浙江省住房和城乡建设厅

函房字〔2018〕935号

关于在物业服务行业开展消防安全检查工作的通知

各市、县（市、区）建委(建设局)，房管局，物业服务企业：

为贯彻落实中央和国务院、省委和省政府关于抓好消防安全工作的精神，根据《关于印发消防安全责任制实施办法的通知》（国办发〔2017〕87号）、《关于加强高层建筑消防安全综合治理的意见》（浙政办发〔2018〕42号）、《浙江省电动自行车消防安全综合治理工作方案》（浙安委〔2018〕7号）等要求和部署，结合我厅工作职责，决定在全省物业服务行业开展消防安全检查工作。现将有关事项通知如下：

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的十九大和省第十四次党代会精神，牢固树立安全发展理念，围绕建立更加安全的工作和生活环境，通过企业自

查和主管部门督查等，进一步压实物业服务企业消防安全管理责任，全面排查安全隐患，落实安全防范措施，预防火灾和减少火灾危害，保护广大业主的人身和财产安全。

二、检查范围和内容

（一）检查范围

浙江省内实施专业化物业管理的项目，重点是住宅小区和高层建筑。

（二）重点内容

1.消防安全责任制落实情况；

2.对疏散通道、安全出口、消防车通道、登高场地按规定进行维护管理；

3.按照规定对消防设施及器材组织维修保养、检测，确保能正常、有效使用；

4.开展防火巡查和定期检查，及时消除火灾隐患；

5.健全并完善火灾应急疏散预案，落实消防演练；

6.规范员工消防安全教育培训上岗；

7.将电动车火灾防范纳入日常工作，加强电动车存放、充电管理；

8.其它安全防范措施。

三、工作任务

（一）物业服务企业

1.落实《中华人民共和国消防法》《消防安全责任制实施办法》《浙江省消防条例》《浙江省高层建筑消防安全管理规定》等法律法规明确由物业服务企业承担的消防安全管理责任，开展消防安全自查工作，对发现的消防安全隐患进行整改。

2.落实省安全生产委员会和属地政府关于高层建筑消防安全、电动自行车消防安全等综合治理工作的部署和要求，建立健全消防安全制度，落实消防安全措施，劝阻、制止业主违反消防安全规定的行为，并及时报告辖区公安消防机构。

3. 按照物业服务合同约定做好共用消防设施的维护管理工作。

（二）县（市、区）物业主管部门

1.加强对物业服务活动的管理和指导，督促物业服务企业依法履行消防安全职责，督促业主委员会将消防设施日常维保、检测等服务事项和相关费用纳入物业服务合同，按规定审核、列支、筹集专项维修资金，及时维修、更新和改造共用消防设施。

2. 配合有关部门宣传消防安全等方面的法规、标准和规范，

以及市、县（市、区）政府关于高层建筑消防安全综合治理、电动自行车消防安全综合治理工作的部署和要求。

3.开展消防安全专项检查，督促物业服务企业落实自查整改工作。

（三）设区市物业主管部门

1.对各县（市、区）物业主管部门落实情况进行督查。

2.抽查部分物业服务企业消防安全落实情况。

3.统计汇总本地区专项检查情况，并上报省建设厅。

四、工作安排

（一）动员部署（2018年7月下旬）

各地物业主管部门按本通知有关要求，对本行政区内物业服务企业进行动员部署。

（二）自查整改（2018年7月至8月）

物业企业对照《物业企业消防安全自查表》（附件 1），按规定开展安全隐患排查工作，并填写自查记录，自查记录应当保存2年以上；发现问题要及时整改，短时间无能力完成整改的，要及时向业委会、属地街道（乡镇政府）或消防部门报告。

（三）检查处理（2018年9月至10月）

各县（市、区）物业主管部门对照《物业行业消防安全专

项检查表》（附件 2），对属地物业企业落实消防安全情况进行检查，其中居住类项目覆盖率不少于50%，其他类项目检查覆盖率不少于10%；检查力量不足的，可以通过购买服务或聘请行业专家的方式补充，检查记录应当保存2年以上。

各地物业主管部门与本行政区消防、安监、公安等部门建立联合执法和信息共享机制。在检查中发现物业企业未按规定开展消防安全自查或应当整改未及时整改的，予以公开曝光；发现物业企业涉及违法违规行为的应当依法给予处理，情节严重的给予处罚。

（四）总结巩固（2018年11月至12月）

各设区市物业主管部门成立检查组，对各县（市、区）物业主管部门和物业服务企业落实消防安全情况进行督查。我厅将不定期对重点地区开展随机督查，对问题突出的地区要进行约谈。

五、工作要求

（一）提高思想认识。开展物业服务行业消防安全专项检查工作是贯彻落实省委省政府关于消防安全工作决策部署的实际行动，是维护人民群众生命财产安全的重要举措。各地物业主管部门要动员部署本行政区物业企业按照通知要求，认真

开展消防安全检查工作，加强隐患排查，督促物业企业切实履行消防安全管理责任。

（二）狠抓工作落实。各地主管部门要把开展消防安全专项检查工作作为当前的一项重要工作来抓，要制定工作方案，明确工作职责，细化任务分工。对检查发现的消防安全隐患，要督促责任单位制定隐患清单和整改责任清单，落实整改措施；对暂时无法整改的，督促单位（场所）落实管控措施。特别是对老旧高层住宅，要积极争取列入当地政府的改造计划，落实消防改造所需资金。

（三）严肃查处问题。各级主管部门要加大执法检查力度，对于督查发现的排查整改工作不力、存在严重安全隐患、发生安全事故等问题，要及时通报，从严处理，依法采取责令限期改正、处罚等措施。违法违规行为应当由其他部门处理的，及时移交有关部门依法处理。

（四）加强信息报送。请各设区市物业主管部门于12月底前将统计表（附件3）及专项检查情况书面报送至我厅房地产市场监管处，内容包括检查时间、检查项目明细、发现的问题、处理结果及有特色的经验做法等。另外，每个设区市须报送2篇以上电动自行车消防安全综合治理信息材料。

联系人：肖进财，联系方式：0571-87055107（f）

邮箱：836718395@qq.com

附件:1.物业企业消防安全自查表

2.物业行业消防安全专项检查表

3.物业行业消防安全检查情况汇总表

浙江省住房和城乡建设厅

2018年7月19日

附件 1

物业企业消防安全自查表

编号：

项目名称		项目地址	
物业管理单位		自查时间	
安全责任人		联系方式	

一、消防方面

序号	检查内容	自查情况
1	明确消防安全责任人，对本项目的消防安全工作全面负责。	□是 □否
2	按规定配置或维护消防设施、器材，保证正常、有效使用。	□是 □否
3	保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，落实防火防烟分区、防火间距消防技术标准。	□是 □否
4	实行每日防火巡查，并建立巡查记录。	□是 □否
5	维护安全疏散指示标志、应急照明设施、机械排烟送风、火灾事故广播等设施处于正常状态。	□是 □否
6	组织防火检查，对发现的火灾隐患采取有效措施，及时消除火灾隐患。	□是 □否
7	消防控制室实行每日 24 小时专人值班制度。	□是 □否
8	值班人员取得建（构）筑物消防员职业资格	□是 □否
9	对占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道的行为予以劝阻并督促改正；对拒不改正的，及时向公安机关消防机构或公安派出所报告。	□是 □否
10	不得将电动车违规停放在楼梯间、走道、门厅等建筑公共区域，或违规私拉乱接电气线路为电动车充电。	□是 □否
11	住宅小区电动车充电桩、车棚电气线路安装、敷设符合有关规定，采用质量合格的电器产品。	□是 □否

12	开展电气线路、设备设施安全检查维护保养。	□是 □否
发现的问题	责任人签字： 年 月 日	
二、电动自行车管理		
13	加强防火检查、夜间巡查和宣传提示，及时发现和制止电动车违规停放及违规充电行为。	□已落实 □未落实
14	将电动车火灾防范纳入日常工作，加强对居住、商业、办公等场所及楼院的电动车存放、充电管理。严禁在疏散楼梯间、疏散走道、安全出口等公共区域违规停放电动车，严禁乱接乱拉电气线路充电，严格落实电动自行车棚用电安全管理。	□已落实 □未落实
发现的问题	责任人签字： 年 月 日	

附件 2

物业行业消防安全专项检查表

编号：

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="2"></td><td>物业服务企业</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5">检 查 内 容</td></tr>
<tr><td>安全生产责任人</td><td colspan="2"></td><td>联系电话</td><td></td></tr>
<tr><td>企业自查情况</td><td colspan="4">□按规定完成自查　　□未按规定开展自查</td></tr>
<tr><td rowspan="8">消防</td><td colspan="2">建立健全消防安全制度，落实消防安全措施</td><td colspan="2">□是　□否</td></tr>
<tr><td colspan="2">对疏散通道、安全出口、消防车通道、登高场地按规定进行维护管理</td><td colspan="2">□是　□否</td></tr>
<tr><td colspan="2">消防设施器材能正常、有效使用</td><td colspan="2">□是　□否</td></tr>
<tr><td colspan="2">开展防火巡查和定期检查，及时消除火灾隐患；不能及时消除的，应当报告业主委员会或者公安机关消防机构等</td><td colspan="2">□是　□否</td></tr>
<tr><td colspan="2">健全并完善火灾应急疏散预案，落实消防演练</td><td colspan="2">□是　□否</td></tr>
<tr><td colspan="2">规范员工消防安全教育培训上岗</td><td colspan="2">□是　□否</td></tr>
<tr><td colspan="2">其它消防安全防范措施</td><td colspan="2">□是　□否</td></tr>
<tr><td rowspan="2">电动车管理</td><td colspan="2">协助有关部门组织清理电动自行车违规停放、充电现象</td><td colspan="2">□有　□无</td></tr>
<tr><td colspan="2">将电动车火灾防范纳入日常工作，加强电动车存放、充电管理。</td><td colspan="2">□是　□否</td></tr>
<tr><td colspan="5">检 查 结 果</td></tr>
<tr><td colspan="5">□ 本次专项检查未发现问题。
□ 本次专项检查发现存在以下问题:</td></tr>
</table>

物业负责人签字：　　检查人员签字： 年　月　日　　年　月　日
处 理 意 见
□无需处理　□整改　□处罚　□其他 检查单位负责人： 年　月　日

附件 3

物业行业消防安全检查情况汇总表

填报单位（盖章）：　　填报人：

审核人：　　联系电话：

是否编制活动方案	□是　　□否
对活动开展情况开展监督检查	_____次
物业企业自查情况	开展自查企业_____家 自查物业项目_____ 个 发现隐患_____处
执法检查情况	派出检查组_____个 检查企业_____家 检查项目_____个 发现违法违规行为_____项 发现隐患_____处 作出责令改正通知书_____份 作出行政处罚_____起
物业企业落实整改情况	制订整改方案_____个 整改隐患_____处 向业委会或消防部门书面报告_____次
备注	

注：本表为本辖区内累计，请杭州市房管局、其他设区市建委（建设局）汇总后报我厅。相关处罚信息需附上相关行政决定文书。