

深圳市龙岗区住房和建设局

龙岗区住房和建设局关于加强物业管理区域内游泳池管理工作的通知

各街道办，各物业服务企业：

7月12日，我区某花园小区游泳池发生一起小孩溺水死亡事件。根据区领导的指示精神，为了规范和加强商品房住宅小区物业管理区域内游泳池（以下简称“游泳池”）的管理，确保群众的人身安全和身心健康，现就有关事项通知如下：

一、提高思想认识，做好各项管理工作

商品房住宅小区游泳池涉及公共安全和公共卫生，游泳池的相关管理人应当进一步提高认识，对小区游泳池实行单项管理，按照有关法律法规的要求，依照物业服务合同和游泳池委托经营管理合同等约定，认真履行各自职责，切实做好物业小区游泳池的各项管理工作。

二、明确责任分工，切实履行管理职责

商品房住宅小区游泳池的相关管理人，包括开发建设单位、业主委员会、物业服务企业或游泳池专业承包单位，应当就游泳池运营管理事宜明确合同约定与具体责任，并根据不同情形采取相应的管理措施。对于委托物业服务企业直接管理游泳池的，物业服务企业应当把小区游泳池的安全和卫生管理纳入物业服务的日常管理内容，制定小区游泳池管理规定，明确游泳场所安全岗位责任，按照有关规定办理相关证照、配备相应人员、配置安

全设施设备，加强卫生、安全运营管理等制度建设及其执行情况的检查落实；对于由物业服务企业委托专业承包单位管理游泳池的，物业服务企业与游泳池专业承包单位应当在委托合同中明确合同双方的具体权责，并负责督促专业承包单位按照游泳池管理的相关规定，做好游泳池有关管理工作。发现问题或隐患的，应当要求专业承包单位及时整改；对于由业主委员会或开发建设单位委托专业承包单位管理游泳池的，业主委员会或开发建设单位应当与专业承包单位、物业服务企业就游泳池的管理和小区物业管理事宜以合同形式明确各方具体权责，并督促相关单位做好履约工作。

三、加强监督管理，促进各方履约履职

（一）加强日常监督管理。各街道办物管部门要认真按照各自职责分工依法履行监管责任，要求商品房住宅小区游泳池的相关管理人依法依规将小区游泳池等公共设施的维护和管理纳入物业日常管理内容，督促其依法办证、规范运营、服从和配合体育、卫生等有关主管部门对游泳池的监督管理工作，发现管理不善或存在安全隐患的，应当督促整改。

（二）定期开展专项检查。对于配设游泳池的物业小区，业主委员会或开发建设单位、物业服务企业，应当根据各自职责认真履行直接管理或督促责任，立即开展自查自纠；发现问题或隐患的，应当及时整改。特别是暑期游泳池开放前，应当按照有关文体部门规定，开展游泳池安全和卫生等有关专项检查，检查未能达标的，不得开放使用。同时，各物业服务企业应当配合文体

等有关主管部门组织开展物业小区游泳池专项检查，对不配合或者不达标使用的，我局将进行通报并纳入企业不良行为。

专此通知。



(联系人：杨厚涛；联系电话：28589870)