

# 深圳市龙岗区物业管理协会文件

深龙物协〔2025〕01号

## 关于做好2025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，火灾事故频发，华润深圳湾悦府二期发生的爆炸事件尤为触目惊心，造成了人员伤亡与重大财产损失。面对这样的悲剧，我们深感痛心，同时也意识到安全管理绝不能有丝毫懈怠。安全生产，关乎民众生命财产安全，是经济社会稳健前行的重要基石。每一次事故都给受害者家庭带来难以抚平的伤痛，也为我们敲响了安全警钟。春节将至，人员流动增大，安全风险进一步提高。各会员单位及物业服务企业务必高度警惕，严格落实各项安全管理工作，为广大居民营造安全、祥和的节日环境。现将有关事项通知如下：

### 一、强化物业管理区域安全隐患排查工作

(一) 各物业服务企业需在2025年春节前，对物业管理区域

内的所有共用设备设施进行全面安全检查与维护保养，特别关注小区消防系统、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、化粪池等设施的安全使用情况，发现问题立即整改。

（二）各物业服务企业还应对物业管理区域内的违法建设、违法经营及治安隐患进行全面细致的排查，对发现的问题，要依法履行劝告、制止义务，并及时向政府相关部门报告。

## 二、春节期间物业管理区域的安全管理工作

（一）加强对物业服务区域内房屋共用部位、共用设施设备的日常巡查、维修与养护，特别是要加大对消防泵、消防栓、水枪、水带、灭火器、防火门等建筑消防设施设备的检查力度，确保其正常运行。

（二）各物业服务企业要严格检查电动自行车、电动车的充电线路是否老化，是否存在违规拉线充电现象，并坚决制止电动车违规停放、充电以及占用消防疏散通道、堵塞安全出口的行为。严禁电动车上楼入户或蓄电池带入电梯或户内。同时，要加强电动车集中充电区域的安全防控，严防爆燃、火灾等事故的发生。

（三）加强对物业管理区域内儿童游乐设施、景观池、游泳池等的专项排查与管理，做好宣传、每日巡查及定期维护保养工作，并设置明显的安全警示标志，提高业主的安全防范意识，防止安全事故的发生。

（四）各物业服务企业要全面清理楼梯过道、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、堆积物及垃圾等，确保公共疏散通道、安全出口及消防通道畅通无阻。

（五）各物业服务企业要对电梯进行自查，包括检查电梯内的报警装置是否可靠、三方对讲是否畅通、楼层显示信号系统功能是否有效等。对发现的问题隐患，要明确整改措施和时限，并及时进行修复，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、阳台等是否存在花盆、衣架、杂物等安全隐患。对可能发生掉落的区域要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并采取有效防范措施，并及时向相关部门报告。同时，要加强园区危险建筑、高大绿植等可能出现高空抛（坠）物的排查防范与管理，引导业主养成良好的生活习惯，杜绝从窗户、楼顶等空中位置抛掷、丢弃物品等行为。

### **三、加强宣传，提升业主安全防范意识**

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，向业主普及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、烟花爆竹燃放安全、高空抛坠物防范以及治安防范知识等。特别要提醒业主在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，并在外出前关好门窗、燃气阀门等设施设备。

### **四、加强节日期间的值班与突发事件应急处置工作**

(一)各物业服务企业要确保生活垃圾的日常清运及保洁工作到位，对卫生死角进行彻底清理，保持道路环境清洁、绿化整齐美观。同时，要加强对在管项目公共秩序的维护，严格执行门卫及访客进出登记制度，加大安全巡查力度，加强小区内的车辆进出管理，防范偷盗事件的发生，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。值班人员要第一时间响应业主反映的问题，为业主提供及时有效的服务。当出现突发情况时，要迅速妥善处置并按规定程序和时限上报相关部门，切实保障广大业主的正常生活和生命财产安全。

请各会员单位及物业服务企业高度重视并认真执行上述通知要求，共同为营造一个安全、和谐、祥和的2025年春节环境而努力。

特此通知。

深圳市龙岗区物业管理协会

2025年1月21日



