

# 许昌市住房和城乡建设局文件

许建人大〔2020〕6号

签发人：王宏伟

办理结果：B

## 对市七届人大六次会议 第178号建议的答复

孙春娅代表：

您提出的关于“加强我市住宅小区消防安全工作”的建议收悉，现答复如下：

首先感谢您对我市物业管理工作的支持和关心。依据职责，我局主要负责物业服务企业及物业服务小区的监管工作，对物业服务小区安全生产尤其是消防安全管理高度重视，主要工作开展如下：

### 一、主要工作开展情况

## （一）加强消防安全的日常管理

1. 按照市政府《关于加强电动自行车火灾防范工作的通知》要求,为有效预防和减少电动自行车火灾尤其是亡人火灾的发生,我局于2015年10月下发了《关于加强物业服务小区电动自行车火灾防范工作的通知》,要求各物业服务企业积极配合属地乡镇人民政府(街道办事处)、村委会(社区居委会)开展好本小区电动自行车消防安全管理工作,明确消防安全管理责任;加强消防安全知识宣传,定期举办消防知识培训及消防应急演练,全面提升消防安全意识和预防处置火灾事故能力;加大消防安全管理力度,及时对小区内电动车违规停放、私拉乱扯电线违规充电等消防安全问题进行制止和劝阻,制止、劝阻无效的,按照《物业管理条例》之规定,及时上报消防救援部门查处。同时,要求各物业服务企业对已建设电动自行车集中停放处(公共自行车库、棚)但没有配建集中充电设施的物业服务小区,物业服务企业要合理筹措资金,按照市场化运行模式进行充电设施的配建;对没有电动自行车集中停放和集中充电设施但具备增建电动车充电库(棚)条件的老旧物业服务小区,物业服务企业要按照《物权法》《物业管理条例》相关规定,征得小区三分之二以上业主同意后,占用小区共用部位进行建设;对受空间限制增建电动车充电库(棚)确有困难的老旧物业服务小区,物业服务企业要及时上报属地乡镇人民政府(街道办事处)、村委会(社区居委会),纳入属地政府统一选址建设充电设施范围。

2. 为切实加强电动自行车火灾防范工作，有效预防电动自行车火灾事故的发生，2016年，我局按照市委、市政府印发的《2016年许昌市十件民生实事》中“在市区居民住宅小区建设公共电动自行车棚及配套充电设施，实现电动自行车集中停放和充电”的工作要求，下发通知对市区各物业服务小区现有公共电动自行车棚、配套充电设施建设情况进行了排查统计，对物业服务小区需要建设公共电动自行车棚及配套充电设施的数量、位置进行了现场勘查认定，组织人员到外地市进行了考察学习，起草了《许昌市区物业服务住宅小区电动自行车充电车棚及配套充电设施建设实施方案》并上报市政府进行了印发，在市区25个住宅小区增设了89个电动自行车充电车棚及配套充电设施，有效解决小区内公共车棚及配套充电设施不足的问题。

3. 2020年1月，转发了市防火安全委员会印发的《全市“打通生命通道”消防安全专项治理实施方案》，要求各县（市、区）物业主管部门高度重视，成立领导小组，制定本辖区工作实施方案，督促物业服务企业广泛开展消防车通道安全宣传提示，在消防车通道出入路口和路面及两侧划设标志标线，设置警示标识标牌，并加强消防通道日常管理工作，引导车辆规范停放，对堵塞、占用消防通道的行为进行劝阻、制止；劝阻、制止无果的，及时上报消防救援部门查处。

4. 2020年，先后转发了河南省住建厅《关于进一步加强物业管理区域内安全防范有关工作的通知》《关于开展安全生产大学习

大培训大整治大提升系列活动的通知》和《关于印发全省住房城乡建设系统安全风险隐患大排查大整治专项行动工作方案的通知》等文件，要求各县（市、区）物业主管部门督促物业服务企业持续开展消防安全宣传、学习、培训和安全隐患排查整治工作，重点为占用、堵塞、封闭消防通道，物业共用部位共用设施设备（消防、电梯、水电气管道等）使用情况，电气火灾、电动自行车火灾、“打通生命通道”消防安全综合治理等方面。

5. 我局制定印发了《关于加强物业服务小区管理确保“双节”期间安全稳定的通知》《全市住房城乡建设领域安全专项整治三年行动实施方案》，分别对进一步加强消防、电梯等共用设施设备管理，加强消防通道管理，打通消防生命通道，加强电动车充电车棚安全检查、电动车违规停放及充电排查整治等工作进行了明确和要求。

## （二）强化消防安全督导检查

1. 我局下发了《关于开展物业行业安全生产调研工作的通知》，于2020年5月18日至29日对各县（市、区）物业行业安全生产工作进行了调研。重点查看县（市、区）物业管理行政主管部门安全生产责任及应急预案建立落实情况，消防安全督查、检查落实情况，消防安全隐患排查整治情况等；每个县（市、区）抽取2~3个物业服务项目，现场查看物业服务企业安全生产责任及应急预案建立落实情况，消防安全隐患排查整治情况，物业管理区域重点部位、消防等共用设施设备日常管理运行情况，电动

车违规停放及治理、消防通道管理情况、安全生产风险防控落实情况等。针对检查发现的问题，及时向县（市、区）物业主管部门下发《反馈通知》，督促进行整改落实。

2. 为进一步加强消防安全管理工作，禹州市、襄城县等县（市、区）物业主管部门联合属地消防救援部门多次进行了消防安全培训，开展了堵塞占用消防通道、电动车违规停放及充电专项治理行动，对堵塞占用消防通道的杂物和车辆进行了集中清理，对违规停放及充电的电动车进行治理，向管理不到位的物业服务企业下发了整改通知督促其进行整改，持续推进消防安全管理工作。

### **（三）建议推进消防安全行政执法进小区**

2020年8月13日，许昌市防火安全委员会到我局进行了消防安全工作调研，我局依据工作职责，向市防火委员会建议：在物业服务企业对业主飞线充电、电动车上楼、堵塞、占用道路、消防通道等消防违规行为进行制止劝阻时，由于物业服务企业没有行政执法权限，往往出现业主不配合甚至辱骂、殴打物业人员的问题，很多消防违规行为得不到有效的治理，针对此，建议市防火安全委员会督促相关消防管理部门，加大执法检查力度，推进行政执法进小区，公布投诉举报电话，及时受理、查处物业服务企业或业主举报的消防违规行为，并将处罚结果在小区进行公示，共同推进消防安全管理工作的有效开展。

### **（四）建议加大电动车充电车棚及充电桩的配建比例**

经调查，我市住宅小区包括近几年新建的住宅小区，绝大多数没有规划建设电动车充电车棚和新能源汽车充电桩，一个小区一两千户业主几千辆电动车面临无处充电的难题，很多业主被迫采用了电动车上楼或飞线充电的方式解决充电难题，物业服务企业增设充电车棚或充电桩，又面临征求意见难、选址难、业主阻工、相关部门查处的困境，存在极大的消防安全隐患。为从源头上解决此类问题，一是建议市防火安全委员会向规划行政主管部门进行安全风险提示，要求在新建住宅项目规划审批时，按照户数配建相应比例的充电车棚和充电桩，有效解决小区充电难的问题。二是建议市防火委员会制定出台有效推进既有住宅加装充电车棚和充电桩的相关政策文件，对如何利用现有的地下空间建设充电车棚和充电桩进行明确，要求以街道办事处(乡镇人民政府)、社区居委会为主导，简化程序，做好居民信访矛盾调解工作，大力支持物业服务企业按照市场化运作的方式推进充电车棚和充电桩的建设工作。

#### **(五) 探索在电梯轿厢增设“防止电动车上楼监控系统”**

为探索解决电动车上楼充电屡禁不止的难题，许昌腾飞物业管理有限公司自筹资金开始尝试在电梯轿厢增设“防止电动车上楼监控系统”，目前已安装 60 余个。我局已要求腾飞物业公司总结此项工作的经验做法和取得的成效，下一步将通过许昌市物业管理协会进行宣传推广。

## **二、下步工作措施**

## **（一）开展消防车通道专项治理**

1. 按照河南省住建厅、河南省消防救援总队《关于加强居民住宅小区消防车通道管理工作的通知》要求，我局与市消防救援支队进行了对接沟通，于9月30日下午联合召开了加强消防车通道管理工作专题会议进行安排部署，督促物业服务企业切实落实消防安全责任，集中力量组织开展堵塞占用消防通道和电动车违规停放充电等违法行为整治工作，对违法违规停放、占用或堵塞消防通道的，物业服务企业可通过张贴《消防车通道违章停车警示单》的方式督促违停车辆及时挪移，并抄告辖区消防救援机构。10月起，我局将会同市消防救援支队开展物业服务小区消防车通道及电动车治理联合执法检查，有效解决堵塞占用消防车通道、电动车违规停放充电等违法行为。

2. 对于无管理单位、物业管理的居民住宅小区，将结合老旧小区的建设年代、建筑高度、周边环境、道路管网等方面情况，建议当地政府出台居民住宅小区消防车通道管理意见或措施，有效治理堵塞占用消防车通道违法行为。

## **（二）强化消防安全检查结果的运用**

下一步，我局将督促各县（市、区）物业主管部门全面落实消防安全监管职责，加大对辖区物业服务企业的督导检查力度，督促物业服务企业健全消防安全管理制度，落实消防安全管理职责，积极开展消防安全宣传、培训学习、突发事件应急预案建立及演练工作，加强对小区公共区域和消防、电梯等共用设施设备

的日常巡查、维护和管理，并及时归档备查；加强对小区消防通道、电动车违规停放及充电的管理，并建立长效管理机制。对行动迟缓、工作不重视、不配合的物业服务企业，要限期责令整改；对存在重大安全隐患且拒不整改的企业，要及时抄告相关行政执法部门并纳入全市住建领域“诚信黑名单”。

### （三）加强物业服务企业信用管理

2017年，国务院下发通知取消了物业服务企业资质的核定、认定。物业服务企业资质审批取消后，入行门槛降低，新成立的企业只需要办理营业执照，不再受资质等级、注册资金、专业技术人员等方面的限制，物业管理行政主管部门对物业服务企业的管理从事前审批转变为事中事后监管，但目前存在物业服务企业数量大、人员多、管理服务水平参差不齐、群众投诉多等方面的问题，主管部门缺乏有效监管手段、监管难度大。为加强全市物业服务企业事中事后监管，规范物业服务企业服务行为，构建“诚信激励、失信惩戒”机制，一是积极向市政府汇报，申请建立“许昌市物业服务企业信用管理平台”，经市政府批复同意后，起草制定了平台建设技术方案并上报市信息化委员会。二是向市财政局发函，申请对“许昌市物业服务企业信用管理平台”建设项目预算资金进行财政评审。三是积极查阅外地市资料，对《许昌市物业服务企业信用管理办法（试行）》相关内容进行修改完善，并向各县（市、区）物业管理行政主管部门下发通知征求修订意见，确保在实施过程中切合实际，取得实效。通过建立全市物业服务



企业信用管理体系，全面加强物业服务企业信用动态管理，对物业服务企业从事物业服务活动中形成的信用信息进行采集、评定、公布，确定信用等级，其中不良信用信息的采集包括“物业管理行政主管部门核实确认有效的信访、投诉”，并对因物业服务企业责任引发重大安全事故、群体上访或越级上访事件，造成不良后果的直接纳入诚信“黑名单”，对其在招投标、评先评优方面进行行政性约束和惩戒，构建以信用为核心的监管体系。

许昌市住房和城乡建设局

2020年10月21日





人大代表建议办理情况征询意见表

建议编号	178	办理单位	市住建局	满意程度	满意	基本满意	不满意
建议标题	关于加强我市住宅小区消防安全工作的建议				✓		
意见	代表签名: 孙春晓						
备注	<p>1. 办理单位请将本表与给代表的答复一同送(寄)给代表本人。</p> <p>2. 请代表在“满意程度”的三项中,选择其中一项在下面的空格中打“✓”。具体意见填在“意见”栏中,内容较多可加附页。</p> <p>3. 请代表将“征询意见表”及时寄回办理单位,由办理单位连同建议答复一并送(寄)给市人大选工委和市委市政府督查局。</p>						

