江区江街〔2024〕6号

**重庆市江北区人民政府江北城街道办事处**

**关于开展物业管理区域安全生产隐患排查**

**的通知**

各物业企业：

1月19日，河南省南阳市一学校宿舍发生火灾事故；1月20日，江苏省常州市一工厂发生粉尘爆炸事故；1月24日，江西新余市一临街店铺发生火灾；均造成重大人员伤亡，中央、市、区已作出重要指示批示。为确保人民群众生命财产安全，有效防范物业管理区域重大安全事故和降低消防安全风险，按照《重庆市群租房安全专项整治行动工作方案》（渝建市场[2023]10号）、2024年1月23日《重庆市江北区住房和城乡建设委员会〈关于开展全区物业小区安全生产隐患排查的通知〉》等文件通知精神，立即开展各物业管理区域及相关场所安全生产隐患排查，现将有关事项通知如下：

一、加强安全教育培训提升安全技能

**一是**广泛宣传应知尽知。各物业企业要充分利用宣传栏、电子显示屏、业主微信群、企业自媒体等广泛开展安全知识宣传，比如，提醒小区业主文明养犬、杜绝高空抛物，在家安全使用烹饪设备、电气燃气烤炉，出门记牢五件事：关好门窗水电气等；提醒楼宇企业职工上班安全用电、下班关好各类用电用气设备等；提醒小微底商经常检查电气线路和设备等；多管齐下，形成人人知安全、个个会应急的良好氛围。**二是**落实责任各尽其责。企业法人对本单位的安全生产全面负责，要明确专人分管安全工作，落实各岗位安全管理培训并责任到人，做到专业岗位专业人员持证上岗。**三是**抓好演练熟悉预案。根据政策要求和行业特点制定防火、防汛、防地震、防暴恐、防地质灾害、紧急疏散等应急预案，并按要求开展每年2次扑火疏散及1次电梯困人等应急演练，做到各类预案人人熟悉，岗位职责人人清楚。

二、明确安全管理重点确保除险固安

各物业企业要结合物业管理区域特点，组织开展“全岗位、全设备、全场所、全空间、全要素”等全面排查，确保重点部位全覆盖。

物业管理区域重点排查但不限于以下点位：**一是**检查电梯使用安全，建立安全技术档案、维保按计划落实、电梯困人预案、应急通讯供电等；**二是**消防设施安全，检查消防泵房、消火栓，消防用水、消防管网、灭火器、疏散指示标志、应急照明、防火隔防设施、消防通道等消防设备的维护管理情况，消防应急预案制定及演练开展情况；**三是**化粪池及地下排污设施安全，检查化粪池、窨井、地下排污等管网设施的日常维护和使用安全管理情况，定期维保计划、定期清掏记录、安全作业人员配置情况及设备是否完好；**四是**电气使用安全，检查物业管区域内公共区域电气线路和电气设备的铺设、运行、管理、维护情况，用电安全管理制度和各类电气设备操作规程制定落实情况，充电桩、车棚电气线路安装、铺设及充电管理情况、用电安全宣传、应急处置预案制定情况等；**五是**地质灾害防范，对物业管理区域内水池、堡坎、高切坡、围墙等可能存在安全隐患的地方抓好日常巡查，设置安全警示标识等；**六是**装饰装修安全，认真开展好物业区域装饰装修的申报登记、日常宣传和安全巡查工作；**七是**加强外来施工单位的管理，在对外来施工单位在施工时要监督施工方落实安全责任，并加强施工期间的安全巡查等；**八是**其他安全防范，加强物业管理区域内的群租房、燃气、公共道路、店招灯箱、楼宇高空招牌、空调挂机支架、运动健身器材、游泳池、邮递等设施设备的日常安全管理，定期巡查巡检，督促有关责任方加强责任落实。

三、健全安全检查制度形成常态机制

一是常规检查，对照相关规定，运用好《江北区物业区域安全监管现场检查表》及企业安全管理软件系统等开展安全自查；二是分级检查，落实好员工、项目安全责任人、企业负责人的日、周、月检查制度。三是专项检查，在节假日、恶劣天气、汛期等特殊时段开展消防、电梯、化粪池、电气设施等专项检查，及时发现、整改和消除安全隐患。

四、落实整改责任促进问题隐患归零

通过检查发现，问题隐患属于物业日常管理维护责任，要第一时间组织整改；属于业主或者物业使用人的责任，要通知其及时整改到位；有重大安全隐患或者危及生命财产安全的情况，要及时通过书面、电话等途径向有关部门或者街道报告，并协助开展整改工作。

五、工作要求

各物业企业切实提高站位，守牢安全底线，进一步完善安全生产责任网络，压实各层级、各岗位安全生产责任，认真开展安全隐患排查和整治，建立检查和整改台账，落实问题隐患销号闭环管理，严防各类安全责任事故发生。

重庆市江北区人民政府江北城街道办事处

2024年1月25日

重庆市江北区江北城街道党政办公室 2024年1月25日印发