

重庆市南川区物业协会文件

南物协文[2023] 1号

重庆市南川区物业协会

关于做好春节前后物业小区安全工作确保社会秩序稳定的 通知

各物业会员单位、物业服务企业：

新春佳节临近，为切实做好小区物业管理服务工作，给广大业主营造优美、整洁、文明、有序的生活环境和欢乐祥和的节日气氛，按照区住房和城乡建设委员会《关于做好“两会一节”期间物业小区安全生产工作的通知》南川住建委发〔2023〕1号文件精神的统一部署，结合各物业小区的实际情况，现就做好春节期间物业管理服务和安全工作确保社会秩序稳定的相关工作通知如下：

一、加强宣传，营造氛围。各物业会员单位、物业服务企业要通过开展插挂彩旗、悬挂灯笼、摆放鲜花、张贴春联、制作（播发）宣传标语、业主恳谈会、志愿服务等多种形式营造浓厚的节日气氛，加强企业与业主互动、增强沟通、建立友谊。同时要利用小区电子屏、宣传栏等进一步做好《重庆市物业管理条例》《重庆市物业服务收费管理办法》等法规宣传及物业费缴纳和文明创

建工作，提高广大业主法律法规及有关政策知晓面，为小区规范管理营造良好氛围。

二、加强维护，确保安全。各物业会员单位、物业服务企业加强对所服务小区安全管理工作的检查，隐患整改，严格执行共用设施设备的维保制度，加强节前维护维修到位，确保设施设备运行正常，杜绝安全事故发生。一是对消防、电梯、监控、水泵、配电设施等公用设施设备进行一次全面检查维护，发现故障的要及时修复，确保设施设备正常运行；二是认真贯彻落实《南川区新冠肺炎疫情防控工作领导小组综合办公室关于新冠肺炎疫情防控工作的通知》各阶段要求，采取多种形式告知业主做好疫情防控工作，当好疫情防控第一责任人。三是对围墙、单元门、公共区域防盗网、监控系统、门禁对讲系统等安全防范系统进行全面检修；四是切实加强门卫值班、巡逻、车辆进出、大宗物品出门登记等制度；五是建立健全停车管理制度和外来车辆的登记管理工作，做好小区内车辆停放管理。加强对电瓶车充电和停放的管理和及时制止业主车辆乱停乱放、占用消防通道的行为，确保救援通道畅通，同时加强对小区内僵尸车辆的排查，向所在社区和车辆主管部门上报僵尸车辆排查情况。六是对排水管网、污水井、化粪池认真进行一次检查疏通、清淤和修复。组织专人对楼梯过道、房屋屋顶、露天平台和开放式阳台、架空层、车库、储藏室内的可燃物、易燃物、堆积物等进行全面清理，并督促业主或使用人自行清理同时清理小区堵塞消防通道的违搭违建，确保

消防通道畅通。七是与辖区内派出所、社区、街道办事处加强联系，建立畅通的应急联络渠道。

三、加强防范，确保稳定。各物业会员单位、物业服务企业树立安全责任意识，尤其在用水、用电、用气（天然气管道、特别是自备食堂或商业单位煤气罐）、烤火，防火、防盗、烟花爆竹燃放等方面切实做好宣传引导和温馨提示、告知和巡查等安防工作，可通过业主微信群、QQ群、板报、宣传栏、上门发放倡议书等多种形式加大宣传力度，完善相关应急处置预案，确保遇有情况，及时处置、上报。同时节日期间认真履行值班制度，要实行24小时值班制，严防脱岗；设立报修、投诉受理电话，做到随叫随到，查办迅速；进一步落实物业管理区域的安全巡查和防范责任制，加大巡查力度和频次，加强与社区居委会、辖区派出所联系。

四、加强保洁，搞好卫生。要落实环境卫生责任制，各物业会员单位，物业服务企业对所服务的小区进行全面整治，彻底清除卫生死角，做好道路、广场、楼梯、地下车库和绿化带内等环境卫生扫除和杂物清理工作，认真清除小区内的卫生死角，保持环境清洁整齐美观。垃圾分类桶要保持桶壁清洁，桶体干净有盖，四周无垃圾散落，分类桶内垃圾要日产日清，避免垃圾满溢。要从根本上治乱、治差，实现卫生保洁常态化，为广大业主打造舒适、整洁的居住环境，营造良好的节日氛围。

五、加强督查，确保落实。各物业会员单位、物业企业要全面落实安全生产主体责任制，坚持“常抓不懈、预防在先”的思想，加强组织领导，明确职责分工，建立健全有效的安全防范体系和管理制度，切实将物业管理小区安全防范工作落到实处，杜绝一切安全隐患；认真做好服务区域内物业矛盾纠纷的排查、化解工作，最大限度地防止群体性事件的发生，确保节日期间社会稳定，切实保障保护广大业主正常生活和生命财产安全。同时协会将适时开展监督检查，对不严格按照服务合同约定进行服务且整改不力的，发生责任事故或造成不良影响的物业会员单位、物业服务企业给予警告并记入企业诚信档案，造成责任事故的，要追究责任人责任。同时严禁节假日期间物业会员单位、物业服务企业未办理物业服务移交工作前，擅自撤离小区服务，造成小区管理脱节。



重庆市南川区物业管理协会

2023年1月13日

主题词：春节 安全 工作 通知

抄报：区住房和城乡建设委员会

重庆市南川区物业管理协会办公室

2023年1月13日

共印 60 份