

江门市住房和城乡建设局

江建房函〔2023〕26号

关于进一步加强物业管理区域安全生产防控工作的通知

各县（市、区）住房城乡建设局：

为深入学习贯彻习近平总书记关于安全生产工作的重要指示精神，落实省、市的工作部署，坚决稳控安全生产形势，贯彻落实《江门市“奋战六十天 全年保平安”安全大检查工作方案》的工作要求，进一步防范各类生产安全事故发生，采取有效措施积极应对各类安全隐患，现就物业管理区域安全生产防控工作事项的通知如下：

一、加强监管，提高站位

各县（市、区）住房城乡建设局要切实提高政治站位，始终坚持人民至上、生命至上，牢固树立安全发展理念，强化风险意识和底线思维，严格落实各方主体责任，督促物业服务企业开展自查整改，并全面开展监督检查，切实消除安全生产和消防隐患。市住房城乡建设局将对各县（市、区）住房城乡建设局工作推进

情况开展抽查检查。

二、开展物业管理区域内全面检查安全生产

各县（市、区）住房城乡建设局应对辖区内物业小区地下车库、消防站等开展全面检查，可对照《物业管理区域安全生产防控工作检查（供参考）》（详见附件）开展监督指导工作，做好检查记录存档工作，制作台账，确保物业管理区域生产生活正常运转。系统整理物业管理专项整治工作开展以来检查工作台账，全面总结安全生产和消防隐患大排查大整治取得的成效，对排查整治情况进行分析，总结存在的问题和不足，不断完善安全生产制度措施，健全完善长效工作机制。

三、督促物业服务企业开展自查工作

（一）加强物业管理区域安全隐患排查

物业服务企业应该对物业管理区域内的消防、电梯、水电气管道等公共部位进行专项安全大检查；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、窨井盖、化粪池要认真进行疏通、清淤；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，及时对安全隐患进行排查、整改。

（二）加强公共区域的消防安全管理

加强物业服务区域内房屋共用部位、共用设施设备，特别是消防泵、消防栓、水枪、水带、灭火器、防火门等建筑消防设施设备的日常巡视、维修、养护和管理的工作，采取措施预防电瓶车

进屋充电、电动车上楼入户，加强电动车集中充电区域安全防控，严防爆燃、火灾等事故。配合应急管理和消防救援等部门，按规定合理设置消防车通道，划定黄色禁止停车标线，清理消防车道上可移动障碍物。

（三）加强新能源汽车充电设施安全管理

督促新能源汽车充电设施运营单位完成设施设备的年终检测工作，督促充电设施运营单位和新能源汽车充电设施所有人按要求配齐用电安全、消防安全设备，做好公用设施运营方的监督和管理。

（四）加强物业管理区域高空抛（坠）物的风险防患

对物业共有部分进行安全风险排查，及时对风险隐患进行整改，对不能及时处理的安全隐患，应设置安全警示标识和采取有效防范措施，并及时向相关行政部门报告；积极排查物业服务项目建(构)筑物外立面外墙瓷砖、空调板以及空调滴水线空鼓、开裂、脱落以及玻璃幕墙的玻璃变形、炸裂、脱落等安全隐患，对高大绿植的状况进行检查，并及时整改到位。对发现业主专有部分存在安全隐患的，要及时提醒业主做好整改；加强日常巡查，对危害共有部分安全的行为，要及时发现、及时劝阻、及时制止。

（五）加强小型娱乐设施安全管理

加强住宅小区内小型游乐场所和小型游乐设施设备的专项排查，做到养护得当、清洁到位、每日巡查、定期检查，进一步完善游乐场所和游乐设施的安全防护设施及安全警示提醒。

（六）做好物业管理区域内玻璃幕墙、燃气使用、室内装饰

装修等工作

各物业服务企业要切实提高风险隐患排查整改质量，压实责任、落实措施，推动全链条管理机制，全力防范遏制各类事故发生。一是做好物业管理区域内玻璃幕墙相关工作。要加强对建筑玻璃幕墙的维护管理和安全监控，及时制定安全处置预案，并采取临时管控、临时围闭等措施，在建筑玻璃幕墙加固、修复期间，应采取必要的防护措施，保障群众安全。二是落实城市管理部门要求，切实加强燃气使用安全。强化事前告知，签订装饰装修服务协议时，物业服务企业应当告知装修人不可擅自拆改燃气管道和设施，发现装修人擅自拆改燃气管道和设施的，应当及时劝阻；拒不改正的，及时向有关主管部门报告。三是做好室内装饰装修相关工作。装修人在住宅室内装饰装修工程开工前，应当向物业服务企业或者房屋管理机构申报登记。非业主的住宅使用人对住宅室内进行装饰装修，应当取得业主的书面同意。物业服务企业应加强对室内装饰装修工程的日常巡查、检查工作。

四、加强安全生产宣传教育工作

各县（市、区）住房城乡建设局要督促物业服务企业落实安全宣传工作，通过举办知识讲座、图片展览、知识竞赛等多种形式宣讲法律法规，提高业主知法、懂法的能力和水平。在物业服务区域张贴安全生产宣传海报、悬挂宣传横幅，大力营造物业区域安全生产氛围。

江门市住房和城乡建设局

2023 年 11 月 21 日

（联系人：林沛言，联系电话：3831643）

公开方式：依申请公开

抄送：市物业管理协会。