

张掖市住房和城乡建设局文件

张市建〔2021〕204号

张掖市住房和城乡建设局 关于印发《进一步加强全市物业服务区域安全 生产工作实施方案》的通知

各县区住建局、张掖经济技术开发区管委会：

为扎实推进全市物业服务区域安全管理工作，按照“管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全”的总体要求，突出排查整治住宅小区共用部位、共用设施设备的维修、养护和电动自行车充电等行业消防安全隐患，确保人民群众生命财产安全。根据国务院安委办、应急管理部召开全国安全防范工作视频会议精神、《甘肃省住房和城乡建设厅〈关于加强物业服务区域安全工作的通知〉》要求，结合我市物业服务区域安全管理工作实际，现就《进一步加强全市物业服务区域安全生产工作

实施方案》印发你们，请认真贯彻落实。

附件：

1. 进一步加强全市物业服务区域安全生产工作实施方案
2. 物业服务区域安全隐患排查整治工作台账

张掖市住房和城乡建设局

2021年6月16日

进一步加强全市物业服务区域安全生产工作实施方案

为进一步加强全市物业服务区域安全生产管理工作，深入开展物业服务区域安全隐患排查整治，预防和遏制重特大事故发生，确保人民群众生命财产安全，营造和谐稳定的社会发展环境，现就进一步加强全市物业服务区域安全生产工作制定如下实施方案。

一、总体目标

以党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神为指导，深入贯彻落实习近平总书记关于安全生产的系列重要指示批示精神，全面围绕落实党中央、国务院及省、市政府的安全生产工作部署，按照“党政同责、一岗双责”和“三管三必须”的总要求，坚持问题导向，目标导向、效果导向，积极履行属地管理职责，排查整治辖区物业服务区域安全隐患，加大住宅小区电动车停放、智能充电桩场地建设的推广力度，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，融入新发展格局，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，着力解决群众身边的安全隐患问题，不断改善人居环境和提升城市品质，实现小区管理有序、环境优美、安全文明、共建共享和谐宜居的生态环境。

二、重点任务

（一）坚持责任导向，切实增强做好物业服务区域安全工作的紧迫感和使命感。

物业服务区域安全工作涉及千家万户，是提升人民群众获得感、幸福感，尤其是安全感的有效保障。当前，我市物业服务区域安全工作仍然面临基础设施相对薄弱、企业安全意识树得不牢、工作机制不够健全等突出问题，按照“管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全”的总体要求，全市物业行业监管部门和物业服务企业要认清形势，把人民群众对美好生活的向往作为做好物业服务区域安全工作的根本遵循，牢固树立消防安全意识，确保消防安全工作取得实效。

1. 提高政治站位，深化思想认识。全市物业服务行业监管和物业从业企业从业人员要牢固树立大局意识，把物业服务区域安全工作作为推动改革发展稳定、提升行业服务水平的有效途径，坚决落实党的十九大对公共安全工作提出的新要求，时刻保持高度警惕，始终坚持以生命至上，人民至上，着力提升工作水平，统筹跟进有力措施，扎实开展安全隐患排查，坚持不懈做好全市物业服务区域安全生产工作。

2. 压实主体责任，增强责任自觉。全市物业服务行业监管部门和从业企业要高度重视公共、共用设施设备、安全管理制度机制、从业人员素质意识等方面存在的问题，全面落实安全监管和企业主体责任，健全完善工作制度，加强隐患排查整治，持续跟进督促检查，逐步形成多部门合力治理、互通共享、资源整合共用、力量统筹调用、工作对接联动的安全工作格局。

3. 强化忧患意识，狠抓安全防控。行业监管部门和从业企业

要高度关注安全事故易发、多发重点部位、关键时点，突出排查整治住宅小区共用部位、共用设施设备的维修、养护和电动自行车充电等安全工作重点，牢固树立忧患意识、红线意识和底线思维，认真组织开展住宅小区、高层住宅、商业综合体电梯及小区电动车充电专项整治行动，及早做好隐患自查自纠工作，不断深化安全宣传教育，全力抓好安全防控各项工作。

（二）坚持问题导向，深入推进安全排查整治工作提升物业服务区域的幸福感和安全感。

各县区物业行业主管部门和从业企业要以深入开展服务区域安全专项整治行动为抓手，通过专项整治促进隐患存量持续下降，制度机制不断完善，一手抓安全预警防控，一手抓区域安全能力提升，确保区域安全形势持续向好。各县区要结合行业特点和工作实际，分阶段分层次重点开展五个方面的排查整治工作。

1. 扎实推进住宅小区及高层住宅安全专项整治。要求物业服务企业严格落实住宅及高层住宅安全隐患综合治理工作，突出外墙保温和装修材料、用火用电用气、高层二次供水、共用设施设备、高空抛物、小区景观、水域安全警示标志、安全疏散通道等安全隐患排查重点，认真落实物业服务区域安全防范服务事项，营造良好的消防安全宜居环境。

2. 深入开展小区商业综合体设施安全专项整治。配合相关部门单位，对建筑面积在1万平方米（含）以上，建成投入使用且由物业服务企业管理，集住宅商业功能于一体的大型商业综合体进行集中整治。督查指导使用单位明确区域安全责任人、管理人，严格按照要求对安全工作设岗定责，执行用火、用电、用气安全管

理制度，加大检查巡查力度，及时整改安全隐患。

3. 加强住宅小区电动车消防安全管理。组织开展电动车违规停放和充电专项整治，落实定点停放、规范充电、定期检查工作要求，集中排查整治乱停乱放、私拉乱接充电线路等消防安全隐患，切实加强小区电动车消防安全管理。

4. 加强落实电梯日常维护保养。要求各物业服务企业依据协议合同约定，定期委托专业机构、专业人员维护、保养、维修电梯，定期组织开展隐患排查，对电梯运行状况进行定期检查并做好记录，建立工作台账，及时消除潜在的问题和安全隐患。

5. 强化物业服务区域安全日常监管。各县区行业主管部门要把物业服务区域安全管理纳入日常工作议程，加大对物业服务行业落实区域安全责任检查频次。物业服务企业要完善管理制度和工作机制，定人定岗定责，强化日常巡查、防火设施设备保养维护、开展宣传教育、组织防火演练，切实巩固专项整治行动成果。

（三）坚持效果导向，确保消防安全各项工作落实到位

1. 加强组织领导，提高工作水平。县区行业主管部门要把物业服务区域安全工作摆上重要议事日程，及时研究部署安全工作，调研解决工作中存在的突出问题，建立“制度建设、人员配备、责任落实、设施设备”四到位工作机制。同时要加强与属地消防部门的沟通衔接，督促物业服务企业健全消防安全管理制度，定人定岗靠实责任，及时维修保养消防设施设备。要按照《甘肃省住宅专项维修资金管理办法》、《张掖市住宅专项维修资金管理办法》的使用要求，确保住宅共用部位、共用设施设备保修期满

后维修和更新、改造，充分发挥住宅专项维修资金对于保障房屋住用安全的积极作用。

2. 落实部门联动，强化监督检查。县区行业主管部门要主动会同相关部门积极开展常态化消防安全监督检查，坚持“年初部署、半年督导、年底考核”工作机制，对照区域消防安全目标责任以及专项整治工作方案，逐项落实相关要求。建立以消防部门主导、主管部门配合、物业企业参与的消防安全综合分析评估、警地联勤联动消防安全管理机制，强化联巡、联查、联改、联训，努力使专项整治行动以及区域消防日常监管取得实实在在的成效。

3. 加强宣传教育，树牢安全意识。县区行业主管部门要进一步加大宣传力度，督促指导物业企业充分利用宣传公告栏、电子显示屏、微信公众号等方式广泛进行宣传，树立文明典范，开展案例警示教育，在全行业深入开展消防安全教育培训，不定期组织开展消防安全应急演练，不断提高物业企业消除服务区域内的安全隐患能力，时刻做到“警钟长鸣、安全第一”。

三、时间安排

全市物业服务区域安全生产自查工作从2021年6月初开始，11月底前结束，分四个阶段进行。

第一阶段（2021年6月14日至6月30日）：由各县区行业主管部门积极会同相关单位及时沟通协商制定物业服务区域安全隐患排查清单，建立工作台账，督促属地物业企业认真进行自查；

第二阶段（2021年7月1至7月30日）：由各县区行业主

管部门组织相关单位对前期物业服务区域安全自查工作进行复查；

第三阶段（2021年8月1日至10月底）：由各县区行业主管部门按照排查问题清单督促各物业服务企业认真务实整改，靠实责任，不留死角，汇总整改结果，上报工作开展情况；

第四阶段（2021年11月底）：市住建局按照《甘肃省住房和城乡建设厅〈关于加强物业服务区域安全工作的通知〉》及本实施方案要求，将采取现场督查、观摩、交流等方式对各县区开展物业服务区域安全生产工作情况进行督查。

工作反馈：各县区住建局要按照职责分工，及时梳理专项工作开展情况，总结排查整治工作成效，健全工作制度，完善工作机制，不断巩固专项整治成果，推动物业服务区域安全工作不断深化细化。于每年6月28日和11月26日前，将排查整治工作开展情况、排查整治联系人及联系方式报送我局物业科。每月23日前，报送当月集中整治阶段性工作情况和《物业服务区域安全隐患排查整治台账》，12月23日前报送排查整治工作开展总结。

四、组织保障

（一）加强组织领导。各县区住建局要按照“三管三必须”的工作要求，成立专项排查整治行动工作小组，加强指导检查，督促指导辖区内物业服务企业切实按照有关法律法规的要求和物业服务合同约定内容，深入细致地开展物业服务区域安全隐患专项排查整治工作，做到“四清”，即底数清、问题清、重点清、责

任清,不留盲区、不漏隐患。

（二）强化监督检查。各县区住建局要积极会同发改、市场监管、质检、公安、消防等部门单位，深入开展安全检查巡查，对行动迟缓、排查整治不力的企业要督促其落实主体责任，对发现的问题和隐患要即知即改、边查边改、建立台账，跟踪落实，确保问题和隐患及时整改到位。市住建局将对各县区专项排查整治工作推进情况进行督促检查，对专项整治工作落实不到位，消防安全隐患排查整治不力，图形式、走过场的县区和企业，要进行严肃通报批评。

（三）规范日常教育。各县区住建局要结合行业特点和物业服务项目实际，组织开展常态化、系列化、专业化的消防安全宣传教育活动，特别是加强物业服务从业人员消防技能培训，不断提升从业人员消防技能。充分利用小区宣传栏、公示牌等，积极开展小区业主面对面宣传。推介“甘肃张掖消防”微信公众号，扩大消防宣传覆盖面。

（四）建立长效机制。各县区住建局要主动与相关部门沟通衔接，建立联防、联查、联警工作机制，形成消防安全排查整治工作合力。细化安全目标责任，建立健全长效机制，完善排查整治工作台账，切实落实服务区域各项安全生产工作，不断提升人民群众居住环境的幸福感、安全感。

