

惠州市住房和城乡建设局

惠市住建函〔2019〕460号

关于做好惠州市物业管理区域消防安全隐患 集中整治专项行动验收考核及消防 安全大检查工作的通知

各物业服务企业：

为切实做好我市物业管理区域火灾防控工作，提高物业管理区域消防安全管理水平，确保物业管理区域住户生命财产安全，我局决定在全市开展物业管理区域消防安全隐患集中整治专项行动验收考核工作，现就有关事项通知如下：

一、按照原市消防支队、房管局印发了《惠州市物业管理区域消防安全隐患集中整治专项行动方案》（应急惠消〔2018〕10号，以下简称《方案》）工作安排和《惠州市安全生产委员会办公室 惠州市消防安全委员会办公室关于立即开展全市消防安全大检查的通知》要求，我局组织人员自从2019年5月20日起至2019年5月24日，开展物业管理区域消防安全隐患整治的验收考核工作。

二、通过这次考核验收，物业服务企业要切实承担起物业管理区域内消防设施设备维护维修保养主体责任和消防应急疏散通道保持畅通主体责任，提升物业服务企业从业人员检查消除火灾隐患、扑救初期火灾、组织疏散逃生和宣传教育四个方面的能力。

三、这次考核验收工作对照《方案》整治内容深入展开，突出电动车停放充电、公共区域电气隐患、消防设施设备及应急疏散通道、管理制度等几个重点方面。考核验收严格按照物业管理区域消防安全隐患专项整治考评标准（附件）执行，考核结果将按照《方案》相关规定使用。

- 附件：1. 《惠州市物业管理区域消防安全隐患集中整治专项行动方案》（应急惠消〔2018〕10号）
2. 物业管理区域消防安全隐患专项整治考评标准

惠州市住房和城乡建设局

2019年5月20日

（联系人：谷长春，电话：2898620。）

公开方式：主动公开

附件 1

惠州市物业管理区域消防安全隐患集中整治专项行动方案

为切实加强我市物业管理区域火灾防控工作，提高物业管理区域消防安全管理水平，全力确保物业管理区域住户生命财产安全，市消防支队、市房管局决定，自即日起至 2019 年 4 月 30 日，在全市各物业管理区域中开展消防安全隐患集中整治专项行动。具体实施方案如下：

一、工作目标

发动业主委员会、物业行业从业人员和业主广泛参与，集中消除物业管理区域火灾隐患，提高物业管理区域消防安全整体管理水平。

二、整治范围

全市范围内通过物业服务企业进行管理的物业管理区域；无物业管理的老旧小区，由辖区居委会、村委会参照本方案开展整治。

三、工作职责

市消防支队：对整治工作进行培训、指导，组织开展专项整治工作。

市房管局：组织发动全市物业服务企业积极参与整治工作。

四、整治内容、标准、要求

（一）开展消防设施设备自检、自修。由物业服务企业

负责，通过聘请第三方检测公司、企业电工自查等方式，对物业管理区域内的所有消防设施进行自查。对不能正常使用的水泵、灭火器、消防水枪、水带等最直接关系到住户安全的设施设备，必须在 2019 年 1 月 20 日前修复完毕。其他设施设备损坏的，在 2019 年 4 月 20 日前修复完毕。

（二）深化“打通生命通道”整治行动。由物业服务企业负责，清除楼道堆物，杜绝占用、锁闭消防应急疏散通道等情况。

（三）深化电动车“正源清违”整治行动。由物业服务企业负责，对物业管理区域内的电动自行车进行集中智能化充电（具备自动断电，防止过充情况的功能）；不具备智能化充电的小区，要逐步加装智能充电设备，改造未完成之前，物业服务企业要对电动自行车进行集中充电，并安排专人巡查，每天凌晨 1:00 前对所有充电的电动车进行手动断电。

（四）提升物业服务企业从业人员消防安全保卫能力。由市、县（区）房管局统一召集，由县（区）消防大队（中队）开展专业培训，提升物业管理区域保安人员灭火、应急技能，全面提升消防安全保卫能力。培训所需消耗品，由物业服务企业负责；县（区）房管局要联合消防大队，借助第三方专业培训机构，对物业服务企业消防安全管理人员、消防控制室值班人员开展统一的技能培训。

（五）强化消防安全宣传实效。各小区必须设置专门的消防安全宣传栏，设置楼宇电视的小区，楼宇电视应定期播

放消防安全常识。2019 年 4 月 20 日前，各小区要开展至少一次消防演练，提升业主消防安全知晓率。

五、工作步骤

(一)动员部署阶段(即日起至 12 月 14 日)。分别由市、县(区)房管部门发通知，召集辖区内物业服务企业集中开展动员部署，市消防支队、县(区)消防大队负责讲解整治内容。

(二)业务培训阶段:(12 月 14 日至 12 月 30 日)。动员会后，就近选取物业管理区域，针对如何开展整治进行现场培训。12 月 30 日前，所有需要对保安人员进行消防安全保卫能力提升的物业管理区域，由企业报当地房管局，房管局统一组织，由消防部门进行业务培训。

(三)全面整治阶段:(12 月 30 日至 2019 年 4 月 20 日)针对整治的 5 项内容，全面开展整治。

(四)验收考核阶段:(2019 年 4 月 20 日至 4 月 30 日)对全市所有的物业管理区域整治工作进行验收考核。研究建立常态长效治理机制，切实巩固和深化整治工作成效。

六、整治结果运用

各区(县)消防大队、房管部门、各物业服务企业要充分认识到此次专项行动的重要性和必要性，加强组织领导，强力推进，确保各项措施和责任落到实处。

整治过程中，将开展 2 次考评(考评标准附后)，对消防安全日常管理制度落实不到位，专项整治行动走过场、消

防安全隐患排查整治不力、整治考核总得分 60 分以下的物业服务企业和项目负责人，将依据市房管局印发的物业行业信用档案信息评分办法的相关规定予以信用扣分；对专项行动期间因疏于管理、消防安全管理责任落实不到位引发火灾造成不良影响的，将实行责任倒查，严肃追究有关单位和人员责任。

附件 2

物业管理区域消防安全隐患专项整治考评标准

项目名称：

交付日期：

项目负责人：

序号	检查项目	分值	检查情况	得分
1	消防安全制度健全	4		
2	有灭火和应急疏散预案	3		
3	消防设施、器材有检修记录	3		
4	建筑消防设施每年有检测	3		
5	消防演练半年一次以上	3		
6	消防安全管理人员有参加消防安全培训	3		
7	建立消防档案	3		
8	消防通道畅通	8		
9	应急照明完好	10		
10	疏散标志完好	5		
11	应急广播完好	3		
12	有专人（持证上岗）值班	5		
13	自动消防设备（联动控制设施）运行正常、消防电话畅通	5		
14	储水设备储水正常	5		
15	消火栓完好	10		
16	水泵接合器标识清晰、完好	3		
17	防排烟设施运行正常	8		
18	防火卷帘门运行正常	3		
19	防火门启闭正常	3		
20	灭火器符合标准	10		
总计		100		

专家签名：

检查日期：