

# 绵阳市住房和城乡建设局文件

绵建局函〔2018〕717号

---

## 绵阳市住房和城乡建设局 关于加强2019年度元旦、春节期间物业服务 行业安全工作的通知

各县市区（园区）住房城乡建设行政主管部门，各物业服务企业：

年终岁末，2019年元旦、春节（以下简称“两节”）即将来临，为做好“两节”期间的物业服务工作，切实加强物业管理区域安全防范，严防治安、消防等安全事故，根据全省元旦春节期间安全生产调度视频会议精神，为广大业主创造优良的物业服务生活环境，让业主欢度安全、祥和的节日，现将做好“两节”期间物业服务行业安全工作的有关事项通知如下。

### 一、加强物业管理区域安全宣传工作

各物业服务企业应当加强安全管理工作，在物业管理区域

内开展业主的消防、电动自行车充电、电器使用、电梯运行等安全防范宣传工作，通过宣传栏、小区 QQ 微信群、电子屏等方式警示、告知小区广大业主做好自身安全防范工作，提高业主安全意识。明确企业安全责任人，加大对物业管理区域负责的各类安全宣传、培训，切实保证物业管理区域内的安全工作正常开展。

## 二、开展物业管理区域安全生产隐患排查工作

各物业服务企业要高度重视“两节”期间安全防范工作。“两节”前，每个物业服务项目都要组织开展一次公共设施设备安全隐患和安全生产秩序大检查、大排查工作，特别要对老旧物业小区内老化电线，小区楼梯、通道、阁楼、储物室、地下车库以及易燃易爆物品堆放场所等消防薄弱环节进行全面检查排查，发现问题立即督促业主或使用人及时整改；要确保小区道路和消防通道畅通，确保消防设施设备完备完好、正常使用，对发现的消防隐患要迅速处置；要对住宅小区内的电梯、周界报警、监控等设施设备的使用情况进行一次全面检查，发现设备损坏、使用故障等情况，应采取相应措施予以修复，确保正常使用；要对非机动车库（棚）内电动车充电设备进行检查，更换不符合安全使用标准的设备，避免发生漏电、火灾、伤亡等事故；要做好禁止燃放烟花爆竹的安全提示和警示；要强化“两节”期间的秩序维护工作，严格门岗检查登记询问制度和巡逻检查制度及消监控室的人员值班制度，特别加强物业

管理区域夜间巡查力度，确保“两节”期间安生全产秩序稳定，严防安全事故。“两节”期间，企业要落实报告制度，急事急报，无事报平安。

### **三、做好物业管理区域物业服务工作，维护公共秩序安全**

（一）各物业企业应当严格按照物业合同约定开展物业服务工作，“两节”期间严格落实项目负责人带班值班制度，及时处理突发事件。要安排好人员的值班工作，保证24小时服务电话畅通，安排专人接听业主的报修和投诉电话，做好报修和投诉处理工作。值班人员要坚守岗位，不得脱岗，认真履行职责。“两节”期间，物业管理区域内发生紧急情况、重大事故或事件的，应迅速处理并及时上报项目所在地相关主管部门。

（二）各物业企业应当对物业管理区域的房屋结构、公共区域管道以及电梯、配电室、消防、安防监控等的使用情况进行安全检查，秩序维护负责人要严格对门卫和巡逻人员的值勤情况进行抽查，特别是加强夜间巡查工作。对出入小区的车辆和探亲访友人员要进行严格登记，发现问题及时处置，与当地派出所作好治安联防工作，预防盗窃、火灾和安全生产事故的发生，保障物业管理区域各项工作的正常运转。

（三）各物业企业应当对物业管理区域进行一次全面的卫生清洁工作，彻底清除小区内积存垃圾和卫生死角，清理绿地内的杂物和白色垃圾，清理小区及楼道内堆放的杂物，并对节日前后产生的垃圾要做到日产日清，确保节日期间公共环境卫

生整洁。确保节日期间全天候物业服务和服务工作不断档。

（四）健全完善物业服务项目突发事件应急处置预案。各物业服务企业要加强对物业项目共用部位和共用设施设备运行维护管理，确保正常使用和安全运行；对治安、消防、停水、停电等各类突发事件的处置要有应急处置预案，增强预案的针对性和操作性，并组织物业服务人员进行演练，确保各岗位员工能熟练掌握。一旦遇到突发事件，要迅速启动应急预案进行处理，并及时上报项目所在地相关主管部门。

### 五、加强物业企业的监管工作

各县市区（园区）住房城乡建设行政主管部门，一是要强化责任落实、加大检查力度，强化监管，依法依规查处违法违规行为；二是开展安全隐患的排查和治理，督促物业服务企业落实主体责任，完善风险防控体系；三是突出重点，迅速开展岁末年初大检查，大整治，严防物业小区安全事故的发生。

联系人：刘超，联系电话：13699606868；吴波，联系电话：18381654466。

绵阳市住房和城乡建设局

2019年1月2日

**信息公开选项：主动公开**

绵阳市住房和城乡建设局办公室

2019年1月2日印