

四川省物业企业安全生产责任清单参考模板

(2.0 版)

目 录

- 一、物业企业安全生产主体责任清单.....1
 - 1-1 物业企业.....1
- 二、安全生产重点岗位责任清单.....3
 - 2-1 企业主要负责人.....3
 - 2-2 企业安全生产管理机构及管理人员.....4
 - 2-3 项目负责人.....4
 - 2-4 项目部门负责人.....6
 - 2-5 现场作业人员（示例）

3-2 弱电系统
.....13

3-3 消防系统
.....14

3-4 供水系统
.....17

3-5 排水系统
.....19

3-6 发电机
.....20

3-7 防雷与接地系统
.....22

3-8 电梯升降系统
.....23

3-9 消杀药剂使用
.....24

3-10 公共秩序维护
.....25

3-11 业主安全责任告知（高空抛物/坠物）
.....26

3-12 业主安全责任告知（消防）
.....27

四、应急管理和处置清单
.....28

（一） 浸水、漏水事故处置清单示例
.....28

（二） 雨、污水管及排水管网阻塞事故处置清单示例
29

（三） 燃气泄漏事故处置清单示例
.....30

（四） 雷雨、大风、暴雨灾害处置清单示例
.....31

（五） 传染病疫情处置清单示例
.....32

（六） 火灾处置清单示例

四川省物业企业安全生产责任清单参考模板（2.0 版）

一、 物业企业安全生产主体责任清单 (参考模板 2.0 版)

序号	行业类别	责任清单
1-1	物业企业	1. 持续具备法律法规及国家、行业标准规定的安全生产条件； 2. 依法建立企业安全生产组织机构，配备专（兼）职安全生产管理人员； 3. 建立并落实全员安全生产责任制，明确各岗位安全生产责任人、责任范围、考核标准，并定期对履职情况进行监督考核； 4. 制定并不断完善企业安全生产规章制度、操作规程； 5. 加大对安全生产资金、物资、技术、人员的投入保障力度，不断改善安全生产条件； 6. 加强安全生产标准化、信息化建设； 7. 主要负责人、分管负责人和安全生产管理人员应具备与本企业从事的生产经营活动相应的安全生产知识和管理能力； 8. 定期组织员工进行安全生产教育培训，并建立教育培训档案，如实记录安全生产教育培训时间、内容、从业人员以及考核结果等情况； 9. 特种作业人员必须按照国家有关规定经培训考核合格，取得相应资格； 10. 对危险性较大的场所和有关设施设备上，设置明显的安全警示标志； 11. 建立并完善设施设备维护管理制度，按计划对设施设备进行维护、保养，并依照法规、标准相关要求定期检测； 12. 建立并完善职业健康管理制度，关注员工身体、心理状况和行为习惯，教育督促员工严格遵守安全生产规章制度、操作规程，正确佩戴、使用劳动保护用品； 13. 与相关方签订安全生产管理协议，明确双方安全生产管理权利义务；

序号	行业类别	责任清单
		14. 建立安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制。对物业服务活动的各类安全风险进行识别、评估，并按照安全风险分级采取相应的管控措施；定期对事故隐患进行排查，并采取技术、管理措施，及时消除事故隐患； 15. 制定生产安全事故应急救援预案，配备相应的应急救援物质和器材，定期组织应急救援培训、演练，并与当地政府的生产安全事故救援预案相衔接； 16. 建立事故管理制度，规范事故报告、事故调查处理和事故档案管理流程。发生生产安全事故后，主要负责人应当第一时间组织救援，并及时准确上报事故情况。同时，主动配合做好事故调查工作； 17. ……

二、 安全生产重点岗位责任清单

(参考模板 2.0 版)

序号	岗位名称	责任清单	履职清单	责任人
2-1	企业主要负责人	1. 企业主要负责人是企业安全生产第一负责人，对企业安全生产管理工作全面负责。 2. 负责建立、健全企业全员安全生产责任制。 3. 加强安全生产标准化建设。 4. 组织制定并落实企业安全生产规章制度和操作规程。 5. 组织制定并落实企业安全生产教育和培训计划。 6. 确保企业安全生产的资金、技术、人员等投入的有效实施。 7. 组织建立并落实安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作机制，督促、检查本单位的安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患。 8. 组织制定并实施企业的生产安全事故应急救援预案。 9. 出现生产安全事故，应迅速采取有效措施，组织救援，并按照国家有关规定及时、如实向相关部门报告生产安全事故。 10. 法律法规、规章规定的其他安全生产责任。 11. ……	1. 建立健全全员安全生产责任制。定期组织全员尽职履责考核。 2. 组织、推动企业安全生产标准化建设。 3. 成立企业安全生产管理委员会，定期组织召开安全生产会议，听取安全生产工作汇报，部署安全生产管理工作任务。 4. 依法设置安全生产管理机构或者配备专（兼）职安全生产管理人员。 5. 加强学习，不断提升安全生产意识和管理能力。 6. 组织制定并批准企业安全生产规章制度、操作规程等。 7. 组织制定并批准企业安全教育及培训计划。 8. 与投资人进行沟通及协调，获取安全生产资金、技术、人员等投入支持，确保安全生产投入的有效落实。 9. 组织建立并落实安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作机制。加强双重预防工作落实情况的督促检查。 10. 组织制定并批准生产安全事故应急预案，督促落实配置应急救援物资、装备，督促定期组织预案演练。 11. 出现生产安全事故，应迅速采取有效措施，组织救援，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失，并按照国家有关规定及时、如实向相关部门报告生产安全事故。 12. ……	

序号	岗位名称	责任清单	履职清单	责任人
2-2	企 业 安 全 生 产 管 理 机 构 及 管 理 人 员	1. 加强安全生产知识学习，熟悉了解国家有关安全生产法规政策及标准，具备与本企业从事的生产经营活动相应的安全生产知识和管理能力。 2. 组织或者参与拟定本企业安全生产规章制度、操作规程和生产安全事故应急救援预案。 3. 组织或者参与本企业安全生产教育和培训，如实记录安全生产教育和培训情况。 4. 组织开展危险源辨识和评估，督促落实本企业重大危险源的安全管理措施。 5. 组织或者参与本企业应急救援预案演练。 6. 检查本企业的安全生产状况，及时排查生产安全事故隐患，提出改进安全生产管理建议。 7. 制止和纠正违章指挥、强令冒险作业、违反操作规程的行为。 8. 督促落实本单位安全生产整改措施。 9. ……	1. 加强安全生产知识学习，提升安全生产管理能力。 2. 组织或参与企业安全生产规章制度、操作规程和生产安全事故应急救援预案的拟定，并组织落实执行。定期对制度、规程落实执行情况进行审核评价，依据评价结果不断修订完善安全生产规章制度、操作规程。 3. 组织或参与企业安全生产教育培训，并建立教育培训档案，如实记录安全生产教育培训时间、内容、从业人员以及考核结果等情况。 4. 组织开展企业危险源辨识、风险评价，依据评价结果，拟定安全风险分级管控措施，并组织落实执行。定期对风险分级管控情况进行监督、检查。 5. 组织开展事故隐患排查，对排查出的隐患，会同相关部门、责任人提出整改措施，并督促整改，消除隐患。 6. 定期组织企业生产安全事故应急救援预案演练。并结合实际，不断修订完善预案。 7. 定期组织安全生产检查，制止和纠正违章指挥、强令冒险作业、违反操作规程的行为。 8. 定期组织企业安全生产状况评估，并根据评估结果，提出改善措施，及时报告企业负责人，落实整改，提升安全生产管理水平。 9. ……	
2-3	项 目 负 责 人	1. 项目负责人是项目安全生产第一负责人，对项目安全生产工作全面负责。 2. 落实项目全员安全生产责任制，落实“一岗双	1. 落实项目全员安全生产责任制，明确各岗位安全生产责任人、责任范围，并定期对员工尽职履责情况进行监督考核。 2. 按照企业安全生产教育培训制度和计划，组织项目物	

序号	岗位名称	责任清单	履职清单	责任人
		责”的安全生产管理要求。 3. 加强安全生产知识学习，提升安全生产管理能力。 4. 组织项目物业服务从业人员学习国家安全生产法律法规和标准，学习企业安全生产规章制度、操作规程，提升安全意识，遵章守纪，规范作业。 5. 开展安全生产标准化建设。 6. 落实、执行企业安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作。 7. 定期开展安全生产检查，对安全生产管理工作进行监督、考核。 8. 加强危险作业管理。 9. 组织开展生产安全事故应急预案演练，不断提高项目物业服务人员应急处置能力。 10. 加强对业主、物业使用人安全知识宣传，提升安全防护意识，提高自救互助能力。 11. 加强相关方安全生产监督管理。 12. 当生产出现紧急情况时，及时组织开展应急处置。及时上报相关情况，并积极配合事故调查。 13. ……	业服务从业人员开展安全生产教育培训。教育培训应包括：法律法规、规章制度、操作规程、风险管控、事故隐患排查、应急处置、职业健康等内容。 3. 组织开展项目安全生产标准化建设工作，对照安全生产标准化标准规范项目的各项安全生产管理工作。 4. 组织项目物业服务从业人员开展生产过程和物业服务范围内危险源辨识，安全风险分析，并组织相关责任人，依照企业安全风险分级管控要求，实施安全风险管控。 5. 组织项目物业服务从业人员开展生产过程和物业服务范围内事故隐患排查，并组织相关责任人对排查出的事故隐患采取有效措施及时整改，消除事故隐患。 6. 定期组织安全生产检查。加强物业共用设施设备、安全应急设施设备、物资、装备的检查和监管，确保各类设施设备处于完好状态，应急救援物资、装备配置有效。制止和纠正违章指挥、强令冒险作业、违反操作规程的行为。 7. 加强危险作业管理，对高处作业、有限空间作业、动火作业等危险作业实行作业票审批管理和现场监护管理制度。 8. 组织项目物业服务从业人员开展生产安全事故预案应急演练，提高现场应急处置能力。 9. 加强对业主、物业使用人安全生产、安全知识宣传（如：禁止高空抛物、电动自行车规范充电等），提升安全防护意识，提高自救互助能力。 10. 当生产出现紧急情况时，第一时间到达现场，并及时组织应急处置。同时，及时上报相关情况，并积极配合事	

序号	岗位名称	责任清单	履职清单	责任人
			故调查。 11. 加强相关方（外委方）安全生产的监督、检查、考核。 12.	
2-4	项目部门负责人	项目设施设备维保部负责人： 1. 部门负责人是本部门安全生产第一负责人，对本部门安全生产工作负管理职责。 2. 落实部门全员安全生产责任制，贯彻落实“一岗双责”的安全生产管理要求。 3. 落实企业安全生产标准化工作要求。 4. 组织部门员工对项目共用设施设备的日常运行进行管理维护。 5. 落实、执行企业安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作。 6. 管理维护本部门使用的各类机具设备、防护用品。 7. 落实危险作业管理制度。 8. 负责对设施设备维保相关方安全生产监督管理。 9. 开展安全生产检查，对安全生产管理工作进行监督、检查。 10. 组织本部门员工开展专项应急演练或现场处置应急演练。 11.	1. 落实本部门全员安全生产责任制。明确各岗位安全生产责任人、责任范围，并定期对部门员工尽职履责情况进行监督检查。 2. 对照物业服务、安全生产标准化标准规范部门的各项服务和安全生产工作，实现标准化体系的建立并保持有效的运行，实现常态化的安全生产管理。 3. 依照工作计划安排组织部门员工对项目共用设施设备的日常运行进行管理维护，确保设施设备的安全正常运行。 4. 组织本部门员工开展生产过程中危险源识别，落实安全风险分级管控措施。 5. 组织本部门员工开展生产过程中事故隐患排查，并根据工作安排，积极参与隐患治理，及时消除事故隐患。 6. 定期对本部门使用的各类机具设备、防护用品进行检测保养，规范使用，确保使用机具设备、防护用品安全、可靠。 7. 落实危险作业管理制度，对高处作业、有限空间作业、动火作业等危险作业坚持作业票审批管理和现场监护管理。 8. 负责对消防、电梯、监控维保等外包单位安全生产监督、检查。 9. 开展安全生产检查，制止和纠正违章指挥、强令冒险	

序号	岗位名称	责任清单	履职清单	责任人
			作业、违反操作规程的行为。 10. 组织本部门员工开展专项应急演练或现场处置应急演练，不断提升应急处置能力。 11 	
		项目环境维护部负责人： 1. 部门负责人是本部门安全生产第一负责人，对本部门安全生产工作负管理职责。 2. 落实部门各岗位的安全生产责任制，贯彻落实“一岗双责”的安全生产管理要求。 3. 落实企业安全生产标准化工作要求。 4. 落实、执行企业安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作。 5. 强化本部门使用危险化学品的监督管理。 6. 管理维护本部门使用的各类机具设备、防护用品。 7. 落实危险作业管理制度。 8. 开展安全生产检查，对安全生产管理工作进行监督、检查。 9. 组织本部门员工开展专项应急演练或现场处置应急演练。 10.	1. 落实本部门全员安全生产责任制。明确各岗位安全生产责任人、责任范围，并定期对部门员工尽职履责情况进行监督检查。 2. 对照物业服务、安全生产标准化标准规范部门的各项服务和安全生产工作，实现标准化体系的建立并保持有效的运行，实现常态化的安全生产管理。 3. 组织本部门员工开展生产过程中危险源识别，落实风险分级管控措施。 4. 组织本部门员工开展生产过程中事故隐患排查，并根据工作安排，积极参与隐患治理，及时消除事故隐患。 5. 强化本部门使用危险化学品的监督管理，督促采购、储存、使用等各个环节实施全过程监控，防范危险化学品危害风险。 6. 定期对本部门使用的各类机具设备、防护用品进行检测保养，规范使用，确保员工使用机具设备、防护用品安全、可靠。 7. 落实危险作业管理制度，对高处作业、有限空间作业、动火作业等危险作业坚持作业票审批管理，现场监护管理。 8. 开展安全生产检查，制止和纠正违章指挥、强令冒险作业、违反操作规程的行为。	

序号	岗位名称	责任清单	履职清单	责任人
			9. 组织本部门员工开展专项应急演练或现场处置应急演练，不断提升应急处置能力。 10.	
		项目客户服务部负责人： 1. 客户服务部负责人是本部门安全生产第一负责人，对本部门安全生产工作负管理职责。 2. 落实部门全员安全生产责任制，贯彻落实“一岗双责”的安全生产管理要求。 3. 落实企业安全生产标准化工作要求。 4. 落实、执行企业安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作。 5. 管理维护本部门使用的各类设施设备、防护用品。 6. 加强客户沟通，负责开展安全生产、安全知识的宣传。 7. 组织本部门员工开展专项应急演练或现场处置应急演练。 8.	1. 落实本部门安全生产责任制，明确各岗位安全生产责任人、责任范围，并定期对部门员工尽职履责情况进行监督检查。 2. 对照物业服务、安全生产标准化标准规范部门的各项服务和安全生产工作，实现标准化体系的建立并保持有效的运行，实现常态化的安全生产管理。 3. 组织本部门员工开展生产过程中危险源识别，落实风险分级管控措施。 4. 组织本部门员工开展生产过程中事故隐患排查，并根据工作安排，积极参与隐患治理，及时消除事故隐患。 5. 定期对本部门使用的各类设施设备、防护用品进行检测保养，规范使用，确保员工使用机具设备、防护用品安全、可靠。 6. 负责对业主、物业使用人安全生产、安全知识宣传（如：禁止高空抛物、电动自行车规范充电等），提升安全防护意识，提高自救互助能力。 7. 组织本部门员工开展专项应急演练或现场处置应急演练，不断提升应急处置能力。 8.	
		项目秩序维护部负责人： 1. 秩序维护部负责人是本部门安全生产第一负责人，对本部门安全生产工作负管理职责。	1. 落实本部门安全生产责任制，明确各岗位安全生产责任人、责任范围，并定期对部门员工尽职履责情况进行监督检查。	

序号	岗位名称	责任清单	履职清单	责任人
		2. 落实部门全员安全生产责任制，贯彻落实“一岗双责”的安全生产管理要求。 3. 落实企业安全生产标准化工作要求。 4. 负责组织本部门员工落实项目公共秩序维护工作。 5. 落实、执行企业安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作。 6. 管理维护本部门使用的各类设施设备、防护用品，以及应急救援物资、装备等。 7. 组织本部门员工经常性开展安全生产和岗位业务操作技能培训。 8. 组织本部门员工开展专项应急演练或现场处置应急演练。 9. ……	2. 对照物业服务、安全生产标准化标准规范部门的各项服务和安全生产工作，实现标准化体系的建立并保持有效的运行，实现常态化的安全生产管理。 3. 依照工作计划安排组织部门员工落实本项目公共秩序维护工作。包括：项目安防及消防设施设备使用管理；交通秩序维护；治安、安全等事件应急处置等。 4. 组织本部门员工开展生产过程中危险源识别，落实风险分级管控措施。 5. 组织本部门员工开展生产过程中事故隐患排查，并根据工作安排，积极参与隐患治理，及时消除事故隐患。 6. 管理维护本部门使用的各类设施设备、防护用品，以及应急救援物资、装备等。 7. 组织本部门员工经常性开展安全生产和岗位业务操作技能培训。 8. 组织本部门员工开展专项应急演练或现场处置应急演练，不断提升应急处置能力。 9. ……	
2-5	现场作业人员（示例）	设施设备维护员： 1. 认真执行企业安全生产规章制度、操作规程。 2. 依据岗位职责，尽职履责。 3. 项目共用设施设备的日常运行进行管理维护。 4. 相关方安全生产日常监督、检查。 5. 加强安全生产知识和专业技能学习，不断提升安全生产意识。 6. ……	1. 认真执行企业安全生产规章制度、操作规程，遵纪守法，规范操作。 2. 依据岗位职责，尽职履责。 3. 依照工作计划安排对项目共用设施设备的日常运行进行管理维护，确保设施设备的正常运行。 4. 对消防、电梯、监控维保等外包单位安全生产监督、检查。 5. 加强安全生产知识和专业技能学习，不断提升安全生	

序号	岗位名称	责任清单	履职清单	责任人
			产意识，及时识别危险源和事故隐患，并及时上报和采取有效措施控制风险、整改问题。 6.	
		环境维护员： 1. 认真执行企业安全生产规章制度、操作规程。 2. 依据岗位职责，尽职履责。 3. 安全使用机具设备、消杀药品。 4. 加强安全生产知识和专业技能学习，不断提升安全生产意识。 5.	1. 认真执行企业安全生产规章制度、操作规程，遵纪守 规，规范操作。 2. 依据岗位职责，尽职履责。 3. 掌握机具设备、消杀药品的使用方法、管理维护、存 放等管理要求，安全规范作业。 4. 加强安全生产知识和专业技能学习，不断提升安全生 产意识，及时识别危险源和事故隐患，并及时上报和采取 有效措施控制风险、整改问题。 5.	
		秩序维护员： 1. 认真执行企业安全生产规章制度、操作规程。 2. 依据岗位职责，尽职履责。 3. 物业服务区域公共秩序维护。 4. 加强安全生产知识和专业技能学习，不断提升 安全生产意识。 5. 强化各类安全事故的应急处置能力。 6.	1. 认真执行企业安全生产规章制度、操作规程，遵纪守 规，规范操作。 2. 依据岗位职责，尽职履责。 3. 维护物业服务区域公共秩序，包括：安全视频监控值 守； 消防监控值守； 门岗对进出人、车、物的询问、核实、 登记管理； 物业服务区域安全巡逻、巡查等工作。 4. 加强安全生产知识和专业技能学习，不断提升安全生 产意识，及时识别危险源和事故隐患，并及时上报和采取 有效措施控制风险、整改问题。 5. 熟悉掌握各类安全事故应急处置预案，加强训练，提 升应急应变处置能力。 6.	

三、安全风险管控及事故隐患排查治理责任清单

(参考模板 2.0 版)

序号	重点部位 设施和主 要安全作 业行为	主要风险 概 述	管控要点	管控措施	责任人
3-1	供配电系统	供配电设施设备是保障业主及物业使用人开展正常生产、生活的基础，存在火灾、爆炸风险、触电伤亡风险、断电风险、雷击风险等。	1. 供配电设备房（站点）管控 2. 供配电设施设备管控 3. 作业环境和作业条件安全 4. 作业行为安全 5. 相关方安全 6. 安全防护 7. 警示标示 ……	1. 供配电设备房（站点） 管控： (1) 干净整洁、锁闭牢靠；进门处配置挡鼠板；通风 口防小动物进入措施齐全； 管道、沟、桥架安全防护措施（穿墙封堵严密）牢固；照度、温度和湿度符合要求； 应急逃生通道通畅。 (2) 各设备房钥匙由值班人员专人负责，不得随意配制。无人时应锁好门窗。交接班时钥匙必须一起交接并作好记录。 (3) 绝缘胶垫、绝缘工具齐全，且检测合格。 (4) 火灾报警设备和灭火设备功能完好；消防电话和应急照明功能完好。 (5) 供配电系统图、规章制度、应急管理制度、作业人员有效特种作业证上墙张贴齐全、规范；各种机房（站点）和设备标识牌、铭牌齐全完整； 警示标识、标线清晰。 2. 供配电设施设备管控： (1) 变压器、配电柜、电源柜等供配电设施设备运行正常，声音、温度正常，无异味异响；各种仪表指示正常；避雷装置接地良好；机柜内无杂物、异物，卫生良好。 (2) 拉线和板桩完好，绑线紧固；导线接线良好，绝缘无破损，无过热或烧伤的痕迹；电缆头、瓷套管无破损和放电痕迹；电缆沟盖板、防水完好，线缆固定可靠，路线标桩完整，电缆沟无积水，接地良好；电缆沟和夹层照明完好。	

序号	重点部位 设施和主要安全作 业行为	主要风险 概 述	管控要点	管控措施	责任人
				(3) 制定供配电系统维护保养计划，每年至少进行一次计划检修保养，并依照计划规定时间、人员、保养内容、工作规程及安全防护措施等认真组织进行保养。 (4) 定期对变配电设备按规程进行预防性试验和测试：检测避雷器、高压电缆及柜体耐压试验、绝缘等级测试、二次保护预防性测试、接地测试等（专业公司实施）。 (5) 供配电设施设备交由专业公司维护保养和进行预防性测试的，应对其安全生产管理工作进行监督、检查。 (6) 必要时对电气各项指标参数依据设备说明和行业规定进行仪器检测，把接地电阻值、温升、噪音变化、电流、电压指示不准、电容器容量下降等老化和将要失效的元器件进行更换。 3、作业行为安全管控： (1) 员工必须树立安全防范意识，认真执行安全生产规章制度和设备管理安全技术规程。 (2) 未经批准，除专业操作人员，任何人不得进入变配电房等各要害部位。 (3) 各操作间、变配电室、机房等要害部位禁止吸烟，严禁携带易燃易爆物品进入变配电室、发电机房等要害部位。 (4) 各级人员必须严格按照安全技术规程进行设备巡查、运行、检修，认真检查所管辖设备安全运行状态及所属机房范围的安全状况，一旦发现不安全因素，及时报告。 (5) 维护保养，需进行如：动火作业、高空作业、有限空间作业等危险作业时，必须办理作业票审批，并做好各类防护设备、器具准备、	

序号	重点部位 设施和主要安全作 业行为	主要风险 概 述	管控要点	管控措施	责任人
				安全技术交底、落实现场监护后，方可作业。 4.	
3-2	弱电系统	物业弱电系统 主要涉及物业 区域治安安全 管理（可视监 控系统、红外 周界或电子围 栏系统、各级 门禁系统等） 和车辆安全管 理的主要设施 设备。存在重 要的安全管理 风险。	1. 安防系统设备房 （站点）管控 2. 弱电设施设备管 控 3. 作业环境和作业 条件安全 4. 作业行为安全 5. 相关方安全 6. 安全防护 7. 警示标示 8.	1. 弱电设备房（站点） 管控： （1） 监控中心24 小时值守； 机房内干净整洁，照度、温度和湿度符合要求； 防静电地板完好；挡鼠板齐全； 通风良好，通风口、窗防小动物进入、防雨水飘入措施完善。 （2） 火灾报警设备功能完好；消防器具配置到位且功能正常；消防电话和应急照明功能完好。 （3） 管理制度、应急处置流程上墙张贴齐全、规范；各种标识牌、铭牌齐全完整； 警示标识清晰。 （4） 机柜（箱） 内温度和湿度正常、符合要求；无杂物、异物，卫生良好。 2、弱电设施设备管控： （1） 门禁系统设备运行：控制箱内各电器元件及其与导线连接紧固，布线整齐合理，接触良好，无过热现象； 楼层解码器等各部件工作正常，电源电压符合设计要求； 门禁控制器、读卡器、电控锁、出门按钮、门磁开关、电源等无损坏，工作正常；监视与门禁系统联网正常。 （2） 停车场管理系统设备运行：挡车杆，反光膜完好；各转动轴润滑良好； 压力弹簧无断裂； 电线接头紧固，电器触点接触良好；道闸机箱密封严密； 紧固限位开关； 传动皮带无毛刺、开裂现象，发现异常应立即更换。 （3） 视频监控设备运行：监视器图像清晰；视频连线牢靠，无断裂；	

序号	重点部位 设施和主要安全作 业行为	主要风险 概 述	管控要点	管控措施	责任人
				定期清理摄像头镜片和防尘罩上灰尘； 云台控制器转动灵活。 (4) 周界防范系统（电子围栏、红外对射)设备运行： 红外线对射探测器、边界接口、边界信号处理器及管理机功能正常；电子围栏脉冲正常； 定期进行报警测试： 使用阻挡红外线、触碰电子围栏的方式测试周界防范系统是否正常。 (5) 制定弱电系统维护保养计划，并依照计划规定时间、人员、保养内容、工作规程等认真组织进行日常保养。交由专业公司的维护保养的，应对其安全生产管理工作进行监督、检查。 3、作业行为安全管控： (1) 员工必须树立安全防范意识，认真执行安全生产规章制度和设备管理安全技术规程。 (2) 未经批准，除专业操作人员，任何人不得进入监控室等各要害部位。 (3) 严禁携带易燃易爆物品进入监控室等要害部位。 (4) 各级人员必须严格按照安全技术规程进行设备巡查、运行、检修，认真检查所管辖设备安全运行状态及所属机房范围的安全状况，一旦发现不安全因素，及时报告； 4.	
3-3	消防系统	消防系统是实 现物业区域火 灾事故预防、 火灾事故监 控、火灾事故	1. 消防系统设备房 （站点）管控 2. 消防设施设备管 控 3. 作业环境和作业	1. 消防设备房（站点） 管控： (1) 消防监控中心24 小时值守；防静电地板完好；挡鼠板齐全；通风良好，通风口、窗防小动物进入、防雨水飘入措施完善。 (2) 管理制度、应急处置流程、防火分区图、值班人员有效上岗证、操作证上墙张贴齐全、规范；各类消防设备标识、铭牌齐全完整；警	

序号	重点部位 设施和主要安全作 业行为	主要风险 概 述	管控要点	管控措施	责任人
		处置等功能所配置的设施设备，通常包括：消防报警系统、防排烟系统、消防水灭火系统、气体灭火系统、应急疏散及应急照明系统、消防广播系统等。 存在火灾事故风险、人员伤亡风险、财产损失风险。	条件安全 4. 作业行为安全 5. 相关方安全 6. 安全防护 7. 警示标示 8. ……	示标识、标线清晰。 (3) 消防监控机房、消防泵房照度、温度、湿度符合规范要求;无杂物、卫生良好; 火灾报警探测设备和灭火设备功能完好;消防器具配置到位且功能正常; 消防电话和应急照明功能完好。 2. 消防设施设备管控: (1) 报警控制主机自检功能、消音复位功能、故障报警功能、火灾优先功能、报警记忆功能和主备电源自动转换功能、打印机功能正常;定期对主机备用电源进行充放电试验; 定期做联动测试。 (2) 采用检测仪器分期分批试验探测器（感烟火灾探测器、感温火灾探测器、感光火灾探测器）的工作情况。 (3) 试验手动报警按钮报警功能;巡查声光报警器完好;试验湿式报警阀、报警警铃功能; 试验消防应急广播设备，试验公共广播强制转入火灾应急广播的功能; 检查消防电话、重要场所的对讲电话、对讲电话主机、播音设备、扬声器等是否处于正常完好状态，并进行对讲通话试验。 (4) 防烟风机和排烟风机完好;风道完整无破损、风栅完好;防烟正压风区域与其他区域的分隔设施（墙、门、窗、防火阀、防烟阀等）完好; 消防疏散通道无障碍物，防火门完好、工作和状态正常，无妨碍防火门开关的障碍物; 每个防烟分区的挡烟垂壁完好正常，没有存在影响其功能发挥的问题。 (5) 每个防火分区的防火分隔设施设备（防火墙、防火门、防火窗、防火卷帘、防火阀等）齐全完整（穿越防火分隔体的孔、洞、缝等应封堵完好，穿越防火分隔体的管道及其隔热材料完好); 防火门、防	

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/216055130235010100>