

桂林市物业服务行业协会

桂物协〔2025〕41号

关于配合开展重大火灾风险隐患排查整治工作的通知

桂林市物业服务行业协会各会员单位：

为深刻汲取香港新界大埔区住宅楼“11·26”火灾事故教训，全面加强全区住房城乡建设系统消防安全管理，切实保障人民群众生命财产安全，根据《国务院安委会高层建筑重大火灾风险隐患排查整治行动方案》要求，自治区住建厅定于本通知印发之日起至2026年2月中旬，在全区范围内组织开展全区住房城乡建设系统重大火灾风险隐患排查整治行动。现就物业管理区域隐患排查整治重点工作事项通知如下：

一、隐患排查整治重点覆盖以下领域：

1、**消防设施设备问题隐患**：消火栓系统，自动喷水灭火系统，火灾自动报警系统，防烟排烟系统，防火分隔，设施维保检测，临时施工水源，分隔等管理，消防控制室值班等。

2、**外墙改造施工问题隐患**：外墙保温材料，外脚手架或围挡，禁用材料、工艺设备，违规动火用电，违反程序施工等。

3、**内部装修改造问题隐患**：小散工程备案，设施设备施工，易燃可燃装修，填缝发泡剂使用，动火作业管理等。

4、**日常消防安全管理问题隐患**：外围可燃物，通道、出口、救援设施，电动自行车管理，管道井封堵，电气线路，易燃易爆危险品和外保温系统，主体责任落实和“楼长”履职，装修改造责任等。

5、**通道安全管理**：保障消防车道、救援场地畅通，无占用、堵塞情况，落实“三清三关”（清走道、清阳台、清厨房，关火源、关电源、关气源）巡查要求。

6、电动自行车管控：严查电动自行车入户充电、飞线充电、进电梯等违规行为，落实“发现—劝阻—报告”职责，规范停放充电场所管理。

7、消防控制室管理：安排持有相应上岗证书的专人24小时值班，制定完善灭火和应急疏散预案，定期组织消防演练，提高应急处置能力。

二、工作方式

1、全面自查：各单位要围绕上述排查重点任务，对照相关重大事故隐患判定标准，全面开展自查工作。建立自查工作台账，详细记录排查情况、发现的问题及整改措施等。

2、及时整改：对自查中发现的安全隐患，要立行立改，及时消除隐患。因技术整改难度大或其他客观原因无法立即整改到位的，要设置安全警示标识、采取有效管控措施，并制定限期整改方案，明确整改责任人、整改期限和整改目标。

3、配合监督检查：各单位要积极配合有关部门开展的监督检查工作，如实提供相关资料和信息，对抽查中发现的问题要认真对待，按照要求及时整改。对拒不落实自查整改要求、工作推进不力、责任落实不到位，导致火灾事故的，将依法依规追究相关责任。

4、报告与协助处置：对于超出物业服务企业职责的安全隐患，应及时向街道和消防救援等相关部门报告，并协助妥善处置安全隐患。

5、广泛宣传：充分利用小区内的宣传渠道，持续加强消防安全宣传教育，提高业主的消防安全意识和参与度，形成全社会共同关注消防安全的良好氛围。

请各会员单位高度重视此次排查整治行动，认真落实各项工作要求，切实保障小区的消防安全，为人民群众创造一个安全、和谐的居住环境。

桂林市物业服务行业协会
2025年12月12日

