

(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〕59 号

关于西山区第十七届人大二次会议第 172200 号 建议答复的函

车晓君等 9 名代表：

您们提出的《关于加强老旧小区电动自行车管理的建议》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。老旧小区居住人口多、电动自行车数量也多，由于公共空间规划不合理、充电设施不完善、

管理措施不到位等问题，导致小区内电动自行车乱停乱放、违规充电等行为屡禁不止，存在极大的安全隐患。

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。

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）要求物业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。

（五）要求积极开展小区消防安全疏散演习。

（六）要求在小区内投放电梯消防安全公益广告。

在老旧小区改造方面：2023年西山区计划改造老旧小区101个，建筑面积106.5万平方米，15184户，预计投资2.95亿元，实际开工老旧小区111个。

福海街道办事处2023年10个老旧小区已完成，总投资7770.69万元，建筑面积46.02万m²，4537户，143栋。对怡康温泉新村小区（A区）、怡康温泉新村小区（B区）、锦绣花园小区、金盾小区、滇池盛苑小区、柳苑小区、昆明人家小区、鑫龙小区、储运小区、云南省人民检察院滇池路宿舍等10个老旧小区单车棚进行改造同步安装充电设施，拆除原有不安全的构件，

重新新建单车棚，采用钢构件，屋面采用钢化夹角玻璃，保证其安全性和采光、通风、耐火性；单车棚充电桩重新合理合规的设置，根据智能充电的要求布置，用以满足小区电动车充电的使用要求。福海 10 个老旧小区改造单车棚面积共计 4966 m²，单车棚改造资金 221.3 万元。

正在施工的永昌 74 个、前卫 11 个老旧小区也将按照图纸设计对老旧小区进行单车棚改造。

三、下一步工作方向

（一）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。

（二）改造设计中按照“一院一策”，对老旧小区原有单车棚进行翻新改造，对有空间资源的小区进行利用新建非机动车停放点，安装充电设备，方便居民停放充电。

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
