

关于奇台县物业服务行业近期工作安排的通知

各物业服务企业:

为进一步规范物业服务行业行为,提高物业服务工作质量和服务水平,不断改善人民群众的居住环境,提升物业服务等级,更好的服务小区业主。现将物业行业近期工作安排如下:

一、落实物业小区维护稳定常态化。

各物业企业要全面落实县委、县人民政府维稳工作要求,落实维稳工作常态化,严格按照昌吉州住宅小区维稳规范的要求,落实“三防”建设,实行小区封闭式管理。业主凭门禁卡进入小区,外来人员逢人必查,进行实名登记、开包检查。小区车辆凭通行证进入,未办理通行证的车辆,实行逢车必查。各物业企业要对所管辖小区维稳工作进行再安排再部署,完善企业各项规章制度,提高企业员工落实总目标意识。

二、开展隐患排查,消除安全隐患。

各物业服务企业要对物业管理区域内的围墙、单元门、电梯、防攀爬网、监控系统、人行门禁系统、车行门禁系统等设施设备进行全面检查,发现设备损坏、使用故障等情况,应采用相应措施予以修复,确保公共设施设备正常运行和安全使用。要对楼梯、通道地下车库及易燃物品堆放场所等消防薄弱环节进行全面检查,督促业主或使用人及时整改。

三、加强消防安全管理工作。



各物业企业要全面落实消防安全管理责任制，做到职责清晰、责任到人。一是要加强对消防设施设备的检查和测试工作，重点对消防栓火源、灭火器具药剂（粉、气）、烟感器、消防水带、消防监控等设施进行检查，发现问题及时解决，保证设施设备完好；二是排查小区消防安全隐患，检查各物业小区楼道是否有堆放垃圾现象、电动车是否有乱摆放、乱充电现象，发现问题督促业主及时整改；三是加强消防监控的值班和巡逻巡察工作，时刻掌握服务区域内消防安全动态，制定消防应急预案并开展消防演练，熟练掌握火灾应急报警、人员疏散、初期火灾扑灭等技能，尽可能预防和避免火灾的发生；四是加强消防安全宣传工作，通过多种形式进行防火宣传，切实增强业主安全防范意识。各物业企业于每月 25 号前将物业系统消防安全排查台账加盖公章上报物业监管办。

四、加强物业小区环境整洁，提高服务质量。

根据《中华人民共和国物权法》、《国务院物业管理条例》、《新疆维吾尔自治区物业管理条例》等相关法律法规的要求，各物业企业要对住宅小区张贴、喷涂在墙体、楼道、电梯桥箱、地面、路面等小区共有部位的各类广告进行全面清理，做到随时发现随时清理。各物业服务企业要严格按照《住宅物业服务标准》加强管理，强化服务。要组织开展物业管理区域内环境卫生大扫除，做好道路、广场、楼梯、地下车库和积雪融化后产生的生活垃圾等环境卫生扫除和杂物清理工作，彻底清除卫生死角，做到垃圾日产日清，无卫生死角、无乱堆乱放杂物、无垃圾桶溢满等现象，保持物业小区环境干净整洁。

五、做好住宅小区矛盾纠纷排查工作。



各物业企业要端正服务态度，严格按照《新疆维吾尔自治区物业管理条例》、《昌吉回族自治州物业管理条例》等法律法规，认真处理与业主之间的矛盾和纠纷，找准问题根源，积极加以解决。各物业企业于每月 25 号前将物业矛盾纠纷排查台账加盖公章上报物业监管办。

奇台县住房和城乡建设局

2019 年 3 月 19 日

