

# 开平市住房和城乡建设局文件

开建字〔2017〕226号

## 关于印发2017年开平市今冬明春物业管理小区火灾防控工作方案的通知

各物业服务企业：

为切实加强2017年今冬明春物业管理小区防火安全工作，确保我市消防安全形势稳定，现将《2017年开平市今冬明春物业管理小区火灾防控工作方案》转发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

开平市住房和城乡建设局

2017年12月4日

**公开方式：主动公开**

开平市住房和城乡建设局

2017年12月4日印发

(共印3份)

# 2017年开平市今冬明春物业管理小区 火灾防控工作方案

为进一步加强我市物业管理小区火灾防控工作，根据省、江门市和我市的消防安全工作要求，结合实际，特制定本方案。

## 一、指导思想和工作目标

深入贯彻中央、省、江门市和我市领导关于加强公共安全的重要指示和消防安全有关的法律法规，采取夯实消防基层基础与火灾防控现实斗争相结合方式，强化各项火灾防控措施，有效减少火灾事故发生，坚决遏制重特大尤其是群死群伤火灾事故。

## 二、组织领导

为加强今冬明春火灾防控工作的领导，我局成立今冬明春物业管理小区火灾防控工作领导小组。关根悦副主任科员任组长，物业管理股工作人员为组员。领导小组下设办公室，办公室设在物业管理股，负责日常管理协调工作。

## 三、工作任务

### （一）切实开展物业小区火灾隐患排查整改

各物业公司要扎实开展物业小区消防安全隐患排查整改工作，根据消防安全有关的法律法规、技术规范和标准的要求，健全消防管理制度，落实消防安全措施，检查重点包括：

1、是否建立健全消防安全管理制度，明确落实岗位消防责任和值班制度；

2、是否制定并落实安全用电管理制度，是否按规定聘请电工并持证上岗，是否定期组织对电器产品及其线路、管路进行维护保养和检测，是否及时整改电气隐患问题；

3、楼梯间、通道、安全出口以及消防车道是否保持畅通，

安全疏散通道、电缆井、管道井、电表箱等公共区域不得堆放可燃杂物，各类竖井防火封堵严密到位；

4、消火栓、火灾自动报警、自动灭火等消防设施是否配备齐全、完好有效及定期维护保养；

5、小区草坪内的枯草杂物是否及时清理，小区内是否堆放易燃易爆物品，对火灾危险源是否制定可行性防控措施。

## （二）加快建立微型消防站

根据市消防安全委员会要求，各物业公司在进驻管理的小区内100%建立微型消防站，结合小区人员值班安排，明确每班不少于3名专（兼）职消防队员在岗在位，保证24小时值班，尤其是要加强夜间防火巡查。制定科学可行的灭火救援预案，配备必要的消防器材，对专兼职队员开展必要的集中训练，达到会处置初起火灾、熟练使用消防器材、引导人员安全疏散，一旦发生火灾，做到“1分钟响应、3分钟到场处置”。

## （三）加强防火宣传教育工作

1、充分利用小区宣传栏、电梯、电子屏、广播等全方位、多角度地宣传消防安全常识。

2、结合“119”消防宣传日、冬春火灾防控工作，集中开展小区消防安全“三提示”、“一懂三会”、火灾警示安全教育及逃生疏散演练。

3、全力做好重大活动重要节假日的防火宣传、消防安保工作。节日前提醒业主出门要关火、关电、关气，防止发生火灾。

4、加强小区消防安全负责人、消防安全管理人员的教育培训。

## （四）加强电动车的日常管理

制定小区电动车存放、充电的管理规则，加强对住宅小区电动车的日常巡查和整治工作，落实严防严管严控措施，对业主乱停乱放、私拉接电线、使用移动插线板、电动车入楼入户等不安全行为进行制止、教育，并依法对因电气原因引发的火灾事故严肃追责，加大力度推进电气火灾综合治理。

#### **（五）完善消防安全台账**

1、建立台账，定期录入消防安全“户籍化”管理系统和全省建筑消防安全基础信息采集系统，并及时更新维护系统数据。

2、按照消防安全相关规定，严格落实“一楼一档案，一楼一对策”，建立健全小区消防安全相关台账，推进落实消防安全管理长效机制。

#### **（六）重视高层建筑消防安全**

1、深化“一站两队”建设（即超高层公共建筑微型消防站、超高层公共建筑灭火救援技术处置队和高层建筑灭火救援专业队），落实严格的人防物防技防措施，

2、没有物业管理单位的高层住宅建议成立业主委员会，负责日常消防自我管理。

3、每栋高层建筑要逐栋明确消防安全经理人或消防楼长，落实日常消防安全管理。

### **四、工作要求**

#### **（一）提高认识，扎实工作**

冬季各类节庆和重大活动集中，火灾致灾因素大量增加，是火灾的多发和重特大火灾事故的高发季节，各物业企业要高度重视，进行层层部署，明确目标任务，落实工作责任，全覆盖排查，扎实做好今冬明春火灾防控工作。

## （二）强化督查，落实责任

严格消防安全问责制，全面分析物业小区消防安全形势和存在的突出问题，强化落实责任，逐级逐项分解落实到责任人，对行动不重视、工作不力、措施不落实的有关企业实行警示约谈，通报批评等方式进行跟踪整治。对涉及消防安全的违法违规行为，将报送公安消防部门依法处理。消防安全违法行为将与企业、个人信用捆绑。

## （三）及时报送工作总结

根据工作要求，各物业管理公司及时对小区开展火灾防控工作情况进行总结，于2017年11月起每月报送当月工作开展情况；2018年3月20日前将火灾防控工作总结以电子邮件和书面形式报送我局物业管理股。