

# 湛江市住房和城乡建设局

---

---

## 关于 2024 年 1 月份物业管理专项检查暨安全生产检查工作情况的通报

各有关单位：

根据《广东省安全生产委员会关于全力抓好春节前后安全防范工作的通知》（粤安〔2024〕1号），结合《关于做好2024年元旦、春节期间安全防范工作的通知》（湛安办〔2023〕170号）等文件要求，我局于2024年1月25日-29日在市区范围内组织开展了物业管理专项检查暨安全生产专项检查工作，现将有关情况通报如下：

### 一、基本情况

本次在市区范围内抽取了10个物业小区，检查工作内容包  
括企业服务项目的消防安全、防汛安全、住宅专项维修资金收缴及使用情况、电梯安全及其他管理事项。

### 二、检查情况

#### （一）消防安全方面。

1. 消防应急预案方面。除了湛江市祥源物业服务有限公司服务的绿茵家园、湛江市凯华物业服务有限公司服务的金豪花苑、

湛江市顺兴物业服务有限公司服务的碧海金岸花园、湛江市华盛物业服务有限公司服务的君浩绿桂园未能提供消防应急预案外，其余被检查的物业服务企业都能提供服务小区消防应急预案及消防演练记录。

**2. 消防设备保养方面。**除了湛江华融物业服务有限公司服务的蓝天花园个别楼层消防器材未配备水龙带、湛江市华盛物业服务有限公司服务的君浩绿桂园小区个别楼层消防栓未配备水枪外，其余被检查的物业服务企业服务项目消防设备保养较好。

**3. 电动自行车停放、充电方面。**除湛江市华盛物业服务有限公司服务的君浩绿桂园小区存在电动车乱停放现象外，其余被检查的物业服务企业服务的小区电动自行车停放有序。

**4. 专变电房、发电机房方面。**除了湛江市祥源物业服务有限公司服务的绿茵家园发电机房堆放杂物存在安全隐患、湛江市华盛物业服务有限公司服务的君浩绿桂园发机房监管及日常维护不到位外，其余被查的物业服务企业的服务小区都能按物业服务合同约定事项执行。

**5. 消防安全其他方面。**除了湛江市祥源物业服务有限公司服务的绿茵家园、湛江市凯华物业服务有限公司服务的金豪花苑消防人员架构未上墙、常闭式防火门未保持常闭；湛江市祥源物业服务有限公司服务的绿茵家园部分安全出口指示灯未亮；湛江市凯华物业服务有限公司服务的金豪花苑未安装安全出口指示灯和部分楼层业主自行车占用消防通道外，其余被检查物业服务企业的服务小区都能保持疏散通道、消防车通道畅通，监控中心均

有 24 小时专人值班，消防人员架构、职责分工及应急程序均已上墙。

## （二）防汛安全方面。

**1. 防汛应急预案方面。**除了湛江市祥源物业服务有限公司服务的绿茵家园、湛江市凯华物业服务有限公司服务的金豪花苑、湛江市顺兴物业服务有限公司服务的碧海金岸花园未建立汛期预案外，其余被检查的物业服务企业的服务小区都能提供汛期安全应急预案。

**2. 防汛物资准备方面。**除了湛江市祥源物业服务有限公司服务的绿茵家园、湛江市凯华物业服务有限公司服务的金豪花苑、湛江市顺兴物业服务有限公司服务的碧海金岸花园未成立应急队伍；碧桂园生活服务集团股份有限公司湛江分公司服务的碧桂园豪庭未配置挡水板，其余被检查的物业服务企业的服务小区防台防汛物资准备较齐全，都有组建防汛应急队伍。

## （三）住宅专项维修资金方面。

**1. 建立维修资金台账方面。**除了湛江市祥源物业服务有限公司服务的绿茵家园、湛江市凯华物业服务有限公司服务的金豪花苑、湛江市华盛物业服务有限公司服务的后海名门、湛江市华盛服务服务有限公司服务的君浩绿桂园未建立维修资金台账外，其余被检查的物业服务企业都建立了维修资金台账。

**2. 维修资金虚报、挪用、使用方面。**本次抽查中未发现维修资金虚报、挪用等现象；被检查小区物业服务企业在资金使用方面都能按维修资金列支申请流程，对维修项目进行公示、表决。

#### （四）电梯安全方面。

1. **电梯紧急报警方面。**10 个企业服务的小区紧急报警装置都能正常使用，且值班人员都在岗值守。

2. **电梯维保方面。**10 个物业服务企业均能提供电梯维保记录，并在电梯轿厢内显著位置粘贴电梯维保单位的维保记录。

3. **电动车禁止进入电梯轿厢告示方面。**湛江市凯华物业服务服务有限公司服务的金豪花苑未张贴电动车禁止进入电梯轿厢的告示。

#### （五）其他物业管理事项。

1. **物业承接资料方面。**除了湛江市凯华物业服务服务有限公司服务的金豪花苑、湛江市华盛物业服务服务有限公司服务的后海名门及君浩绿桂园未能提供物业承接资料或物业承接资料不齐全外，其被检查的物业服务企业都能按《广东省物业管理条例》第 42 条及《物业承接查验办法》第 12 条的规定执行。

2. **小区环境卫生方面。**被检查的 10 个企业服务的小区都能定期清理垃圾，并对生活垃圾进行分类及宣传。

3. **有限空间、高空作业、室内装饰装修等方面。**除了湛江市祥源物业服务服务有限公司服务的绿茵家园、湛江市凯华物业服务服务有限公司服务的金豪花苑、湛江市华盛物业服务服务有限公司服务的后海名门、碧桂园生活服务集团股份有限公司湛江分公司服务碧桂园豪庭未与施工方签订有限空间作业维修项目责任书和高空作业维修项目责任书外，其余被检查的物业服务企业服务的小区都能按照省、市的相关文件要求做好相关工作。

4. 定期公示水电公摊费、共有资金收入方面。除湛江市华盛物业服务有限公司服务的君浩绿桂园未按规定定期公示水电公摊费等相关信息外，其余被检查的物业企业都按物业服务合同约定执行。

### 三、处理意见

在本次被检查的小区中，湛江华盛物业服务有限公司服务的君浩绿桂园小区在安全生产监管方面存在重大隐患，我局已单独责令该项目进行限期整改，请其余被检查的物业服务企业按照上述通报的问题尽快完成整改，并将整改报告及整改后的图片于2月8日前报送我局物业管理中心。

### 四、下一步工作

（一）我局将加强整改情况复查，进一步督促各物业服务企业落实整改，对拒不落实整改或整改不到位的物业服务企业，将按有关规定作出严肃处理，并在我局官方网站进行通报。

（二）各县（市、区）住建部门对本次被通报的物业小区的整改情况进行复查，同时根据国家、省、市下发关于岁末年初安全生产工作的相关文件要求，在春节节前开展一次本管辖区内的物业区域安全生产检查工作，发现问题及时督促物业企业进行立行立改，确保广大业主过个平安年。

特此通报。

(此页无正文)

湛江市住房和城乡建设局

2024年2月8日

(联系人：陈庆梅，联系电话：2288832)

**公开方式：主动公开**

---

湛江市住房和城乡建设局办公室

2024年2月8日印发

---