

# 眉山市房地产服务中心文件

眉市房发〔2022〕3号

## 眉山市房地产服务中心 关于做好岁末年初物业小区安全生产工作的 通知

各县（区）房地产主管部门，市物业服务协会，各物业服务企业：

根据市委、市政府工作部署，按照《关于进一步抓好消防安全工作的通知》（眉委办字〔2022〕3号）《全市住建领域岁末年初安全生产大会战实施方案》（眉建发〔2022〕5号）要求，现就落实岁末年初物业小区安全生产工作有关事项通知如下。

### 一、工作目标

组织开展对全市物业小区消防安全、电动自行车停放和充电管理、既有建筑安全、疫情防控等安全生产工作集中排查整治，建立健全工作台账，采取有效措施，消除安全隐患，防范重大安全事故发生，维护社会安定稳定。

## 二、开展安全隐患排查整治

### （一）落实消防安全管理责任

1.消防安全责任明确。落实消防安全责任制，落实物业小区“楼院长”制，各物业小区按楼栋、单元落实消防安全责任人。制定消防应急预案，加强对企业员工的培训，突出对业主、使用人消防常识的宣传。

2.消防设施维护到位。按照消防管理有关规定，对消防泵、消防栓、水枪、水带、灭火器、消防安全标志、安全出口指示灯、应急照明、疏散导向灯等消防设施设备进行巡视、检查和维护，发现问题及时整改，确保设施设备完好，可随时启用。

3.消防车通道畅通。按照规定划设消防车通道标线标志并设置警示标志，标线标志模糊、缺失的应及时完善，清理消防车通道障碍物。加强机动车停放秩序的管理，发现占用、堵塞、封闭消防车通道的行为，应当及时进行制止和劝阻；劝阻无效的，应当立即向消防救援部门或公安机关报告。

4.疏散通道和安全出口畅通。定期对疏散楼梯间、疏散通道、安全出口、管道井等公共区域的巡查，及时清理影响安全的堆积物。

### （二）规范电动自行车停放充电

严禁在住宅区的楼梯间、楼道、单元门厅、疏散通道、安全出口等公共区域停放电动自行车或私拉乱接为电动自行车充电。

开展物业小区电动自行车停放和充电消防安全问题情况摸排，根据小区实际分类开展整治工作。因地制宜，增建电动自行车停车棚或建设符合安全条件的小型集中临时充电点，满足业主为电动自行车停放和充电的需求。发现电动自行车违规停放、充电的，应当制止并组织清理；对制止无效的，应当立即向消防救援部门或公安机关报告。

### （三）加强建筑安全管理

1.防范高空抛物、坠物。张贴禁止和防范高空抛物、坠物的宣传警示。坠物危险区域要及时隔离并张贴安全提示，及时提醒有安全隐患空调外机的业主采取防范措施。加强对易发高空抛物、坠物区域的巡查巡视，鼓励物业服务企业加装高空抛物设施。

2.加强建筑外立面巡查整治。对建筑外墙和搁置物、悬挂物以及共用部位门、窗、附属设施加强巡查，发现问题及时整改。

3.落实装修备案。在业主装修前签订住宅室内装饰装修管理服务协议，告知业主(使用人)及装修企业装修禁止行为、注意事项及垃圾堆放、清运和扬尘治理要求。

4.落实对违规装修行为巡查发现、劝阻和报告制度。定期巡查装修现场，发现私搭乱建、侵占绿地、危及房屋结构安全等违规装修行为的，第一时间采取有效措施进行劝阻和制止，按规定报告执法部门，积极配合执法部门开展查处工作。

## 三、强化物业小区疫情防控工作

充分认识疫情防控工作的复杂性、长期性，抓紧抓实抓细常态化疫情防控工作。严格执行疫情防控规定，加强员工健康监测，做好员工健康管理。强化物业小区疫情常态化防控措施，按照街道、社区防控要求执行“亮码扫码、测温、戴口罩”制度，做好楼道电梯等公共区域场所和垃圾场点等重点部位消毒和环境清洁工作，积极做好物业管理区域内公共场所通风、消毒、清洁等工作，增加消毒和清洁频次，保持人员聚集场地清洁卫生。加强废弃口罩规范管理，严格按照要求投放。完善物业服务区域疫情防控应急预案，做好疫情防控物资储备。

#### 四、工作要求

（一）加强领导，抓好落实。各县（区）房地产主管部门要切实加强岁末年初物业小区消防安全、电动自行车停放和充电管理、既有建筑安全、疫情防控等安全生产管理工作，指导监督物业服务企业落实安全生产责任。

（二）强化检查，督促整改。在春节前开展一次物业小区安全生产集中检查工作，发现问题的督促企业整改，按照相关规定信用扣减分并予以曝光。

（三）自查自纠，行业自律。市物业服务协会指导物业服务企业开展岁末年初安全生产工作，制定行业疫情防控应急预案。各物业服务企业开展自查自纠，于2022年1月27日前向各县（区）房地产主管部门报送《眉山市物业小区安全生产自查表》。

附件：《眉山市物业小区安全生产自查表》

眉山市房地产服务中心

2022年1月20日



附件

## 眉山市物业小区安全生产自查表

企业名称		项目名称	
项目负责人		联系电话	
项目地址			
一、消防安全			
序号	自查内容	自查结果	整改措施
1	是否制定消防安全应急预案		
2	是否定期开展消防安全演练		
3	是否按规定配置消防控制室值班人员		
4	是否按规定配置灭火器		
5	是否落实消防维保工作		
6	灭火器、消防栓是否定期检查		
7	是否划设消防车通道标志标线		
8	是否存在电动自行车停放在楼梯间、进楼入户、“飞线”充电情况		
9	是否落实消防“楼院长”制度		

二、建筑安全			
10	是否存在外墙脱落问题		
11	是否开展严禁高空抛物工作		
12	是否落实装修备案工作		
13	是否落实装修巡查工作		
三、疫情防控			
14	是否落实员工健康监测，做好员工健康管理		
15	是否制定疫情防控预案，储备疫情防控物资		
16	是否组织从业人员接种疫苗		
17	是否开展疫情防控知识宣传和正面引导工作		
18	是否配合社区开展外地回眉人员登记工作		

---

眉山市房地产服务中心办公室

2022年1月20日印发

---