

湛江市住房和城乡建设局

关于开展2025年4月份物业管理专项检查暨 安全生产检查情况的通报

各有关单位：

2025年4月9日-11日、16日-17日，我局分别对培英苑、富虹上游城、碧绿花园二期、鑫利雅居、大运家园、碧海公寓、汇泉盛景名苑、福祥花园、政泰广场、五星广场等10个物业小区的安全生产防范工作进行现场检查，现对检查情况通报如下：

一、存在问题

(一)湛江市湛鸿物业服务有限公司服务的鑫利雅居存在问题

- 未对小区消防栓、灭火器装置开展定期检查、无巡查记录登记；
- 现场发现地下室消防栓无水；
- 发电机房门口杂物堆放阻碍出入，无日常巡查登记表，消防灭火装置已过期，发电机处于瘫痪状态；
- 地下室电动自行车未按照规划停车区域停放；
- 电梯紧急报警装置无人应答。

(二)湛江市雅丰物业服务有限公司服务的大运家园存在问题

1. 物业项目人员架构及联系方式未上墙;
2. 垃圾分类管理不规范, 分类不准确、投放混乱。

(三)湛江市永华物业服务有限公司服务的碧海公寓存在问题

1. 未制作消防应急预案及消防演练记录;
2. 物业项目人员架构、联系方式及物业收费标准未上墙;
3. 未制作防汛应急预案;
4. 消防装置未制作巡查登记表;
5. 垃圾分类管理不规范, 分类不准确、投放混乱。

(四)湛江汇凯物业服务有限公司服务的汇泉盛景名苑存在问题

1. 发电机房无挡鼠板;
2. 垃圾分类管理不规范, 分类不准确、投放混乱。

(五)湛江市京基物业服务有限公司服务的富虹上游城小区存在问题

1. 电动自行车未按照规划停车区域停放;
2. 垃圾分类管理不规范, 分类不准确、投放混乱。

(六)湛江市金众物业服务有限公司服务的培英苑、湛江市政泰物业服务有限公司服务的政泰广场、广东春朝实业有限公司服务的五星广场都存在问题

1. 垃圾分类管理不规范, 分类不准确、投放混乱;

2. 电动自行车未按照规划停车区域停放。

(七) 清远碧桂园城市服务有限公司湛江分公司服务的福祥花园存在问题

现场发现发电机处于关闭状态。

二、项目负责人履职方面

服务鑫利雅居小区的湛江市湛鸿物业服务有限公司项目负责人对安全管理意识淡薄，未履行安全生产管理职责，对员工巡查巡检等工作疏于管理，纵容违规行为，特此予以通报批评。

三、处理意见

以上在本次检查中被发现小区安全管理存在问题的物业服务企业要及时整改，将整改反馈材料于 2025 年 4 月 24 日前报送至所属辖区住建部门，并抄送我局。

根据国家、省及我市“2025 年隐患排查治理年”的工作部署，各县（市、区）住建部门要扎实开展风险隐患大排查大整治，动态清零重大事故隐患，及时防范化解重大安全风险。

特此通报。

湛江市住房和城乡建设局

2025 年 4 月 20 日

公开方式：主动公开

湛江市住房和城乡建设局办公室

2025年4月20日印发
