

青浦区住房保障和房屋管理局文件

青房管〔2023〕10号

签发人：林 峰

区房管局关于加强住宅小区用电用火 消防安全管理工作的通知

各街镇、各物业服务企业：

根据市政府、区政府关于落实市领导指示加强用电用火安全工作视频会议精神和市房管局工作要求，为进一步做好我区住宅小区用电用火消防安全管理工作，请各街镇、各物业服务企业积极配合区消防救援、公安部门落实住宅小区消防安全长效管理。现将相关工作通知如下：

一、强化宣传培训。各街镇要积极配合区消防救援、公安部门持续强化法规宣传教育，组织辖区内物业服务企业、业主委员会开展《消防法》《上海市消防条例》《上海市住宅物业消防安全管理办法》《高层民用建筑消防安全管理规定》等法规的宣贯

和培训，尤其是对春节后新上岗的物业管理人员、业委会成员要加强有关法规的任前、任中培训，并向住宅小区全体业主做好消防安全宣传、告知工作，不断增强物业服务企业和业主的消防安全意识。

二、强化监督检查。各街镇要协同区消防救援、公安部门，持续强化属地监管，进一步落实“五查制度”，压实物业服务企业日常管理的主体责任，督促企业履行法定和约定的消防安全管理义务。

三、强化资金保障。各街镇要持续加强住宅专项维修资金使用的指导与监督，重点聚焦经排查存在消防设施问题隐患的10个高层住宅小区，引导业主大会(业主委员会)依法、依规及时动用住宅专项维修资金，修复消防设施。

四、强化协同配合。各街镇要积极配合消防救援部门，推进老旧小区既有电动自行车集中充电场所加装消防设施的为民办实事工程，着力提升住宅小区的消防安全管理水平。

附件：2022年青浦区住宅小区消防安全管理工作小结

青浦区住房保障和房屋管理局

2023年2月15日

附件

2022 年青浦区住宅小区消防安全管理工作小结

在区委、区政府的坚强领导下，在各部门、各街镇的全力配合下，2022 年以来，区房管局全面推进住宅小区消防安全管理工作，根据《上海市消防条例》《上海市住宅物业消防安全管理办法》等相关规定，按照局重点工作要求，结合深化新时代“美丽家园”建设任务，切实做好住宅小区的消防安全管理工作，主要情况如下：

一、协同开展高层住宅消防设施安全隐患排查整治

2021 年 12 月 29 日，市房管局、市消防救援总队、市公安局联合印发了《关于印发〈高层住宅建筑消防设施排查整治工作方案〉的通知》（沪消〔2021〕239 号），要求通过物业服务企业自查、街镇全覆盖核查、区级复查、市级抽查等方式对我区高层住宅消防安全隐患进行全覆盖排查。2022 年，区房管局会同街镇完成排查高层住宅小区 190 个，发现 10 个小区存在占用消防通道、消防疏散指示标志不全、消防值班记录不全等问题，已及时督促物业企业进行整改，消除安全隐患。

二、强化物业企业责任落实

我局严格落实“五查”制度，将住宅物业消防安全管理制度执行情况纳入物业管理项目经理每日自查、物业服务企业双周检查、街镇房管机构每月排查、区房管部门每月抽查和市局专项督查的重点内容，并要求物业服务企业对发现和存在的消防安全隐患等问题即知即改；对需业主委员会落实资金予以修理改造更新的，督促物业企业及时向业主委员会报告。

三、加强住宅专项维修资金保障

2022 年，区房管局根据《上海市住宅物业管理区域专项维修资金再次筹集工作流程(试行)》，对专项维修资金余额不足首期筹集金额百分之三十的住宅小区启动续筹程序，通过业主交款和以公共收益补充维修资金的方式增加小区维修资金，为消防设施维修、更新改造提供资金保障。

四、牵头推进电动自行车充电设施建设为民办实事项目

2019-2022 年，区房管局会同相关部门和各街镇大力推进电动自行车充电设施建设，不断扩大住宅小区电动自行车充电设施覆盖面。截至 2022 年底，我区已实现住宅小区电动自行车充电设施“应建尽建”。同时，区房管局指导各街镇落实电动自行车充电设施建后管理主体责任。由业主出资建设的电动自行车集中停放场所及充电设施，以及由政府财政拨付资金(奖励补贴)建设且竣工检查后移交小区业主大会的相关充电设施，纳入全体业主共用设施设备管理；由第三方企业出资建设的充电设施，根据有关约定由出资单位做好设施的后续管理。

2022 年，我区住宅小区安全运行情况总体平稳有序，但个别小区仍存在电动自行车飞线充电等违规现象；部分物业服务企业缺少消防应急演练等实战演练经验。2023 年，我局将结合进一步深化新时代“美丽家园”建设工作，继续积极配合消防救援、公安部门推动完善住宅小区消防安全长效管理机制，筑牢群众安全防线。

(此页无正文)

抄送：青浦区人民政府、上海市房屋管理局

上海市青浦区住房保障和房屋管理局办公室 2023 年 2 月 15 日印发
