

淮南市住房和城乡建设局

关于落实全市物业管理服务提升工作 推进会会议精神的通知

各县区物业主管部门、各物业服务企业：

1月28日下午，全市物业管理服务提升工作推进会议在市政务中心召开。市委副书记、市长张志强出席会议并讲话，就小区物业服务管理工作提出要求，为贯彻落实会议精神，切实推进小区物业管理服务提升工作，用心用情用力办好群众关心关切的身边“关键小事”，着力打造安全文明幸福和谐的美丽家园，不断提升城市温度和美誉度，让全市人民度过一个平安有序、喜庆祥和的新春佳节。现将有关事项通知如下：

一、整治物业服务不到位。各县区物业主管部门要督促指导物业服务企业严格按照物业服务合同约定，为业主提供服务，将物业服务企业的管理情况（包括卫生环境、治安秩序、服务质量等）纳入辖区物业规范化考核，对造成小区内“脏乱差”、治安混乱、群众没有安全感、服务不到位的物业服务企业依法依规进行清退。各物业服务企业不仅要按照

物业服务合同提供日常服务，同时要提高服务意识，靠前服务，主动作为，对业主反映、自我排查中发现的小区问题，要第一时间进行整改，切实提高小区居民幸福度。

二、做好小区安全保障。各物业服务企业要严格按照物业服务合同约定，履行消防安全管理责任。对管理区域内的消防设施设备加强日常维护，对损坏的设施设备及时维修与更新。要加强对小区内消防通道的管理，确保消防通道不被随意占用和封堵，保障疏散通道、安全出口、消防通道畅通。要加强对电动自行车“进楼入户”“飞线充电”等安排隐患的排查和处理，对于检查和清理过程中发现的各类违法违规行为，物业服务企业应当制止，并及时向属地消防救援机构报告。要加强小区健身器材等公共设施设备检查，发现问题第一时间进行维修，确保小区居民安全。

三、做好电梯保养维护工作。各县区物业主管部门要督促指导物业服务企业依据物业服务合同约定做好电梯安全管理工作，委托具备相应资质的维保公司定期对电梯进行保养维护，对超出保养维护期限的，要暂停使用，直至维保公司完成保养维护，对于存在安全问题的，要立即关停，并按规定申请维修或更换，如发生电梯困人事故，要第一时间通过电梯对讲做好被困人员安抚工作，联系维保公司，并立即到达现场，直至维保公司解除故障，被困人员得到解救。即日起物业服务企业要全面排查各自管理区域电梯是否存在问题，发现问题立即解决，确保春节期间业电梯正常运行，保障居民日常出行不受影响。

四、做好小区卫生环境工作。各物业服务企业要立刻开

展物业管理区域“大扫除”，清洁内容包括清扫道路、绿化养护、楼道内卫生、垃圾桶及卫生死角。同时应合理设置垃圾桶站点，对垃圾桶摆放站点少的小区，应根据实际情况增设配备垃圾桶，明确环境卫生包保人员，建立每日巡查制度，尤其在雨雪天气要确保垃圾桶无满溢、无臭味，小区垃圾按时清运，垃圾桶周边环境干净整洁，为业主营造一个干净整洁的小区环境。

五、做好水电气保障工作。各物业服务企业要提醒春节期间外出家中无人的业主，关闭水电气阀门，接到业主反映水电气故障无法使用时，要第一时间帮助业主联系专业运营公司进行维修。春节期间气温较低水管易出现冻结或破裂等情况，要能够在水务公司到来之前及时采取措施修复，同时应在小区内建立多处临时取水点，方便业主取水，对于特殊群体提供送水上门服务，解决业主临时用水问题。

六、落实二十四小时值班制度。各物业服务企业要严格落实24小时值班制度，确保通信联络和信息渠道畅通；一旦发生突发事件，要及时报告相关部门，并迅速有效处置。

