

# 上海市普陀区住房保障和房屋管理局文件

普房管修建〔2014〕161号

---

## 关于做好今冬明春住宅小区防冻保暖 和安全检查工作的通知

各物业服务企业、小区管理处：

为加强元旦、春节期间的物业服务工作，确保今冬明春住宅小区平安越冬，切实维护广大居民业主的正常生活秩序，现就做好住宅小区的防冻保暖和房屋安全检查工作通知如下：

### 一、认真部署，思想到位

各物业服务企业、小区管理处要从以人为本，构建和谐社区的高度出发，根据今年冬季的气温变化情况，充分认识做好住宅小区防冻保暖和安全检查工作重要性和必要性。从维护广大居民

业主根本利益这一基本点出发，落实以领导为核心的负责制，加强组织领导，明确责任管理，落实专人负责，杜绝一切麻痹侥幸心理，采取切实有效的措施，开展一次全面的防冻保暖和安全生产工作自检、自查、自纠工作。同时要进一步加大宣传力度，增强广大居民业主的防冻保暖和房屋使用安全意识。

## **二、明确要求，责任到位**

各物业服务企业、小区管理处要将住宅小区防冻保暖和安全生产工作统一纳入物业管理总体部署中，视其为一项常规性工作，完善相关应急预案，建立健全住宅小区防冻保暖和安全生产工作责任制度，进一步提高小区服务人员责任意识和服务意识。严格落实岗位责任制，树立“责任制不落实是第一隐患”的观点，将责任制落实到每一个岗位，每一个工作环节上，切实做到人员落实到位、材料落实到位、措施落实到位，进一步提高我区冬季住宅小区防冻保暖水平，确保今冬明春的房屋安全使用。

## **三、强化措施，检查到位**

各物业服务企业、小区管理处要结合冬季物业服务工作的特点，对所服务的住宅小区落实各项措施。

一是要开展防冻保暖工作检查。对房屋公用部位门窗、住宅小区的上下水管、外露水箱、小区供电等关键设备设施做好检查防护工作，对破损、遗漏部位及时补做和修复。重点做好水泵房、屋顶的进水管、阀门、三通和接点弯头部位水管的包扎，遇有水管爆裂要全力以赴，及时抢修。对防冻保暖抢修材料的准备和落

实情况开展检查，防止物资被盗用、挪用、流失和失效，对缺失和失效的各类物资及时予以补充和更新，确保紧急情况下的正常使用。

二是要对住宅小区安全进行全面检查。对消防设施设备的完好、消防通道的畅通、地下空间的规范使用等方面要重点检查，尤其是对住宅小区燃放烟花爆竹要加强管理和安全巡查，对燃放烟花爆竹的残留物和其它可燃物要及时清理，切实有效做好火灾防范工作；对老式住房老化的电线、楼梯、通道和阳台等安全薄弱环节要针对性地排查；对小区污水管道、窨井和明沟要组织一次全面疏通，尽量减少或避免冬季污水冒溢现象的发生；对正在实施房屋住宅修缮工程的小区要督促施工单位做好安全防范，做到文明施工。对检查中发现“险、漏、堵、水、电、消防”及其他安全隐患，要采取措施，落实整改，确保不留任何死角。

三是要在气象部门发出冰冻、严重冰冻预报后，及时启动应急预案，并按照预案的各个等级响应标准，采取针对性的预防措施，防患于未然。对供水设备采取保护性的预防措施，对可能出现的路面结冰、积雪等情况做好针对性防范措施，保障居民正常出行。

四是要加强小区巡查力度，强化值勤制度，并根据各自服务的小区特点，要做好各方面的安全防范，确保通讯设备畅通，抢修力量到位，遇突发事件或异常情况及时处理，并立即上报辖区房管办及相关部门。

各物业服务企业、小区管理处要从保障民生，服务居民业主出发，进一步加强管理，切实有效地做好防冻保暖和安全检查各项工作，促进物业管理服务水平的提高。

特此通知。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2014年12月18日