

惠州市物业管理协会

惠市物协〔2026〕44号

关于切实加强物业小区用电、燃气安全管理的通知

各物业服务企业、各会员单位：

夏季高温、暴雨、台风天气多发，用电用气负荷激增，线路老化、燃气软管破损、违规私拉乱接、电动车室内充电等安全隐患凸显，近期多地小区发生电气火灾、燃气泄漏事故，造成人员财产损失。为筑牢小区安全防线，防范用电用气安全事故发生，根据惠州市住房和城乡建设局工作指示，现就全面强化辖区物业小区用电用气安全管理有关工作通知如下：

一、压实物业服务企业主体责任

（一）全面开展安全隐患拉网式排查整治

各物业服务企业立即组织专项排查，建立隐患台账、限期闭环整改。

用电方面：重点检查配电室、地下车库、楼道配电箱、公共照明、消防用电线路、充电桩线路；排查楼道私拉飞线充电、室内停放电动车、入户线路老化、大功率电器超负荷用电、违规改装电路等问题；对老化电线、破损插座、失效漏电保护器立即更换。

用气方面：逐栋排查公共燃气管道、阀门、调压箱；督

促居民检查家中燃气灶具、波纹管、减压阀、燃气报警器，严查包裹燃气管道、私改燃气管线、灶具超期服役、厨房堆放易燃易爆物品等行为。

持证上岗：全面核查所有在岗电工持证资质，仔细核验特种作业证件真伪、复审记录与有效期限，完善人员资质档案；严格电气作业从业准入标准，严禁无电工特种作业证、证件过期失效人员开展任何电气维修、线路检修作业，作业前开展安全技术交底，作业时规范佩戴防护用具，严格执行操作流程，每日做好作业安全记录，强化人员安全责任意识。存在上述违规情形的须第一时间停工清退，杜绝无证违规作业引发电气安全事故。

（二）规范电动车充电及公共用电管理

配齐小区室外合规充电棚，落实专人定时巡查，严禁楼道、楼梯间、地下室停放、充电电动车；公共区域禁止私设插排、大功率临时用电设备，保障消防通道、应急照明用电持续完好。

（三）完善设施运维与应急保障

定期检修配电、燃气配套设施，留存检修记录；配齐灭火器、灭火毯、燃气检漏仪、应急照明等物资；制定电气起火、燃气泄漏专项应急预案，每季度组织一次小区应急演练，物业工作人员熟练掌握断电、关阀、疏散、初期火情处置流程。

（四）落实日常巡查值守制度

安保、工程人员实行每日楼层巡查，重点巡查老旧楼栋、

出租户、底层商铺；高温、暴雨天气加密巡查频次，发现隐患当场劝阻、登记上报，拒不整改的第一时间上报社区、应急、燃气、供电主管部门。

二、落实业主（住户）自身安全主体责任

（一）规范居家用电行为

不私拉乱接电线，不超负荷同时使用空调、电热水器、电磁炉等大功率电器；离家及时断电；老旧空调、电暖器定期检修，不使用“三无”插线板；禁止将电动车电池带入家中、楼道充电。

（二）严守燃气使用安全规范

日常使用燃气做到“人离阀关”，厨房保持开窗通风；燃气软管使用金属波纹管，杜绝橡胶软管超期使用；灶具、热水器达到8年使用年限立即更换；家中安装燃气泄漏报警器并保持通电；严禁擅自拆装、包裹、改动燃气管道，不在燃气设施旁堆放纸箱、酒精、油漆等易燃物。

（三）主动配合隐患整改工作

积极配合物业入户排查，对排查出的家中用电用气隐患及时自行整改；出租房屋业主需告知承租户安全使用规范，定期上门检查租客用电用气情况。

三、强化宣传引导，提升全民安全意识

（一）各物业服务企业在小区公告栏、电梯间、业主微信群持续推送用电用气安全提示，张贴警示海报；利用小区广播循环播放安全常识。

（二）联合社区、供电、燃气公司开展线下科普宣传，

现场演示漏气检测、电器起火扑救、应急逃生操作，发放安全宣传手册。

四、健全长效机制，筑牢安全底线

（一）常态化开展物业电工安全培训、持证复审及技能考核，持续提升从业人员安全素养。

（二）常态化落实小区电气安全巡检、季度专项排查和年度全面检测，将安全管理融入日常工作。

（三）完善用电用气安全管理制度和操作规程，做到有章可循、按章操作。

（四）所有外来施工、业主装修涉及临时用电、燃气使用的，施工前须向物业提交书面报备，完整报送用电、用气布设方案。物业严格审核方案合规性，达标后方可允许施工。施工期间施工单位应当严格落实现场防范措施，配置消防器材，指定专人监护，采取防火分隔措施，不得影响其他区域的人员安全疏散和建筑消防设施的正常使用。作业期间物业服务企业安排工作人员巡查，及时制止私拉电线、违规接驳燃气等行为，全方位消除作业安全隐患。

（五）各物业服务企业应加强与主管部门联动，与住建、应急、街道、公安等单位协同配合，共同筑牢物业小区安全防线。

惠州市物业管理协会

2026年7月17日