

# 深圳市龙岗区物业管理协会文件

深龙物协〔2024〕06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”假期将至，为做好物业服务及安全管理工作，提升物业服务质量，营造安全、祥和、有序的节日氛围，现就有关事项通知如下：

### 一、加强组织领导，切实提高安全意识

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、组织节前检查，排查整改安全隐患

各物业服务企业要结合当前生产工作及季节特点，认真组织好节前安全检查工作，对物业管理区域内所有共用设备设施进行安全检查、维护保养，重点小区消防、电梯、水电

气管道、给排水管网、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、化粪池等设施设备安全使用情况进行全面检查，发现问题及时整改，电梯操作人员必须持证上岗、坚守岗位。同时，切实搞好清洁卫生、环境整治，确保节日期间干净、整洁。

### **三、落实各项措施，做好安全生产工作**

（一）要进一步突出电梯运行和维护、消防安全管理、有限空间作业安全管理(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工作重点，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。

（二）要继续强化消防车通道及电动自行车规范管理，对消防车通道、电动自行车停放和充电加强规范管理，加强日常巡查，全面消除物业管理区域消防安全隐患，加强消防安全宣传警示，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好电源、燃气，杜绝一切火源。

（三）扎实做好“五一”期间物业管理区域三防工作，各物业服务企业要建立健全防汛防风应急预案，配足应急物资，及时疏通物业管理区域的地面及车库排水系统，确保相关设施设备运行正常，防止暴雨、台风造成物业项目及地下车库、人防车库、地下通道出现水浸的现象，保障业主、物业使用人的生命财产安全。

#### 四、做好应极端天气的应对措施

鉴于今年气候多变，特别是可能出现的极端天气情况，各企业要更加重视物业服务及安全管理工作，密切关注气象预报，做好应对极端天气（如暴雨、大风等）的应对措施，确保设施设备能够在极端天气下正常运行。

#### 五、严格带班值守，做好应急情况处理

（一）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，做好值班力量配置，强化巡查工作，做好节日期间的物业服务保障工作。维修值班人员确保通信畅通，突发事件能随时到岗，确保为业主提供及时有效的服务。

（二）进一步规范应急事件的报告和处置流程，出现突发情况，要及时妥善处置并按规定程序和时限上报，严禁瞒报、漏报和迟报。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4月26日

