江北大石坝办文〔2023〕100号

# 关于加强2024年元旦、春节两节期间物业小区安全管理有关工作的通知

各物业服务企业：

为进一步做好元旦、春节期间物业管理和安全防范工作，确保节日期间各物业服务小区公用设施设备的正常和安全运行，现将有关事宜通知如下：

一、加强消防安全管理工作

当前正值冬季，风干物燥，用电、用火、用气明显增加，极易发生火灾，各物业服务企业一定要重视消防安全管理工作，开展一次横向到边、纵向到底的“地毯式”的消防安全自查，认真查找小区内存在的安全隐患，对能及时整改到位的安全隐患，要立即采取措施确保消防安全隐患整改到位；对暂时不能整改的消防安全隐患和问题，要及时向相关部门进行汇报。一是要加强对消防设施设备的检查和测试工作，重点对消防栓水源、灭火器具药剂(粉、气)、烟感器、消防水带、消防监控等设施情况进行检查，发现问题及时解决，保证设施设备完好;二是加强消防安全宣传工作，通过多种形式进行防火安全宣传，切实增强业主安全防范意识;三是加强消防监控的值班和巡逻巡查，时刻掌握服务区域内的消防安全动态；四是开展消防安全知识培训，让员工做到“三懂三会”（懂得自身岗位的火灾危害、懂火灾的扑救方法、懂预防火灾的措施；会扑灭初期火灾、会使用灭火器、会逃生自救）。培养员工具有“四个能力”（检查消除火灾隐患的能力、组织扑救初起火灾能力、组织人员疏散逃生能力、消防宣传教育培训能力）。

二、全面排除公共设施设备及部位安全隐患

各物业服务企业要分别在两节前集中力量对物业服务区域的电梯、二次加压水泵、配电室等公用部位设施设备进行一次全面排查，及时纠正存在的安全隐患；对围墙、单元门、公共区域防盗网、闭路监控系统、门禁对讲系统等安全防范系统进行全面检修;对排水管网、污水井、化粪池要认真进行疏通、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清理。

三、加强小区秩序维护工作

春节期间是偷盗案件多发时段，也是人员、车辆流动多的时段。一是各物业服务企业要加强对服务小区(大楼)安全管理，责任明确到人;二是做好车辆停放管理，确保救援通道畅通;三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;四是与辖区内派出所、社区、街道办事处加强联系，建立畅通的应急联络渠道。

四、严格落实节日期间值班制度

各物业服务企业要建立完善24小时值班制度，在物业服务区域内显著位置公布值班电话，维修值班人员必须随时到岗，做好及时报修和抢修工作，确保提供服务及时到位。各物业服务企业要确保元旦、春节期间通讯畅通，发生重大应急和突发事件时要及时上报。

五、合理解决业主诉求做好稳定工作

各物业服务企业要主动热情为业主提供优质服务，及时为业主解决实际困难和所反映的问题，积极帮助解决化解业主的诉求，将不稳定因素消灭在萌芽状态，有效杜绝集体上访事件发生。

物业管理服务中心将对物业小区的安全管理等工作进行检查，对工作落实不到位、整改不力的物业服务企业进行通报批评及严肃处理。

大石坝街道办事处　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　2023年12月28日

  (此件公开发布）