事故应急救援预案。 9. 及时、如实报告生产安全、环保事故，按事故处理“四不放过”的原则，组织重大事故的调查处理和上报。在公司发生重大安全、环保事故时，及时赶赴现场，组织指挥抢救。 10. 建立健全企业安全管理机构，配备安全管理人员，保持安全机构人员的相对稳定。 11. 督促新建、改建和扩建工程项目“三同时”的落实和贯彻执行，实施安全生产过程中的“五同时”。 12. 实行安全生产目标管理，定期向职工代表大会、股东会报告安全生产情况，认真听取和积极采纳工会、职工关于安全生产的合理化建议和要求。 13. 不断改善劳动条件，重视职工的劳动条件和企业的安全生产条件，重视女工的劳动保护工作。 14. 积极听取安全生产工作，认真履行安全监督与指导责任。 15. 严格履行带班值班管理制度。 16. 其它法律、法规、安全标准化要求。 | 1. 与投资人进行沟通及协调，在董事会内部建立安全生产意识，赢得投资人的支持。 2. 组织、推动公司安全生产标准化和安全文化建设工作的推进和开展。 3. 认真学习掌握国家和政府有关安全生产的方针、政策、法律、法规和制度，并结合企业实际，积极推进、开展安全生产工作。积极参加安全生产培训教育，取得安全生产考核合格证，并按时参加复训。 4. 安排制定并批准公司安全生产制度和安全生产管理制度，工作规程等。 5. 批准职业病危害因素防治管控措施的实施。批准并组织落实公司年度安全生产、环保、职业健康培训计划。 6. 制定公司年度安全目标； 7. 每年年初与公司各分管领导、部门负责人等签订安全生产目标书。 8. 批准公司年度安全生产预算。 9. 批准安全生产保险、工伤保险的购买和支付。 10. 批准安全隐患整改项目的费用支出。 11. 审批公司安全生产培训，教育所需资金。 12. 督促、检查生产安全，环保隐患工作的正常开展。 13. 事故隐患按“五到位”进行落实整改。 14. 组织并批准事故应急预案，保证应急救援物资和条件。 15. 组织建立公司级和部门、班组级应急指挥系统。 16. 委派相关部门将应急预案向上级部门备案。 17. 组织安排公司级预案演练。 18. 接到重大事故报告后，1小时内，向上级部门报告。 19. 及时赶赴现场，指挥抢救。 20. 事故发生后，组织、协调、监督或配合事故调查分析。 21. 成立公司安委会，定期组织召开安全生产委员会会议，听取安全生产工作汇报，部署安全生产任务。 22. 建立安全环保管理部门，配备安全环保负责人、注册安全工程师等相应的安全管理人员。 23. 保证新、改、扩项目“三同时”工作的开展。 24. 在生产过程中，在计划、布置、检查、总结、评比生产工作的同时进行计划、布置、检查、总结、评比安全工作。 25. 每年开展安全责任制考核。 26. 定期召开安委会会议，邀请职工代表、工会代表参加。 27. 保证生产现场安全改良计划、改善劳动条件。 28. 重视女工的劳动保护。 29. 定期组织管理班子会议，听取各部门安全生产情况汇报。 30. 安排部署阶段性安全生产重点工作。检查各公司领导带班值班落实情况。 31. 定期参加重点装置、关键部门安全活动和班组安全活动。 32. 法律法规符合性评价报告。 | |  |
| 重点工作注意事项：  1、树立安全、环保意识，重视安全生产、环保管理工作。积极学习安全、环保知识，认真参加安全培训教育，取得安全考核合格证，并按时参加复训。  2、组织制定公司年度安全、环保目标，并将目标完成情况纳入公司经营管理考核。  3、实行目标管理，并逐级落实，每年年初与各公司负责人签订安全、环保目标责任书。  4、安全、环保管理，做到资金落实、制度落实、机构落实、人员落实等。  5、落实安全责任保险、工伤保险的购买和支付。  6、及时、准确识别安全、环保隐患，并对安全、环保隐患进行及时有效整改。  7、加强公司安全生产、环保培训、教育，努力实行安全生产、环保教育全员化、常态化。  8、重视节假日安全生产、环保管理，重视节假日安全生产、环保的管控工作。  9、重视安全生产、环保工作的监督、检查，并对违反安全生产、环保相关管理规定的情况作出处罚。  10、定期组织召开安全生产会议，听取安全工作汇报，部署安全生产任务，总结安全生产工作经验，及时改进安全生产管理工作。  11、提倡、鼓励各级员工及时发现安全、环保事故隐患，并对安全、环保管理提出合理化意见和建议。  12、对安全生产、环保工人作出积极贡献的员工予以表彰和奖励。 | | |  |
| 2-2 | 企业安全生产管理部门负责人 | 1. 树立安全生产意识，熟悉了解国家有关安全生产、环保法规、政策和公司安全生产、环保管理工作目标、任务等。 2. 负责会同公司各部门，结合公司实际情况策划并建立公司安全管理体系；对公司员工及相关方宣传、贯彻、落实国家安全生产法律、法规、部门规章及相关标准。 3. 定期识别和获取国家安全生产方面的法律法规和标准并进行及时宣传贯彻，确保公司一切生产经营活动合法合规。 4. 组织拟订公司安全生产规章制度，操作规程和生产安全事故应急救援预案。 5. 指导、监督公司各级应急救援演练，对演练情况进行评价。 6. 检查公司的安全生产状况，及时生产安全事故隐患，提出改进安全生产管理的建议。 7. 制止和纠正违章指挥、冒险作业、违反操作规程的行为。 8. 督促落实公司安全生产改进措施。 9. 负责公司安委会的日常归口管理工作，综合分析安全生产现状，协调解决安全生产工作中出现的各类问题。 10. 组织开展公司安全标准化工作，对照标准规范公司和 安全管理，实现标准化体系的建立并保持有效的运行，实现常态化的安全管理。 11. 监督公司各相关单位组织开展公司范围内以及生产经营活动全过程的风险评价，对不可接受的安全风险监督相关单位及时采取行之有效的控制措施。 12. 建立公司事故隐患的长效机制，监督各相关单位认真开展事故隐患排查治理，及时消除事故隐患，确保公司生产经营活动的安全、有序进行。 13. 按照国家对重大危险源的管控要求，监督、监督、指导公司各相关单位按照公司要求及相关标准规范等的要求切实管控好重大危险源，定期检查、常态监管，确保运行安全、风险可控。 14. 强化公司危险化学品的监督管理，监督相关单位从生产、采购、储存、使用、运输等各个环节实施全过程监控，防范危险化学品风险。 15. 突出抓好生产现场特殊作业、检维修作业的监管，建立配套的特殊作业、检维修作业 安全管理制度和程序，检检修安全事故。 16. 按照《职业病防治法》的要求加强公司职业健康管理，牵头建立职业危害防治措施，实施方案及应急预案；建立员工职业卫生档案和职业健康监护档案；定期组织对生产现场作业场所进行职业危害因素监测和评价。督促各单位做好劳动保护。 17. 在紧急情况下组织或参与做好公司应急响应，及时报告事故，做好对外或涉外的沟通协调。 18. 组织或监督公司各种形式的安全检查，定期对公司各项安全管理工作进行自评。 19. 认真对接和落实好政府有关安全监督管理部门、环保管理部门的监管，按时上报相关资料数据。 | | 1. 熟悉了解国家有关安全生产、环保法规、政策，起草拟订公司安全生产、环保管理工作目标、任务等。 2. 对公司安全管理工作进行总体策划并实施综合监督管理。 3. 对新颁布的法律法规及标准通缉符合性审核，并组织全员开展培训学习。 4. 每年对安全管理制度、安全操作规程、应急预案进行审核与修订。 5. 定期组织（每年至少一次）公司级预案演练。组织评审预案并形成评审记录，及时修订应急救援预案。定期开展（每年至少一次）重大危险专项应急演练。 6. 每月对生产状况开展专项检查，提出改进措施，对安全隐患整改情况进行督促检查。 7. 对违反安全生产的行为进行考核。 8. 按照四定原则落实改进措施。 9. 每季度召集安全生产委员会，负责落实安委会领导工作部署，及时汇报安全生产现状。 10. 作为安全标准化执行组长，保持安全标准化的有效运行。 11. 定期组织风险方案的制定、参与重大风险的分析并落实控制措施。 12. 定期组织公司级隐患，对重大隐患进行分析，落实整改措施。 13. 对重大危险源各专业及部门检查情况进行跟踪，并进行考核。 14. 每月对重点监管危险化学品进行全过程监督管理，对高危作业管控清单进行审核，督促各单位进行作业前的JSA分析。 15. 督促进行职业及卫生监测、申报、公示，建立一人一档，检查个人防护用品的使用与适应性。 16. 与主管部门及时沟通，向总经理及时汇报。 17. 组织安全管理人员对各部门开展定期安全考核。 18. 督促安全管理人员办理合法性手续。 |  |
| 重点工作注意事项：  1、协助分管领导建立、健全安全生产责任制，负责安全生产制落实与考核。  2、定期对生产状况开展专项检查，提出改进措施，对公司隐患整改情况进行督促检查。  3、每年对安全管理制度及安全操作规程的审核与修订。  4、参与制定安全培训计划、安全检查计划、预案演练计划。  5、定期参加安全生产会议，协调处理安全生产存在的问题。  6、参加公司日常检查、节假日检查、专项检查，解决检查中发现的问题，并严格落实“四定”原则。  7、每季度组织开展风险识别、评价工作，并组织对重大风险进行分析，落实。  8、每年开展一次综合预案演练，每年开展一次重大危险专项演练。  9节假日参加公司领导带班制度并做好记录，当日向总经理、董事会汇报当日安全生产情况。  10、定期召集安全生产委员会，负责落实安委会领导工作部署落地，及时汇报安全生产现状。  11、对高危作业管控清单进行审核，督促和作业前的JSA分析，落实安全措施。 | | |  |
| 2-3 | 项  目  负  责  人 | 1. 按照公司安全管理体系文件和安全管理规章制度要求，落实部门各岗位、各级人员的安全生产制，贯彻落实“一岗双责”的安全管理要求，安全管理实现“横向到边，纵向到底”。 2. 组织物业服务中心工作人员学习公司安全管理体系文件和安全管理规章制度。 3. 组织部门人员认真贯彻执行公司各项安全、环保规章制度、公司相关会议精神以及国家安全生产相关法律法规等要求。 4. 认真组织开展部门安全标准化工作，对照安全生产标准规范部门的各项安全管理，实现标准化体系的建立并保持有效的运行，实现常态化的安全管理。 5. 组织、监督各部门员工开展生产过程和属地范围内的风险评价，对不可接受的安全风险要及时采取行之有效的控制措施。 6. 组织、监督各部门员工开展生产过程和属地范围内的事故隐患排查治理，及时消除事故隐患，确保生产装置的安全稳定运行。 7. 组织、监督各部门员工按照公司要求及相关标准规范等的规定切实管控好重大危险源和关键装置及重点部位，要定期检查、常态监管，确保运行安全，风险可控。 8. 组织、监督各部门员工加强安全设备设施、应急设施的检查和监管，确保处于完好备用。 9. 组织监督各部门加强工作过程控制，防控安全事故。 10. 组织项目各部门按照要求开展安全培训教育，确保培训达到规定的学时要求，促进员工的安全意识和安全操作技能、岗位业务操作技能得到不断提升。 11. 认真贯彻落实公司生产现场各项作业安全管理制度，做到检修作业、工艺作业风险可控，确保年度大修、临时抢修、日常检修等操作的作业安全，避免人生伤害事故。 12. 监督项目各部门加强作业场所职业危害管理，做好职业危害因素的防治，强化劳动防护用品的管理和使用监督，确保员工的健康安全。 13. 监督各部门管控好生产过程所涉及的危险化学品，要让员工熟悉所接触危险化学品的物性、毒性、危害性，并熟练掌握所接触危险化学品的应急防护和泄漏处理措施以及消防措施。 14. 强化部门应急管理，并监督本项目各部门按照要求开展专项应急演练或现场处置应急演练，提高一线人员的应急处置能力。 15. 当生产出现紧急情况时，及时组织开展应急处置。及时上报相关情况，并积极配合事故调查。 | | 1. 项目经理是项目安全第一负责人，对部门安全生产工作负管理责任，落实部门安全生产责任制。 2. 按照公司各级培训计划，组织员工学习。 3. 每月定时组织项目安全会议，学习、贯彻安全生产管理制度及国家相关法律法规。 4. 负责项目安全标准化工作的组织与实施。 5. 每季度组织生产系统开展全员风险识别，对识别出的重大风险进行分析，落实安全控制措施，督促进行公示，培训。 6. 每月组织生产管理人员开展一次隐患排查，督促部门全员开展隐患排查，建立隐患整改台账。 7. 项目经理是重大危险源的项目负责人，督促部门人员对重大危险源进行检查。 8. 督促部门安全管理人员对安全设施进行检查。 9. 组织对方案进行编制、评审、修订，组织制定控制指标。 10. 督促部门开展安全生产培训，确保每一位员工在培训学时不低于24课时。 11. 定期进行现场检维修作业检查，审定大修、中修、日常检检修方案。 12. 落实各部门职业危害监督管理职责。 13. 定期对危险化学品库房进行检查，定期组织开展危险化学品应急预案演练。 14. 监督本项目按照要求开展专项应急演练或现场处置应急演练，定期组织开展重大危险源预案演练。 15. 对生产紧急情况要第一时间到现场进行监督处置。 |  |
| 重点工作注意事项：  1、项目经理是项目安全第一负责人，对部门安全生产负管理责任。落实部门安全生产责任制。  2、定期组织开展生产系统全员风险识别，对识别出的重大风险进行分析，落实安全措施，督促进行公示、培训。  3、定期组织生产管理人员开展隐患排查，督促部门全员开展隐患排查，建立隐患整治台账。  4、定期进行现场检维修作业检查，审定大修、中修、日常检检修方案。  5、参加安全会议，协调处理安全生产存在的问题。  6、参加公司月度检查、节假日检查、专项检查、解决检查中发现的总是，并严格落实“四定”原则。  7、组织部门安全综合检查、节假日安全检查和重大危险源安全检查，并形成检查记录。  8、节假日参加公司领导带班制度，并做好记录，当日向分管领导汇报当日安全情况。 | | |  |
| 2-4 | 项目部门负责人 | 项目工程技术部主管：   1. 落实部门各岗位的安全生产责任制，贯彻落实“一岗双责”的安全管理要求，安全管理实现“横向到边，纵向到底”。 2. 组织部门员工对物业服务项目内市政设施、房屋及其附属设施设备的日常运行进行管理维护，对照安全生产标准规范部门的各项安全管理，实现标准化体系的建立并保持有效的运行，实现常态化的安全管理。 3. 负责组织对物业服务项目内的房屋使用安全进行日常巡查，对损坏部位提出修缮方案，并根据批准方案组织进行整改。 4. 组织本部门员工开展生产过程和属地范围内的设施设备事故隐患排查治理，及时消除事故隐患，确保设备的安全稳定运行。 5. 负责对消防、电梯维保外包单位进行监管、评价，确保相关设施设备运行可靠，无安全隐患。 6. 组织本部门员工开展工人过程和属地范围内的风险评价，圣洁可接受的安全风险及时采取行之有效的控制措施。 7. 认真组织本部门员工以及监督所分管业务范围内（外委专业维保单位）的各工作小组按照要求开展安全培训教育，确保培训达到规定的学时要求，促进员工的安全意识和安全操作技能，岗位业务操作技能得到不断的提升。 | | 1. 工程技术部主管是部门安全管理第一负责人，对部门安全生产工作负管理责任，落实部门安全生产责任制。 2. 对照安全生产标准规范部门的各项安全管理，实现标准化体系的建立并保持有效的运行，实现常态化的安全管理。 3. 负责组织进行房屋安全使用巡查，组织对损坏部分的修缮。 4. 组织本部门员工开展设备事故隐患排查治理，及时消除事故隐患，确保设备的安全稳定运行。 5. 负责设施设备外包单位监管。 6. 每季度组织开展全员风险识别，对识别出的重大风险进行分析，落实安全控制措施。 7. 组织开展专业、安全和知识培训学习。 |  |
| 项目园林绿化工程主管：   1. 落实部门各岗位的安全生产责任制，贯彻落实“一岗双责”的安全管理要求，安全管理实现“横向到边，纵向到底”。 2. 组织部门员工对物业服务项目内园林绿化进行管理维护，对照安全生产标准化规范部门的各项安全管理，实现标准化体系的建立并 效的运行，实现常态化的安全管理。 3. 组织本部门员工开展本部门工作过程和属地范围内的风险评价，对不可接受的安全风险及时采取行之有效的控制措施。 4. 强化本部门使用危险化学品的监督管理，督促采购、储存、使用等各个环节实施全过程临监控，防范危险化学品风险。 5. 认真组织本部门员工按照要求开展专业、安全知识培训教育，确保培训达到规定的学时要求，促进员工的安全意识和安全操作技能、岗位业务操作技能得到不断的提升。 6. 管理维护好本部门使用的各类园林绿化设备及工具并按规范使用，确保员工使用机具安全、稳定。 | | 1. 园林绿化主管是部门安全第一负责人，对部门安全生产工作负管理责任，落实部门安全生产责任制。 2. 对照安全生产标准化规范部门的各项安全管理，实现标准化体系的建立并保持有效的运行，实现常态化的安全管理。 3. 每季度组织开展全员风险识别，对识别出的重大风险进行分析，落实安全控制措施。 4. 每月对重点监管危险化学品进行全过程监督管理。 5. 组织开展专业、安全知识培训学习。 6. 负责本部门各类园林绿化设备及工具的管理、维护和正确规范使用。 |  |
| 2-4 | 项目部门负责人 | 项目客户主管：   1. 落实部门各岗位的安全生产责任制，贯彻落实“一岗双责”的安全管理要求，安全管理实现“横向到边，纵向到底”。 2. 组织本部门员工负责接待业主及物业使用人涉及安全管理的各类报事报修及投诉，及时处理、按要求回访。重大安全事项投诉及时上报项目经理。 3. 组织部门员工对照安全生产标准化规范部门的各项安全管理，实现标准化体系的建立并保持有效的运行，实现常态化的安全管理。 4. 负责本项目安全管理宣传，发布各类温馨提示、安全告示等。 5. 认真组织本部门员工按照要求开展专业、安全知识培训教育，确保培训达到规定的学时要求，促进员工的安全意识和安全操作技能、岗位业务操作技能得一不断的提升。 6. 组织本部门员工开展工作过程和属地范围内的风险评价，对不可接受的安全风险及时采取行之有效的控制措施。 | | 1. 客户主管是部门安全第一负责人，对部门安全生产工作负责管理责任，落实部门安全生产责任制。 2. 负责受理客房需求并及时处理，处理和投诉回访率100%。 3. 对照安全生产标准化规范部门的各项安全管理，实现标准化的建立并保持有效的运行，实现常态化的安全管理。 4. 负责项目安全管理宣传，告示等。 5. 组织开展专业、安全知识培训学习。 6. 每季度组织开展全员风险识别，对识别出的重大风险进行分析，落实安全控制措施。 |  |
| 项目秩序主管：   1. 落实部门各岗位的安全生产责任制，贯彻落实“一岗双责”的安全管理要求，安全管理实现“横向到边、纵向到底”。 2. 负责本项目公共秩序服务管理工作，项目字防及消防设施设备管理，项目内车辆管理及代收临时停车费，治安、安全事件应急处理，组织开展公共秩序维护各项工作。 3. 负责组织本部门员工入职培训和日常培训；负责组织消防、治安等应急演练；日常培训每周不少于两次，应急演练每年不少于2次。 4. 对本部门有关的环境、职业安全因互进行评估，对危险源进行辨识，制订相应措施持续改进。 5. 管理本部门员工的劳动纪律、工作状态及提升工作技能和安全意识。 | | 1、秩序维护主管是部门安全第一负责人，对部门安全生产工作负管理责任，落实部门安全生产责任制。  2、负责七项目公共秩序维护管理。  3、负责组织本部门各类安全、安防知识培训。  4、评估本项目环境和职业健康、安全等因素，予以改进。  5、负责本部门员工工作技能、工作状态管理。 |  |
| 2-5 | 现场作业人员 | 设施设备维护员：   1. 对消防、电梯维保外包单位进行日常监管，确保相关设施设备运行可靠，无安全隐患。 2. 及时处理各项设施设备故障，记录设施设备中类参数信息，保证设施设备处于正常运行状态。 | | 1、负责外包维保单位日常监管。  2、及时故障，避免故障转换为危险源。 |  |
| 绿化员：   1. 熟知相关药品、机具的使用方法和风险点，掌握安全规则，安全作业。 2. 做好病虫害防治，消杀药剂等有危险化学品的安全使用权和安全存储工作。 3. 按照规定安全使用清洁机具。 | | 1. 掌握绿化养护专业知识、安全知识。 2. 做好绿化养护所需用品的安全管理、安全使用。 3. 安全使用绿化机具。 |  |
| 保洁员：   1. 正确使用、存储消杀、灭鼠等危险化学品。 2. 掌握作业规程和要求，按照规程安全作业。 3. 按照规定安全使用清洁机具。 | | 1、安全消杀和灭鼠。  2、安全使用清洁机具。 |  |
| 秩序维护班长：   1. 执行主管指令，负责本班日常安全管理工作，包括工作安排、执行、监督、检查，总结和改进。 2. 做好本班员工的入职引导和培训工作，掌握和提高本班员工应急处置能力。 | | 1. 负责本班日常安全工作管理。 2. 负责本班员工培训。 |  |
| 秩序维护监控中心：   1. 负责监控中心屏幕的监视工作，观察和掌握监控画面反映的各个区域的治安动态，发现问题正确分析，及时报告、记录，并与有关岗位取得联系跟进处理。 2. 负责重点部位和可疑情况监控数据的存储和保管。 3. 正确、快速处理报警事项并记录。 4. 做好资料保管，查阅和保密工作。 5. 每日检查监控设备运行状态，保持临近设备房清洁卫生，发现故障和问题及时记录，上报和处理。 | | 1. 负责通过监控设备监控园区治安动态。 2. 保存监控数据。 3. 正确快速处理报警事项。 4. 做好资料保管、查阅和保密工作。 5. 保持监控设备正常运行。 |  |
| 秩序维护门岗：  负责对门岗通过的人、车、物的管理，落实询问、核实、登记制度，做好治安防范。 | | 负责门岗管理。 |  |
| 秩序维护巡逻岗：   1. 负责按规定路线在规定时间内巡查，注意治安、消防、高空坠物等情况，并做好记录。 2. 负责查询可疑人员，及时将推销及闲杂人员劝离园区。 3. 负责巡查消防设施情况并做好记录，发现消防设施设备故障、缺陷情况的，及时报告。 4. 巡查时发现共用设施设备、绿化清洁等安全总是，及时通知物业服务中心。 | | 1. 负责按要求完成巡查。 2. 负责劝离可疑人员。 3. 负责巡查消防设施情况。 4. 发现园区内的问题及时通知。 |  |
| 秩序维护车场岗：   1. 负责维护停车场的交通秩序，疏导车辆通行、指挥车辆停放，防止占用消防通道。 2. 巡查停车场，提醒车主关好门窗。 3. 做好超高、超长车辆进场提示，避免破坏相关管道、管线。 4. 车场内出现治安纠纷或交通事故及时报告、疏导和处理。 | | 1. 维护停车场和交通秩序。 2. 及时发现车场的不安全因素。 3. 超高、超长车辆提示。 4. 纠纷处置。 |  |

**安全风险管控及事故隐患排查治理责任清单**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 重点部位设施 | 主要风险概述 | 管控责任 | 管控措施 | 责任人 |
| 3-1 | 供配电系统 | 供电设施设备是保障物业使用人开展正常生产、生活的基础。存在火灾、爆炸风险、触电伤亡风险、断电风险、雷击风险等。 | 1. 安全防护措施。 2. 标识管理。 3. 运行环境。 4. 设备运行（变配电室、箱、线路). 5. 维护保养作业。 | 1. 机房（柜、箱）门锁牢靠；通风口防小动物进入措施齐全；管道、沟、桥架安全防护措施（穿墙口封堵严密）稳妥；绝缘胶垫齐全；挡鼠板齐全；绝缘工具齐全，且检测合格；消防电话完好、消防器具配置到位，且维护良好。 2. 系统图、管理制度、应急管理制度上墙张贴齐全、规范；有效上岗证、操作证公示清楚；各种标识牌、铭牌齐全完整；标识清晰，相位标识清楚等。 3. 室（箱）内温度和温度正常、符合规范要求；无杂物、干燥、卫生良好；照明齐全，应急照明完好。 4. 变压器运行声音、温度正常，无异味异响；配电柜各种仪表指示正常；各种导线接头无过热或烧伤的痕迹，接线良好；电容器、发电机正常。 5. 拉线和板桩完好，绑线紧固；导线接头良好，绝缘无破损；避雷装置接地良好；电缆头、瓷套管无破损和放电痕迹；电缆沟盖板、防水完好；线缆固定可靠，路线标庄完整，电缆沟无积水，接地良好；电缆沟和夹层照明完好。 6. 制定供配电系统维护保养计划，每年至少一次计划检修保养，并依照计划规定时间、人员、保养内容、工作规程等认真组织进行保养。 7. 计量器件、控制及报警器件进行外观检查，导线联接点螺丝试紧一次，绝缘是否老化，有无过流迹象；封接点无开焊；显示仪表指示正常，指示灯无损坏，外壳无变形；熔断器座的连接、熔丝等逐一测量检查。 8. 对配电柜机械部件、开关支架、滑轨、各种扳动旋钮、门锁等进行检查，及时更换损坏部件。 9. 配套设备，如散热风扇、温控报警装置、显示仪器等，应采取除尘、加油及测试检查。 10. 定期以变配电设备按规程进行预防性试验和测试；检测避雷器、高压电缆及柜体耐压试验、绝缘等级测试、二次保护预防性测试、接地测试等（专业公司实施）。 11. 必要时对电气各项指标参数依据设备和行业规定进行仪器检测，把接地电阻值、温升、噪音变化、电流、电压指示不准、电容器容量下降等老化和将要失效的元器件进行更换。 12. 配电柜开关标识与配电区域应一致，检查改变、增减负载情况，对有改变的配电开关及时进行调整，确认和重新编制。 13. 员工必须树立安全防范意识，认真执行安全管理制度和设备管理安全技术规程。 14. 未经批准，除本专业操作人员，任何人不得进入变配电室等各要害部位。批准进入者，由工程部相关人员陪同。 15. 严禁携带火种和易燃易爆物品进入变配电室、发电机房等要害部位。 16. 各级人员必须严格按照安全技术规程进行设备巡查、运行、检修，认真检查所管辖设备安全运行状态及所属机房范围的安全状况，一旦发现不安全因素，及时报告。 17. 各机房钥匙由值班人员专人负责，不得随意配制。无人时应锁好门窗。交接班时钥匙必须一起交接并作好记录。 18. 各操作间、变配电室、机房等要害部位禁止吸烟。 19. 保养时，需要运用作业时，必须办理动火证才能作业。作业前彻底清除周边的易燃物品，作业过程中加强火源管理，严禁违章作业，作业完成后认真清理确认安全后，方可离开。 20. 设备保养中需使用易燃材料时，必须在秩序维护部的配合下，采取必要的防范措施。 |  |
| 3-2 | 弱电系统 | 物业弱电系统主要涉及物业区域安全管理主要设施设备。存在重要的安全管理风险。 | 1. 安全防护措施。 2. 标识管理。 3. 运行环境。 4. 设备运行。 5. 维护保养作业。 | 1. 安全监控机房门锁牢靠；机房内防静电地板完好；机房挡鼠板齐全；机房通风良好，通风口、窗防小动物进入、防雨水飘入措施完善；机房标识清楚；消防电话完好、消防器具配备到位，且维护良好。管理制度、应急管理流程、弱电系统图上墙张贴规范；各种标识牌、铭牌齐全完整；警示标识、标线清晰。 2. 机房、控制柜（箱）内温度和温度正常、符合规范要求中；无杂物、异物、卫生良好；照明齐全、应急照明良好。 3. 门禁系统设备运行：控制箱内各电器元件及其与导线连接坚固，布线整齐合理，接触良好，无过热现象；楼层解码器等各部件工作正常，电源电压符合设计要求；门禁控制器、读卡器、电控锁、出门按钮、门磁开头、电源等无损坏，工作政党；监视与门禁系统联网正常。 4. 停车场管理系统设备运行：挡车杆，反光膜完好；各转动轴润滑良好；压力弹簧无断裂；电线接头紧固，电器触点接触良好；道闸机箱，读卡机箱门、箱盖密封严密；坚固限位开关：传动皮带无毛刺、开裂现象，发现异常应立即更换；读卡机发卡装置机械部件灵活。 5. 监控设备运行：监视器图像清晰；视频连线牢靠，无断裂；定期清理摄像头镜片和防尘罩上灰尘；云台控制器转动灵活。 6. 周界防范系统（电子围栏、红外对射）设备运行：红外线对射探测器、边界接口、边界信号处理器及管理机功能正常；电子围栏脉冲正常；定期进行报警测试；使用阻挡红外线、触碰电子围栏的方式测试周界防范系统是否正常。 7. 制定弱电系统维护保养计划，并依照计划规定时间、人员、保养内容、工作规程等认真组织进行日常保养。 8. 门禁系统设备：定期对系统内主机、线路、楼层解码器、住户室内分机等电器元件及其与导线连接进行紧固；楼层解码器、电源进行测试；定期对门禁控制器、读卡器、电控锁、出门按钮、门磁开关、电源等进行调试；对讲主机及管理主机、楼层解码器等各部件进行检查、测试。 9. 监控系统设备：对监视器图像清晰度进行调校；调校摄像头，校正镜头焦距，清理镜片和防尘罩上灰尘。 10. 周界防范系统及电子围栏：定期清洁红外线对射探测器外壳及固定部位。 11. 员工必须树立安全防范意识，认真执行安全管理制度和设备管理安全技术规程。 12. 未经批准，除本专业操作人员，任何人不得进入监控室等各要害部位。 13. 严禁携带火种和易燃易爆物品进入监控室等各要害部位。 14. 各级人员必须严格按照安全技术规程进行设备巡查、运行、检修，认真检查所管辖设备安全运行状态及所属机房范围的安全状况，一旦发现不安全因素，及时报告。 15. 各操作间、机房等要害部位禁止吸烟。 |  |
| 3-3 | 消防系统 | 消防系统是物业区域火灾事故预防、火灾事故处置等所配置的保障性设施设备。存在火灾事故风险、人员伤亡事故风险、国家、人民群众财产损失风险。 | 1. 安全防护措施（消防监控机房）。 2. 标识管理。 3. 运行环境。 4. 消防监控室。 5. 设备运行。 6. 各类火灾探测器。 7. 各类消防报警、通讯设备。 8. 防排烟系统和消防走火通道。 9. 防火分区。 10. 火灾事故照明系统和疏散指示系统。 11. 自动喷水灭火系统。 12. 消火栓系统。 13. 气体灭火系统、干粉灭火系统、泡沫灭火系统。 14. 灭火器和防毒面具。 15. 维护保养作业。 | 1. 门锁牢靠；机房内防静电地板完好；挡鼠板齐全；通风口、窗防小动物进入措施齐全；安全标识物、标识牌齐全；消防器具配置到位，且维护良好。 2. 消防监控机房系统图、防火分区图、管理制度、应急管理制度上墙张贴齐全、规范；有效上岗证、操作证公示清楚；各类消防设备标识牌、铭牌齐全完整；警示标识、标线清晰。 3. 消防监控机房、照明齐全，应急照明完好。 4. 报警控制主机自检功能、消音复位功能、故障报警功能、火灾优先功能、报警记忆功能和主备电源自动转换功能、打印机功能正常；定期对主机备用电源进行充放电试验；定期做联动测试。 5. 采用检测仪器分期分批试验探测器（感烟火灾探测器、感温火灾探测器、感光火灾探测器）的工作情况，检测数量不少于规范规定的要求。 6. 试验手动报警按钮报警功能，抽查数量不少于规范规定的要求；巡查声光报警器完好；巡查湿式报警阀、报警警铃功能；检查消防电话插重要场所的对讲电话、对讲电话主机、播音设备、扬声器等是否处于正常完好状态，并进行对讲通话试验。 7. 防烟风机和排烟风机完好；风道完整无破损、风栅完好；防烟正风压区域与其他区域的设施（墙、门、窗、防火阀等）完好；消防走火通道无障碍物，防火门完好、工作和状态正常，没有存在影响其功能发挥的总是。 8. 每个防火分区的防火分隔设施设备（防火墙、防火门、防火窗、防火卷帘、防火阀等）齐全完整（穿越防火分隔的孔、洞、缝等封堵好，穿越防火分隔体的管道及其隔热材料完好）；防火门、防火窗、防火卷帘、防火阀等动作设备完整，无缺损和外观不正常情况，无阻碍其正常动作的障碍物存在。 9. 巡查事故照明系统和疏散指示系统的设施设备应齐全完好，无不正常现象。 10. 喷头外观应完好正常，喷头上无涂料、无明显和异常的附着物、周边无物品影响其功能；管道无异常震动等不正常情况。 11. 阀门等需要经常操作的部件有必要的操作通道和空间。；应急快速头设施完好、无滴漏，防护良好，标识清晰牢固。 12. 系统设施设备应齐全；室内消火栓箱及其配件应完好有效、干净、无滴漏、标识清晰牢固；管道无异常震动等不政党情况；保持管道上的阀门等需要经常操作的部件有必要的操作通道和空间；消防管道阀门的开关对消防系统功能有重要影响的，这些阀门必须挂有“常开”、“常闭”等警示牌，必要时还须有防止他人误操作的措施；室外消火栓无锈蚀，栓表油漆完整，开启开关润滑处理，定期进行放水测试。 13. 气体灭火系统、干粉灭火系统、泡沫灭火系统，系统设施设备应齐全完好，运行状态、压力、电源、指示灯、控制箱、喷头、管道、阀门、报警器、机房门窗等应正常。 14. 按照灭火器的配置图巡检灭火器的安装设置、配置数量、品种、规格应符合设置要求，灭火器设置应规范、环境条件（如温度等）应符合灭火器使用要求，灭火器的性能应有效，灭火器的保险销及其铅封、喷管、喷嘴等完好；按照防毒面具的布置图巡检防毒面具的布置位置、布置数量应符合布置要求，防毒面具应完好、在有效使用期内；检查完毕贴好检查标签（标注检查时间、检查人）。 15. 与具有相应的消防维保公司签订有效的消防维保合同。 16. 依据维保合同的约定监督和跟进消防专业维保公司维保、维修情况，对相关记录、保养图片等进行审核、监督，并对维保、维修情况进行质量测评考核。 17. 监督落实应急救援演练、消防自动控制系统联动测试。 18. 员工必须树立安全防范意识，认真执行安全管理制度和设备管理安全技术规程。 19. 未经批准，除本专业操作人员，任何人不得进入消防控制室、消防泵房等各要害部位。批准进入者，由工程部相关人员陪同。 20. 严禁携带火种和易燃易爆物品进入消防控制室、消防泵房等要害部位。 21. 各级人员必须严格按照安全技术规程进行设备巡查、运行、检修，认真检查所管辖设备安全运行状态及所属机房范围的安全状况，一旦发现不安全因素，及时报告。 22. 各机房钥匙由值班人员专人负责，不得随意配制。无人时应锁好门窗。交接班时钥匙必须一起交接并作好记录。 23. 各操作间、机房等要害部位禁止吸烟。 24. 保养时，需要动用明火作业时，必须办理动火证才能作业。作业前彻底清除的易燃物品，作业过程中加强火源管理，严禁违章作业，作业完成后认真清理确认安全后，方可离开。 25. 设备保养中需使用易燃材料时，必须在秩序维护部的配合下，采取必要防范措施。 |  |
| 3-4 | 供水系统 | 供水系统是保障物业使用人开展正常生产、生活，以及火灾事故扑灭的基础。存在断水风险、生活水质污染风险、水浸水涝风险、火灾事故无法及时扑灭风险等。 | 1. 安全防护措施。 2. 标识管理。 3. 运行环境。 4. 供水设备运行。 5. 维护保养作业。 | 1. 机房（柜、箱）门锁牢靠；通风口、沟防小动物进入措施齐全，管道防护措施（管道穿墙口封堵严密）稳妥；挡鼠板齐全；安全标识物、标识牌齐全；消防电话完好、消防器具配置到位，且维护良好。 2. 管理制度、应急管理制度上墙张贴齐全、规范；水质检测报告、有效健康证、上岗证等公示清楚；各种标识牌、铭牌齐全完整；警示标识、标线清晰。 3. 机房室（箱）内温度和湿度正常、符合规范要求；无杂物、卫生良好；照明齐全、应急灯完好；通风良好。 4. 配电柜（箱）、控制柜（箱）内各电器元件及其与导线连接紧固，布线整齐合理，接触良好，无虚接、过热、噪音现象，无起霉、锈蚀现象，有良好的接地保护，干燥整洁；各控制按钮、指示灯运转正常，无噪音和过热现象；各类泵体、电机表面清洁，铭牌齐全清晰，阀门、压力表等附件齐全，功能正常；水泵密封（机械、填料）良好，无渗水、溢水；泵轴与电机同心，机座紧固，螺丝无生锈；阀门开闭灵活，指示准确，位置便于观察，紧固良好，表阀及接头无渗水；水泵安装平稳，运行时无较大震动和噪声；检查放气阀，及时排除空气；水泵与水箱及供水管道连接良好；生活水箱、水池检查口锁闭牢靠，溢水口防虫网牢靠，通气口网布包扎牢靠；进水阀工作正常；控制部件启闭灵活，无异响、滴漏；管道保温、防腐措施符合规范。点动观察：水泵转向、启动水流、电气动作顺序、指示灯信号等正常等。 5. 供水管比扣连接牢固，无锈蚀；焊接、焊口平直、牢靠；法兰连接对接平行，连接紧密，法兰与管道垂直；支架安装牢固，间距适当；保温厚度符合标准，粘贴紧密牢固，防腐做法合理，表面光滑无漏刷；无漏水现象等。 6. 制定供水（消防）系统维护保养计划，并依照计划规定时间、人员、保养内容、工作规程等认真组织进行日常保养。 7. 阀门：经常清洗阀前过滤器，发现过滤网破损，应及时更换，保障阀门启闭件（阀瓣）的清洁；阀门阀杆部分应经常保持有一定的润滑油，以养活磨损防止咬死，保证启闭灵活；不经常启闭的阀门要定期进行启闭操作。 8. 供水泵：检查、调整泵及电机轴承，更换润滑油；添加或更换密封、填料；测试电机电流及绝缘在规定范围内；解体清洗、检查叶轮，泵体密环、轴套、轴的磨损及冲蚀程度，予以修复和更换；更换磨损部件，有必要时更换泵及电机轴承；检查基础牢靠及完整程度，校正泵体纵横水平度等。 9. 员工必须树立安全防范意识、节能意识，认真执行安全管理制度和设备管理安全技术规程。 10. 未经批准，除本专业操作人员，任何人不得进入供水泵房等要害部位。 11. 严禁携带火种、易燃易爆、有毒物品进入供水泵房等要害部位。 12. 各级人员必须严格按照安全技术规程进行设备巡查、运行、检修，认真检查所管辖设备安全运行状态及所属机房范围的安全状况，一旦发现不安全因素，及时报告。 13. 各机房钥匙由值班人员专人负责，不得随意配制。无人时应锁好门窗。交接班时钥匙必须一起交接并做好记录。 14. 各操作间、机房等要害部位禁止吸烟。 15. 保养时，需要动用明火作业时，必须办理动火证才能作业。作业前彻底清除周边的易燃物品，作业过程中加强火源管理，严禁违章作业，作业完成后认真清理确认安全后，方可离开。 16. 供水系统检查保养时，不得使泵体处以带电状态。 17. 加强防跑水、漏水等情况的观察和检查，并采取有效的应急处置措施，降低损耗。 |  |
| 3-5 | 排水系统 | 排水系统是保障物业使用人开展正常生产、生活，防治洪涝的基础。存在环境污染风险、洪涝风险、人员伤亡风险等。 | 1. 安全防护措施。 2. 设备运行。 3. 排水管网隔油池。 4. 化粪池。 5. 维护保养作业。 | 1. 井盖、水篦子、积水坑盖、沟盖等完好牢靠；管道安全防护措施（穿墙口封堵严密）稳妥；管道检查口完好，无遮盖；警示标识齐全、安全标识物、标识牌齐全，示线清晰。 2. 泵控制柜（箱）内各电器元件及其与导线连接坚固，布线整齐合理，接触良好，无过热、噪音现象；各类泵体、液位浮球阀、阀门等附件齐全，功能正常；阀门开闭灵活，关闭严密，阀体外观整洁；排污泵运行时，工作压力和扬程等应满足设计要求；排污泵与排污管连接良好，无跑冒滴漏现象。 3. 管网丝扣连接牢固，无锈蚀；管网无跑冒洋漏现象；各类排水乐观、雨篦子、排水口通畅，无堵塞；各类集水坑、检查坑、井等，无杂物规程，排水正常。 4. 油污量正常，污水排放正常，无堵塞，不泄漏；防火警示标识清晰、醒目。水位、污物量正常，无堵塞，不泄漏；防火警示标识清晰、醒目。 5. 制定排水系统维护保养、清掏工作计划，并依照计划规定时间、人员、保养内容、工作规程等认真组织进行日常保养、清掏。 6. 排污泵：外观整洁，油漆完好，标志清楚，铭牌字迹清晰；各部件紧固；线及联接端牌连接紧密牢靠，接触良好，无发热变色迹象。无裸露部分，外接线无桧或妨碍操作现象，绝缘电阻符合规范；检查、补充、替换润滑油；检查泵体密封和绝缘情况、有无锈蚀、叶轮有无缠绕进行检查和清理。 7. 员工必须树立安全防范意识，认真执行安全管理制度和设备管理安全技术规程。 8. 各级人员必须严格按照安全技术规程进行设备巡查、运行、检修，认真检查所管辖设备安全运行状态及安全状况，一旦发现不安全因素，及时报告。 9. 及时清掏雨、污水井、沟、雨水收集口。 10. 仔细检查积水坑内液位开关是否灵活，止回阀是否正常。 11. 对隔油池、化粪池及时进行清掏。 12. 汛期期间增加巡视次数，并设立24小时值班制度。 |  |
| 3-6 | 发电机 | 发电机是物业区域应急电力保障基础，存在火灾事故风险、应急电力保障风险、人员伤亡风险等。 | 1. 安全防护措施。 2. 标识管理。 3. 运行环境。 4. 机油、水箱、储电瓶。 5. 储备油料（燃油）。 6. 维护保养。 | 1. 机房门锁牢靠；通风口、管道、沟、桥架安全防护措施（穿墙口封堵严密）稳妥；挡鼠板齐全；安全标识物、标识牌齐全；消防电话完好、消防砂、消防器具配置到位，且维护良好；防水措施牢靠；接地牢靠；保温、除湿、防尘等措施有效。 2. 上墙管理制度、应急管理制度张贴齐全、规范；有效上岗证、操作证公示清楚；各种标识牌、铭牌齐全完整；标识清晰等。 3. 室内温度和湿度正常，符合规范要求；无杂物、干燥、卫生良好；照明齐全，且符合防火要求规范。机油油质、油位符合要求。水箱清洁、水位符合要求。储电瓶电压符合要求。冷冻液、防冻液清洁、水位符合要求。 4. 油料采购、运输、存储符合规范；保持足够应急油料。 5. 制定发电机维护保养计划，并依照计划规定时间、人员、保养内容、工作规程等认真组织进行日常保养。 6. 空载运行测试：每月至少进行二次空载运行测试保养，开机运行时间符合发遇机保养手册要求。严格按照发电机操作流程（开机前检查）开机空载运行测试；发电机空载运行后，检查进风道和排风道是否通畅，检查发电机组有无异常振动、声响和焦糊味，检查发电机外壳和轴承是否有过热现象，检查油温、油压、电压、频率、漏风、漏气、和漏电情况；检查排烟的颜色等。 7. 带载运行测试：每年至少进行一次带载运行测试保养，开机运行时间符合发电机保养手册要求。 8. 定期清洗或更换“三滤”，即空气滤清器、柴油滤清器和机油滤清器。 9. 员工必须树立安全防范意识，认真执行安全管理制度和设备管理安全技术规程；发电机房是一级防火重点部位，防火防灾尤为重要。 10. 未经批准，除本专业操作人员，任何人不得进入发电机房等各要害部位。批准进入者，由工程部相关人员陪同。 11. 严禁携带火种和易燃易爆物品进入发电机房等要害部位。 12. 各级人员必须严格按照安全技术规程进行设备巡查、运行、检修，认真检查所管辖设备安全运行状态及所属机房范围的安全状况，一旦发现不安全因素，及时报告。 13. 各机房钥匙由值班人员专人负责，不得随意配制。无人时应锁好门窗。交接班时钥匙必须一起交接并作好记录。 14. 妥善保管好各种发电机专用工具、钥匙等。 15. 各操作间、机房等要害部位禁止吸烟。 16. 保养时，需要动用明火的，必须办理动火证才能作业。作业前彻底清除周边的易燃物品，作业过程中加强火源管理，严禁违章作业，作业完成后认真清理确认安全后，方可离开。 17. 合理控制柴油机电机的燃烧，养活由于燃烧不充分产生的有害气体排放。 18. 完善发电机房的隔声设施，减少发电机运行噪声对周边环境的影响。 19. 保持排烟管道上的消声器的完好。 20. 选用合格的柴油。 21. 妥善处置诸如废弃的机油等有害物质。 22. 掌握发电机馈电柜的倒闸操作程序。坚决杜绝向外网反向送电。 23. 严禁柴油机低温低速或高温超速运行。 24. 长时间运行的时候，负载率不得高于90%。以额定功率运行的时候，边疆运行时间不得超过12小时。 |  |
| 3-7 | 防雷与接地系统 | 防雷与接地系统是物业区域防止雷击灾害的重要设施设备。存在雷击风险、人员伤亡风险、财产损失风险等。 | 1. 建筑物防雷系统。 2. 防雷与接地系统。 3. 维护保养作业。 | 1. 定期巡查避雷针、避雷线、避雷带及引下线，是否有锈蚀、折断；定期测试接地装置的接地电阻；巡查是否有建筑或建筑物本身形状有变动，使防雷装置的保护范围出现缺口；巡查接闪器有无因雷击发生熔化和折断等情况；巡查明装引下线有无在验收后装设了交叉或平行电气线路，检查接线端子检查接线端子有无接触不良情况，并检查接地装置周围的土壤有无沉陷现象等。巡查有无因挖土、敷设其他管道或种植树木而挖断接地装置等；巡查避雷针对其接地装置周边有无堆放易燃物；巡查避雷针或避雷带的构架有无装设低压线或通讯线等。 2. 巡查接地线连接情况是否牢固可靠；巡查电气设备与接地线边接、接地线与接地网连接、接地线与接地干线连接是否完好；巡查避雷器瓷套有无裂纹、碰伤等情况；雷暴过后巡查电涌保护器；批示窗是否变色、外壳是否爆裂、接线端是否变色。 3. 制定防雷与接地系统维护保养计划、并依照计划规定时间、人员、保养内容、工作规程等认真组织进行检修保养。 4. 定期对避雷系统的避雷针、避雷线、避雷带及引下线检修检查，对锈蚀部位及时进行除锈并刷银粉漆。 5. 定期对孩子雷系统接触部件、焊点采取紧固检修。 6. 定期对接地电阻进行测试（一年一次）。 7. 3-5年对有腐蚀性的土壤的地下接地装置进行检查、检修。 8. 每年在雷雨季节来临前请专业检测单位进行检测。 9. 落实防雷减灾工作制。 10. 建立定期自查与委托专业机构检测相结合的制度。 11. 对防雷装置进行巡查，对业主或使用人擅自拆除或私自改装防雷装置的行为进行阻止，防雷装置正常发挥作用。 12. 在日常工作中应组织员工对防雷电进行专项培训。 13. 一旦发生雷击事故，要立即采取措施，及时抢修，防止发生火灾或其他灾害，并及时向上级汇报。 14. 员工参加抢险工作时不允许单独作业。 15. 在危险区域设置警告标志。 16. 雷电发生时，应注意停止楼顶或者空旷场所活动，避免靠近防直击雷的接地装置和金属构筑物，不宜使用无防雷措施或者防雷措施不完备的各种电器，不宜进入空旷地区无防雷设施临时建筑，留在室内并关好门窗，切勿接触建筑物外墙、引下线，远离各类电线，养活在室外使用手机等。 |  |
| 3-8 | 电梯升降系统 | 电梯升降系统是物业区域重要的运输设备，也是各类安全事故易发多发的重点部位。存在人员伤亡事故风险、财产损失事故风险等。 | 1. 安全防护措施。 2. 标识管理。 3. 运行环境。 4. 直梯设备运行。 5. 扶梯设备运行。 6. 维护保养。 | 1. 机房（机柜）门锁牢靠；机房档鼠板齐全；机房通风良好，通风口防小动物进入、防水飘入措施完善；机房起重用挂钩完整，标识清楚；机房盘车工具（盘车手柄或盘车轮）齐全；五方通话完好；消防电话完好、消防器具配置到位，且维护良好；防水措施牢靠；底坑排水口防护措施（防小动物进入）稳妥，排水及时通畅。 2. 机房上墙管理制度、应急管理制度张贴齐全、规范；有效上岗证、操作证清楚；各种标识牌、铭牌齐全完整，警示标识、平层线清晰；五方通话正常；轿厢乘客须知、有效电梯使用合格证齐全规范等。 3. 机房内温度和湿度正常、符合规范要求；无杂物、卫生良好；照明齐全，应急灯正常。 4. 电梯主机运行正常，无异响、过热情况；控制柜、配电柜内温度正常，卫生良好，各电器元件及其与导线连接紧固，布线整齐合理，接触良好，无虚接、过热、噪音现象；电梯按键灵活有效；层门开关门灵活无异响，地坎无异物；平层在规定范围；上行下行无抖动，舒适感较好；五方通话正常；轿箱显示正常、轿厢照明齐全、照明良好、轿厢风扇运行正常等。 5. 主机盖板螺丝无缺失；扶手带无松动；梳齿板无缺损；梯级无损坏；运行平稳、无异响等。 6. 与具有相应资质的电梯维保公司签订有效的电梯维保合同。 7. 依据维保合同的约定监督和跟进电梯专业维保公司维保、维修情况，对相关记录、保养图片等进行审核、监督，并对维保、维修情况进行质量测评考核。 8. 定期组织应急救援演练。 9. 员工必须树立安全防范意识，认真安全管理制度和设备管理安全技术规程。 10. 未经批准，除本专业操作人员，任何人不得进入电梯机房等要害部位。批准进入者，由工程部相关人员陪同。底坑、轿厢顶非专业人员严禁进入。 11. 严禁携带火种、易燃易爆、在毒物品进入电梯机房等要害部位； 12. 各级人员必须严格按照安全技术规程进行设备、运行、保养、，认真检查所管辖设备安全运行状态及所属机房范围的安全状况，一旦发现不安全因素，及时报告。 13. 各机房钥匙由值班人员专人铀，不得随意配制。无人时应锁好门窗。交接班时钥匙必须一起交接并作好。电梯三角钥匙专人保管，须经批准方可使用。 14. 各操作间、机房等要害部位禁止吸烟。 15. 除专业操作人员、任何人不得操纵电梯。 |  |
| 3-9 | 消杀药剂使用 | 物业区域消杀药剂使用是防治病虫害侵扰、疾病传播的重要手段。存在环境污染风险、人员伤亡事故风险等。 | 1. 植物病虫害防治消杀作业。 2. 蚊虫消杀、灭鼠消杀作业。 3. 安全注意事项。 | 1. 防护用品、工具、材料齐备（手套、口罩、防毒面具、警示牌、喷雾机、水管、消杀药剂等）。 2. 消杀作业操作人员清楚清杀药剂的防治对象、使用剂量、稀释倍数等，正确配制消杀剂；正确佩戴防护用品；喷药时，操作人员应站在上风口，喷药作业完毕，作业人员应洗净手、脸和喷药工具，将余下药剂如数交回仓库集中管理。 3. 妥善保管药剂，以防出现意外事故；使用各种药剂的浓度应准确，两种或两种以上的药剂配合时，用量要准确，避免降低药效或产生药害；喷洒药剂时要求均匀，以防多药处出现药害，少药处病虫未除。喷完后要彻底清洗药桶、机器后，再用清水抽洗机内部喷管内几分钟。 4. 防护用品、工具、材料齐备（手套、口罩、防毒面具、示牌、消杀药剂、喷洒工具等）。 5. 消杀作业实施前，提前张贴告示，告知相关业主消杀工作安排，注意事项等。并在作业现场进行示提示（设置警示线、警示标识等）。 6. 消杀作业操作人员清楚消杀药剂投放的消杀对象、投放点位、使用药剂量等；正确佩戴防护用品；投药作业完毕，作业人员应洗净手、脸和喷药工具、将余下的药剂交回仓库集中管理。 7. 死鼠、残药回收：及时发现被药剂杀死的老鼠，集中回收；按灭鼠药剂使用时效，到期及时回收残存药剂；将回收的死鼠和残药交专业单位处置。 8. 员工必须树立安全防范意识，认真执行安全管理制度和设备管理安全技术规程。 9. 各级人员必须严格按照安全技术规程进行作业，认真检查作业区域安全状况，一旦发现不安全因素，及时报告。 10. 草坪喷药、施肥或喷除草剂时，应压低枪口，以防水雾飘到周围的人或植物上。 11. 机械使用过程中如出现异常现象应及时停下并报告技术员或主管，不可自作主张拆修，更不允许带问题继续操作。 12. 员工在进行喷药时应戴好保护装置，以防出现事故。 13. 消杀作业时，须设置好警示标识，进行现场保护。 14. 各类消杀药剂必须专人管理，妥善保管，使用和残药回收必须做好相关记录。 15. 杜绝使用剧毒、残效期长及具强刺激性气味的药剂。 16. 大风雨天、重大节日或专项活动期间及周末禁止喷药、投放鼠药。 |  |
| 3-10 | 公共秩序维护 | 物业区域公共秩序维护是维护物业使用权人正常生产、生活秩序、预防各类安全事故发生的重要手段。存在治安事故风险、人身伤亡事故风险、财产损失事故风险等。 | 1. 治安巡逻。 2. 安全出入。 3. 安全监控。 4. 安全注意事项。 | 1. 巡查配置消防设施设备和器材、安防设施设备 的完备状况。 2. 巡查门窗、铁栅是否完好、公共照明是否完好、各类安全标识是否齐备安好等。 3. 巡查公共设施有无损坏；公共位置是否被占用；公共通道是否有堵塞情况；有无乱停放车辆。 4. 巡查楼道：电梯运行情况；各类标志的完好情况；楼层门窗的完好情况；楼道路是否能，有无其他物品占道；楼顶天沟有无堵漏；单元门、门口对讲机完好程度及运行情况。 5. 每天对装修房进行检查：装修房号与装修证是否一致；装修施工人员证件与持证人是否一致、有效；有无私拉乱接电线、明火施工；有无承重墙被损坏等违规装修情况。发现问题要求立即停工并要求立即整改。 6. 门岗应熟悉业主、使用人的情况。 7. 外来人员出入管理：仔细核对外来人员证件、完整登记；对可疑人员，应立即上报跟进；禁止推销、收废品等无关人员进入；对不按规定强行进入的外来人员予以制止，并上报。 8. 对施工人员出入管理：施工或装修人员必须佩戴施工或装修出入证，人证一并在有效期内方可进入。 9. 物品出入管理：装修材料进入应如实申请，经核实无违规装修材料或明显超量装修材料，方可放行；携带易燃、易爆、剧毒等危险物品者，禁止进入；物品搬出小区，须先到客户中心开具物品放行条；物品搬运时，不得停于消防通道，不得损坏公共设施和环境；经询问、核实，发现有犯罪嫌疑行为的，须立刻报警。 10. 监控人员24小时对主要出入口，重点单位进行监控；发现异常或收到业主求助，立即通知相应巡逻岗赶至事发现场进行处理，同时上报。 11. 每天检查1次录像保存情况，保存时限庆达到30天以上。 12. 监控时发现异常情况，立即上报，并按应急预案进行下一步操作。 13. 员工必须树立安全防范意识，认真执行安全管理制度和设备管理安全技术规程。 14. 各级人员必须严格按照安全技术规程进行作业，认真检查作业区域安全状况，一旦发现不安全因素，及时报告。 |  |
| 3-11 | 业主安全责任告知（高空抛物/坠物） | 涉及业主（物业使用人）的安全责任，物业服务企业应履行告知、劝阻和向有关职能部门报告的义务，未履行相关义务，发生安全事故后，物业企业承担相应法律责任。 | 1. 以有效方式履行高空抛物/高空坠物的宣传、告知义务。 2. 发现高空坠物危险源并告知、劝阻相关责任人。 3. 危险区域现场设置警未标志。 | 1. 以温馨提示、宣传画等方式向业主宣传、告知高空抛物/高空坠物的危害、法律责任和相关注意事项。 2. 定期巡查高空坠物、外墙脱落等危险源；专有部位存在危险源的，告知相关业主并提出相应措施。 3. 极端气候前，以有效方式提示业主消除高空坠物安全隐患。 4. 存在高空坠物危险的区域，有相应措施，现场有警示标志。 5. 做好相关档案管理：（1）相关温馨提示、告知单、巡查表有记录、有审核和档案管理；（2）对业主或牧业 使用人存在高空抛物/高空坠物的行为，有告知、劝阻和报告记录。 |  |
| 3-12 | 业主安全责任告知（消防） | 1. 以有效方式履行消防安全的宣传、告知义务。 2. 发现消防安全危险源并告知、劝阻相关人。 3. 档案管理。 | 1. 以温馨提示、邀请业主参与消防演练等方式，向业主宣传消防安全的重要性。 2. 消防安全宣传要涉及消防通道、用电、用气、电瓶车充电、危险品存储等方面。 3. 以有效方式告知业主消防设施设备存在的故障、问题和危害，以及动用房屋专项维修消防设施设备是全体业主和责任和义务。 4. 定期巡查消防通道、疏散通道、安全出口等安全疏散设施，对业主或物业使用人堵塞、占用、封闭消防通道、疏散通道和楼梯间的行为进行告知、清理和劝阻。 5. 对业主或物业使用人不按规定充电、停放电瓶车的行为进行告知、劝阻。 6. 做好相关档案管理：（1）相关温馨提示、消防演练，有记录、有审核和档案管理；（2）对业主或物业使用权人堵塞、占用、封闭消防疏散通道、电瓶车不规范充电等涉及消防安全的行为，有告辞、劝阻和报告记录。（3）消防事故有相应记录、排查和报告档案。 |  |

**四、应急管理和处置清单**

**（一）浸水、漏水事故处置清单示例**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 主要风险概述 | 应急风险管控措施 | 确认情况（是/否） | 签字 | 备注 |
| 1 | 1. 浸水、漏水区域可能会引起电气设备短路、损坏。 2. 引起建筑物被水浸，顶、墙、地面被破坏。 3. 水中带电，造成人员伤亡。 | 当接到浸水、漏水报修后，立即通知人员前往现场勘查，确认浸水、漏水状况及原因。 |  |  |  |
| 2 | 立即关闭供水总阀或采取相应方案处置，告知相关业主或使用人。 |  |  |  |
| 3 | 特别要注意共用设施设备的安全管理：及时将电梯升至不受水浸的安全楼层；防止配电室及其他电器设备受浸。首先应切断或堵塞水源，并关闭相关电器设备的电源开头。 |  |  |  |
| 4 | 排水时，做好绝缘防护，确定水中不带电，组织人员排除积水。完成后恢复供水。 |  |  |  |

**（二）雨、污水管及排水管网阻塞事故处置清单示例**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 主要风险概述 | 应急风险管控措施 | 确认情况（是/否） | 签字 | 备注 |
| 1 | 1. 经过的行人可能不慎掉入井口。 2. 进入管网疏通时，避免管道内氧气不足造成人员伤亡。 | 接到雨、污水管及排水管网阻塞报修信息后，立即通知人员进行检查。 |  |  |  |
| 检查堵塞原因，确定堵塞位置，告知相关区域业主或使用人。 |  |  |  |
| 清理堵塞时，设立告示牌和做打围，提请过往人员注意安全，不要靠近井口。需进入管道进行清堵或维修时，必须先对管道内氧气容量和有毒气体进行探测；氧气不足或有毒气体含量超标，必须先进行补氧至氧气足够下井人员呼吸。下井人员必须做好安全防护（如：穿潜水衣、头戴氧气罩、腰系安全绳，绳挂响铃铛等）。并严格依照相关专业工程实施。同时，井口必须设置两名监护员和懂得紧急医疗常识的救护员。 |  |  |  |
| 处理完毕后，清理现场。 |  |  |  |

**（三）燃气泄漏事故处理清单示例**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 主要风险概述 | 应急风险管控措施 | 确认情况（是/否） | 签字 | 备注 |
| 1 | 燃气泄漏，可能引起的起火、爆炸。 | 接到有燃气泄漏或疑似燃气泄漏事故信息后，迅速通知人员前往查看。 |  |  |  |
| 现场人员应注意：关闭对讲机、手机等电子通讯设备；切不可按（疑似）燃气泄漏房间的门铃；切不可开启（疑似）燃气泄漏房间的任何电器及使用室内电话。 |  |  |  |
| 尽快尽量开启相关区域的门窗，使空气流通。 |  |  |  |
| 通知人员关闭相关区域的燃气阀门。 |  |  |  |
| 疏散撤离相关区域人员，对相关区域实施通道控制。 |  |  |  |
| 发现燃气中毒者，立即施救，将其移动至户外，呼吸新鲜空气，并通知医疗机构前往救治。 |  |  |  |
| 必要时采用水冲等方式稀释燃气浓度。 |  |  |  |
| 通知燃气公司对管网进行维修。 |  |  |  |

**（四）雷雨、大风、暴雨灾害处置清单示例**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 主要风险概述 | 应急风险管控措施 | 确认情况（是/否） | 签字 | 备注 |
| 1 | 1. 雨水灌入，造成设施设备或业主财产受水浸造成损失。 2. 大风吹倒树木、悬挂物等对人或物造成砸伤。 3. 大雨后，病菌孽生，发生传染病。 | 雷雨、大风、暴雨发生时，项目负责人应尽快到达现场，组织抢险救灾工作。 |  |  |  |
| 监控中心应立即通过广播呼叫，告知物业区域内的所有人员，并请大家关好门窗，尽量不要在室外活动，不要在靠近大树下的区域活动等相关信息。 |  |  |  |
| 组织人员对物业区域内地势低洼的区域用沙袋等物资进行加筑处理，并告知业主、使用人。 |  |  |  |
| 密切监视和检查设备的使用情况，发现问题及时处理。设备受损，立即停用，并告知业主、使用人。 |  |  |  |
| 加强对各出入口、通道口的控制，防止不法之徒趁乱滋事、浑水摸鱼，加强对公共区域的巡查，排除安全隐患。 |  |  |  |
| 立即对积水、沙土、树枝、玻璃碎片等垃圾进行清理，对排污设施进行疏通。 |  |  |  |
| 积水退去后，对物业区域内各区域进行消杀灭害，防止疫情发生。 |  |  |  |

**（五）传染病疫情处置清单示例**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 主要风险概述 | 应急风险管控措施 | 确认情况（是/否） | 签字 | 备注 |
| 1 | 1. 传染病流行时，易发生人心恐慌，群体事件。 2. 传染病传播造成更大范围的伤害。 | 物业区域内的传染病疫情的预防和处理，物业服务企业应当持科学客观的态度，以政府相关卫生防疫机构为主，积极配合相关部门开展传染病疫情事件的预防和处理工作，加大物业区域内的环境维护和宣传力度。 |  |  |  |
| 传染病的防治应采取以切断主要传播环节为主的综合措施。传染病的传播和流行必须具备三个环节：传染源、传播途径及易感者。若能完全切断其中一个环节，即可防止该种传染病的发生和流行。各种传染病的薄弱环节不相同，在预防中应充分利用。除主导环节外，对其他环节也应采取措施。 |  |  |  |
| 在传染病高发期，应加强环境维护力度，对物业区域内及周边进行定期消毒处理，开展灭鼠、灭蝇、灭蚊等工作，阻断传染病传播途径。 |  |  |  |
| 定期联系相关卫生防疫机构，在建筑区划内开展传染病防治宣传，使业主、使用人了解基本的传染病疾病防治知识，培养良好的个人卫生习惯。 |  |  |  |
| 在疫情发生时，应在保障自身不被传染的前提下，开展防治工作。 |  |  |  |
| 当发现传染性疾病或疑似出现传染疾病，应遵照疫情报告属地管理原则，按照政府卫生行政主管部门规定的内容、程序和方式，及时报告相关疾病预防控制机构。 |  |  |  |
| 物业区域内若出现经相关疾病预防控制机构确认的疫情后，应当在相关机构的指导下协助开展工作。 |  |  |  |
| 在政府相关部门的许可下，将物业区域内发生的疫情情况、防治措施以及注意事项，以书面形式告知物业区域内所有人员，做好防范措施。 |  |  |  |
| 协助相关部门对疫情感染区进行隔离，设立警戒，禁止人员进入。 |  |  |  |
| 按照有关机构的指导，使用相应的药剂对疫情感染区及其周边进行消毒处理，防止疫情扩散。 |  |  |  |
| 疫情期间，随时了解收集疫情防治最新消息，并向业主、使用人发布。 |  |  |  |
| 在相关部门许可下，解除警戒，并以书面形式告知业主、使用人。 |  |  |  |

**（六）火灾处置清单示例**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 主要风险概述 | 应急风险管控措施 | 确认情况（是/否） | 签字 | 备注 |
| 1 | 初起火灾未被扑灭，造成更为严重的后果。 | 报警：由发现火灾人员或接报人员报警，将着火地点、起火物资、火势大小、起火原因等报告清楚。 |  |  |  |
| 通知工程技术人员切断着火处的电源、燃气开关，停止电梯运行。同时通知物业服务中心，安排人员路口指引消防车。 |  |  |  |
| 监控中心发出火警信号，启动紧急广播引导客户疏散。 |  |  |  |
| 疏散转移被困人员、物资。将易燃、易爆物品迅速转移到安全地带。 |  |  |  |
| 组织人员扑救火的同时，各岗位人员坚守岗位，禁止无关人员进入火灾现场，引导消防车到位停放。 |  |  |  |
| 在保证自身安全的情况下，尽力防止火势蔓延。 |  |  |  |
| 如火势太大，着火层无法通过，应将人员顺通道向上疏散到避难层或天台等待救援，着火层以下的客户顺通道疏散至低层离开火区。疏散时应逐个通知，不得遗漏，保证所有客户全部疏散。 |  |  |  |
| 消防队到达现场，应立即向消防队负责人报告火灾情况，物业人员服从消防队负责人的指挥。 |  |  |  |
| 火灾扑灭后，应做好善后工作，包括外围警戒、人员救护、保护火灾现场，协助调查火灾原因，拍照、存档事件报告。 |  |  |  |