

阆中市房地产服务中心

阆中市房地产服务中心 关于切实做好当前物业服务区域 安全工作的通知

各物业企业：

近期，省内外发生多起火灾事故，造成重大人员伤亡，教训极其惨痛。为深入学习贯彻习近平总书记重要指示精神，认真落实省、市领导批示要求，结合省住建厅《关于切实做好当前物业服务区域消防工作的通知》（川建房函〔2024〕317号）、南充市房地产管理局《关于切实做好当前物业服务区域安全工作的通知》（南房函〔2024〕17号）、阆中市房地产服务中心《关于开展全市物业行业冬春火灾防控暨消防安全隐患大检查的通知》文件精神要求，深刻汲取事故教训，举一反三，切实加强物业安全管理（特别是消防安全），尤其是在春节和“两会”期间，有效防范和遏制重特大火灾事故，现就有关事项通知如下。

一、切实提高思想认识

岁末年初历来是物业行业抓安全的最重要时期，群众用火用电以及出行、旅游、节庆活动增多，安全风险交织叠加。加之春节即将来临，火灾事故风险隐患凸显，做好安全防范工作

确保物业行业安全形势稳定责任重大。各物业企业要认真学习贯彻习近平总书记关于安全生产的重要论述，以及各级各部门要求指示，进一步提高思想认识，深刻认识当前物业行业安全面临的严峻复杂形势，深入开展安全风险研判，全面排查物业服务区域安全隐患（特别是消防方面），有针对性地采取措施，切实防范化解物业行业关键点位重大火灾风险隐患，全力维护人民群众生命财产安全和社会大局稳定。

二、全面排查风险隐患

各物业服务企业要通过自查，同时联合维保单位（特别是消防、电梯等维保单位）全面查等方式，对物业服务区域各类安全风险隐患开展全面、细致地排查，重点排查以下内容。

（一）消防、电梯等安全管理制度建立情况。主要包括物业服务企业按照《物业服务企业安全责任清单（2.0）版》严格落实物业行业消防安全管理要求，强化企业员工安全知识培训；规范建立物业服务志愿消防队、微型消防站；消防、电梯等维保记录、检测报告真实、有效；依照物业服务合同约定，建立消防等日常巡查及维护档案；《消防监控室值班记录》填写规范、完整；消防控制室值班操作人员持证上岗；定期开展防火巡查、防火检查等各项安全工作。

（二）消防设施设备维护保养管理情况。主要包括火灾自动报警系统正常运行；室内外消火栓、自动喷淋灭火系统管网压力正常；消防设施、器材无擅自挪用、拆除、停用情况；灭火器等灭火装置有效，配置符合要求。

（三）消防通道管理情况。主要包括消防安全疏散通道、安全出口无封闭、堵塞、占用情况；消防车通道、消防车道、消防登高操作场地无占用情况；消防应急照明灯具、疏散指示灯等工作正常；疏散楼梯间无堆放杂物、常闭防火门无开启的情况，及时督促业主清理疏散楼梯间堆放的杂物，提醒业主主动关闭常闭防火门；相关区域内规范设置安全疏散示意图等标识。

（四）充电设施场地管理情况。主要包括非机动车停放规范，无非机动车占用单元门厅、楼梯间、安全出口、共用走道等处停放；无使用电梯轿厢运载电动自行车；电动自行车集中停放充电场所、充电设施设置安全规范；电动自行车集中充电场所内无值班人员违规生活居住等现象；电动自行车、电动汽车集中充电场所消防设施配置规范、完好。

（五）其他方面安全管理情况。主要包括物业区域房屋主体机构与外墙脱落安全、马蜂窝摘除、高空抛物、冬季取暖安全、防范一氧化碳中毒、用水用电用气安全、小区病毒防患、防范非法集资等，加大巡查检查做好安全防范，发现隐患及时整改，对小区环境消杀，及时清运小区生活垃圾，大力宣传提醒业主和物业服务区域内“九小场所”的商家做好用火、用电、用气、禁止高空抛物、垃圾分类、岁末年初防范非法集资等方面的安全防范。

（六）做好小区烟花爆竹禁放工作。各物业企业要加强烟花爆竹禁放工作宣传，采取悬挂横幅标语、发放宣传资料、利用小喇叭播放宣传等方式加大宣传力度，确保禁燃烟花爆竹的规

定家喻户晓，倡导小区业主形成绿色低碳生活方式，全力打好重污染天气消除攻坚战。

三、及时消除问题隐患，严格工作作风纪律

各物业服务企业对排查发现的隐患问题，采取措施及时整改，或向相关部门报告并配合开展整治。推动隐患问题整改闭环，坚决扫除物业服务区域火灾防控监管盲区。我中心对未履行消防安全责任的物业服务企业，严格实施信用惩戒。

四、加强安全宣传和应急准备

各物业服务企业要充分利用宣传栏、公告栏、业主微信群等渠道，普及消防法律法规和消防安全知识，特别要提醒物业服务区域的“九小场所”商家注意安全防范，针对性开展用电、用气、装饰装修、危险品存储、消防通道、电动自行车停放充电宣传引导，不断提升居民安全意识、守法意识和应急能力。要加强值班值守，确保值班人员在岗在位，节日期间，要严格落实值班值守、关键岗位 24 小时值班制度，严禁值班脱岗、漏岗、顶岗和信息迟报、漏报、瞒报、信息倒灌等情况发生，保证火情出现能及时报告并科学有效处置，切实提高物业消防安全管理水平。

