

深圳市龙岗区物业管理协会文件

深龙物协〔2024〕03号

关于做好2024年春节期间物业管理安全工作的通知

各会员单位、物业服务企业：

近期，多起火灾事故造成了重大人员伤亡（河南南阳某学校火灾事故造成了13名学生遇难；江西新余火灾事故造成39人遇难），令人深感痛心，也给我们敲响了警钟。安全生产是民生大事，关乎经济社会健康发展。春节临近，为确保春节期间的安全，各会员单位务必提高警惕，切实做好各项安全管理工作。现将有关事项通知如下：

一、加强物业管理区域安全隐患排查

（一）各物业服务企业应在春节前对物业管理区域内所有共用设备设施的安全检查、维护保养，重点小区消防、电梯、水电气管道、给排水管网、配电室、泵房、机房、公共区域防盗网、监控系统、门禁对讲系统、窨井盖、化粪池等设施安全使用情况进行全面检查，发现问题及时整改。

（二）各物业服务企业要对物业管理区域内的违法建设、违法经营和治安隐患进行全面排查，对排查中发现的问题要履行劝告、制止义务，并向政府相关部门报告。

二、春节期间做好物业管理区域内安全管理工作

（一）加强物业服务区域内房屋共用部位、共用设施设备,特别是消防泵、消防栓、水枪、水带、灭火器、防火门等建筑消防设施设备的日常巡查、维修、养护和管理工作;

（二）各物业服务企业要检查电动自行车、电动车充电线路是否老化、是否存在违规拉线充电现象,严厉制止电动车违规停放、充电、占用消防疏散通道、堵塞安全出口的行为;严禁电动车上楼入户进屋、蓄电池带入电梯或户内。要采取措施预防,加强电动车集中充电区域安全防控,严防爆燃、火灾等事故;

（三）加强对物业管理区域内儿童游乐设施、景观池、游泳池等专项排查和管理,做好宣传、每日巡查、定期维护保养,设置好安全警示标志,强化业主安全防范意识,防止安全事故发生;

（四）各物业服务企业要对楼梯过道、房屋屋顶、露天平台和开放式阳台、防盗防护栏内的可燃物、易燃物、堆积物、垃圾等进行全面清理,保障公共疏散通道、安全出口、消防通道畅通;

（五）各物业服务企业要对电梯进行自查,检查的内容包括电梯内设置的报警装置是否可靠,三方对讲是否畅通、楼层等显示信号系统功能是否有效,指示是否正确、是否有有效的维保合同,维保资质及人员资质是否满足要求。对发现的问题隐患,明确问题和整改时限后,及时进行修复,确保电梯的正常运行;

(六)各物业服务企业要全面排查在管项目的建筑外墙、瓷砖、玻璃幕墙、空调外机、阳台是否有花盆、衣架、杂物等安全隐患,对可能发生掉落区域及时采取措施进行整改,对不能及时处理的安全隐患,应设置安全警示标识和采取有效防范措施,并及时向相关部门报告;检查户外悬挂物、户外临街商铺屋檐等容易引起空中坠物安全隐患,加强园区危险建筑、高大绿植等可能出现高空抛(坠)物的排查防范与管理。正确引导业主形成良好的生活习惯,杜绝从窗户、楼顶等空中位置抛掷、丢弃物品等行为的发生。

三、加强宣传,提高业主安全防范意识

各物业服务企业要通过宣传栏、电子显示屏、业主群、悬挂标语横幅等多种形式,做好电动自行车及电动车火灾防范常识、高层建筑消防安全、用电安全、烟花爆竹燃放、高空抛坠物、治安防范知识等方面的宣传工作,提醒业主春节期间严禁在小区内、污水井盖、阳台、楼道等地方燃放烟花爆竹。外出前要关好门窗、燃气阀门等设施设备。

四、加强节日期间的值班、突发事件应急处置

(一)各物业服务企业要做好生活垃圾的日常清运及保洁,对一些卫生死角进行彻底清理,做到道路环境清洁、绿化整齐美观;要加强对在管项目公共秩序的维护,严格门卫及访客进出登记制度,加大安全巡查密度,加强小区内的车辆进出管理,防范偷盗事件发生,确保节日期间良好的公共秩序;

(二)在管物业项目各岗位要安排人员值班,并在小区内显著位置或业主微信群公布值班服务电话,第一时间做好业

主反映的问题，为业主提供及时有效的服务；当出现突发情况，要及时妥善处置并按规定程序和时限上报，切实保障保护广大业主正常生活和生命财产安全。

特此通知。

深圳市龙岗区物业管理协会

2024年1月26日

