

深圳市龙岗区物业管理协会文件

深龙物协〔2022〕38号

关于进一步加强物业管理区域安全生产工作 工作的通知

各会员单位、物业服务企业：

近日，全国各地安全生产事故频发，特别是火灾事故，给广大群众的生命财产安全造成了巨大损害，为全面保障物业管理区域安全生产有序开展，严防安全事故发生，请各物业服务企业认真吸取事故教训，进一步加强各物业管理区域的安全生产管理。现将有关事宜通知如下：

一、提高认识，落实安全生产责任

各物业服务企业作为安全生产的责任主体，要认真学习安全生产相关法律法规和文件政策，依法落实安全生产保障措施。要建立严格的隐患排查制度和隐患排查台账，积极开展自查自纠，确保安全防范工作做到常抓不懈。

二、加强消防安全管理

（一）加强消防设施设备维护

按照消防管理相关规定，定期对消防泵、消防栓、水枪、水带、灭火器、应急照明、疏散指示灯、消防风机等消防设施设备进行巡视、检查和维护，确保设施设备完好，可随时

启用。

（二）确保消防通道、疏散通道和安全出口畅通

要及时清理消防通道障碍物，保持消防通道畅通，加强机动车停放管理，发现占用、堵塞消防通道的行为，应当及时进行制止和劝阻；定期对疏散通道、安全出口、逃生平台等区域进行巡查，及时清理影响安全的堆积物，做到全面、干净、彻底。

（三）加强电动汽车、电瓶车充电安全管理

要加强对物业管理区域内的私家电动汽车充电桩巡查，并在充电桩附近配置足够的消防器材；设立专门的电瓶车停放、充电区域，并加强巡查，配置足够的消防器材。严禁在楼道、门厅、安全出口等公共区域停放或私拉乱接为电瓶车充电，杜绝电瓶车进电梯及电瓶车在屋内充电，一旦发现电瓶车乱停放、进电梯、违规充电等行为，应及时制止并清理。

（四）做好用电用气安全宣传

提醒业主做好室内用电用气安全，不要违规用电用气，不私拉乱接电源，增加用电负荷，不得擅自改接燃气管道；定期对家用电器及配电箱元器件的使用状况、燃气管道阀门、接口、燃气灶等进行检查，避免用电用气不当引发火灾；外出时，务必关闭电、气开关。

三、加强电梯使用安全管理

（一）委托有相应资质的单位对电梯进行维修和日常维护保养活动；

（二）定期进行电梯年检，未定期检验或检验不合格的电

梯，应暂停使用；

(三)配置专职电梯安全管理员，履行电梯安全管理责任，电梯安全管理员应掌握电梯突发事件处理流程；

(四)电梯发生故障时，应通知电梯维保单位及时排除故障：发生电梯困人时，应物业服务人员应第一时间到达现场组织救助并通知维保单位。

四、做好极端天气下的安全防范工作

(一)防范高空抛物、坠物

在单元楼显著位置张贴禁止和防范高空抛物、坠物的宣传警示，及时劝阻制止高空抛物行为。加强对建筑外墙、搁置物、悬挂物以及公用部位门、窗、附属设施的巡查，发现问题及时整改，在存在坠物危险区域及时设立隔离带并张贴安全提示，及时提醒有安全隐患空调外机的业主采取防范措施。

(二)预防大风暴雨天气安全事故的发生

对物业管理区域内空调器室外机支架、玻璃幕墙等进行全面排查，及时提醒有安全隐患空调外机的业主采取防范措施；检查地下车库做好防洪防涝准备，检查园林绿化、室外广告牌防止倒树、倒牌伤人。

五、加强宣传，提高防范应对能力

各物业服务企业要对员工进行消防安全教育培训，切实强化应急预案演练，确保物业从业人员具备基本消防安全防范技能。配合好政府相关部门开展消防安全专项整治工作，通过各类新闻媒体、LED屏、挂横幅、制作宣传栏等多种形式

式加强居民的消防安全教育，普及安全用火用电、预防火灾、扑救初期火灾、逃生自救等消防常识，降低事故的发生率和减少事故发生的损失。

深圳市龙岗区物业管理协会

2022年11月8日

