

# 深圳市龙岗区物业管理协会文件

深龙物协〔2023〕38号

## 关于做好2024年元旦期间物业管理区域安全生产工作的通知

各会员单位、物业服务企业：

“元旦”节日将至，为进一步做好节假日期间物业管理区域安全生产工作，有效防范各类安全风险，确保人民群众度过欢乐喜庆、安康祥和的节日，现将有关事项通知如下。

### 一、强化安全责任落实

各物业服务企业要充分认识物业服务安全生产工作责任，进一步强化安全生产第一意识，将人民群众的幸福感、获得感、安全感与物业服务工作紧密结合，强化责任担当，切实履行安全生产监管责任，认真排查整治安全生产隐患，坚决遏制安全生产事故发生，营造安全、稳定、和谐氛围。

### 二、加强安全隐患防范

（一）各物业服务企业要加强物业管理区域内共用部位和共用设施设备管理，对物业管理区域内的电梯、水泵、变配电、消防等共用设施设备进行一次全面检查，及时排除故障隐患，确保共用设施设备正常运行和安全使用。

（二）各物业服务企业要高度重视物业管理区域火灾预

防工作，做好消防安全宣传，通过多种形式进行防火安全宣传教育，切实增强业主安全防范意识；重点对消防栓水源、灭火器具药剂(粉)、烟感器、消防水带等进行检查，确保消防设施设备完好；加强小区消防通道的管理，引导业主规范停放车辆，确保消防通道畅通；加强对电动自行车停放和充电管理；加强消防监控值班和巡逻，掌握管理区域内消防安全动态。

（三）各物业服务企业要加强物业管理区域高空抛(坠)物的管理和风险防患。依据物业服务合同约定，加强对建筑外立面等共用部位的安全巡查，对楼体外立面存在脱落危险等危及房屋使用和人身财产安全的区域，要设置安全警示标志，做好安全隔离和防护工作，并及时组织维修；在显著位置提示高空抛物、坠物的危害及法律后果，提醒业主自觉对其房屋专有部分使用安全进行检查和处理；加强日常巡查，对危害共有部分安全的行为，要及时发现、及时劝阻、及时制止。

（四）各物业服务企业要严格按照有关规定，以及物业服务企业与装修人签订的装修协议实施管理，发现装修人违反规定的行为要立即制止，已造成事实后果或者拒不改正的，要及时报告政府相关部门。

（五）各物业服务企业要对物业管理区域内的治安隐患进行全面排查，强化对秩序维护员的管理，切实做好门岗值班、交接班、巡逻、车辆进出、大宗物品出门登记等制度，做到不脱岗、睡岗，坚守岗位。

### 三、做好值班值守和应急处置工作

各物业服务企业在管项目要合理安排节日期间值班、值守工作，关键岗位实行 24 小时值班制度，做好应对各类紧急情况的准备工作；加强宣传，围绕节日和冬季火灾特点，充分利用各类宣传媒介，提高员工及业主消防安全意识，确保重要情况第一时间请示报告并及时有效处置。

**特此通知。**

深圳市龙岗区物业管理协会

2023 年 12 月 29 日

