

关于开展长宁区住宅小区电动自行车消防安全 隐患专项排查整治工作的通知

各街镇房管机构，各物业服务企业：

近年来随着电动自行车快速普及，与之相适配的规范充电设施、集中充电场所明显不足，充电难、停放乱等问题日渐凸显，特别是住宅小区私拉飞线违法充电、乱停乱放不文明情况屡见不鲜，安全隐患层出不穷。2024年2月23日，南京市一小区因架空层电动自行车起火发生火情，造成重大人员伤亡。为深刻吸取火灾事故教训，防范事故发生，按照区委区政府有关工作要求，在全区范围内开展住宅小区电动自行车消防安全隐患专项排查整治工作，具体通知如下：

一、工作目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平总书记关于防范化解重大安全风险重要指示精神，坚持“人民至上、生命至上”，依据《上海市非机动车安全管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《长宁区关于加强电动自行车全链条安全监管实施意见》等法律法规，本着“管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全”的原则，全面排查和整治住宅小区电动自行车充电、停放等环节的安全隐患，严格执行消防安全责任制，确保电动自行车消防安全管理到位，有效遏制和减少电动自行车引发的火灾事故。

二、排查时间

此次专项排查整治时间为即日起至3月31日。

三、排查范围

排查范围主要包括但不限于以下几个方面：

- (一) 住宅小区内电动自行车充电设施和充电环境；
- (二) 电动自行车停放区域的消防安全状况；
- (三) 电动自行车充电、使用等行为规范的执行情况；
- (四) 住宅小区消防设施日常检查和维护执行情况；
- (五) 住宅小区消防安全应急预案及演练情况；
- (六) 住宅小区消防安全职责落实、培训教育等情况。

四、主要任务

(一) 各街镇专项检查

各街镇房管机构要督促物业服务企业依法依规和物业服务合同履行消防安全职责，结合上海物业 APP 中检查主题“2024 年一季度住宅小区消防安全管理专项检查”，检查物业服务企业对住宅小区电动自行车消防安全隐患专项排查整治的落实情况，对检查中发现的安全隐患问题，应立即开具问题隐患整改通知单，并指导督促相关物业服务企业限期整改（原则上限期 3 天）；对于逾期未完成整改的物业服务企业，严格按照本市物业行业信用信息管理和行政检查的有关规定处理。

(二) 各物业服务企业自查

各物业服务企业要依法依规和物业服务合同履行消防安全职责，全面排查整治住宅小区电动自行车消防安全隐患，对发现的隐患问题要及时整改，并通过上海智慧物业 APP 或上海市物业管理监管与服务信息平台，及时、准确录入自查信息。重点突出以下几个方面：

1. 排查整治电动自行车停放、充电不规范行为。严禁电动自行车在住宅建筑物首层门厅、共用走道、楼梯间、楼道等共用部位，以及疏散通道、安全出口、消防车通道及其两侧影响通行的区域、人员密集场所的室内区域停放、充电，

发现住宅小区内电动自行车使用者存在违规停放、进楼入户、人车同屋、人电同屋、飞线充电等违规行为的，要及时进行劝阻制止，引导业主规范停放车辆，对屡劝不改的及时报告公安、消防与属地街镇等部门，并做好记录留存，或者通过上海智慧物业 APP “综合管理” 模块上报违规行为。

2. 排查整治电动自行车存放、充电区域消防安全隐患。

发现电动车存放、充电区域消防设施存在隐患、监控设备无法正常工作的要及时书面通告责任单位进行隐患整治或对设备进行维修，属于物业服务企业责任范围的，要及时组织整改，若无监控设施的，物业服务企业要加强巡逻巡查频次；发现充电设施数量不足或场地面积不足的，要向业委会或居委会报告，并根据业委会或居委会的要求配合做好相应的应急措施、增设充电设施或扩建场地的方案等后续工作；应确保电动自行车存放、充电区域无堆放易燃易爆物品。

3. 排查整治小区其他消防安全隐患。

各物业服务企业要督促小区经理加强住宅小区消防设施维护保养，完整准确记录，确保完好正常运行，如果发现消防设施存在安全隐患，要及时向业委会或居委会报告，并根据业委会或居委会的要求，按照相关法律法规积极配合做好相应的应急措施、消防设施隐患整改方案起草、申报、实施维修等后续工作；加大小区建筑物门厅、共用走道、地下空间、电梯、消防车应急通道等共用部位的日常巡查，确保消防车通道、疏散通道、安全出口顺畅，杜绝地下室住人、私拉乱接电线、储存易燃易爆、有毒有害等危险物品，严禁擅自占用地下空间共用部位等，如果发现问题，要及时进行告知、劝阻，对屡劝不改的及时报告相关部门，并做好记录留存。

4. 排查应急保障情况。各物业服务企业要结合小区具体情况修订、完善消防安全应急预案，备足应急物资器材，配备应急力量，开展应急演练（做好记录留存），提升应急处置能力；当发生火灾突发事件，确保做到快速响应，高效合理处置，并及时拨打消防报警电话，妥善处置后按照有关规定及时报告相关部门。

5. 做好消防安全宣传教育工作。各物业服务企业应做好消防设施操作员培训和从业人员消防安全教育工作，还应配合居委会、业委会做好小区业主的消防安全教育培训工作：一是配合做到宣传全覆盖，深入每户，突出独居老人、儿童、残障等重点人员，摸清掌握底数，定期上门宣传消防安全知识；二是通过小区公告栏、电子显示屏面向全体业主宣传居民电动自行车停放充电规范和消防安全逃生技能等知识，增强业主安全防范意识、火情应对技能和逃生自救能力；三是引导全体业主相互监督，强化业主自律意识。

五、工作要求

（一）提高思想，强化责任

住宅小区电动自行车消防安全事关群众生命和财产安全，各街镇房管机构、各物业服务企业要高度重视此次专项排查整治工作，明确分工、责任到人。同时加强协调配合，形成合力，依法依规，认真组织实施，做到排查整治工作全面覆盖，不留死角，确保排查整治工作取得实效。

（二）多措并举，疏堵结合

非机动车安全管理涉及诸多环节和领域，通过发挥社区“三驾马车”作用，动员多方参与，齐抓共管。针对建设安装集中充电桩场所有难度的小区，积极探索零散式、分散式充电

桩，持续推进建设改造力度，解决充电需求；针对违规停放、充电行为，既要强化日常管理，还要加强安全宣传力度，引导最广大业主参与互相监督，增强自律，全力遏制本区电动自行车安全事故发生，确保人民群众生命财产安全。

（三）完善机制，确保长效

各街镇房管机构、物业服务企业要结合本次专项排查整治工作实践，总结经验，建立专项巡查制度，加强对小区电动自行车停放、充电行为的巡查管理，及时制止和纠正违规违法行为，并配合相关职能部门开展执法检查惩处；建立健全电动自行车末端规范使用安全管理机制，将电动自行车使用、停放等纳入日常管理，形成长效机制，持续提升住宅小区电动自行车消防安全管理水平。

上海市长宁区住房保障和房屋管理局

2024年3月5日