



关于开展物业管理区域消防安全隐患 排查整治工作的通知

建函〔2022〕319号

县、区住房和城乡建设局、枞阳县房产服务中心，县、区城市管理和行政执法局，县、区消防救援大队，枞阳县公安局、各区公安分局：

为加强物业管理区域内消防安全管理，预防和减少火灾事故，保障人民群众生命财产安全，根据《中华人民共和国消防法》《安徽省消防条例》等法律法规和省住建厅、省消防救援总队、省公安厅《关于开展物业管理区域消防安全隐患排查整治工作的通知》（建房函〔2022〕563号）要求，决定立即开展物业管理区域内消防安全隐患排查整治工作，现将有关事项通知如下。

一、加强消防安全隐患排查

县区物业管理主管部门、城管执法部门、消防救援机构和公安部门要督促指导物业服务企业按照物业服务合同约定，严格履行消防安全管理责任，认真组织开展物业管理区域内消防隐患自查。自查内容包括：是否制定并落实物业消防安全制度、操作规程，落实各岗位消防安全责任；多产权或多使用单位消防安全管



铜陵市住房和城乡建设局行政规范性文件

理责任是否明确；是否定期对管理区域内公共部位开展消防安全检查，及时发现和消除火灾隐患；是否定期对物业管理区域内配置的消防设施进行检查、维护，消防控制室设备是否正常使用，消防设施、器材是否保持完好有效，消防供水管网压力是否符合要求；小区楼道、楼梯间是否堆放杂物，是否违规锁闭、封堵、占用、堵塞安全出口、疏散通道；是否存在电动自行车违规停放楼道、“进楼入户”、私拉乱接电线“飞线充电”，是否结合实际建立电动自行车集中停放、充电场地；消防车通道、消防车登高操作场地是否施划标线、标志并设置警示牌，消防车通道、消防车登高操作场地是否存在被占用、堵塞等现象。物业服务企业要建立工作台账清单，于2022年8月15日前书面报物业项目所在地县（区）物业管理、消防救援机构备案。

二、推动消防安全隐患整改

物业服务企业对于发现的物业管理区域内的消防安全隐患，可以立行立改的，须立即整改到位；需要分类解决的，要制定整改方案，明确整改时限和整改责任，配合业主委员会、管线单位、相关职能部门完成整改，确保消防安全形势稳定。

（一）坚持立行立改。对于物业管理区域内安全制度不健全、执行不到位、管理不规范造成的安全隐患，物业服务企业要立即整改。建立完善消防安全管理制度，严格落实消防控制室持证人员24小时值班制度，每班次值班人员不应少于2人，值班人



铜陵市住房和城乡建设局行政规范性文件

员熟练掌握应急处置程序要求。及时清理楼道、走廊、阳台等区域可燃杂物，整治私拉乱接电线、堵占疏散通道、损坏消防设施、电动车公共区域违规停放充电等问题。

（二）分类限期整改。对于排查出的属于物业服务企业负责维护保养的消防设施设备问题，物业服务企业要抓紧进行设施设备修缮、更新，完成问题整改；对于涉及供电、供水、供气、电梯设备需要专营管线单位或专业设备维修单位负责的，物业服务企业要及时通报相关单位，配合做好整改；对于需要使用物业专项维修资金进行整改的，物业服务企业要研判是否属于危及安全情形的应急情况，根据实际向业主委员会或相关单位提出专项维修资金使用计划和方案，配合完成整改。市、县区维修资金管理单位对专项维修资金使用计划和方案及时予以审核把关。

（三）加强巡查报告。物业服务企业应按照有关消防法律法规规定，加强对物业管理区域占用、堵塞、封闭安全出口、消防车道、疏散通道，损毁破坏消防设施，在公共区域私拉电线、违规停放电动自行车等消防隐患行为巡查检查，及时劝阻、制止；对劝阻、制止无效的，应及时报告属地消防救援机构，并登记履行督促隐患整改职责等相关管理台账；积极配合物业管理主管部门、城管执法部门、消防救援机构和公安部门开展执法检查、消防安全宣传引导等相关工作。

三、严格落实工作责任



铜陵市住房和城乡建设局行政规范性文件

(一) 压实工作责任。县区物业管理主管部门、城管执法部门、消防救援机构和公安部门要进一步提高对物业管理区域内消防安全隐患排查整治工作重要性、紧迫性和艰巨性的认识，协同扎实抓好本地区消防安全隐患排查整治工作，切实落实责任。各物业企业法人或负责人是物业管理区域内消防安全第一责任人，必须落实消防安全主体责任，抓紧对物业管理区域内存在的消防安全隐患进行整改。要加强消防安全宣传引导，强化《消防法》《消防安全责任制实施办法》《高层建筑消防安全管理规定》等消防法律法规的宣贯；大力普及高层住宅防火常识、逃生自救等消防安全知识，提高广大人民群众的安全意识和自防自救能力。

(二) 细化工作任务。县区物业管理主管部门要会同城管执法部门、消防救援机构和公安部门制定本地区排查整治方案，明确重点工作任务、整改时限、整改责任和相关工作要求，确保工作扎实开展。县区物业管理主管部门、城管执法部门、消防救援机构和公安部门应于 8 月 25 日前，将工作部署落实和整改情况分别报市住房城乡建设局、市城管执法局、市消防救援支队和市公安局。

(三) 强化督导检查。县区物业管理主管部门、城管执法部门、消防救援机构和公安部门要对所辖地区物业管理区域消防安全隐患排查工作开展督导检查，对工作组织不力、隐患排除整改不及时、巡查报告不到位等问题的企业依法进行处罚。



铜陵市住房和城乡建设局行政规范性文件

市住房和城乡建设局

联系人：王怀，电话：0562-2837682

市城市管理和行政执法局

联系人：张磊，电话：0562-5881230

市消防救援支队

联系人：齐磊，电话：0562-2867529

市公安局

联系人：朱博，电话：0562-2682911

附件：物业管理区域消防安全隐患排查整治台账

铜陵市住房和城乡建设局

铜陵市城市管理和行政执法局

铜陵市消防救援支队

铜陵市公安局

2022年8月7日



附件：

物业管理区域消防安全隐患排查整治台账

小区/项目名称：

物业服务企业（盖章）：

	消防安全隐患描述	责任方	整改方案	完成时间	巡查上报情况	其他
1						
2						
3						
4						

排查人：

负责人：

排查时间： 年 月 日