

攀枝花市住房和城乡建设局

攀枝花市住房和城乡建设局 关于做好中秋、国庆两节期间物业服务 各项工作的通知

各县（区）住房和城乡建设局、钒钛高新区自然资源和建设管理局，市物业协会、各物业服务企业：

中秋、国庆双节即将来临，为切实做好物业服务在管项目节日期间各项工作，确保人民群众生命财产安全，让广大业主在安全、整洁、和谐、欢乐的环境中度过节日。现就做好物业服务各项工作通知如下。

一、认真履行属地管理职责

各县（区）住房和城乡建设局、钒钛高新区自然资源和建设管理局要结合本地实际，依据工作职责，督促指导物业服务企业落实两节期间物业服务各项工作，坚持问题导向，有力部署，对辖区内的在管项目有限空间、电动自行车、窨井盖、既有建筑外墙脱落、消防安全、汛期安全、环境卫生治理、装饰装修等重点领域进行全面排查，分类建立排查整治台账，针对性采取防范整治措施。

二、落实安全防范职责，确保安全

（一）认真落实安全生产责任制。各企业要严格按照有关法律法规规定及物业服务合同约定，履行管理职责。严格按照《四川省物业企业安全生产责任清单》（2.0版）职责，层层落实责任到岗位、到个人。要认真落实24小时值班制度和领导带班制度，确保通信联络畅通，做好应急准备，确保发生突发事件时能第一时间快速反应上报，有效处置，切实防范物业安全事故，并适时组织应急演练，提升应急处置能力。

（二）全面开展服务区域安全隐患排查。各物业企业要按照《关于切实做好物业小区窨井盖安全管理工作的通知》《关于切实做好近期物业服务区域安全生产工作的通知》等文件要求，加强物业管理区域内共用部位和共用设施设备安全隐患排查治理，严格落实共用设施设备的维保制度，加强对消防、监控、电梯、水泵、配电设施等公用设施设备的检修及维护，确保运行正常，保持消防通道、安全出口畅通；加强在管项目电动自行车、窨井盖、森林草原防灭火、防汛、外墙瓷砖、玻璃幕墙等安全隐患排查，对于排查中发现的问题立即整改，无法整改完成的及时向有关部门报告，建立排查档案和问题清单。

（三）做好安全防范宣传。各物业服务企业要通过多种形式开展森林草原防灭火、燃气安全、养老防诈、食品安全等宣传，切实增强业主安全防范意识，同时加强企业员工安全宣传及知识培训，确保将各项安全生产常识宣贯到人。

三、强化项目日常服务及装修管理

(一)加强环境卫生治理。各物业服务企业要做好在管项目环境卫生治理工作，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，保持垃圾桶整洁并附有桶盖，确保垃圾站无异味；同时针对乱停乱放、占用绿化带、随地吐痰、争吵谩骂、不文明养犬和乱扔杂物等不文明行为及时进行纠正和制止。通过悬挂彩灯、彩带等，为广大业主营造欢乐、祥和、喜庆的节日氛围。

(二)加强装饰装修管理及建渣清运。严格执行节日期间装饰装修管理规定，禁止出现节日期间噪音扰民，节前对在管项目服务区域的建渣进行彻底清运，正在清运的做好洒水和覆盖管理，避免扬尘污染，切实做好环境保护各项工作。

四、做好信访维稳和矛盾纠纷化解，营造和谐稳定环境

对于节日期间发现的矛盾纠纷问题，各物业服务企业要及时调查核实，及时化解，形成工作台账。业主反馈的问题要及时做好沟通解释工作，无法处理的矛盾纠纷，及时向相关部门报告，保证节日期间在管项目和谐稳定。

五、高度重视，严格履职

各县（区）住房和城乡建设局、钒钛高新区自然资源和建设管理局，市物业管理协会、各物业服务企业要认真落实通知要求，

扎实开展好节日期间物业服务各项工作，并及时留存档案资料。我局将采取“四不两直”方式对工作开展情况进行抽查，对工作落实不到位的企业，严格按照《四川省物业服务企业信用信息管理办法》有关规定予以处理。


攀枝花市住房和城乡建设局
2024年9月12日