



关于加强物业管理区域内窨井设施安全管理的 通 知

各区住建局，枞阳县房产服务中心，市物业管理处，各物业服务企业：

近年来，物业管理区域内窨井盖缺失、松动或错位等导致人员坠井事件时有发生，与管理责任单位安全意识不强、管理不规范、工作不到位有密切关系。根据安徽省住建厅《关于加强物业管理区域内窨井设施安全管理的通知》要求，为消除物业管理区域内窨井设施安全隐患，保障广大居民居住安全，现就加强物业管理区域内窨井设施管理工作提出如下要求：

一、开展全面排查，消除安全隐患

（一）全面组织排查。县区物业主管部门要督促指导物业服务企业抓紧做好物业管理区域内窨井设施安全排查工作，厘清各类窨井设施权属关系和责任主体，建立窨井盖台账。要按照产权归属，对非业主共有的窨井设施，督促物业服务企业提请相关产权人、使用人、管理人尽快全面排查，立查立改，消除窨井盖存在的安全隐患。

（二）落实管理责任。对物业管理区域内属于业主共有的污水、雨水、化粪池等窨井设施排查问题，县区物业主管部门要督促



铜陵市住房和城乡建设局行政规范性文件

物业服务企业立即采取处置措施，及时更换、修复缺失破损窨井盖和防坠网，对已确认为废弃的窨井，要及时完成填埋。对业主共有且归权属不明的窨井，物业服务企业要尽快向社区（乡镇、办事处）报告，同时采取防范措施，防止事故发生。

（三）做好正在实施改造的老旧小区安全管理。施工单位进场施工前要与物业服务企业进行工作衔接，建立管理和操作岗位的安全生产责任制，明确安全生产责任。尤其是在保障小区居民出行安全等方面，要明确安全责任边界和范围，保障居民出行安全，防止因工作疏漏留下安全隐患。

二、加强日常管护，形成长效管理

县区物业主管部门要督促产权单位分别设置窨井盖统一编号、标识，加快推进窨井设施智慧化管理。各物业服务企业要健全物业管理区域内窨井盖管理档案，完善窨井设施管护方案，常态化开展窨井设施巡查，建立巡查维护工作日志，对发现、处置相关问题的情况要详细记录并注意保存。对窨井盖缺失、损坏等情况，及时设置安全警示标志，采取有效措施防范。对设置在隐蔽处、绿化带的井盖，特别是人员通过可能性较大的区域周边，可设置安全提示。我局将维护小区窨井设施安全列入物业服务企业季度考核内容，作为年终物业服务企业评先评优主要依据之一。

三、强化督促检查，确保工作实效



铜陵市住房和城乡建设局行政规范性文件

县区物业主管部门要将物业管理区域内窨井设施管理纳入安全生产专项检查范围，对发现的问题现场督促整改并及时通报。对拒不整改或整改不及时，严格按照规定查处，直至终止物业服务合同；各物业服务企业要严格落实安全生产企业主体责任，对工作开展落实情况进行检查，做到措施有效、落实到位，把窨井安全管理工作抓实、抓深、抓出成效。

四、加大宣传力度，增强安全意识

各物业服务企业要利用小区宣传栏、业主微信群、电子显示屏等渠道开展窨井设施安全知识宣传，让爱护窨井设施、举报偷盗者成为业主的自觉行动。畅通窨井设施问题反映渠道，及时发现和处置窨井设施存在问题，依法保障居民“脚底下安全”。

请各物业服务企业应于8月15日前完成物业管理区域内窨井设施排查工作，8月30日前将物业小区窨井设施排查整改情况以书面形式报送至县区物业主管部门和市物业管理处。

铜陵市住房和城乡建设局

2022年8月5日