

(A 类)
(公开发布)

昆明市西山区住房和城乡建设局文件

西建函〔2023〕50 号

关于西山区第十七届人大二次会议第 172176 号 建议答复的函

李红秀代表：

您提出的《关于对我区住宅小区电动车规范停放和管理的建议》收悉，现答复如下：

一、基本情况

西山区目前共有物业管理的住宅小区 546 个（含度假区移交），以单位宿舍为主的居民院落 566 个，有 200 余家物业管理企业提供服务。我局负责监督管理辖区物业服务企业的物业服务活动，受理相关物业投诉，协调物业纠纷；负责住宅专项维修资金归集、监督使用以及其他交办工作。

二、意见建议办理情况

为进一步加强西山区物业管理安全生产工作，有效防范和遏制消防安全事故发生，切实维护小区公共安全，保障小区居民生命财产安全，加强消防车通道管理，我局结合火灾防控工作开展了住宅小区消防安全专项整治，持续加强电动自行车违规停放充电整治，督促企业落实小区公共管理责任。

1.要求辖区各物业企业针对管理项目进行安全生产自检自查，各物业企业要根据项目特点制定安全生产工作方案并落实责任人，重点做好电梯、消防通道、消防设施设备、水电气系统、车辆停放、交通秩序和业主用水用电安全等。

2.要求物业企业按照物业管理合同的约定，物业企业必须落实安全防范的责任。根据小区的实际情况，制订有效的安全防范方案，明确岗位职责，加强安全巡防频次，加强秩序管控，小区的出入口、重要设施都要设有专人看护，夜间实行固定岗哨与巡逻哨相结合的制度，加强技防监控中心值班，对各类报警能够立即作出积极响应。

3.要求物业服务企业必须严格遵守《中华人民共和国消防法》、《物业管理条例》等有关法律、法规，履行消防安全职责，制定并落实管理区域的消防安全制度、操作规程，实行逐级消防安全责任制和岗位消防安全责任制，明确逐级和岗位消防安全职责，确定各级、各岗位消防安全责任人；对住宅物业管理区域内的共用部位每日进行防火巡查，及时发现和消除火灾隐患。一是居民楼院存在电动自行车违规停放充电现象久拖不整改的上报

公安部门进行处理。二是要围绕清理违规住人、清理违规存放危化品、清理电动自行车违规停放充电三个重点，对电动车乱停、乱放、违规充电、电线乱拉乱接、过道杂物乱堆乱放等行为要大力整治。

4.要求物业服务企业充分认识保持消防车通道畅通的重要性，一旦发现占用、堵塞、封闭情况，及时进行制止和劝阻；对当事人拒不听从的，应当采取拍照摄像等方式固定证据，并立即向消防救援机构和公安机关报告。

5.要求积极开展小区消防安全疏散演习。

6.要求在小区内投放电梯消防安全公益广告。

三、下一步工作方向

下一步，我局将对各物业小区消防安全工作落实情况持续进行督导和抽查，开展物业小区专项整治，逐点检查、逐项落实，做到不留空白、不留盲点，对存在的薄弱环节和排查出来的问题，要求迅速整改到位。凡整改工作不到位、不积极或行动迟缓、措施不力的物业服务企业，我局将依法依规予以处理。

感谢您对政府工作的关心和支持。

以上答复，如有不妥，请批评指正。

昆明市西山区住房和城乡建设局

2023年11月7日



(联系人：陈智 电话：68421725)

抄送：区人大常委会人事代表工委，区政府办公室。

昆明市西山区住房和城乡建设局

2023年11月7日印发
