

湛江市住房和城乡建设局

关于湛江市民安物业服务有限公司履行 安全管理职责不力的通报

各有关单位：

近期，我局接到位于湛江市赤坎区体育南路 218 号公园一号小区三期业主关于该小区违建、破坏消防设施等问题的投诉，我局高度重视，经现场核查，投诉人反映的问题属实，该小区存在多处破坏消防设施的情况，服务该小区的湛江市民安物业服务有限公司（下简称“民安物业公司”）存在履行安全管理职责不力的问题，现将情况通报如下：

一、经核实存在的问题

13 栋 B 座负一层商铺主力店东侧电梯厅被改作冷库，通往楼梯间的防火门、通往地下车库的防火门和通往客梯的通道均被封堵；负一层东北侧转角处商铺通风竖管进风口被封堵；首层通往地下室的楼梯间与地上层楼梯间之间未作防火分隔；负一层的正压送风系统送风机房被拆除；负一层的电表间被拆除，并将电表设在相邻的风机房；二层及以上楼层前室部分防火门和防火墙被拆除；地下室部分防火门已损坏；负一层商铺主力店（恒丰超市）

西侧的防火门被封堵；负一层、二层合用前室未设置防烟设施；消防联动控制器存在故障信号显示和火警误报信号；地下室部分防火门的闭门器已损坏；地下室个别风机房备用照明损坏；架空层被擅自改建为入门大堂；首层消防控制室被擅自改建为物业管理用房。

二、民安物业公司履行安全管理职责不力的情况

民安物业公司作为该小区的服务单位，未按照《广东省物业管理条例》第五十五条、《物业承接查验办法》第三十四条、《湛江市物业管理办法》第二十一条的规定及《湛江市公园一号物业管理服务委托合同》第十九条第五款的约定履行物业管理区域内安全防范管理工作，在相关责任方进行违法改建时未予以制止、劝阻，未将违法行为及时上报消防救援主管部门，在我局调查问话时，民安物业公司项目负责人不如实反映情况，不严肃认真予以配合，影响恶劣，现在全市范围内予以通报。

三、处理意见

通报下发之日起要求民安物业公司对未履行物业管理区域内安全防范管理工作进行整改，于10月30日前将整改情况上报赤坎区住建局，并抄送我局。

同时，我局会将民安物业公司违反《中华人民共和国消防法》相关规定的情况移交消防救援部门进行处理。

请我市各物业服务企业引以为戒，举一反三，认真按照法律法规的规定和服务合同的约定履行物业管理区域的安全管理职责，保护广大业主的生命财产安全。

（此页无正文）

湛江市住房和城乡建设局

2024 年 10 月 18 日

公开方式：主动公开

湛江市住房和城乡建设局办公室

2024 年 10 月 18 日印发
