

# 惠州市物业管理协会

惠市物协〔2024〕60号

## 关于做好国庆假期物业管理区域 安全管理工作的通知

各物业服务企业、各会员单位：

2024 国庆假期将至，为贯彻落实好国家、省、市关于安全生产工作相关部署，切实做好国庆节假期期间我市物业管理区域安全管理工作，有效防范各类安全风险，保障社区居民度过一个安全祥和的假期，现就物业管理区域内物业服务、防汛应急、消防安全以及秩序维护等安全管理工作要求如下：

### （一）开展隐患排查整改

做好国庆节前安全检查和隐患排查整改工作，确保服务区域内各类设施设备节日期间安全、稳定、正常运行；做好清洁卫生和环境整治，确保管理区域干净、整洁，营造良好的节日氛围；做好宣传引导，国庆节假日期间暂停室内装饰装修施工。

### （二）消防安全防范

在各自物管区域内开展深入细致的消防安全检查，及时发现火灾隐患和不安全因素。加强对消防设施设备的检查维护和测试工作，定期对消防水源、消防泵系统、监控报警系统、排烟系统、消火栓配置器材、疏散指示标志、应急照明、

手提式灭火器等设施情况进行检查，确保消防设施设备正常有效使用。对物管区域内楼梯间堆放杂物及占用消防通道等行为进行制止和劝阻。按照合同约定做好电动自行车集中停放场所和充电设施的管理工作。

### （三）充电设施设备安全隐患排查

各物业服务企业应做好物业管理区域内充电设施设备安全隐患排查，加强对新能源汽车充电桩检查和巡查；加大对住宅小区、楼院等公共区域电动车违规存放、充电管理不规范等行为的排查，禁止电动自行车在室内及楼道内充电，违规入楼入户停放、充电的，一律进行清理，未能及时处理的安全隐患，应及时向相关部门报告。

### （四）电梯安全防范

加强电梯使用安全宣传工作，增强业主安全乘梯意识。物业服务企业要按照合同约定建立健全电梯安全技术档案、救援预案、事故应急措施并加强相关演练，做好电梯的日常检查、维保监督、应急处理以及电梯收费用的信息公开工作，加强电梯备用电源的检修工作，确保物业服务区域内电梯使用安全。

### （五）做好防旱、防汛、防风、防雷等自然灾害防范工作

各物业服务企业、各会员单位应加强突发事件的处置和应对能力，完善自然灾害应急预案，重点检查配电室、地下车库、施工改造、雷电防护装置等部位情况。对社区雨水井、

雨落管、易积水路段提前布防、专人看护；同时提升应对自然灾害的防范意识，密切关注灾害性天气变化，及时了解政府相关部门发布的预警信息，如发生突发事件，应快速组织、有效处置，并于第一时间上报。

#### （六）做好溺水事故防范

各物业服务企业、各会员单位应强化在管社区水域管理，在游泳池等重点水域周边安装防溺水警示牌，杜绝溺水事故发生。

#### （七）房屋使用安全防范

提醒业主加强房屋使用安全管理，加强日常巡视和检查。积极配合公安、消防等部门做好物管区域内房屋使用安全防范工作，建立突发事件快速反应机制和报告制度，物管区域发生房屋使用安全事故时，在采取应急措施的同时，立即报告有关部门，并协助做好相关救助工作。

#### （八）二次供水安全管理

要认真做好物业服务区域内二次供水安全管理工作，严格按照物业服务合同的约定，做好二次供水设施的日常巡查、维护和定期清洗工作。

#### （九）共用设施设备、共用部位安全防范

加强对物管区域内供电系统、弱电系统、消防系统、电梯系统、给排水系统、供气系统、安防系统等设施设备的巡视检查，并做好检查台账记录。

(十) 建筑物高空安全防范

加强对物管区域内建筑物外墙、广告牌、阳台堆物等高空坠物易发区域的检查，防范高空坠物事故发生。

各物业服务企业、各会员单位应严格落实岗位责任制，严格执行 24 小时专人值班和领导干部在岗带班制度，加强值班力量配置，严肃值班纪律。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。

特此通知。

惠州市物业管理协会

2024 年 9 月 27 日

