泉鲤建〔2018〕240号

泉州市鲤城区住房和建设局关于印发

鲤城区物业小区今冬明春消防安全

工作实施方案的通知

局机关各相关股室、局属各单位、各物业企业、：

现将《鲤城区物业小区今冬明春消防安全工作实施方案》印发给你们，请结合实际，认真做好部署落实。

泉州市鲤城区住房和建设局

2018年11月20日

抄送：市住建局，区府办、消防大队，吴碧林副区长。

泉州市鲤城区住房和建设局 2018年11月20日印发

**鲤城区物业小区今冬明春消防安全**

**工作实施方案**

为进一步做好物业管理区域的消防安全工作，预防和消除火灾安全隐患，维护业主生命和财产安全，根据《泉州市鲤城区人民政府办公室关于印发今冬明春消防安全集中整治大会战实施方案的通知》（泉鲤政办明传〔2018〕72号）文件精神，结合我区物业管理实际，制定本方案。

**一、工作目标**

通过深入开展今冬明春消防大检查，督促辖区物业服务企业全面排查消防安全隐患，集中力量整治，切实遏制火灾隐患的发生，为业主及住户营造舒适、安全的生活环境。

**二、组织领导**

为加强对我区物业小区今冬明春消防安全检查工作的组织领导，区住建局决定成立由局主要领导为组长，分管领导为副组长，房地产与物业管理股、住房保障与房地产管理服务中心负责人为成员的物业小区消防安全检查工作领导小组（以下简称“领导小组”）。领导小组下设办公室，挂靠在局房地产与物业管理股，负责组织协调、指导、督促全区物业小区开展今冬明春消防安全工作。

**三、检查范围**

全区实施专业化物业管理的物业服务项目。

**四、检查重点**

**（一）消防设施设备管理。**各物业服务企业要明确消防安全责任人，对项目的消防安全工作全面负责，按规定配置或维护消防设施、器材，设置消防安全警示标志。加强小区消防检查，重点检查小区消防用水有无接驳，室内消火栓系统管网是否与市政供水管网、屋顶水箱相连；消火栓箱内的水带、水枪、栓口及远程启泵按钮是否齐全；消防控制室、消防水泵房、消防控制设备是否处于正常工作状态；功能区域灭火器材能否正常使用；火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、防烟排烟系统功能是否正常运行等，并配齐消防控制室值班人员，值班人员须持证上岗并能够熟练操作消防设施和应急处置火灾事故，切实防范小区火灾发生。

**（二）电动自行车管理。**各有关单位要指导物业服务企业、业主及业主委员会充分利用共用部位或原有的电动自行车停放场所，增建、扩建和改建电动自行车充电场所，规范电动自行车停放充电，统一集中停放，并与机动车分区停放、分类管理。有条件的物业小区年底前100%建成电动自行车集中停放场所；对受到空间限制，增建、扩建和改建电动自行车充电设施确有困难的老旧小区，可选择在适当位置建设一个或多个符合安全条件的集中停放点，并满足居民电动自行车充电的需求。同时，要指导辖区业主、业主委员会及物业服务企业升级充电设备，引进刷卡式、智能式等多种形式的充电装置，确保具备定时充电、自动断电、故障报警等功能，并配套消防水源、消防通道、消防闸门、电动自行车停放与充电场所及消防器材的建设，确保场所充电装置的线路敷设、电气配置符合消防安全要求。各物业服务企业要落实防火检查和24小时值班巡查，及时发现和制止公共走道、疏散通道、安全出口、楼梯间或门厅内等区域的违规停放和乱拉电线充电的行为，对不听劝的车主，应及时报告当地公安消防部门处置。

**（三）用电安全管理。**物业服务企业要摸清并熟悉公共用电设施和周边电力线路分布情况，防止乱设、乱拉、乱接、乱用行为发生，制定完善公共场所用电相关安全应急管理预案，落实定期巡查排查和24小时应急值守机制。

**五、实施步骤**

坚持企业自查自纠与政府督查相结合，专项治理与抓好火灾防控基础工作相结合的方式，分三个阶段进行：

**（一）动员部署阶段（2018年11月20日前）。**各有关单位按照我局制定的工作方案，进一步明确企业自查自纠、主管部门检查的重点内容及相关要求，迅速动员部署，广泛宣传发动，将今冬明春消防安全工作要求传达到全区各物业小区。

**（二）组织实施阶段（2018年11月21日至2019年全国“两会”结束）。**各有关单位要督促物业服务企业建立健全各项安全防范制度，集中力量进行全方位的消防隐患排查，不留死角，对自查发现的隐患问题建立清单，并对隐患问题进行梳理、分析，查找原因，制定详细整改方案，限期完成整治工作，确保整治效果。部分无法整治到位的，要向相关部门和小区业主委员会报告，配合相关部门进行整改。发现业主有堵塞消防通道、堆放危险品、易燃易爆品或乱拉电线充电等行为，要及时劝阻，对劝阻无效的要拍照取证，并及时向公安、消防部门报告，确保隐患得到有效处置。

**（三）督查验收阶段（2019年全国“两会”结束后3日内）。**

各有关单位要落实物业管理区域消防安全排查整治督查工作，将物业管理区域消防安全管理工作纳入对物业服务企业的管理、评比、考核内容，对不履行消防安全主体责任、开展不及时或整改不到位的单位和个人，要进行通报批评，记入物业行业信用档案，纳入行业失信“黑名单”，并实施联合惩戒。

**六、工作要求**

**（一）强化责任落实。**各有关单位要按照消防安全“一岗双责”规定，依法履行消防安全管理职责，认真分析我区今冬明春火灾特点和影响火灾形势稳定的突出问题，督促企业落实消防安全主体责任和火灾预防措施，做到消防安全自查、隐患自除、责任自负，提升消防工作整体水平。

**（二）强化宣传培训。**各有关单位要采取多种形式，广泛宣传消防安全知识，加强社会和舆论监督，发动广大企业职工参与火灾隐患排查整治工作。加强从业人员消防安全、火灾预防、逃生技能、隐患自查等方面的教育培训，积极组织并督促指导企业开展灭火疏散逃生演练，切实提高从业人员消防安全意识以及及时报警、扑灭初起火灾和逃生自救能力。

**（三）强化检查执法。**各有关单位要在企业自查自纠的同时，加强督促检查，对检查发现的隐患，要督促企业立即整改。对检查发现的隐患，要逐一登记造册，建立台账，重大隐患要报请区政府挂牌督办，限期消除。对不执行政府及有关部门下达的安全隐患整改通知书，不认真进行隐患整改以及隐患整改不力的，要依法严肃处理。

**（四）强化沟通协作。**各有关单位要加强与区公安消防机构的密切配合，建立协作机制，强化培训指导和技术支持，开展联合执法和应急演练，切实消除火灾隐患，确保消防安全。

请区住房中心于全国“两会”结束后3日内将我区物业小区开展今冬明春消防安全检查工作情况总结报送局房管股。

（联系人：肖琪琪，电话22355819，邮箱：lcfgg22355819@163.com）。