

珠海市物业管理行业协会文件

珠物协〔2023〕1号

关于做好春节期间物业管理安全工作的通知

各会员单位、物业服务企业：

2023年是全面贯彻落实党的二十大精神开局之年。为认真贯彻落实《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好2023年元旦春节期间有关工作的通知》、全市维稳工作专题会议精神，做好春节期间我市物业服务区域内安全管理，确保省两会和春节期间安全稳定，现将有关事项通知如下：

一、做好从业人员的管理和培训，增强员工服务意识。

1、落实门卫值班、巡逻、车辆进出、大宗物品出门登记等制度，加强对物业管理项目管理人员、服务人员及相关技术人员进行相关培训，确保公司各岗位作业流程规范，作业工具配置到位，应急响应准确及时。

2、确保各岗位用人需要，保证秩序维护、工程维修、环境卫生等相关服务的质量；落实各岗位值班制度，确保春节期间通讯畅通，做到发生重大应急和突发事件时，能及时

启动应急预案并向政府相关部门报告。

二、严密筑牢物业管理区域群防群控防线

目前社会公共安全和安全生产形势较为严峻，要强化社会面管控，加强群防群控工作，物业小区保安要结合社区网格化管理，提升突发事件的应对处置能力，防止暴恐事件发生，通过抽查、督查、日常巡查等方式，加强对物业服务企业安全生产工作的监督检查力度，确保省两会和春节期间安全稳定。

三、做好物业管理区域内安全隐患排查和整治

1、做好小区内所有共用设备设施的安全检查、维护保养，重点对小区消防、电梯、水电气管道、给排水管网、围墙、消防通道、配电室、泵房、机房、公共区域防盗网、监控系统、门禁对讲系统、窨井盖、化粪池等设施设备安全使用情况进行全面检查，发现问题及时整改，电梯操作人员必须持证上岗、坚守岗位。

2、对物业管理区域内的违法建设、违法经营和治安隐患进行全面排查，对排查中发现的问题要履行劝告、制止义务，并向有关部门书面报告。

3、加强物业管理区域高空抛(坠)物的管理和风险防患。对物业共有部位进行安全风险排查，及时对安全风险进行整改，对不能及时处理的安全隐患，应设置安全警示标识和采取有效防范措施，并及时向相关行政部门报告；积极排查物业服务项目建(构)筑物外立面外墙瓷砖、空调板以及空调滴水线空鼓、开裂、脱落以及玻璃幕墙的玻璃变形、炸裂、脱落等安全隐患，对高大绿植的状况进行检查，并及时整改到位。对发现业主专有部分存在安全隐患的，要及时提醒业主做好整改；加强日常巡查，对危害共有部位安全的行为，要

及时发现、及时劝阻、及时制止。

4、加强对住宅小区内小型游乐场所、小型游乐设施设备包括物业区域内水景、游泳池等重点水域的专项排查和管理，做好宣传，做到养护得当、清洁到位、每日巡查、定期检查，设置好安全警示标志，强化业主安全防范意识，防止安全事故发生。

四、加强公共区域的消防安全管理

1、认真落实《广东省消防安全委员会办公室关于进一步加强冬春火灾防控期间消防宣传工作的通知》要求，做好消防海报张贴、消防宣传视频播放等宣传工作，特别是做好《钟南山消防宣传海报》和《广东省消防安全委员会办公室关于冬春季节居家消防安全的通告》的宣传张贴，提高居民在日常生活中用电、用气和用水等各方面的安全意识。

2、物业企业要在春节前开展消防安全大检查，对物业管理区域内的消防泵、消防栓、水枪、水带、灭火器、防火门、强排烟设施、应急照明、疏散指示标志等消防设施设备和消防车道、消防通道、建筑消防登高面、楼顶消防天面、防火避难层等场所进行一次全面排查，确保所有设施、通道、场所符合规范要求，可以正常使用。

3、配合有关部门做好安全用电用气检查，严禁私拉乱接电源和燃气线路，严禁违规使用大功率电器，严禁违章操作。要履行劝告、制止义务，劝阻无效的，应当及时向消防、公安等有关部门书面报告。

3、加强电动车充电设施安全排查和充电安全管理，整治电动车入户充电、公共区域违规存放、充电管理不规范等行为，发现电动自行车违规停放、充电、占用、堵塞消防疏散通道、安全出口的，要及时劝说、制止；对不听劝阻的要

及时向具有消防安全监督管理职责的部门或机构报告。

五、进一步做好节日期间的日常工作

做好居民生活垃圾的日常清运及保洁、消杀，对一些卫生死角进行彻底清理，做到道路环境清洁、绿化整齐美观；加强对在管项目公共秩序的维护，严格门卫及访客进出登记制度，加大安全巡查密度，加强小区内的车辆进出管理，防范偷盗事件发生，确保节日期间良好的公共秩序；要认真做好区域内物业矛盾纠纷的化解，最大限度地防止群体性事件的发生。同时也要做好节日活动及装扮计划，提前进行物资准备，做好物业服务区域节日装扮工作，组织或配合街道、社区在区域内开展形式多样的庆祝活动，丰富广大业主的业余生活，增强与业主之间的联系，构建和谐社区，美好社区。

特此通知。

珠海市物业管理行业协会
二〇二三年一月十一日

