



重庆市北碚区人民政府蔡家岗街道办事处 关于进一步加强物业小区安全管理工作的通知

蔡家岗办发〔2021〕50号

各物业服务企业，各社区：

为了进一步强化物业管理小区安全管理工作，落实安全稳定工作责任制，防止安全责任事故的发生，切实保障居民的居住安全，维护辖区社会稳定，现将物业管理区域内安全稳定防范工作有关事项通知如下：

一、充分认识物业管理小区安全稳定工作的重要性

物业安全管理主要指在物业管理区域内做好防火、防盗、防破坏、防自然灾害、防人为事故等安全措施，防止给业主及用户造成损失及伤害，安全管理工作事关全体业主的切身利益，是物业管理服务的一项重要工作。物业安全管理内容多而范围广，具有专业性强，管理与服务并存性、受制性等特点，稍不注意，就有可能出现安全隐患或事故。加强物业管理小区安全工作管理，是关系人民生命财产安全的大事。各社区、物业服务企业要提高认识，统一思想，切实做好这方面的工作，提高物业服务企业预



防和处置安全事故的能力，保障小区居民的生命财产安全，维护社会稳定。

二、严格落实安全管理责任制

各社区要加强统筹指导，切实履行安全管理工作属地责任，督促辖区物业服务企业检查安全管理工作的组织落实情况，协调解决物业管理小区安全工作的重大问题，将物业管理小区安全管理工作纳入工作目标责任制。要紧密配合街道各有关科室，加强安全管理宣传工作，提高社会公众维护物业管理小区公共安全意识 and 应对安全事故能力；督促业主、物业使用人遵守相关法律法规、临时管理规约、管理规约及相关的安全管理规定。

各物业服务企业要明确企业法定代表人为物业企业安全管理工作的第一责任人，认真按照《消防法》《安全生产法》、《特种设备安全法》《城乡规划法》《重庆市物业管理条例》等法律、法规的规定和物业服务合同的约定，结合实际制定和完善各类安全防范管理制度、重大突发事件快速反应机制和及时报告制度，定期组织安全防范教育和演练，做好安全防范相关培训工作。

三、全面做好安全检查，排查安全隐患

各物业服务企业要务实开展日周月隐患排查，做好常态下的风险评估、物资贮备、队伍建设、群防宣传、完善装备、预案演练等工作，重点做好以下内容：



（一）抓好消防安全管理。各物业服务企业常态化开展“三清三查”工作，重点抓好消防教育培训工作，强化物业管理区域消防设施设备的维护管理，保障消防车通道、安全出口、疏散通道畅通。及时对物业管理区域内消防栓缺失、损坏，应急照明、疏散指示标志缺失、损坏，消防电梯不能正常使用等问题进行处理，确保物业管理区域消防安全。

（二）完善物业管理小区安全防范。一是完善远红外周边报警系统、电视摄像监控系统、电子巡更系统和门禁对讲系统等设施；二是完善安全巡逻记录、中控值班记录、交接班记录、来访登记记录、物品放行记录等详细的制度；三是根据小区特点合理布岗，发现犯罪嫌疑人和易燃易爆、剧毒、放射性等危险物品或发生刑事、治安案件和各类灾害事故，必须立即报告公安机关及相关部门并协助做好各项工作；四是继续加强疫情防控工作，主动配合街道、社区落实好防控措施，防止可能出现的疫情反弹。

（三）做好共用设施设备的运行维修养护和管理。要按照法律法规和行业规范，对供电系统、弱电系统、消防系统、电梯系统、给排水系统、空调系统、供暖供气系统、安防系统及健身器材等设施设备做好日常的维护保养工作，按要求进行日常检查并记录，出现问题及时维修，避免设施设备带病运行。对于供电、消防、供水设备、特种设备的运行上岗人员，应持有相关部门核



发的上岗证书。

(四)强化电梯安全管理。一是加强电梯使用安全宣传教育,增强业主、物业使用人的安全乘梯意识;二是严格按照相关技术规范及规定要求,做好电梯的日常维保工作;三是建立健全电梯安全技术档案及事故应急措施、救援预案并加强演练;四是配备专职的电梯安全管理人员,持证上岗,加强巡查,发现问题及时处理,确保物业管理区域电梯使用安全。

(五)做好汛期防涝避雷等安全管理工作。要加大汛期房屋安全隐患排查、整治力度。一是对物业管理区域内围墙、堡坎、挡墙等设施进行全面检查维护;二是对闭路监控系统、门禁对讲系统、避雷设施等安防设施进行全面检测和维护,确保正常使用;三是对屋面广告、外墙瓷砖、空调外机等进行安全隐患排查;四是对排水管网、地下室、窨井、生化池、化粪池等定期检查和疏通、清淤。对影响房屋正常使用的行为和存在的安全隐患应当及时排查和整改,确保汛期物业管理区域房屋安全。

(六)做好其他有关物业管理区域的安全防范工作。一是对擅自改变房屋用途以及实施违法建设的,要加强巡查力度,发现情况第一时间制止并上报,积极配合有关部门查处违法行为,坚决杜绝危害房屋使用安全的行为;二是认真检查室外招牌、商业店招店牌是否按规定设置,及时消除安全隐患;三是依据有关规



定对在楼梯间、走廊通道等共用部位堆放的杂物及时予以处理；四是在小区易于发生安全隐患的地方及场所设置安全警示标志，加强燃气管线巡查检查；五是要加强高层建筑高空坠物易发区域的检查，防范高空坠物事故发生。

各物业服务企业要按照本通知的有关要求，全面落实完成有关物业服务小区安全防范工作，并认真做好相关记录。对存在安全隐患需要维修、更新和改造的共用部位和共用设施设备，做到及时消除安全隐患。街道城市管理服务中心要会同其他相关科室对物业服务企业小区安全防范管理工作进行抽查，对物业服务企业不履行有关安全管理主体责任、不组织安全隐患检查、不开展相关培训教育、不配合管理部门开展工作等问题，要求物业服务企业限期整改到位，逾期不整改的，报请相关主管部门依法进行查处。

重庆市北碚区人民政府蔡家岗街道办事处

2021年6月23日