

佛山市住房和城乡建设局

依申请公开

佛山市住房和城乡建设局关于降低物业管理区域内电动自行车消防安全风险的补充通知

各区住房城乡建设和水利局：

近年来，我省电动自行车火灾事故频发，给人民的生命财产安全造成了重大损失，引起了国家、省、市各级领导的高度重视。最近，市应急管理局会同市消防救援支队、市工业和信息化局、市公安局、市住房和城乡建设局、市市场监管局联合转发了国家、省有关部门的《关于进一步加强电动自行车消防安全管理工作的通知》，为细化工作要求，确保物业管理区域内相关工作落实到位，现就物业服务企业如何开展工作补充要求如下：

一、积极配合，将物业管理区域内电动自行车治理工作落到实处

1. 加强宣传。各物业服务企业要积极配合政府各级部门，在小区公告栏、电梯间等各处张贴消防宣传海报、公告，利用楼宇电视、电梯广告等播放、张贴消防安全警示宣传短片、宣传画；免费提供场地，积极配合政府部门的消防宣传进小区工作；在楼道及业主习惯停放电动自行车的小区公共部位设置“禁止停放电动自行车”的警示标语。通过宣传，提高业主、物业使用人的安全防范意识，促使其主动配合，共同做好电动自行车的安全风险防范工作。

2. 开展自查。各物业服务企业要安排小区秩序维护人员每日巡查所有楼道和公共部位，及时发现、劝阻业主违规停放、飞线充电等行为。对停放在业主门口楼道内的电动自行车，要敲门确认车主，对停放在小区公共部位的电动自行车，要安排专人逐辆跟踪，在小区门岗处拦截车主，向车主耐心解释，做好说服工作。原则上禁止送外卖、送快递的电动自行车进入小区，如确需进入，也必须指导其暂时停放在空旷、秩序维护人员目视范围内的地点。

3. 配合建设。各物业服务企业要积极配合业主委员会，在依法依规征得业主同意后，严格按照省政府有关部门下发的《电动车停放充电场所建设要求》建设、改造电动自行车停放充电场所。

4. 制定预案。各物业服务企业要针对物业管理区域内共有部分、专有部分的电动自行车充电、停放可能引发的突发事件制定专项应急预案，并定期演练，确保有效应对突发事件。

二、举一反三，开展物业管理区域内消防安全隐患专项整治

物业服务企业应以此为契机，举一反三，针对物业管理区域内的其他消防安全隐患开展为期半年的专项整治。

1. 加强停车场管理。为避免或减少因缺乏临停车位，而在停车场通道位置临停来访机动车造成安全隐患的情况发生，对原规划未设置临停车位且具备在公共部位设置临停车位的小区，物业服务企业应征得业主同意后设置合理数量的临停车位。物业服务企业应加强临停车位的管理，免费提供给来访临停车辆使用，做好临停车辆信息、来访业主情况的登记，定期公布，供业主监督。不得将临停车位出租收取费用、谋取不正当利益；对占用停车场

通道堆放杂物或停放非机动车的，物业服务企业应书面通告全体业主，限期自行整改，对不听劝阻、不自行整改的，物业服务企业可以将杂物、非机动车移至仓库或其他地点。业主拟取回的，可要求业主书面承诺不再乱停（堆）放。

2. 整治占用楼道的行为。对业主占用楼道设置鞋柜、堆放杂物、停放非机动车的行为，物业服务企业要设法找到物主并书面告知，对其违反消防管理有关法律法规，违反业主管理规约的行为予以劝诫，对不听劝阻、屡教不改的，物业服务企业可以书面报告公安消防部门；对擅自围闭、改建门口将公共消防楼道占为己用等违建行为，物业服务企业应及时书面劝阻业主，劝阻无效的，应书面报告城管综合执法部门。

3. 整治占用天台的行为。通往天面的门禁止上锁，对业主、物权人擅自上锁的，物业服务企业应及时予以开通；天面上禁止堆放杂物、擅自围闭、改建，发现上述行为后，物业服务企业应及时书面劝阻相关业主、物业使用人，劝阻无效的，应及时书面报告公安消防部门。

4. 加强消防设施设备的管理。物业服务企业应加强对消防设施设备的巡查、维护、保养、更换，确保消防安全监控设施、火灾报警控制器、消防广播系统等正常运作、消防栓常有水、灭火器处于保质期、消防箱内齐整、消防喷头正常。

三、双管齐下，对违规行为诉诸法律、道德制裁手段

对业主违反法律法规、物业服务合同或者管理规约的行为，一方面，物业服务企业应依照《广东省物业管理条例》第五十五条、

《佛山市物业管理办法》第六十九条的规定，及时予以劝阻、制止，对劝阻、制止无效的，应当及时报告有关行政管理部门，并积极配合有关行政管理部门进入小区执法。**另一方面**，物业服务企业也可充分发挥舆论的监督作用，将相关违法违规行拍照，连同违规业主、物业使用人的房号信息整理后，公布在业主微信群内，张贴在小区公告栏，通过曝光督促相关当事人整改，引导其他业主遵规守纪，营造业主自我监督、自我管理的良好氛围。

请各区局收文后开展以下三件工作：**一是**立即将本通知下发至区物业管理行业协会、辖区内每家物业服务企业；**二是**落实辖区责任，加强工作督导和业务指引，督促企业按要求开展专项自查工作，对企业在实操中遇到的问题及时予以解答，加强巡查辖区内各小区有关工作落实情况，发现问题及时纠正；**三是**注意收集情况，及时报告。请各区局每季度末收集、整理一次物业服务企业上报的专项自查整治情况，并及时上报我局。我局将组织对各区局的工作落实情况进专项督查，并将督查结果通报市消防、应急管理等相关部和各区政府。请各区局务必高度重视、认真贯彻落实。



佛山市住房和城乡建设局

2019年11月28日

抄送：佛山市房地产业协会。