

## 物业管理区域 2024 年公共安全事务责任书 (顺 庆 区)

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》等相关规定，为规范物业服务项目公共安全防范工作，保障物业管理区域正常秩序，特制定本责任书。

### 一、责任主体

依据物业服务合同履行服务职能的物业服务企业，为本物业管理区域公共安全事务责任人，负责履行下列责任。

### 二、公共治安环境管理

1. 加强治安巡逻管理。对管辖的物业区域实行 24 小时值班制，减少和预防各类偷盗、治安事件发生。

2. 加强安全防范管理。对物业区域内各出入口、电梯桥厢等重点部位和其它可能产生安全隐患的区域安装监控装置并保持正常运行；对可能出现安全问题的其它区域，应有明显提醒标志并采取必要的有效防范措施。

3. 加强秩序维护管理。严格落实外来人员、车辆出入登记制度，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

进行公共作业时，选择具有有效资质的施工单位进行施工作

业，在作业区域设置警示标志和隔离防护；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**

1. 对可能引发人身伤害事件的部位、场所（如建筑外墙、停车场等）要设置统一规范的警示标识，明示注意事项，告知禁止行为。

2. 物业管理重点部位（包括但不限于电梯控制房、消防监控中心、配电房等）要确定具体安全管理责任人；电表房、强、弱电管井、二次供水水箱上锁封闭；通过人防技防相结合，防止因公共设施出现人身伤害事件。

3. 对擅自改变房屋结构，违规装修或违章搭建的，要立即对业主进行合理劝阻，发放整改书，及时书面报告属地街道及城管执法部门处理。

#### **五、公共区域消防设施的维护及消防管理**

健全消防管理制度，建立消防责任制；对消防设施定期巡视、检查和维护，做好巡查记录。督促签约维保机构履约尽职，发现问题及时整改，保持消防设施正常使用；保持消防通道畅通，劝阻堵塞消防、逃生通道的行为并及时上报；定期进行消防应急演练和演练，确保有关人员掌握消防基本技能。

#### **六、电梯养护、运行、维护管理**

确定有资质的专业维保企业，按相关标准对电梯进行日常维护保养，保证电梯内报警系统正常使用，保障居民电梯 24 小时

（例行保养和故障维修除外）安全运行。发生故障时，要立即启动应急预案，放置警示标牌，组织专业人员解救被困人员，及时排危处理。

## **七、公共健身娱乐设施管理**

公共健身娱乐设施应张贴使用注意事项，每周进行不少于一次的安全检查，确保公共健身娱乐设施安全；对存在安全隐患的设施要及时停用，放置明显停用标识，封围停用区域和设备，并组织检修。无法修复的，按流程申请更换或拆除。

## **八、自然灾害应急预防管理**

物业服务企业应健全自然灾害防御工作机制，关注并收集自然灾害（雷电、暴雨、洪汛等）信息，及时转告业主（住户）知晓；做好特殊天气期间的物业设施检查并详细记录，对可能存在安全隐患的公共设施、危险边坡、地库、管道井盖等做好排查、跟踪、报告、设置醒目警示标志、提前整治等措施。

## **九、其它安全管理**

积极配合和协助燃气公司对居民天然气设施和使用、电力部门对电力设施设备、水务部门对自来水设施设备、消防部门对消防设施设备的各类检查 and 安全管理。

## **十、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属地街道社区及相关行政主管部门及时报告等责任义务。

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

故的应承担相应责任。

本项目安全事务责任人：\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_

本项目服务中心（盖章）

物业服务企业（盖章）

年      月      日