

惠州市物业管理协会

惠市物协〔2025〕25号

关于进一步加强住宅小区消防安全管理工作的通知

各物业服务企业、各会员单位：

2025年4月8日晚上，大亚湾一住宅发生火灾，起火位置位于住宅的阳台，过火面积约10平方米，火灾烧毁了洗衣机等部分家电，无人员伤亡，起火原因系洗衣机故障引发火灾。

该起火灾虽未造成人员伤亡，但在火灾扑救的过程中发现建筑室内消火栓无法正常供水，引发较大负面社会舆情，带来一定的社会影响，根据《惠州市消防救援支队和惠州市住房和城乡建设局关于进一步加强住宅小区消防安全管理工作的通知》等有关规定，现就具体工作要求通知如下：

一、开展形势分析研判。2025年以来，我市共发生居住类火灾159起，占比火灾总起数34.4%，居住类火灾发生数量较大。各物业服务企业要深刻吸取此次火灾事故教训，针对住宅小区消防安全风险进行分析研判，找准薄弱环节和突出隐患，制定改进住宅小区消防安全管理工作的方案或措施，解决重点和难点问题，切实加强住宅小区的消防安全管理工作。

二、推动落实主体责任。各物业服务企业要制定并实行逐级消防安全责任制和岗位消防安全责任制，确定各级、各岗位消防安全责任人员，明确楼栋管理员，成立微型消防站

或志愿消防队伍，定期开展防火巡查，确保小区火灾自动报警系统、防排烟系统、自动喷水灭火系统、室内外消火栓系统、消防应急照明和疏散指示标志等消防设施设备完好有效，及时消除安全隐患。

三、开展隐患排查整治。各物业服务企业要对照《住宅小区消防安全自查自改指引》(附件)，逐一自行或委托具备资质能力的技术服务机构对管辖小区开展一次消防设施检测评估，按照时间节点要求落实隐患自改，并通过社会单位消防安全管理平台实施线上消防安全自查自改报备。

四、强化消防宣传培训。各物业服务企业要广泛开展警示性、提示性宣传活动，通过各类媒体、微信、政务号、小区宣传栏、电梯宣传屏发布火灾预警信息、消防安全提示，滚动播放火灾案例警示教育片。要发动物业服务企业开展“敲门行动”，针对电动自行车安全使用、电气安全、燃气安全等进行靶向宣传，常态化教育引导群众开展“三清三关”(清通道、清厨房、清阳台、关电源、关火源、关气源)，组织开展逃生演练，大力普及消防安全常识。

各物业服务企业对住宅小区履行消防安全责任的核查情况，请于6月10日前发送至协会邮箱：hzwyxh@163.com。

附件：住宅小区消防安全自查自改指引

惠州市物业管理协会

2025年4月15日

附件

住宅小区消防安全自查自改指引

序号	项目	自查内容	自改措施	自改期限
1	违规搭建	消防车道、消防登高面不能堵塞、占用、封闭。	按要求整改	立即整改
		违章搭建占用防火间距。	一律拆除	30 天内
2	消防设施、器材	消防设施是否存在停用、损坏、缺失，无法正常投入使用的现象。	按要求整改	立即整改
		应急照明、疏散指示标志、灭火器等要保持完整好用。	按要求整改	3 天内
		消防控制室人员要持证上岗；消防控制室控制功能及联动运行要保持正常。	1、按要求整改； 2、按要求整改。	1、30 天内； 2、根据故障的情况 3 至 30 天自改期限
3	安全疏散	安全出口不能锁闭、疏散通道不能堵塞、楼梯间不能占用；常闭式防火门要保持常闭。建筑外墙门窗不能设置影响逃生和灭火救援障碍物。	1、按要求整改； 2、一律拆除。	1、立即整改 2、立即整改
4	用电、用气安全	电线不能乱拉乱接，电气线路敷设要规范，不能使用无证、“三无”电气产品。	按要求整改	10 天内
		燃气设施设备未落实日常维护保养、检测等管理措施。	按要求整改	10 天内
5	电动自行车停放、充电的管理	按照规定设置电动自行车集中停放、充电场所，禁止在住宅小区的公共门厅、疏散通道、安全出口、楼梯间等区域违规停放电动自行车及充电。	按要求整改	10 天内
6	消防安全履职	产权单位、实际使用单位、物业管理服务企业、消防技术服务机构消防安全责任不落实；未明确消防安全责任人、管理人；消防安全责任人、管理人、重点岗位人员、特殊工种人员和员工逐级岗位责任不落实；消防安全管理制度未建立、不落实。	落实消防安全责任，按照法律法规规定履职；明确消防安全责任人、管理人，制定消防安全管理制度	3 天内