

佛山市南海区住房城乡建设和水利局

佛山市南海区住房城乡建设和水利局关于做好 2020年夏季物业管理区域防汛工作的通知

各镇（街道）房管部门，区物业行业协会，各物业服务企业：

目前，我区已经进入汛期，为做好汛前的各项准备工作，确保各物业服务区域内人、财、物安全度汛，根据《佛山市人民政府防汛防旱防风指挥部 佛山市应急管理局关于进一步做好汛前准备工作的通知》（佛市三防〔2020〕16号）精神，结合当前新型冠状病毒防控工作和物业行业实际，现就加强2020年夏季物业管理区域防汛工作通知如下：

一、加强宣传，广泛动员

各物业服务企业要对员工进行防汛教育，认真传达上级防汛工作的精神，宣讲物业服务企业防汛规定、措施和要求。同时通过网络、电视、广播等多种渠道收集气象部门发布的气象信息，并根据政府有关部门发布的重要气象灾害预警信息，及时在物业管理区域内以微信、短信或其他形式向业主、物业使用人发布。要充分利用物业管理区域内各种宣传平台，对广大业主进行夏季防汛重要性的宣传。

二、全面开展安全检查，发现隐患立即整改

（一）各物业服务企业加强房屋及其附属设施设备的管理、维修和养护工作。要立即组织专门力量对各物业管理区域，特别是地下车库等防汛重点部位开展一次全面、深入的安全排查。对存在安全隐患的，要采取有效排险措施及时排除险情。

（二）加强对落水管的维修和下水管道的疏通。新型冠状病毒疫情期间，要按照《关于印发佛山市南海区防控新型冠状病毒肺炎疫情期间建筑与小区排水系统防范病毒传播工作指引（试行）的通知》（南防控办〔2020〕101号）要求做好小区排水系统防范病毒传播工作，发现排水不畅或管道堵塞等现象，要及时进行修理。保证工作人员安全情况下，对小区集水井、化粪池进行疏通和清淤，保持管道流水通畅。对物业管理区域排水管网与市政管网连接出现问题，排水不畅的，要立即书面报告项目所在地相关行政管理部门。

（三）加强对住宅小区安全防范工作的检查和对薄弱环节的检查。要落实专人对住宅小区安全防范的设施设备和措施进行全面检查。排水泵、消防器材、避雷设施、报警装置、监控设备等应当保持正常状态。对业主专有部分存在安全隐患的，要及时告知业主、物业使用人并督促其尽快消除隐患。对高大树木，要提前加强防护、加固和修剪，防止在台风、暴雨及汛期发生倾倒和伤人事故。

（四）对无法及时排除安全隐患的区域和部位，要及时以书面形式告知物业管理区域内的业主、物业使用人，并设置明显的安全警示标志，避免安全事故发生。

（五）各物业服务企业要进一步落实项目经理责任制度、重点部位巡查制度、重大事件报告制度和 24 小时值班制度。要严格按照国家有关规定和行业规范制定并完善物业管理区域突发公共事件应急预案，培训到岗，演练到位。

（六）对需要动用专项维修资金进行维修、更新或改造的，物业服务企业应当及时报告相关业主和业主委员会，按申报维修资金有关程序，及时申报维修资金进行维修。

三、落实抢险物资

防汛物资（水泵、沙袋、防风胶纸、雨具、照明工具等）是防汛抢险的重要基础，汛前必须筹备完毕，要确定专人保管维护。汛期对储备的防汛物资进行认真检查，确保防汛物资能在第一时间调拨一线，满足抢险需要，做到“备得足、调得出、用得上”。

四、加强督查，安全度汛

各镇（街道）房管部门要在汛期组织力量对本辖区内物业管理区域防汛工作落实情况进行监督检查，对检查中发现的问题，要督促物业服务企业限期整改。对在规定时间内整改不到位的，上报我局对其诚信扣分。我局将不定期对各镇（街道）房管部门落实物业管理区域防汛工作要求的情况进行抽查。

汛期已经到来，各镇（街道）主管部门和各物业服务企业要充分认识到防汛工作的严峻性，增强水患意识和防汛抗灾风险意识，认真、及时做好上述工作，扎实推进防汛工作，确保物业项目安全度汛。

佛山市南海区住房城乡建设和水利局

2020年3月23日