

惠州市物业管理协会

惠市物协〔2024〕5号

关于做好2024年春节及元宵节期间物业管理区域安全生产工作的通知

全市各物业服务企业：

2024年新春佳节、元宵节即将来临，全市各物业服务企业要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中全会精神，统筹做好春节期间各项工作，确保人民群众度过欢乐祥和的节日，强化物业服务企业安全意识，现将有关事项通知如下：

一、加强物业管理区域安全隐患排查

各物业服务企业要切实履行主体责任，加强对小区检查的力度和频次，在春节前集中力量对物业管理区域内的消防、电梯、水电气管道等公共部位进行专项安全大检查，对围墙、单元门、公共区域防盗网、闭路监控、门禁对讲系统等安防设施全面进行隐患排查及检修，对排水管网、窨井盖、化粪池彻底进行清淤、疏通，对楼梯过道、消防通道、屋顶、露天平台和开放式阳台、架空层、车库、储藏室内的杂物、可燃物、易燃物、堆积物等进行全面清理，确保楼道无杂物堆放。

二、加强公共区域的消防安全管理

各物业服务企业要加强对管理区域内房屋共用部位、公共设施设备的管理，特别是消防泵、消防栓、水枪、水带、灭火器、防火门等建筑消防设施设备的日常巡视、维修、养护和管理，采取有效措施预防电瓶车入户充电、电动车上楼，加强电动车集中充电区域安全防控，严格防范爆燃、火灾等事故的发生。物业服务企业要主动配合应急管理和消防救援等部门的相关检查工作，按规定合理设置消防车通道，施划黄色禁停标线，全面清理影响消防通道的障碍物，确保消防通道畅通。

三、加强物业管理区域高空抛（坠）物的风险防患

各物业服务企业对管理区域共有部分要全面进行安全风险排查，对排查出的隐患及时进行整改，对暂无法及时处理的安全隐患，应设置安全警示标识和采取有效临时防范措施，并及时向相关行政部门报告；积极排查物业管理区域建筑物外立面外墙瓷砖、空调板、空调滴水线空鼓、开裂、脱落及玻璃幕墙变形、炸裂、脱落等安全隐患，对高大绿植的安全状况进行检查，及时消除安全隐患。对发现业主专有部分存在坠物安全隐患的，要及时提醒业主做好整改；加强日常工作巡查，对危害公共安全的行为，要及时发现、及时劝阻、及时制止。

四、加强物业小区小型娱乐设施安全管理

各物业服务企业要加强对小区内儿童游乐及康乐设施的安全隐患排查，要做到养护得当、清洁到位、每日巡查、定期检查，发现隐患及时排除，进一步完善做好相关游乐设施的安

全提示和警示提醒工作。

五、加强燃气用户端安全管理

各物业服务企业应全面排查燃气安全工作，存在第三方施工情况的，应及时告知燃气经营企业，并要求施工方完善相关报备审批手续后再进行施工作业。物业服务企业在收到燃气经营企业送达的物业管理区域内燃气管道布设平面图及安全要求后，应配合燃气经营企业做好燃气管道标识和安全防范措施。严防低温天气发生火灾、煤气中毒和触电等事故。

六、加强小区有限空间作业安全管理

各物业服务企业要严格落实有限空间“七个不准”“七个有没有”的内容要求。对于外包的工程，要确保承包单位具备有限空间作业的相应资质和安全生产条件，严禁承包工程进行非法分包、转包，不得以任何形式将工程项目发包给个人。

七、加强烟花爆竹燃放宣传工作

各物业服务企业通过横幅、宣传栏、电子屏、广播、业主微信群等多种方式和途径做好禁止燃放烟花爆竹的安全宣传工作，节假日期间要加大宣传力度和增加宣传频次。积极配合政府相关部门做好物业服务区域内的燃放管控工作，加强对物业服务区域的巡查，防止孩童将烟花鞭炮等投入化粪池内以免引起爆炸。发现隐患及时处置，对不听劝阻的应立即主动向公安机关报告。

八、加强“住改仓”检查工作

各物业服务企业在日常巡查中发现有违规存放易燃物品的“住改仓”住宅，应及时要求业主将存放物品搬离并按消防主管部门的相关规定要求进行处置。对物业管理区域内违反消防法律法规相关规定的行为要及时采取合理措施制止并及时报告相关行政主管部门协助处理。

九、加强节日期间值班及突发事件的应急处置

各物业服务企业需制定突发事件应急预案，成立应急值班值守队伍在小区内显著位置或业主微信群公布值班应急人员及电话，确保业主求助或紧急突发事件时通信保持畅通，在发生重大应急和突发事件时，确保能快速启动应急预案并向相关行政主管部门迅速报告。应急值班值守队伍加强对商铺、经营场所和员工宿舍的安全检查，落实消防、监控设备 24 小时值班制度，加强相关岗位的值班、巡逻，有关人员要坚守岗位，不得擅自离职守，一旦发现隐患，及时报告和处理。

各物业服务企业要高度重视，加强组织领导，认真部署落实节日期间有关工作，确保本通知精神落到实处。

惠州市物业管理协会

2024年1月25日