

镇江市物业管理协会

镇物协〔2024〕6号

关于充分做好我市物业管理区域内消防安全工作的提醒函

各物业服务企业：

2024年2月23日，南京市雨花台区明尚西苑小区6栋发生火灾，造成15人遇难，44人入院接收治疗的惨痛事故。为深入贯彻学习习近平总书记关于安全生产和消防工作的重要论述精神，深刻吸取近期火灾事故教训，进一步提高消防安全防范意识，彻底排查整治安全风险隐患，坚决遏制特重大火灾事故的发生，现就加强住宅小区消防安全管理工作提醒如下：

一、**全力开展安全隐患排查工作**。各物业服务企业要充分认清形势，切实增强责任感紧迫感，按照《镇江市居民住宅小区消防安全专项整治方案》要求，压紧压实安全工作主体责任，加速摸排住宅小区内设置架空层和设有天井的住宅建筑底数，并形成汇总清单，做到一楼一册；对物业管理区域内各类消防设施和重点部位、重点区域开展全面检查，及时堵塞漏洞、整改隐患；重点排查电动自行车违规停放、充电等行为，对充电系统加强巡查及维护，严防火灾事故；充分检查通廊式住宅通风井违规搭建、电缆井纵向封堵不到位等突出问题。**严禁**下列行为：（一）

在消防车道上违章停放机动和非机动车辆，妨碍消防车通行。（二）在建筑周边设置妨碍消防车通行的建筑物、构筑物或其他设备，占用消防车通道。（三）在居民住宅小区建筑内的共用走道、楼梯间、安全出口等违规停放电动自行车。（四）私拉乱接电线给电动自行车“飞线充电”。（五）电动自行车进入电梯。

二、加大重点问题整治力度。各物业服务企业要积极配合有关部门和单位对住宅小区出现以下情形进行重点整治：封堵安全出口、疏散通道、消防车道，影响安全疏散和灭火救援工作；违规安装阻碍逃生和灭火救援的铁栅栏、广告牌等障碍物；违法搭建使用易燃可燃材料的夹芯彩钢板建筑；消防设施设备未能保持良好有效状态；日常管理责任未得到切实履行，擅自增加火灾风险；值班值守和初期火灾应对不当；未配备消防安全员或培训不足等问题。各物业企业需及时建立问题隐患清单和整改责任清单，明确责任人负责监督整改，确保形成闭环管理。

三、充分做好日常安全管理。各物业服务企业应明确岗位消防安全职责，完善灭火和应急疏散预案并组织演练，显著位置公示值班电话，确保通信联络畅通，微型消防站、消防控制室人员落实 24 小时值守制度；加强对消防泵、喷淋、管网、烟感、灭火器等所有消防设施设备的管理，确保各类设备能正常使用；做好物业管理区域内消防通道、外立面、楼道、房屋屋顶、露天平台、架空层、地下车库，储藏室等部位的巡查及养护；及时劝阻和制止占用、堆积杂物、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防通道等行为，

对劝阻和制止无效的，立即向消防、公安等部门报告并配合开展执法工作。

四、增设住宅建筑增设防火分隔设施。要委托专业技术单位科学制定住宅建筑增设防火分隔设施的设计方案，并对设计方案组织专家论证，确保方案符合建设规范。住宅建筑增设防火分隔设施的施工，要按照镇江市小型工程安全生产工作相关规定执行，主动履行告知登记、安全管理、主动配合监督管理等安全生产主体责任。工程竣工后，应及时向消防、住建等部门申报验收，并做好相关台账资料，实现增设防火分隔工作的闭环管理，确保住宅建筑防火安全得到有效保障。

五、加强消防安全宣传。要充分利用广播、电视、报刊等主流媒体，同时结合住宅小区公示栏、显示屏、电梯轿厢、楼梯口等宣传渠道，积极张贴消防安全宣传海报或播放消防安全警示片，普及安全用火用电、电动车停放充电、灭火疏散逃生、畅通“生命通道”等消防安全常识，切实增强安全防范意识及逃生自救能力，有效遏制火灾事故灾害发生。

“人民至上、生命至上”，各物业服务企业应深刻认识、积极响应，始终保持警醒，全力构建安全防护体系，确保人民生命安全和社

镇江市物业管理协会
2024年2月26日

