**安全检查工作清单**

**一、对消防设施进行全面检查**

（1）报警器：查看各区域及集中报警器工作是否正常。

检查消防设施：要配置齐全，灭火器在有效期内，必须保证消防设施设备完整有效，保证系统运行正常稳定，灵敏可靠，具体要求参照《消防设施设备检查标准》执行。

（2）加大宣传力度，在宣传栏、告示栏等处宣传防火、灭火及逃生自救常识，提高业主的防火意识。

（3）物业服务中心完善、培训消防应急预案，并进行消防演练，确保每一名员工了解应急预案的每步骤操作过程熟练掌握。

**二、将小区内水系统彻底清查**

（1）清查水系内的水泵、管道、照明设施、线路是否完好可用；（2）卫生情况达到供水标准，根据公司要求将园区内水溪、喷泉内水注满，节日开启喷泉，营造园区气氛。

**三、供配电系统保养**

（1）进行全面除尘、除锈。（2）检查接地良好、线缆端子、螺丝紧固的状况，如有松动及时处理。（3）在配电检修时，一经合闸即可送电的工作地点、开关和刀闸的把手处，须悬挂警示标志牌，拆断熔断丝。

**四、防避雷系统进行保养**

总体要求：确保系统正常使用，防止雨季出现安全隐患。（1）检查避雷针、避雷线、避雷带及引下线是否锈蚀，如有要及时除锈并刷银粉漆。对于锈蚀程度严重，截面锈蚀达30%以上的必须更换。（2）用小锤轻敲引下线的导电接触部件，检查接触是否良好，焊点连接是否脱焊，有问题要及时解决。（3）检查接地引线和接地装置是否正常，接地螺母是否牢固可靠，如发现问题要及时改正及紧固。（4）用接地电阻仪测试避雷系统的接地电阻，小于10欧。

**五、乱堆乱放清理**

管理区域内乱堆乱放的杂物，避免堆积引起火灾。堆放物品设定计划，进行系统清理。

**六、宣传电器防火宣传工作**

（1）做好电褥子、电暖器等取暖电器注意事项的宣传。（2）提高保安巡查频次，发现火灾立即施救。

**七、屋面检查**

（1）检查屋面防水是否有开裂、翘边等，小修项目进行维修；需大修项目，拍照与业委会协商维修基金使用事宜。（2）墙面、顶面粉刷层无剥落，面砖、地砖平整不起壳、无缺损。对小区外墙砖、墙皮全面排查，尤其是老旧小区。发现损坏，属小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围或者需要更新改造的，及时编制计划和物业维修资金使用计划，向业主大会或业委会提出报告和建议，根据业主大会决定，组织实施。

**八、排水设施排查**

雨排管、排水井确保设施完好、畅通。（1）各物业小区对所服务的小区内的地面雨排管、排水井及各种排水设施进行全面排查，对各出口、主管道排水井和雨水篦子进行全面疏通、清理，发现损坏、堵塞问题及时更换、清理处理，随时保障使用，以防雨季排水不畅。（2）地下车库排水，关注排水设备的启用是否正常，存在问题及时处理。

**九、做好清淤清障工作，确保水流通畅**

地面的垃圾、杂草等汇入雨水井口或管道将导致排水不畅，对此，各物业服务中心要高度重视，要及时组织人员对小区进行检查，对杂物进行清理，以便雨水能及时排出。

**十、加强日常空房巡查**

（1）组织客服主管、保安员、保洁员加强日常空房巡视，增加检查频次，必须将空房防盗门进行反锁；所有门窗关闭，每天检查两次。客服、保安巡逻过程中重点检查，门、窗未关的必须当天处理完毕，不能过夜。（2）服务中心其他员工在日常工作中，发现空房问题应立即报告服务中心，由相关人员采取处理措施。（3）在巡视、保洁过程中，尤其要注意跑水现象，及时报告、处理。

**十一、对健身器材、小品等公共设施进行安全检查**

确保设施的安全使用。

**十二、检查公共部位水电设施是否完好**

是否有冬季冻裂开化的现象，以免造成电梯被泡或业主室内被淹等责任事故。

**十三、每天巡视顶楼**

查看是否有太阳能漏水情况、雪水开化后因天气原因形成冰柱的情况，立即采取有效措施予以排除。不能排除隐患的部位，服务中心做好提示。

**十四、通往天台门开启自如**无上锁现象，用封条封闭，客服主管每日巡查时查看封条情况。

**十五、每天巡视顶楼**

查看是否有太阳能漏水情况、雪水开化后因天气原因形成冰柱的情况，立即采取有效措施予以排除。不能排除隐患的部位，服务中心做好提示。