

办理结果：留作参考

公开属性：主动公开·全文

上海市普陀区住房保障和房屋管理局文件

普房管〔2026〕13号

对区十七届人大八次会议 第020号代表建议的会办意见

普陀区消防救援支队：

濮莹代表提出的关于居民楼消防通道占用治理的代表建议收悉，经研究，现将会办意见函告如下：

濮莹代表聚焦住宅小区居民楼消防安全重点，精准指出居民违规占用公共区域这一突出问题，深入剖析其问题成因、潜在安全风险，并从日常管理、居民自治、部门执法等三个维度，为我区逐步化解楼道堆物顽疾提供了切实有效的解决路径与化解方案。

目前，针对住宅小区居民楼消防通道占用问题，本市已出台《上海市住宅物业管理规定》等政策法规，明确禁止业主、使用人擅自占用物业共用部分等损害公共利益及他人利益的行为，并配套制定《上海市住宅物业服务规范》（沪房物业〔2018〕51号）、

《上海市物业服务企业和项目经理失信行为记分规则》（沪房规范〔2023〕3号）等文件，压实物业在劝阻、制止、上报等方面的职责。此外，《临时管理规约》及《管理规约》示范文本（沪精细化办〔2021〕18号）也为规范业主行为、强化小区业主自治管理提供了明确依据。

针对住宅小区违规占用公共区域、楼道堆物等问题，我局将结合濮莹代表提出的意见建议，持续指导各街镇督促物业服务企业在消防、公安等监管部门的规范下积极配合居委会、业委会开展住宅小区消防安全与楼道环境治理工作，常态化进行小区每日巡查，切实守牢小区安全底线。

以上意见供你单位统一答复代表时参考。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2026年2月27日