

# 重庆市南川区住房和城乡建设委员会

南川住建委发〔2022〕95号

---

## 重庆市南川区住房和城乡建设委员会 关于做好2022年今冬明春物业管理区域 安全防范工作的通知

各物业服务企业：

为认真贯彻落实习近平总书记重要指示和市委市政府、区委区政府关于安全防范工作部署，根据《重庆市消防安全委员会关于深刻汲取河南安阳“11·21”火灾教训进一步加强当前火灾防控工作的紧急通知》精神，切实抓好、抓实、抓细物业管理小区今冬明春物业管理安全防范工作，坚决预防和遏制重特大尤其是群死群伤火灾事故发生，现将有关要求通知如下：

## 一、工作目标

今冬明春是安全事故易发、多发、频发时期，各物业服务企业要保持高度警惕，始终把“人民至上、生命至上”“安全第一、预防为主、综合治理”贯穿到工作之中、贯穿到安全生产全过程，绷紧安全生产这根弦，严查严控风险隐患，全力抓好安全管理各项工作，全力维护物业行业安全形势持续稳定。

## 二、重点任务

（一）加强消防安全治理。一是深入开展消防安全大排查，通过企业全面自查、部门联合检查等方式，督促物业服务企业落实消防安全管理主体责任。二是加强高层建筑、商业楼宇等人员密集场所隐患排查，重点整治消防设施设备未保持完好有效、维护保养不到位、疏散通道堵塞、安全出口锁闭、违规使用易燃可燃材料装修及消防安全主体责任不落实等突出问题，督导落实消防设施设备常态化维护、保养，确保正常运行。三是开展电动车辆消防安全综合治理，全面开展防火检查巡查，及时发现和制止电动车在公共走道、楼梯间、门厅、车库地下室等公共区域违规停放、充电等行为，建立合理的电动车停放点，引导小区居民有序停放。四是加大电气火灾排查力度，严禁私拉电线等不安全用电行为，积极开展宣传活动，倡导居民正确使用家用电器，科学防范家庭电气火灾事故。

（二）加强电梯安全管理。一是认真落实《重庆市电梯安全

管理办法》规定的电梯安全使用管理责任，明确物业小区电梯安全责任人，按规定定期开展电梯年检和电梯日常维护、保养，确保电梯应急通讯畅通。**二是**严格按照相关技术规范和要求，建立健全电梯安全日志、事故应急措施和救援预案，定期组织开展应急演练。**三是**对利用电梯开展电子屏广告经营的，物业企业要落实电子屏安全管理责任，必须使用符合国家安全规定的电子屏幕，不得乱接电线影响电梯运行。**四是要**配备专职的电梯安全管理人员，持证上岗，加强巡查，及时排查电梯安全隐患，确保电梯安全运行。**五是要**强化宣传教育，增强业主、使用人对电梯使用、安全乘坐的意识。

（三）**加强化粪池安全管理。****一是在**化粪池的位置设立警示性标志，加强巡查、检查，发现存在化粪池被覆盖或占压、墙体松垮、井盖封闭、排气孔堵塞、导气管缺失、甲烷超标等安全隐患，应立即整改，坚决杜绝因甲烷超标发生的爆炸事故。**二是要**定期履行清掏责任，委托有资质的单位清掏，每年不得少于两次。物业服务企业不履行清掏义务导致出现安全事故的，由物业服务企业承担全部责任。

（四）**加强水电气使用安全管理。****一是**积极配合供水、供电、供气等部门的工作，强化物业管理区域水电气使用安全。全面排查水电气各项设备设施是否有安全隐患。**二是**对因检修出现的临时停水、停电、停气，应及时告知业主和物业使用人；对因停水、



停电、停气引发群体性事件的，及时劝阻、报告，并积极配合水电气部门、属地镇街、社区做好解释工作，千方百计防止事态扩大，并协同有关部门尽快恢复水、电、气的争正常使用。

**（五）加强燃放烟花爆竹安全管理。**一是狠抓燃放烟花爆竹的宣传，采取悬挂标语、横幅，设立板报、橱窗，发放宣传材料等多种形式开展宣传活动。二是宣传工作要做到小区有展板、禁放有标识，强化“四个禁放”，即禁放时间、禁放地点、禁放品种、禁放行为的提示。三是对重大危险源、易燃易爆重点部位派专人守护，严防死守，确保工作到位。

**（六）加强公共秩序维护管理。**一是要落实 24 小时岗位值班职责和巡逻制度，对重点区域要加强巡查力度，严防事故的发生。二是积极协助配合参与辖区派出所、属地镇街、居委会开展的有关社区治安防范的安全工作，紧密配合社区的综合治理和打击影响小区安全稳定的不良现象和违法犯罪活动。

### **三、工作要求**

**（一）加强组织领导，提高思想认识。**各物业服务企业要充分认识物业区域安全管理工作的重要性，自觉把思想和行动统一到市委市政府、区委区政府关于安全生产和社会稳定工作的要求上来，认真组织开展物业小区今冬明春安全隐患排查整治，建立健全今冬明春隐患排查和整治台账，落实各项安全防范措施，降低灾害风险。



(二)加强宣传培训，提高安全意识。一是组织开展消防宣传系列活动，广泛发动社会公众参与，大力普及火灾预防逃生、电梯困人、用气用电等安全知识，深化安全宣传进小区、进门户，积极组织开展老人、儿童等特殊群体消防安全教育活动。二是在元旦、春节、元宵节等重要时间节点，积极开展事故案例警示教育，通过手机短信、宣传栏、LED显示屏、微信等方式，推送或张贴安全温馨提示。三是强化物业项目管理人员、服务人员及相关技术人员的安全培训演练，确保各岗位作业工具配置到位，作业流程规范，应急响应准确及时。

(三)加强督查督导，压实工作责任。一是我委将会同区级相关部门、属地镇街，开展物业小区联合检查、督查，确保各项安全措施落实到位。二是对在安全管理工作中责任未落实，监管不到位，整改不及时、不到位或拒不整改的，在全区进行通报，纳入物业诚信管理平台进行扣分处理，并建议属地镇街召开业主大会，重新招选聘物业企业。对造成严重后果的，将依法追责。

重庆市南川区住房和城乡建设委员会

2022年12月8日

(此件公开发布)

