

# 泉州市鲤城区住房和城乡建设局

泉鲤建〔2025〕17号

## 泉州市鲤城区住房和城乡建设局关于 加强物业服务企业及小区消防安全管理的通知

各物业服务企业：

近日，福州市晋安区横屿佳园小区物业服务企业管理的电工房发生火情。为进一步深入贯彻习近平总书记关于安全生产重要指示精神，坚持“人民至上、生命至上”理念，压紧压实物业服务企业安全管理职责，加强物业服务企业自身安全管理，有效预防和遏制物业小区火灾事故发生，现就有关事项通知如下：

### 一、加强物业服务企业自身安全管理

即日起，各物业服务企业要开展物业服务用房、保安宿舍、门卫房以及保安亭等位置的日常安全排查工作，并定期检查用电设备有无漏电保护，严禁私拉私接电线、违规使用电取暖设备、堆放易燃物品等行为，确保供电线路不超负荷使用，发现问题立

即整改，切实消除安全隐患。

同时，各物业服务企业业务必将电动自行车、消防安全知识纳入从业人员日常教育培训，切实提高从业人员电动自行车、消防安全意识以及及时报警、扑灭初起火灾和逃生自救能力。

## 二、加强物业小区消防安全管理

一是各物业服务企业要依托闽政通安全工作平台，常态化开展物业小区电动自行车、消防安全等隐患排查和精准防控工作，并及时落实整改。二是各物业服务企业建立健全配电房（室）等用电设施设备巡检机制，进一步明确用电安全责任人，确保电工等特种作业人员持证上岗，依托闽政通安全工作平台，认真做好用电安全日常管理和隐患排查工作，严禁配电房（室）堆放易燃易爆等危险物品。三是各物业服务企业要落实消防安全管理责任，对物业小区消防泵系统、消防栓、手提式灭火器等设施设备进行系统性检查，加强防火检查巡查，严防因燃放烟花爆竹引发火情，并强化电动自行车、电动摩托车停放、充电行为以及充电设施的消防安全管理，及时排查整治飞线充电以及清理占用、堵塞消防车通道的车辆和障碍物。四是对检查中发现的消防设施设备已超过保修年限、出现损坏无法投入使用的，物业服务企业要及时告知业主、业主委员会（临时物业管理委员会），并向消防部门、街道、社区报告，通过应急启用住宅专项维修资金或业主自筹等多种方式及时维修、更新和改造，避免消防设施设备无法使用。

对小区居民违规行为劝阻制止无效的，物业服务企业应在

12小时内及时向街道、社区或者公安派出所、消防等部门报告，并有完整的报告记录。

### 三、开展消防安全宣传

各物业服务企业要在物业小区公告栏、电梯广告、楼梯间、楼道、疏散通道、安全出口等醒目位置，张贴电动自行车停放充电、消防安全等宣传海报，并转发业主微信群。

### 四、及时报送突发事件信息

物业服务企业务必严格落实24小时值班制度，值班人员要坚守岗位，确保通信联络畅通，突发情况要立即向上级物业管理主管部门报告，坚决杜绝漏报、迟报和瞒报。

- 附件：1.违法违规行为巡查日志  
2.违法违规行为劝阻报告情况登记表  
3.违法违规行为劝阻通知书  
4.违法违规行为报告书

泉州市鲤城区住房和城乡建设局

2025年2月10日

（此件主动公开）



附件 1:

## 违法违规行爲巡查日志

物业服务企业(名称):

巡查日期:

住宅小区	小区名称		地址	
	项目经理姓名		联系电话	
巡查发现 情况	发现时间		违规人	
	违法违规内容			
劝阻制止 情况	劝阻制止时间			
	劝阻制止结果			
报告情况	报告时间		报告方式	
	上报部门			
配合处置 情况	处置部门		处置时间	
	处置结果			

- 备注: 1. 物业服务企业未发现违法违规行为的, 在巡查发现情况、劝阻制止、报告情况、配合处置情况中填写“无”;
2. 同一违法违规行为填写一张, 并于附件 1、3 统一留档;
3. 表后应附现场照片。

巡查人员(签字):

附件 2:

## 违法违规行为劝阻报告情况登记表

物业服务项目名称:

序号	巡查发现时间	违法违规行为地点	违法违规内容	制止情况	报告情况

附件 3:

编号:

## 违法违规行为的劝阻通知书

\_\_\_\_\_ (小区名称) \_\_\_\_ 栋 (幢) \_\_\_\_ 单元 (号) \_\_\_\_ 室 \_\_\_\_  
(业主/使用人姓名):

经查,您在物业使用过程中有\_\_\_\_\_行为,该行为涉嫌违反了\_\_\_\_\_ (法律、法规名称)的有关规定,现依据《物业管理条例》《福建省住宅物业管理条例》等相关法律法规规定,请您立即停止上述违法违规行为,恢复物业原状。

(物业服务企业盖章)

年 月 日

签收人:

签收日期:

(注:本通知书一式二份,一份送达当事人,一份由物业服务企业留存。)

附件4:

编号:

## 违法违规行为报告书

\_\_\_\_\_（相关执法部门）：

本企业在巡查工作中发现，\_\_\_\_\_（小区名称）\_\_\_\_栋（幢）\_\_\_\_单元（号）\_\_\_\_室\_\_\_\_\_（业主/使用人姓名）在物业使用过程中有下列行为：

一、\_\_\_\_\_；

二、\_\_\_\_\_。

本企业已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日书面告知当事人立即停止违法违规行为。因劝阻、制止无效，现特向贵部门报告，恳请依法处理。

- 附件：1. 违法违规行为劝阻通知书  
2. 违法违规行为主要证据（照片及相关记录说明）

（物业服务企业盖章）

年 月 日

（注：物业服务企业留存一份，同时抄送街镇、业委会）

---

抄送：鲤城区消防救援大队，各街道办事处物业管理机构。

---

泉州市鲤城区住房和城乡建设局

2025年2月10日印发

---