# 财 富 城

# 安全生产管理制度

**编制单位：南充东晟物业管理有限公司**

**安全生产管理制度**

目录

[第一章 总 则 3](#_Toc180082598)

[第二章 安全生产管理制度的建立 4](#_Toc180082599)

[第三章 安全生产责任制 4](#_Toc180082600)

[第四章 安全生产工作例会制度 7](#_Toc180082601)

[第五章 安全生产检查制度 8](#_Toc180082602)

[第六章 安全知识教育、培训制度 9](#_Toc180082603)

[第七章 安全日常巡查制度 10](#_Toc180082604)

[第八章 安全设施管理维护制度 11](#_Toc180082605)

[第九章 安全事故报告制度 12](#_Toc180082606)

[第十章 重点要害部位安全管理制度 16](#_Toc180082607)

[第十一章 重点要害岗位安全管理制度 17](#_Toc180082608)

[第十二章 特种作业人员安全管理制度 21](#_Toc180082609)

[第十三章 安全生产工作考评和奖惩制度 21](#_Toc180082610)

[第十四章 生产安全预警制度 23](#_Toc180082611)

[第十五章 高层建筑消防安全管理制度 23](#_Toc180082612)

[第十六章 室内停车场安全管理制度 25](#_Toc180082613)

[第十七章 安全生产管理目标 26](#_Toc180082614)

[第十八章 安全生产责任追究 26](#_Toc180082615)

[第十九章 附 则 27](#_Toc180082616)

第一章 总 则

一、为加强公司安全生产管理，防止和减少事故发生，保障职工的生命和财产安全，促进公司发展，根据《中华人民共和国安全生产法》、《南充市安全生产行政责任追究暂行规定》等有关法律法规，制定本制度。

二、凡在本公司管理范围内从事与安全生产活动有关的部门和个人，必须遵守本制度。

三、安全生产贯穿于设备、设施运行、维护、维修、改造的全过程，必须贯彻“安全第一，预防为主”的方针，坚持以部门、项目部、管理处为中心，实行属地化管理，坚持“谁主管、谁负责”、“谁审批、谁负责”的原则。

四、各部门、项目部、管理处必须严格遵守国家有关安全生产的法律、法规，正确处理安全与效益、安全与生产、安全与发展、安全与稳定的关系，努力改善劳动条件，确保安全生产。

五、公司法人对安全生产负直接领导责任，各部门主管对管辖区域负全面领导责任，是本部门、管理处安全生产的第一责任人。

六、各部门所属的从业人员有依法获得安全生产保障的权利，并应依法履行安全生产方面的义务。

七、各部门应当加强对安全生产工作的领导，督促各有关班组或个人认真履行安全生产监督管理职责，对安全生产监督管理中存在的重大问题及时予以协调解决。

八、各部门应采取各种形式，加强对有关安全生产的法律、法规和安全生产知识的宣传，提高员工的安全生产意识。

九、公司鼓励和支持安全技术研究和安全生产先进技术的推广应用，提高安全生产管理水平。

十、公司对在提高安全生产管理水平、改善安全生产条件、防止安全事故、参加抢险救护等方面取得显著成绩的项目部和个人给予奖励。

十一、公司各部门是本公司安全生产工作的监督管理部门，依照国家有关安全生产的法律、法规和本制度的规定，对本公司的安全生产工作实施管理。

十二、本制度依据国家现行的有关安全生产的法律、法规、标准、规范、规程和上级部门对安全生产管理的规定编制。

第二章 安全生产管理制度的建立

一、本安全生产管理制度的建立是结合雅仕物业公司的特点，以确保安全生产体系具有可操作性。各部门日常安全生产工作除按安全生产制度运行外还必须严格遵守国家、行业及地方性安全生产法规。

二、公司成立以公司法人为组长，负责安全生产工作的公司经理为副组长，成员由各部门主管组成的“安全生产领导小组”，下设安全管理机构，成立安全生产办公室，配备与安全生产工作相适应的专（兼）职管理人员，对公司内部的安全生产工作进行指导、监督、管理和检查。

第三章 安全生产责任制

一、安全生产第一责任人（公司法人）安全生产责任制：

1、建立健全并落实以安全生产责任制为核心的安全生产规章制度和操作规程；

2、建立健全与本单位经济活动相适应的安全生产管理机构，配备安全生产管理人员，按照有关规定足额提取安全生产费用，落实安全生产经费；

3、督促、检查本单位的安全生产工作，按照有关规定开展安全生产标准化建设，组织开展安全生产监督检查、安全隐患排查整治和安全宣传教育培训工作；

4、将安全生产工作与业务工作紧密结合，一起部署，一起落实，一起检查，一起考核；

5、负责配备符合国家标准或者行业标准的劳动防护用品；

6、制订并实施生产安全事故应急救援预案；

7、发生生产安全事故后，应当赶赴现场，组织抢救，保护现场，做好善后工作，执行事故处理决定。

二、分管安全生产管理工作经理（安全生产直接责任人）的安全生产责任制：

1、负责安全生产日常监督管理工作，督促落实安全生产责任制；

2、监督检查安全生产标准化建设和安全隐患排查整治工作；

3、监督检查单位负责人、管理人员和从业人员的安全生产宣传教育培训工作；

4、督促做好作业场所的劳动保护工作，预防和消除职业危害；

5、发生生产安全事故后，应当赶赴现场，组织抢救，保护现场，做好善后工作，督促执行事故处理决定。

三、部门安全生产责任制

1、在公司经理的带领下开展安全生产工作。

2、部门按照公安部 61 号令的要求，开展管辖区域的消防安全管理工作，做好日常防火安全检查工作。

3、积极配合公司对内对外的消防安全宣传教育，搞好群防群治工作。

4、负责部门员工的消防安全知识宣传教育，协助管理处负责人制定灭火作战计划，参与每半年组织实施的应急救援演练。

5、建立健全管辖区域的安全生产档案及各项安检记录，并及时更新完善与安全生产有关的资料。

四、班组长安全生产责任制

公司所属的维修部长、保安班长，为其班组的安全生产责任人，其职责是：

1、对本班组安全生产和员工人身安全、健康负责；

2、发现事故苗头和事故隐患及时处理和上报；

3、组织安全检查活动，坚持班前讲安全、防火，班中检查安全、防火，班后总结安全、防火工作；

4、认真贯彻执行安全规章制度，严格执行操作规程；

5、发生事故立即报告，并采取积极有效措施，制止事故扩大，组织员工分析事故原因；

6、对从事有明显危险或严重违反操作规程的职工有权停止操作，并安排好岗位操作人员，报告上级领导；

7、有权制止未经三级安全教育和安全考核不合格员工独立操作；

8、搞好安全和消防设施、设备的检查和维护保养工作，检查员工合理使用劳保用品和正确使用各种消防器材。

五、公司员工安全生产责任制

公司所有在职员工为所在岗位的安全生产责任人，其职责是：

1、认真学习上级有关安全生产的指示，规定和安全规程，熟练掌握本岗位操作规程；

2、上岗操作时必须按规定穿戴好劳动保护用品，正确使用和妥善保管各种防护用品和消防器材；

3、上班要集中精力搞好安全生产，平稳操作，严格遵守劳动纪律和工作流程，认真做好各种记录，不得串岗、脱岗、严禁在岗位上睡觉、打闹和做其它违反纪律的事情，对他人违章操作加以劝阻和制止；

4、认真执行岗位责任制，有权拒绝一切违章作业指令；

5、严格执行交接班制度，发生事故时要及时抢救处理保护好现场，及时如实向领导汇报；

6、加强巡回检查及时发现和消除事故隐患，自己不能处理的应立即报告；

7、积极参加安全活动，提出有关安全生产的合理化建议。

8、保护事故现场，协调调查事故原因。

第四章 安全生产工作例会制度

一、安全生产工作例会制度

1、为充分发挥公司及管理处安全生产管理的监督管理作用，做好对管理处安全生产状况的研究分析及重大安全生产问题的对策制订，公司实行安全生产例会制度。

2、公司每半年组织召开一次安全生产工作会议，对公司半年来的安全生产工作进行总结，对下半年度的安全生产规划及安全生产工作进行部署。

3、公司安全生产办公室每季度组织召开一次安全生产会议，对公司本季度的安全生产形势进行分析，研究、统筹、协调、指导重大安全生产问题。

4、公司必须坚持使安全生产例会制度化，并认真做好会议记录，确保使每次会议都有一定的实质内容，都能解决一定的实质问题。

第五章 安全生产检查制度

一、安全生产检查制度

1、为增强职工的安全意识，及时消除事故隐患，确保安全生产，必须加强管理处安全生产检查。

2、安全生产检查的依据：国家有关安全生产的法律、法规、标准、规范、规程及政府、上级部门和公司有关安全生产的各项规定、制度等。

3、各级安全生产检查应以查思想、查制度、查措施、查隐患、查教育培训、查安全防护等为主要内容。

⑴ 查制度:查安全生产制度的建立和健全,执行情况,查是否有违章指挥、违章作业、冒险作业情况。

⑵ 查隐患:查安全文明生产情况，机电设备、各类建筑物有无不安全因素,平台、走道、低凹、地坑有否安全可靠护栏或盖板，废气、废液是否存在跑、冒、滴、漏等现象及是否达到规定的标准等。

⑶ 查安全生产制度执行情况

A 每天巡回检查情况 B 每周安全员例会情况 C 每季安全主任例会情况

4、公司安全检查应以定期安全检查为主，以查处安全生产隐患为主要内容，每月至少组织进行一次。

5、公司及所属各单位每季度组织对安全问题进行专项、重点检查。

6、各部门应根据生产实际及综合气候变化组织季节性安全检查。

7、部门安全检查结束后，要认真全面系统地进行分析、总结和评价，要针对检查中发现的问题，制定整改措施，落实整改，并将整改、复查情况及时反馈到公司安全生产办公室。

第六章 安全知识教育、培训制度

一、安全知识教育、培训制度

1、本公司员工每年必须接受一次专门的安全培训，培训方式采取由公司自行组织培训形成进行。

1）安全管理人员每年接受专业技术业务培训,时间不得少于 40学时.

2）其他管理人员和技术人员每年接受安全培训时间，不得少于20 学时。

3）特殊工种（电工、焊工、水工、制冷工等）每年接受有针对性的安全培训,时间不得少于 24 学时。

4）其他员工每年接受安全培训的时间，不得少于 15 学时。

5）待岗、转岗、换岗的职工,在重新上岗前必须接受一次安全培训，时间不得少于 20 学时。

6)从事关键岗位工作的人员必须按照相关部门的要求,取得岗位操作证书，持证上岗.特种工种作业人员必须通过专业技术培训，并取得岗位操作证后，方可上岗。

7）新入职员工必须接受公司、管理处（部门）、班组的安全培训教育,经考核合格后方能上岗。

8）公司的安全教育培训主要内容是：国家和地方有关安全生产的方针、政策、法规、标准、规范、规程和公司安全规章制度等，教育培训的时间不得少于 15 学时。

9）管理处（部门）的安全教育培训主要内容是:管理处安全制度、相关工作现场环境及可能存在的不安全因素等。教育培训时间不得少于 24 学时。

10)班组的安全教育培训主要内容：本工种的安全操作规程、事故案例剖析、劳动纪律和岗位讲评等。教育培训的时间不得少于 24学时。

2、建立义务安全队伍安全教育制度

1）义务安全队伍所有人员每年必须接受一次专业技术培训,教育培训时间不得少于 15 学时。

2）义务安全队伍中从事特种作业人员,在通过专业技术培训并取得岗位操作证后,每年仍须接受有针对性地安全培训，时间不得少于24 学时。

3）新入职员工必须接受三级教育,经考核合格后，方能上岗。

3、实行安全教育培训登记制度

总经理办公室必须建产所有员工的安全教育培训档案。没有接受安全教育培训的员工,不得在施工现场从事作业或管理活动。

4、建立安全教育培训检查制度

总经理办公室对本公司(包括义务安全队伍）的安全教育培训情况进行监督检查。发现没有履行安全教育培训制度规定的，将追究主管负责人的责任。

第七章 安全日常巡查制度

一、防火巡查、检查制度

1、落实逐级消防安全责任制和岗位消防安全责任制，落实巡查检查制度。

2、安全生产管理职能部门每周对公司进行安全巡查。每月对单位进行一次防火检查并复查追踪改善。

3、检查中发现火灾隐患，检查人员应填写防火检查记录，并按照规定，要求有关人员在记录上签名。

4、检查部门应将检查情况及时通知受检部门，受检部门主管应每日消防安全检查情况通知，若发现本单位存在火灾隐患，应及时整改。

5、对检查中发现的火灾隐患未按规定时间及时整改的，根据奖惩制度给予处罚。

第八章 安全设施管理维护制度

一、安全疏散设施管理制度

1、单位应保持疏散通道、安全出口畅通，严禁占用疏散通道，严禁在安全出口或疏散通道上安装栅栏等影响疏散的障碍物。

2、应按规范设置符合国家规定的消防安全疏散指示标志和应急照明设施。

3、应保持防火门、消防安全疏散指示标志、应急照明、机械排烟送风、火灾事故广播等设施处于正常状态，并定期组织检查、测试、维护和保养。

4、严禁在办公期间将安全出口上锁。

5、严禁在办公期间将安全疏散指示标志关闭、遮挡或覆盖。

二、消防设施、器材维护管理制度

1、消防设施日常使用管理由专职管理员负责，专职管理员每日检查消防设施的使用状况，保持设施整洁、卫生、完好。

2、消防设施及消防设备的技术性能的维修保养和定期技术检测由消防工作管理部门负责，设专职管理员每日按时检查了解消防设备的运行情况。查看运行记录，听取值班人员意见，发现异常及时安排维修，使设备保持完好的技术状态。

3、消防设施和消防设备定期测试：

（1）烟、温感报警系统的测试由消防工作管理部门负责组织实施，保安部参加，每个烟、温感探头至少每年轮测一次。

（2）消防水泵、喷淋水泵、水幕水泵每月试开泵一次，检查其是否完整好用。

（3）正压送风、防排烟系统每半年检测一次。

（4）室内消火栓、喷淋泄水测试每季度一次。

（5）其它消防设备的测试，根据不同情况决定测试时间。

4、消防器材管理：

（1）每年对灭火器进行普查换药。

（2）每季度巡查消防器材，保证处于完好状态。

（3）对消防器材应经常检查，发现丢失、损坏应立即补充并上报领导。

（4）本辖区的消防器材由管理处负责管理，并指定专人负责。

第九章 安全事故报告制度

一、秩序维护部制定 24 小时值班制度，客户服务部将物业公司24 小时值班电话张贴告知业主；现场值班人员严格执行安全事故报告制度，发现事故及时如实上报，安全生产负责人、经理、部门主管第一时间赶到现场协调指挥，避免事态激化，并积极做好善后处理工作，尽快消除事故后遗症；若物业小区发生安全生产事故，无论物业服务企业是否有责任，第一时间向区房管局及辖区街镇如实报告情况。

二、火灾隐患整改制度

1、各部门对存在的火灾隐患应当及时予以消除。

2、在防火安全检查中，应对所发现的火灾隐患进行逐项登记，并将隐患情况书面下发各班组限期整改，同时要做好隐患整改情况记录。

3、在火灾隐患未消除前，各班组应当落实防范措施，确保隐患整改期间的消防安全，对无能力解决的重大火灾隐患应当提出解决方案，及时向单位消防安全责任人报告，并由单位上级主管部门或当地政府报告。

4、对公安消防机构责令限期改正的火灾隐患，应当在规定的期限内改正并写出隐患整改的复函，报送公安消防机构。

三、用火、用电安全管理制度

1、用电安全管理：

(1)严禁随意拉设电线，严禁超负荷用电。

(2)电气线路、设备安装应由持证电工负责。

(3 管理处下班后，该关闭的电源应予以关闭。

(4)禁止私用电热棒、电炉等大功率电器。

2、用火安全管理：

（1）严格执行动火审批制度，确需动火作业时，作业单位应按规定向消防工作管理部门申请“动火许可证”。

（2）动火作业前应清除动火点附近 5 米区域范围内的易燃易爆危险物品或作适当的安全隔离，并向管理处借取适当种类、数量的灭火器材随时备用，结束作业后应即时归还，若有动用应如实报告。

（3）如在作业点就地动火施工，应按规定向作业点所在管理处主管人员申请，申请部门需派人现场监督并不定时派人巡查。离地面2 米以上的高架动火作业必须保证有一人在下方专职负责随时扑灭可能引燃其它物品的火花。

（4）未办理“动火许可证”擅自动火作业者，本单位人员予以记小过二次处分，严重的予以开除。

四、易燃易爆危险物品和场所防火防爆制度

1、易燃易爆危险物品应有专用的库房，配备必要的消防器材设施，仓管人员必须由消防安全培训合格的人员担任。

2、易燃易爆危险物品应分类、分项储存。化学性质相抵触或灭火方法不同的易燃易爆化学物品，应分库存放。

3、易燃易爆危险物品入库前应经检验部门检验，出入库应进行登记。

4、库存物品应当分类、分垛储存，每垛占地面积不宜大于一百平方米，垛与垛之间不小于一米，垛与墙间距不小于零点五米，垛与梁、柱的间距不小于零点五米，主要通道的宽度不小于二米。

5、易燃易爆危险物品存取应按安全操作规程执行，仓库工作人员应坚守岗位，非工作人员不得随意入内。

6、易燃易爆场所应根据消防规范要求采取防火防爆措施并做好防火防爆设施的维护保养工作。

五、义务消防队组织管理制度

1、义务消防员应在消防工作管理部门领导下开展业务学习和灭火技能训练，各项技术考核应达到规定的指标。

2、要结合对消防设施、设备、器材维护检查，有计划地对每个义务消防员进行轮训，使每个人都具有实际操作技能。

3、按照灭火和应急疏散预案每半年进行一次演练，并结合实际不断完善预案。

4、每年举行一次防火、灭火知识考核，考核优秀给予表彰。

5、不断总结经验，提高防火灭火自救能力。

六、灭火和应急疏散预案演练制度

1、制定符合本单位实际情况的灭火和应急疏散预案。

2、组织全员学习和熟悉灭火和应急疏散预案。

3、每次组织预案演练前应精心开会部署，明确分工。

4、应按制定的预案，至少每半年进行一次演练。

5、演练结束后应召开讲评会，认真总结预案演练的情况，发现不足之处应及时修改和完善预案。

七、燃气和电气设备的检查和管理制度

1、应按规定正确安装、使用电器设备，相关人员必须经必要的培训，获得相关部门核发的有效证书方可操作。各类设备均需具备法律、法规规定的有效合格证明并经维修部确认后方可投入使用。电气设备应由持证人员定期进行检查(至少每月一次)。

2、防雷、防静电设施定期检查、检测，每季度至少检查一次、每年至少检测一次并记录。

3、电器设备负荷应严格按照标准执行，接头牢固，绝缘良好，保险装置合格、正常并具备良好的接地，接地电阻应严格按照电气施工要求测试。

4、各类线路均应以套管加以隔绝，特殊情况下，亦应使用绝缘良好的铅皮或胶皮电缆线。各类电气设备及线路均应定期检修，随时排除因绝缘损坏可能引起的消防安全隐患。

5、未经批准，严禁擅自加长电线。各部门应积极配合安全小组、维修部人员检查加长电线是否仅供紧急使用、外壳是否完好、是否有维修部人员检测后投入使用。

6、电器设备、开关箱线路附近按照本单位标准划定黄色区域，严禁堆放易燃易爆物并定期检查、排除隐患。

7、设备用毕应切断电源。未经试验正式通电的设备，安装、维修人员离开现场时应切断电源。

8、除已采取防范措施的部门外，工作场所内严禁使用明火。

9、使用明火的部门应严格遵守各项安全规定和操作流程，做到用火不离人、人离火灭。

10、场所内严禁吸烟并张贴禁烟标识，每一位员工均有义务提醒其他人员共同遵守公共场所禁烟的规定。

第十章 重点要害部位安全管理制度

1、根据国家有关规定，将具有较大危险因素的生产经营场所：如配电室、电梯机房、库房、发电机房、风机房、消防监控室等部位确定为公司安全生产重点要害部位。

2、上述重点要害部位，应当制定相应的安全防范措施或采取分隔措施。确定兼职安全生产管理人员，严格执行安全生产管理制度，建立岗位安全责任制、安全操作规程、工作标准、应急预案等，并明文张挂。设备设施的操作和管理要定人、定机，严格执行安全操作规程。

3、建立设备设施管理档案，内容应包括：位置平面图、设备名称、商标产品质量证书、使用说明书、在岗人员、安全负责人、安全设施、规章制度、操作程序、运行记录、检查维保记录、事故记录、安全预案等。

4、重点要害部位，都必须设置明显的安全警示标志，现场不能存放与工作无关的物品。安全出口和疏散通道畅通，有指示标志，室内场所有应急照明，门开启方向正确，并配有相适应的灭火器材。建立门禁制度，张贴“闲人免进”标志，控制无关人员进入。

5、各重点要害部位必须安装消防自动报警装置及事故应急照明装置。配备足够的消防器材，按照国家有关规定，采取必要的技防、物防等安全防护措施。为在此岗位工作的人员配发必要的劳动保护装备和用品。无人值守的部位，要安装事故报警装置。

6、重点要害部位严禁堆放可燃物品、存放易燃易爆物品（除特设库房外），不得存放与工作无关的物品，禁止搭设床铺休息。

7、在重点要害部位工作的人员必须经过专业培训，并获得上岗证书，对未取得上岗证书的人员，不准单独上岗，要保持工作人员的相对稳定。对患有严重疾病或存在严重问题的人员，要及时调离。

8、加强劳动安全教育，对有危险和影响正常经营活动的重大设备进行检修时，主要管理人员应亲自到场，制定维修方案，监督维修过程中安全防范措施的落实，对违规操作行为有权制止。

9、按照国家技术监督部门和设备设施使用的有关规定，对重点要害部位的设备设施要进行日常检查和维护保养，并做好记录。设备的绝缘表、压力表、安全阀等，必须定期送交有关公司进行校验，并取得合格证书。属于特种设备的按特种设备管理规定执行（定期年检、操作者持证上岗等）。

10、危险性较大的特种设备设施必须按照国家有关规定，由专业生产公司生产、安装、维保，不得擅自安装、拆卸或改装。

第十一章 重点要害岗位安全管理制度

1、配电室安全管理制度

（1）张贴“闲人免进”标志，控制无关人员进入。如工作需要，应进行登记后方可进入。

（2）所有电工要持证上岗，按规定穿戴好劳动防护用品。值班员要坚守岗位，勤检查，勤巡视，及时排除异常情况，避免发生短路、断电、火灾等事故。

（3）工作人员要严格遵守岗位安全制度和安全运行规程，禁止在岗位内喝酒、吸烟、娱乐、睡觉等，严禁擅离职守，认真履行职责。坚持巡回检查制度，做好设备运行登记和工作记录。

（4）配电室内不得堆放杂物及与工作无关的物品，严禁堆放可燃物品和存放易燃易爆物品。

（5）定期对变压器、开关柜、配电柜等进行清扫。

（6）安装、维修电器线路时，要在上级电闸悬挂“有人操作、严禁合闸”的标志牌，严格执行安全操作规程。

（7）应按规定正确填写、使用倒闸操作票。

（8）经常检查配电室通往室外的挡鼠板是否插好，经常检查墙体、门窗和通风处的防护网是否严密，有无孔洞、缝隙，防止飞鸟、小动物进入造成短路，引起事故。电缆沟内应定期投放鼠药。

（9）熟知消防报警程序及配电室消防器材存放位置和使用方法，严禁将消防器材挪作他用。

（10）保证应急照明装置正常运行。

2、电梯机房安全管理制度

（1）严格遵守门禁制度，张贴“闲人免进”标志，控制无关人员进入。如工作需要，应进行登记后方可进入。

（2）电梯机房和值班室内禁止吸烟及明火作业，如因维修需要动用明火时，应先采取严格的安全措施，按有关规定执行。

（3）按照国家技术监督部门的相关规定，对电梯设备定期检查，发现问题立即处理，杜绝各种安全隐患。每年按时向有关部门申报年检。

（4）在进行维修、保养作业时，应停机作业；用易燃液体清洗电梯零部件时，要采取有效的安全措施，使用后的油抹布等，不得与其它物品混放。

（5）机房维修间内严禁存放易燃易爆物品，所需备件要在货架上摆放整齐，且远离照明灯和电源。

（6）电梯机房、轿箱顶部、电梯井要定期清扫，及时清理各种可燃物。

（7）电梯值班人员应熟知公司报警程序及机房消防器材的存放位置和使用方法，严禁将消防器材挪作他用。

（8）应急照明装置保证正常运行。

3、库房安全管理制度

（1）库房内应贴有安全制度、禁烟标志等安全标识；严禁吸烟和使用明火，库房门和通道不准堵塞，保持畅通。

（2）无关人员不得进入库房，严格落实门禁制度和进出物品手续，不准寄存私人物品；库房内不准用可燃材料搭建阁楼、设立办公区等。

（3）所有库房照明灯具及线路必须符合安装规范，由正式电工安装、维修。白炽灯不得超过60W；日光灯的镇流器要做好隔热保护；不准安装移动式灯具；禁止拉接临时线路；不准使用不合格的保险装置；库房区外应设置电源总开关，并有专人管理，离人必须断电。

（4）库房内物品要码放整齐，不准过宽过高。消防通道宽度不得小于1.5米；照明灯具下方不得摆放物品，高度离照明灯具垂直水平距离要保持0.5米以上；货物保持顶距0.5米以上、墙距0.5米以上、垛距1米以上。

（5）要根据不同货物分类、分库存放，性质抵触、灭火方法不同的货物不得在同一库房内混存；遇水容易燃烧爆炸的化学物品，不得存放在潮湿和容易积水的地方。

（6）存放化学及易燃易爆物品的库房，如酒库、油库等与其它建筑物的距离，应符合《建筑设计防火规范》的相关规定，采用防爆照明。

（7）库房保管员要经常对照明灯、电气线路进行检查，发现线路老化、破损、绝缘不良等可能引起打火、短路的事故隐患，必须及时更新、维修；每天下班前，要进行防火安全检查，确无问题，关闭电源后，方可锁门离开，将钥匙封存到指定地点。

（9）库房保管、值班员必须人人懂防火知识，了解消防器材的摆放位置，会熟练使用各种消防器材，做到平时能防，遇火能救；保持消防器材的清洁，禁止使用消防器材档门或挪做他用。

4、消防监控室安全管理制度

（1）严格遵守门禁制度，张贴“闲人免进”标志，控制无关人员进入。如工作需要，应进行登记后方可进入。

（2）严格制定本岗位规章制度、消防应急预案、监控报警跑点程序等，并将值机员上岗证复印件张贴上墙。

（3）每班次值班人员不得少于2人；禁止在工作岗位上吸烟、饮酒、会客、睡觉等，禁止将火种带入机房。

（4）岗上人员要熟知中控室内设备设施的功能、工作原理、操作程序、一般故障处理方法等；报警跑点要迅速、准确无误。

（5）消防中控室的各种设备（如电脑、自动报警、灭火系统、防排烟、应急广播的控制柜等）要随时保持完好，干净整洁，灵敏有效。

（6）作为应急备用的消防战斗服、应急包、对讲机、维修工具等要保证配置齐全、有效，取用方便；应急万能钥匙应当加封处理，并有使用登记。

（7）定期检测和清洗消防自动报警设施，按期对自动灭火系统进行水压测试，每年检修各种消防器材，保证各种防火、灭火设施有效运行。

（8）在岗值班人员要做好值班记录、设备运行记录、设备保养记录、设备故障及维修记录等。

第十二章 特种作业人员安全管理制度

1、特种作业是指对操作者本人、尤其对他人和周围设施的安全有重大危险因素的作业叫特种作业。特种作业人员一般包括设备员、电（气）焊工、电梯工等。

2、特种作业人员必须体检合格，不能有从事本工种所禁忌的疾病。

3、特种作业人员，必须按照国家有关规定，经专门的安全作业培训，取得特种作业操作资格证书，方可上岗作业。

4、特种作业人员，必须持证上岗，并且按规定正确穿戴和使用劳动防护用品。

5、特种作业人员，必须严格执行安全操作规程。

6、特种作业人员每年体检一次，不合格者立即转换工种。

7、按时参加资格证件的年审，过期未审，按无效证件处理。

8、特种作业人员有休假和疗养的优先权。

9、公司必须为特种作业人员配备合格的劳动防护用品。

第十三章 安全生产工作考评和奖惩制度

一、安全生产工作考评和奖惩制度

1、对安全生产工作作出成绩的，予以通报表扬或物质奖励。

2、对造成安全生产事故的责任人，将依据所造成后果的严重性予以不同的处理，除已达到依照国家《治安管理处罚条例》或已够追究刑事责任的事故责任人将依法移送国家有关部门处理外，根据本单位的规定，对下列行为予以处罚：

（1）有下列情形之一的，视损失情况与认识态度除责令赔偿全部或部分损失外，予以口头告诫：

A、使用易燃危险品未严格按照操作程序进行或保管不当而造成火警、火灾，损失不大的；

B、在禁烟场所吸烟或处置烟头不当而引起火警、火灾，损失不大的；

C、未及时清理区域内易燃物品，而造成火灾隐患的；

D、未经批准，违规使用加长电线、用电未使用安全保险装置的或擅自增加小负荷电器的；

E、谎报火警；

F、未经批准，玩弄消防设施、器材，未造成不良后果的；

G、对安全小组提出的消防隐患未予以及时整改而无法说明原因的部门管理人员；

H、阻塞消防通道、遮挡安全指示标志等未造成严重后果的。

（2）有下列情形之一的，视情节轻重和认识态度，除责令赔偿全部或部分损失外，予以通报批评：

A、擅自使用易燃、易爆物品的；

B、擅自挪用消防设施、器材的位置或改为它用的；

C、违反安全管理和操作规程、擅离职守从而导致火警、火灾损失轻微的；

D、强迫其他员工违规操作的管理人员；

E、发现火警，未及时依照紧急情况处理程序处理的；

F、对安全小组的检查未予以配合、拒绝整改的管理人员。

（3）对任何事故隐瞒事实，不处理、不追究的或提供虚假信息的，予以解聘。

（4）对违反消防安全管理导致事故发生(损失轻微的)，但能主动坦白并积极协助相关部门处理事故、挽回损失的肇事者或责任人可视情况予以减轻或免予处罚。

第十四章 生产安全预警制度

一、物业小区内关键位置（特别是涉及人身安全处）设立明显的警示标志和提示标语，各部门巡查时对涉及业主专有部分的安全隐患要尽到提示义务，尽可能避免意外事故的发生。

二、对于重大节假日，各部门在节假日前一周进行节前安全自查，发现安全隐患进行整改；节假日前三天物业公司组织统一的节前安全检查、整改。

三、对于雨季汛期或高温等特殊季节、恶劣天气、集中装修期间或其他地区突发重大事故时，根据主管部门、辖区街镇、气象预报或者其他地区事故的教育启示，视情况采取内部开会、小区内张贴通知、天气预报等合适方式，及时发出安全生产的预警提示，并跟踪监督预警提示的落实情况。物业管理圈。

第十五章 高层建筑消防安全管理制度

一、高层建筑消防安全管理制度

1、高层建筑所属管理处负责人是主要消防安全责任人，对本单位的消防安全工作负直接责任，贯彻实施消防法律法规和有关制度；

2、建立消防管理机构，确定防火负责人，配备兼职安全管理人，组建义务消防队，定期进行业务培训，开展自防自救工作；

3、凡新、改、扩建及内部装修、安装大型壁挂广告，均应将设计图纸（方案、初设、施工图）报消防监督部门审批，经审核同意后方可施工；工程竣工后，必须经消防监督部门验收合格方可使用；

4、高层建筑内动用明火作业时，必须由经营或使用单位的消防安全负责人和消防监督部门批准，动火单位应严格执行动火制度，采取防火措施，做好灭火准备；

5、高层建筑内动用明火作业时，必须由经营或使用单位的消防安全负责人和消防监督部门批准，动火单位应严格执行动火制度，采取防火措施，做好灭火准备；

6、经营或使用单位的职工应掌握消防器材、设施、设备的使用方法，熟悉建筑内外的疏散路线；

7、建筑物内的走道、楼梯、出口等部位，要保持畅通，严禁堆放物品。疏散标志和应急灯，要保证完整好用；

8、建筑物内应按规定和规范配备消防设施、设备、器材及报警电话等设备；消防监控室应设专人每天 24 小时值班，记录仪器设备的工作情况，及时处理火警信号；

9、建筑物内的消防设施、设备应签定维护管理合同并严格维护管理，确保完整好用；未经单位负责人和公安消防监督部门批准，任何消防设施、设备不得擅自停用或关闭。消防设施、设备、器材的管理人员，要认真履行职责，并建立档案，详细记录有关情况；

10、高层建筑单位应根据实际需要建立健全消防宣传检查、值班巡逻、用火用电、消防设施管理等制度，落实逐级防火责任制，严格奖罚制度；

11、开展经常性的防火检查，发现不安全隐患和事故必须立即报告并采取相应的措施，不得隐瞒不报或擅离职守。

第十六章 室内停车场安全管理制度

一、室内停车场安全管理制度

1、停车场所属管理处的负责人对停车场的消防安全工作负直接责任，贯彻实施消防法律法规和有关制度；

2、建立消防管理机构，确定防火负责人，配备兼职安全管理人，按规定组建义务消防队，定期进行业务培训，开展自防自救工作；

3、凡新、改、扩建车场，应将设计图纸报消防监督部门审批，经审核同意后方可施工；

4、工程竣工后，必须经消防监督部门验收合格方可使用；

5、制定并严格执行用火用电管理制度、值班巡查制度、消防安全宣传检查制度、消防安全逐级责任制度等必要的消防安全制度，制定火灾应急方案，指定专人值班；

6、对入库车辆应确定专人进行仔细检查，消除不安全隐患，车辆应在确定地点存放，不得堵塞通道和影响消防设施的使用。入库的车辆严禁携带易燃易爆物品；

7、车库的电气装置必须由正式电工按规定安装，电线须穿金属导管或不燃材料管保护，接线处应穿接线盒。车库内不得设置移动照明灯具和碘钨灯，不准使用电炉等家用电器；

8、车库内严禁动用明火，在醒目的地点设防火标志。确需动用明火时（含电焊、氧焊），必须办理动火证，经单位防火负责人批准，并采取严格的安全措施确保安全；

9、车库内严禁进行车辆维修作业以及其他作业，严禁在通道上停车，严禁超量停车。不得存放其他物品；

10、车库内应按规定配备消防设施、设备和灭火器材及报警电话，并确定专人负责管理维护，使之完好有效；

11、开展经常性的防火检查，发现不安全隐患和事故必须立即报告，并采取相应的措施，不得隐瞒不报或擅自逃离现场。

第十七章 安全生产管理目标

一、安全生产管理目标

1、因安全措施不到位，造成的工伤死亡、重伤事故为“零”。

2、无因管理失职引起的火灾、爆炸事故。

3、因管理责任造成的事故负伤控制在 1‰以下。

4、无因管理责任造成的设备原因造成的重大安全事故。

第十八章 安全生产责任追究

一、公司对管理处进行安全生产目标考核，年终按目标完成情况实行奖惩。对发生特、重大安全责任事故，造成极坏社会影响并给公司带来重大经济损失的，要追究负责人和当事人的责任。

二、公司要对在安全生产工作中做出显著成绩的集体、个人给予表彰、奖励，并与其经济利益挂钩。对因玩忽职守、违反规章制度和管理规定而造成事故，使人民生命财产及企业效益蒙受损失的有关责任人，应根据事故性质、责任大小，分别给予行政处分和经济处罚。对构成犯罪的，移交司法机关处理。

第十九章 附 则

一、本制度适用于本物业公司公司。

物业公司的安全生产、消防安全责任人离任时，应做好安全生产责任制的交接工作，新任安全生产、消防安全负责人应按照其所在岗位的职责履行安全生产责任制。

二、本安全生产管理制度的执行，从发布起之日执行。