

惠州市物业管理协会

惠市物协〔2025〕27号

关于进一步做好“五一”期间

全市物业管理区域安全防范工作的通知

各物业服务企业、各会员单位：

2025年“五一”假期将至，为认真贯彻落实国家、省、市关于消防安全生产工作的部署，根据《广东省减灾委员会办公室转发国家防灾减灾救灾委员会办公室关于做好2025年全国防灾减灾日有关工作的通知》及《惠州市住房和城乡建设局关于做好2025年物业管理区域汛期安全管理工作的通知》要求，切实做好“五一”期间我市物业管理区域安全防范工作，有效防范化解重大安全风险，坚决遏制各类生产安全事故发生，现将有关事项通知如下：

一、切实增强风险防范意识，严格落实安全管理责任

“五一”假期历来是安全防范的关键时期，消防和防汛安全防范任务艰巨。各物业服务企业、各会员单位一定要认真学习和贯彻落实习近平总书记关于安全生产的重要指示批示精神，坚持人民至上、生命至上，树牢底线思维。要深刻汲取事故教训，时刻保持高度警惕，充分认清当前消防及汛期安全形势的复杂性、严峻性。坚持问题导向，按照省委、省政府和省住房城乡建设厅有关工作部署，依据法律法规和

国家有关政策文件规定及物业服务合同约定，认真做好物业管理区域内消防和防汛安全管理工作。积极主动配合应急管理和消防部门做好物业管理区域安全风险防范、全面排查和处置工作，及时化解风险隐患，严防各类事故特别是重特大事故的发生，切实保障人民群众生命和财产安全，营造安全、稳定、和谐的社区氛围。

二、全面做好风险隐患排查，及时化解处置安全风险

（一）切实保障消防安全设施设备和消防安全通道正常使用。

各物业服务企业、各会员单位应结合当前生产工作及季节特点，认真开展节前消防安全大检查工作。对物业管理区域内的消防泵、消防栓、水枪、水带、灭火器、防火门、强排烟设施、应急照明、疏散指示标志等消防设施设备和消防车道、消防通道、建筑消防登高面、楼顶消防天面、防火避难层等消防安全通道、场所进行一次全面排查、维修保养，确保所有设施、通道、场所可以正常使用，符合规范要求。对于检查和清理过程中发现问题及时整改，发现各类违法违规行，物业服务企业应当制止，并及时向有关行政管理部门报告。

（二）及时清除各类电动车充电及用电用气安全隐患

各物业服务企业、各会员单位要配合有关部门做好安全用电用气检查，严禁私拉乱接电源和燃气线路，严禁违规使

用大功率电器，严禁违章操作，加强电动车充电安全管理对排查中发现对在共用走道、楼梯间、安全出口处等公共区域停放电动车或者电动车入户充电的行为等安全隐患要履行劝告、制止义务，劝阻和制止无效的，要及时向消防、公安等有关部门报告。

（三）提高业主、物业使用人对燃气安全的认知

各物业服务企业、各会员单位提醒业主、物业使用人要选择安全可靠的燃气设备，合理规范设备安装，定期检查和维护设备状况，正确操作燃气器具定期排查燃气泄漏，不在泄漏时使用明火，远离儿童，安装燃气漏气报警器，做好燃气桶的存放，了解应急处理方法等。只有充分认识到燃气安全的重要性，才能从根本上保障家庭成员的生命安全。

（四）电梯安全管理

物业服务企业、各会员单位要加强电梯的管理，负责电梯日常维护、检修、保养和安全检查等工作，指派专门人员担任电梯管理人员，具体负责电梯的日常工作和安全管理。

（五）做好消防安全应急预案

各物业服务企业、各会员单位请按照《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》等有关规定严格落实消防安全主体责任，明确消防安全责任人、管理人；制定消防安全制度、消防安全操作规程、制定灭火和应急疏散预案并定期组织演练。

（六）做好极端天气的应对准备

鉴于近期极端天气增多，各物业服务企业、各会员单位要密切关注天气预报，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，确保相关设施设备能够在极端天气下运行正常，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。

三、持续深化消防安全宣传教育

(一)各物业服务企业、各会员单位要强化对企业员工特别是物业项目管理和服务人员进行消防安全培训，全面提升从业人员消除火灾隐患和应急处置能力。加强物业管理区域内消防常识宣传工作，充分利用宣传栏、公告栏、微信群、宣传手册等媒介普及防火、灭火和疏散逃生自救等知识，引导广大业主增强防火意识、学习消防常识、掌握逃生技能。

(二)各物业服务企业、各会员单位请以温馨提示的方式提醒在管区域广大业主/住户们五一出行做好以下安全防范措施:1. 关闭电器电源:离家前请务必关闭电视、空调:热水器、充电器等所有电器设备的电源开关，建议拔除不常用电器的插头(如电热水壶、微波炉等)，避免因设备故障或线路老化引发短路、火灾风险。2. 检查燃气阀门:如家中使用天然气或液化气，需确认燃气阀门已完全关闭，杜绝燃气泄漏隐患。3. 门窗关闭上锁:外出时请关闭所有门窗(包括阳台、厨房、卫生间窗户)，并反锁入户门，高层住户需特别注意阳台晾晒衣物、花盆等物品的固定，避免高空坠物。

四、扎实做好“五一”假期应急值班工作

(一)各物业服务企业、各会员单位要严格执行 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。

(二)各物业服务企业、各会员单位要加大巡查力度，做好“五一”假期的物业服务保障工作。维修值班人员必须随时到岗，做好报修接待和抢修工作，确保为业主提供及时有效的服务。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，为深入推进平安广东建设取得新的更大成效，持续提升人民群众获得感、幸福感与安全感而努力奋斗。

惠州市物业管理协会

2025 年 4 月 30 日