

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 区域安全管理工作的通知

各街道物业管理中心，各物业服务企业：

为进一步加强物业管理区域安全管理工作，落实安全管理工作责任制，防止安全责任事故的发生，切实保障居民的居住安全，现将有关事项通知如下：

一、提高认识，落实责任

加强物业管理区域安全管理工作，是关系小区居民生命财产安全的大事，各物业服务企业要提高认识，要将小区安全管理工作纳入工作目标，按照《深圳经济特区物业管理条例》、《〈深圳经济特区物业管理条例〉实施若干规定》等法律、法规的规定和物业服务合同的约定，落实安全生产责任，积极采取各项安全防范措施，保障居民的生命财产安全，确保小区和谐稳定。

二、加大宣传，提高认识

各物业服务企业要加强员工安全防范意识教育，要将消防法规及知识、技能培训作为企业教育培训的必修内容，通过教育培训，使员工熟悉消防安全法律法规，掌握消防设施设备的使用方法并能及时处理各种安全问题；要加强小区安全管理宣传工作，通过物业管理区域内的宣传栏、板报以及社区活动等多种形式进行安全防范知识宣传，普及预防、避险自救、互救、减灾等知识和技能，切实提高小区居民公共安全意识和应对安全事故能力。

三、严格管理，加强巡查

各物业服务企业要认真开展小区出入检查工作，对进出小区的外来人员要实行严格的登记制度，要加强对小区的日常巡逻检查，扩大巡查范围，增加巡查次数，一旦发现可疑人员或可疑迹象的，要采取适当的隔离、防范措施，并立即向公安部门报告，防止小区内盗窃和人为破坏事件的发生；有条件的小区要设置门禁系统并发放门禁卡，防止无证闲杂人员进入小区；对已设置门禁系统的，要加强维护保养，确保能够正常使用。

四、自查自纠，排除安全隐患

各物业服务企业要对物业管理区域内的安全隐患进行全面的自查，及时发现并消除隐患。要对物业管理区域内各类安全设施设备、易燃易爆物品存放点和部位进行拉网式自查自纠，清理楼道堆放物，保障消防通道畅通；完善消防设施设备配置，配齐各类消防器材，确保其完好有效；在重点部位设置明显安全标识，并确保安防监控设施、报警装置正常运行；严格按照相关技术要求，做好电梯、水、电、气等设施设备的日常维保工作，并做好相应台账记录，出现问题及时维修，避免设施设备带病运行，如发现重大安全隐患的，应及时报告属地街道办事处或区政府相关主管部门。

五、完善制度，强化应急演练

各物业服务企业在实际管理服务中，要制定和完善安全巡查、安全宣传、安全隐患整改、重大安全事故及时报告制度等安全管理制度；制定和完善安全事故应急救援预案，定期组织安全

防范教育和应急演练工作，做好安全防范相关培训工作，切实提高企业应急反应能力和安全防范能力。

六、加强监督，确保安全

各街道物业管理中心要督促物业服务企业做好物业管理区域安全管理工作，并协助街道消防、安全等部门开展物业小区安全生产检查，督促物业企业整改隐患，提高小区安全管理水平。

龙岗区住房和建设局
2015年3月16日

