

深圳市龙岗区物业管理协会文件

深龙物协〔2025〕10号

关于做好“五一”期间物业服务及安全管理工作的通知

各会员单位、物业服务企业：

“五一”假期临近，为进一步强化物业服务品质，扎实做好安全管理工作，营造安全、和谐、有序的节日环境，现就有关事项通知如下：

一、强化组织引领，筑牢安全思想防线

各物业服务企业需深刻认识到物业服务安全生产工作的重大责任，牢固树立“安全生产第一”的意识。将提升人民群众的幸福感、获得感、安全感与物业服务工作深度融合，主动担当作为，切实履行安全生产监管职责。全面、细致地排查整治安全生产隐患，坚决杜绝安全生产事故的发生，全力营造安全、稳定、和谐的社会氛围。

二、开展节前排查，消除安全隐患风险

各物业服务企业要紧密结合当前生产实际与季节特点，精心组织节前安全检查工作。对物业管理区域内的所有共用设施设备进行全面安全检查与维护保养，尤其要对小区消防、

电梯、水电气管道、给排水管网、围墙、消防通道、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、化粪池等设施设备的安全使用状况进行细致检查。一旦发现问题，立即整改到位，确保电梯操作人员持证上岗、坚守岗位。同时，要切实做好清洁卫生和环境整治工作，为节日营造干净、整洁的环境。

三、落实安全举措，保障生产平稳有序

（一）突出重点领域，强化安全管理

要着重关注电梯运行与维护、消防安全管理、有限空间作业安全管理（如管道井、下水道、化粪池、污水井等封闭和半封闭设备及场所作业）、电气设备运行安全管理（配电房、电气维修）、高空作业安全管理等重点工作。强化各方责任落实，全面排查安全隐患，有效做好应急预防，切实保障各项物业服务安全生产工作稳定运行。

（二）规范消防管理，消除火灾隐患

持续强化消防车通道及电动自行车规范管理，加强对消防车通道、电动自行车停放和充电区域的规范管理力度。加大日常巡查频次，全面消除物业管理区域的消防安全隐患。积极开展消防安全宣传警示活动，加强节日防火常识、居家火灾风险和外出用火安全提示，提醒外出的业主关闭电源、燃气，杜绝一切火源。

（三）做好“三防”工作，应对恶劣天气

扎实做好“五一”期间物业管理区域的防汛、防风、防雷等“三防”工作。各物业服务企业要建立健全防汛防风应

急预案，配备充足的应急物资，及时疏通物业管理区域的地面及车库排水系统，确保相关设施设备正常运行。有效防止暴雨、台风等恶劣天气造成物业项目及地下车库、人防车库、地下通道出现水浸现象，全力保障业主、物业使用人的生命财产安全。

四、完善应急预案，应对极端天气挑战

鉴于今年气候多变，极端天气情况可能频发，各企业要高度重视物业服务及安全管理工作。密切关注气象预报，提前制定并完善应对极端天气（如暴雨、大风、冰雹等）的应急预案。加强对设施设备的检查和维护，确保在极端天气下能够正常运行，最大限度地减少极端天气对物业服务工作的影响。

五、严格值班值守，及时处置突发事件

（一）加强值班力量，保障服务不断档

各会员单位要严格执行专人值班和领导干部在岗带班等企业相关制度，合理配置值班力量，强化巡查工作。维修值班人员要确保通信畅通，在突发事件发生时能够迅速到岗，为业主提供及时有效的服务。

（二）规范报告流程，及时处置突发情况

进一步规范应急事件的报告和处置流程，一旦出现突发情况，要及时、妥善地进行处置，并按照规定程序和时限进行上报。严禁出现瞒报、漏报和迟报现象，切实保障广大业主的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

2025年4月24日

