佛山市房地产业协会
佛山市禅城区房地产业协会 文件

佛房协函〔2020〕2号

关于做好2020年春节期间物业服务行业安全管理和检查工作的提醒

各物业服务企业:

在春节来临之际，为贯彻落实《广东省住房和城乡建设厅关于进一步做好岁末年初物业管理区域房屋使用和消防安全防范工作的通知》（粤建电发〔2020〕2号）文件要求，切实加强全市物业服务行业安全防范工作，确保业主度过一个欢乐、祥和、平安的节日。我协会就节日期间关于加强做好物业服务工作的事项提醒如下:

一、切实增强风险防范意识，严格落实安全生产责任

岁末年初历来是安全防范的关键时期，安全防范任务艰巨。近期以来，沈阳、重庆、中山等地连续发生高层住宅火灾事故，消防通道被堵塞。物业服务企业一定要充分认清当前安全生产形势的严峻性，时刻保持高度警惕，依据法律法

规和国家有关政策文件规定及物业服务合同约定，认真做好物业管理区域内房屋使用安全和消防安全管理工作，积极主动配合应急管理和消防部门做好各类房屋安全风险防范、排查和处置工作，严防各类事故特别是重特大事故的发生，切实保障人民群众生命和财产安全。

二、做好物业管理区域内的物业服务工作

落实物业服务区域内各岗位职责，妥善安排工作人员值班工作，确保及时、有效处理突发事件和紧急情况。

（一）落实人员值班制度，工作人员24小时值班，负责人24小时电话值班。

（二）落实出入口人员及车辆进出登记工作。

（三）落实物业服务区域秩序维护工作，确保业主正常生活秩序的开展。

（四）落实物业服务区域的卫生保洁工作，按时做好清扫清理工作。

（五）落实物业服务区域内公共设施设备的维护保养工作，确保节日期间公共设施设备的正常运作。

（六）做好物业服务区域内防火、防盗等安全生产工作。

三、全面做好风险隐患排查检查，及时化解处置安全风险

（一）切实保障消防安全设施设备和消防安全通道正常使用。对物业管理区域内的消防设施、应急照明、疏散指示

标志等消防设施设备和消防车道、消防通道、建筑消防登高面、楼顶消防天面、防火避难层等消防安全通道、场所进行一次全面排查，确保所有设施、通道、场所可以正常使用，符合规范要求。对于检查和清理过程中发现的各类违法违规行为，物业服务企业应当制止，并及时向有关行政管理部门报告。

（二）及时清除各类用电用气安全隐患。加强对电动自行车“进楼入户”“人车同屋”“飞线充电”等安排隐患的排查和处理，发现一宗、处置一宗。

（三）严格烟花爆竹燃放安全管理。在显著位置公告烟花爆竹燃放安全管理要求，严禁在禁燃区域燃放烟花爆竹；严格按照相关管控措施对烟花爆竹燃放残留物进行妥善处理，第一时间予以清理并洒水降温，杜绝火灾隐患。

（四）做好电梯保养维护工作。委托具备相应资质的机构定期对电梯进行保养维护，对于存在安全问题的，要立即关停，并按规定申请维修或更换。

（五）加强高空坠物安全防范工作。加强对建筑外立面等公用部位的安全巡查，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，并按规定申请及时组织维修；要加强普法教育，做文明业主的典范，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。

（六）加大违规用房清理处置力度。发现违规问题要立即报告有关行政主管部门并责令整改，对地下室、楼梯间、“三合一”等场所违规安排住人的，要及时予以清理，一律采取措施立即搬离。

四、强化组织保障，确保各项措施落实到位

（一）高度重视市、区行政主管部门2019年进行项目检查工作所发现问题的反馈，举一反三，重点部位重点环节不松懈，及时落实整改。如检查发现日常管理不到位、环境卫生管理乱脏差、不重视安全防范工作和不按规定做好自查自检等，主管部门将根据情况轻重程度处以整改、警告、诚信扣分等处理。

（二）充分利用宣传栏、公告栏、橱窗、板报、电子显示屏（梯视）、微博、微信等多渠道多形式进行宣传，树立文明典范，开展案例警示教育，让房屋安全使用和消防安全防范意识深入人心。

佛山市房地产业协会　　佛山市禅城区房地产业协会

2020年1月17日