

攀枝花市房地产事务中心文件

攀房产发〔2024〕30号

关于进一步加强物业小区环境卫生等 重点工作的通知

各物业服务企业：

为进一步提升小区服务质量，确保居民生活环境的安全与和谐，根据近期上级下发的《四川省安全生产委员会办公室转发〈国务院安委会办公室关于印发城市安全风险综合监测预警工作体系建设试点经验的通知〉》《四川省住房和城乡建设厅与四川省生态环境厅联合印发〈关于加强全省住建领域建筑工地等场所危险废物规范管理工作〉的通知》等文件精神，结合物业工作实际情况，现就加强小区物业管理工作提出以下要求：

一、加强小区精神文明建设工作

(一) 做好小区环境卫生治理工作。严格执行垃圾分类清运制度，重点整治卫生死角、绿化带、楼梯间等区域。对于楼梯间杂物堆放、墙面污损、玻璃破损、照明灯损坏、违法小广告、道路坑洼等问题，要及时发现、及时处理。

(二) 做好规范不文明行为管理工作。加强日常巡查，针对物业服务区域红线范围内（在巡查时，可延伸巡查范围）机动车和非机动车不规范停车、占用绿化带和消防通道，随地吐痰、争吵谩骂、乱扔杂物和骑车不带头盔，遛狗不牵绳、流浪犬等不文明行为及问题要及时劝导、制止和处置。同时，加大语音宣传工作力度，进一步提升物业在犬只治理方面的“第一关口”效能。

(三) 加强辖区突出生态环境问题排查整改。要重点关注排水系统不畅导致的雨水倒灌、化粪池满溢、公共区域积水，污水溢流直排、下水道堵塞返黑返臭、排水沟堵塞有垃圾等问题，全面开展自查自纠，确保问题能够早发现、早整改。

(四) 要重视及时化解小区信访问题。物业服务企业要做好小区物业服务质量提升工作，面对业主诉求要及时回应，抓好工作落实，做好沟通解释，尽可能地将矛盾化解在萌芽状态。

(五) 加强物业服务信息公开力度。物业服务企业要按照《四川省物业管理条例》第五十二条规定及时公示相关内容。同时，根据项目管务信息公开栏内容做好相关信息公开工作。

二、加强居民房屋装饰装修管理

(一) 物业服务企业要加强居民房屋装饰装修管理的巡查，发现违法违规行为，要采取合理措施制止，并及时报告有关部门

依法处理。

(二)物业服务企业应当根据建设单位或业主共同决定,合理设置装修垃圾临时堆放点。同时,督促业主、装饰装修企业严格按照要求投放装修垃圾,并及时组织清运。

(三)物业服务企业要及时与装修人或装饰装修企业签订住宅室内装饰装修管理服务协议,住宅室内装饰装修管理服务协议应当明确装修人或装饰装修企业要将产生的危险废物单独收集暂存,专门管理,并按照危险废物管理要求,委托有相应资质的单位(企业)进行运输、利用或处置。

居民房屋装饰装修管理危险废物管理主要指:居民对房屋进行装修、改装过程中产生的废油漆(不含水性漆)、废染料、废涂料及其包装物等。

三、加强小区安全管理工作

(一)物业服务企业要根据小区实际情况,全面开展安全隐患排查工作,建立安全隐患台账。比如:有限空间作业、电动自行车、窨井盖、既有建筑外墙脱落、电梯、消防、防汛、装饰装修等;

(二)物业服务企业要建立安全组织机构、2.0 安全责任清单等明确工作人员职能职责。根据小区实际情况,制定各类安全预案,包括消防、防汛、自然灾害、治安事件等突发事件的应对方案。同时,要根据预案开展相对应的安全演练,提高小区居民和物业服务人员的应急反应能力和自救互救能力。

四、强化突发事件信息报送

各物业服务企业在(发现或知晓)突发事件后:

(一)首报。应立即前往现场核实,于5分钟内电话、15分钟内书面(一般突发事件于60分钟内电话、120分钟内书面)报物业科(杨桂林,电话:13578353372)。

(二)续报。较大以上突发事件每日至少向物业科续报一次,重大以上突发事件每4小时续报一次,特殊情况2小时续报一次;造成伤亡人数发生变化的应立即续报。续报除包含首报内容外,还应包括损失状况(含人员伤亡亡失联、财产损失、设施设备损坏)、现场救援(处置)情况、领导到场情况、是否需要支援、是否可控、已采取的措施、亟需帮助解决的问题、下一步措施等情况。

(三)终报。事件结束24小时内向物业科报送终报。终报要求全面反映事件起因、性质、造成的后果及影响范围(含安全、环境、社会影响)、处置过程等。

请各物业服务企业认真执行上述要求,确保小区服务工作的顺利开展和居民生活环境的持续改善。我中心将不定期抽查全市物业在管项目,在抽查期间若发现以上问题,将约谈物业服务企业负责人并对该企业进行信用计分处理。

攀枝花市房地产事务中心

2024年10月11日

攀枝花市房地产事务中心办公室

2024年10月11日印发