

第 8 号

《益阳市居民住宅区消防安全管理办法》已经 2021 年 12 月 7 日市人民政府第 79 次常务会议审议通过,现予公布,自 2022 年 3 月 1 日起施行。

市 长

2022 年 1 月 4 日

益阳市居民住宅区消防安全管理办法

第一章 总 则

第一条 为了加强全市居民住宅区消防安全管理，预防和减少火灾事故危害，保障人民群众生命财产安全，根据《中华人民共和国消防法》《物业管理条例》《湖南省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》《湖南省物业管理条例》等有关法律、法规，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内居民住宅区消防安全管理，适用本办法。

本办法所称居民住宅区是指供家庭居住使用的建筑及配套设施、设备和相关场地，包括城镇居民住宅区、农村居民集中居住区域等。

第三条 居民住宅区消防安全管理应当贯彻预防为主、防消结合的方针，实施综合治理。

第四条 市、区县（市）人民政府应当加强对本行政区域内居民住宅区消防安全管理工作的领导，建立健全工作协调机制，组织开展经常性的消防宣传教育活动，督促所属工作部门和下级人民政府落实消防工作责任制。

第五条 街道办事处、乡镇人民政府应当将居民住宅区消防安

全管理纳入基层社会治理和网格化管理范围，落实消防安全管理措施，指导居（村）民委员会开展群众性的消防工作。

第六条 市、区县（市）人民政府应急管理部门对本行政区域内的消防工作实施监督管理，并由本级人民政府消防救援机构负责实施。

公安派出所根据国务院公安部门的规定实施消防监督检查。

市、区县（市）人民政府住房城乡建设、自然资源和规划、市场监管、城管执法等有关部门，按照法律、法规和规章的规定以及消防安全责任制的要求履行居民住宅区的消防安全管理职责。

第七条 物业管理行业协会应当发挥行业自律作用，制定居民住宅区消防安全管理物业服务规则，督促物业服务企业落实居民住宅区消防安全管理规定，将物业服务企业履行消防安全责任情况纳入行业诚信体系和评先评优范围。

第八条 广播、电视、报刊、互联网等新闻媒体应当开展公益性的居民住宅区消防安全知识宣传，对火灾隐患整治情况进行舆论监督。

第二章 消防安全责任

第九条 居民住宅区的消防安全责任，按照下列方式履行：

（一）住宅物业由物业服务企业提供物业服务的，物业服务

企业按照物业服务合同约定履行；

（二）业主自行管理住宅物业的，由业主履行；

（三）住宅物业管理主体不明的，由居（村）民委员会组织业主、物业使用人签订防火协议，明确消防安全管理责任。

第十条 受托提供居民住宅区消防安全管理的物业服务企业应当履行下列消防安全责任：

（一）确定各岗位消防安全责任人员，明确岗位消防安全职责，制定并落实消防安全制度、操作规程和应急预案；

（二）对服务区域内的共用消防设施、器材和疏散通道、安全出口、消防车通道进行维修养护管理，保障共用消防设施、器材以及消防安全标志完好有效，保持疏散通道、安全出口、消防车通道畅通；

（三）每月至少进行一次防火检查，每年对共用消防设施进行至少一次全面检测，检查检测应当完整准确记录存档；

（四）组织本企业员工、业主、物业使用人每年至少进行一次以消防设施和器材使用、灭火和安全疏散为重点的消防演练；

（五）开展经常性的消防安全宣传教育，在服务区域内设置消防警示牌、消防公益广告等消防宣传设施，并定期更新宣传内容；

（六）及时劝阻和制止妨碍居民住宅区消防安全的行为，劝阻和制止无效的，立即向消防救援机构等主管部门报告；

（七）发现火灾立即报警，积极组织扑救和人员疏散，并保护火灾现场，协助火灾事故调查；

（八）对服务区域内的孤寡老人、残疾人、瘫痪病人以及未成年人登记造册，提供有针对性的消防安全管理服务；

（九）法律、法规、规章规定的其他消防安全责任。

第十一条 居民住宅区的业主、物业使用人应当履行下列消防安全责任：

（一）遵守消防安全管理规定、管理规约和物业服务合同约定的消防安全事项，执行业主大会和业主委员会作出的有关消防安全管理工作的决定；

（二）依法依规承担共用消防设施维修、更新和改造的相关费用；

（三）按照经批准或者不动产权属证书载明的用途使用房屋，做好自用房屋、自用设备和场地的防火安全工作，及时消除火灾隐患；

（四）配合居（村）民委员会、物业服务企业做好消防安全管理工作，发现火灾隐患及时报告；

（五）法律、法规、规章规定的其他消防安全责任。

第十二条 居民住宅区的业主大会、业主委员会应当履行下列消防安全责任：

（一）组织、督促业主、物业使用人遵守消防安全规定，落实物业服务合同约定的消防安全事项；

（二）依法履行消防安全管理职责，配合居（村）民委员会开展消防工作，并接受其指导和监督；

(三) 监督物业服务人落实消防安全工作；

(四) 法律、法规、规章规定的其他消防安全责任。

第十三条 居(村)民委员会应当承担下列居民住宅区消防安全责任：

(一) 协助街道办事处、乡镇人民政府对居民住宅区消防安全管理措施的落实情况进行指导监督；

(二) 加强消防宣传教育，组织制定居民住宅区防火安全公约，开展经常性的居民住宅区防火安全检查；

(三) 结合实际建立志愿消防队，开展群众性自防自救工作；

(四) 法律、法规、规章规定的其他消防安全责任。

第十四条 供水企业应当保障产权所属的供水管网畅通、居民住宅区消防用水供水正常。

供电企业应当加强电气火灾安全防范技术措施，定期对供电设施、电气线路进行检测，及时更换、改造产权所属的老化供电设施和电气线路。

供气企业应当规范施工，指导居民住宅区用户安全用气并对燃气设施定期进行安全检查、排除隐患。

通信企业在居民住宅区管道井等区域内进行线路敷设、设备安装和维修时，应当规范施工，不得破坏居民住宅区原有的消防安全条件。

第十五条 居民住宅区的建设、设计、施工和监理等单位应当遵守消防法律、法规、规章和工程建设消防技术标准，在工程

设计使用年限内对工程的消防设计、施工质量承担终身责任。

建设单位应当按照国家有关规定向物业服务企业移交消防设施的竣工验收资料、清单、使用和维护保养技术资料等文件资料，并完成承接查验工作。

第十六条 居民住宅区内共用消防设施在国家规定的保修期限和保修范围内的保修责任，由建设单位承担。

第十七条 居民住宅区内共用消防设施保修期满后的维修、更新和改造等费用，纳入物业专项维修资金列支范围，法律、法规、规章另有规定的除外。物业专项维修资金的使用按照物业专项维修资金的有关管理规定执行。

没有物业专项维修资金或物业专项维修资金不足的，共用消防设施维修、更新和改造等费用由业主按约定承担；没有约定或约定不明的，由相关业主按照各自拥有物业建筑面积的比例分摊。

第三章 消防安全管理

第十八条 禁止任何单位和个人在居民住宅区域内实施下列行为：

（一）损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材，埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距；

（二）占用、堵塞、封闭消防车通道、疏散通道、安全出口，或者其他妨碍消防车通行、安全疏散的；

(三) 在共用走道、楼梯间、安全出口处停放电动车或者为电动车充电，私拉乱接电线为电动车充电；

(四) 生产、储存、经营易燃易爆危险物品；

(五) 其他影响居民住宅区消防安全的行为。

第十九条 业主、物业使用人需要装饰装修房屋的，应当事先告知物业服务企业，物业服务企业应当将房屋装饰装修中的消防安全禁止行为和注意事项告知业主、物业使用人。

装饰装修房屋时，电器产品和燃气用具的安装、使用以及电器线路、燃气管道的设计、敷设，应当符合消防技术标准和管理规定。

第二十条 租赁房屋的，出租人应当确保出租房屋符合消防安全管理规定，承租人应当在其使用范围内履行消防安全责任。

第二十一条 新建、改建、扩建居民住宅区应当按照国家、行业或者地方消防技术标准，配置相应的消防设施和器材。

第二十二条 新建居民住宅区应当依法设置电动车集中停放场所、充电设施。已建成的居民住宅区，应当根据实际情况增建、改建电动车集中停放场所，完善集中充电等配套设施。

第二十三条 物业服务企业应当在消防车通道、消防车作业场地、疏散通道以及消火栓、灭火器、防火门、防火卷帘等消防设施附近设置禁止占用、遮挡的明显标志和警示标语。

第二十四条 物业服务企业应当建立消防档案。消防档案包括消防安全基本情况和消防安全管理情况，具体内容按照有关消

防安全管理的规定执行。

物业服务合同终止时，原物业服务企业应当将消防档案移交给承接的物业服务企业或者业主委员会。

第二十五条 鼓励居民住宅区委托物业服务企业或者消防技术服务机构等专业服务单位提供消防安全管理服务。

第二十六条 鼓励采用互联网、物联网等信息化、智能化技术提升居民住宅区消防安全管理水平。鼓励居民在住宅内安装独立式火灾探测报警器。

第四章 法律责任

第二十七条 行政机关及其工作人员违反本办法规定，未履行居民住宅区消防安全职责严重影响消防安全工作，或者未及时组织整改重大火灾隐患的，由上级行政机关或者有关机关责令改正，造成严重后果的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十八条 违反本办法第十八条第三项规定，在共用走道、楼梯间、安全出口处为电动车充电的，依照《高层民用建筑消防安全管理规定》和《益阳市文明行为促进条例》的相关规定予以处罚。

第二十九条 物业服务企业违反本办法第二十四条第一款规定，未建立消防档案或者消防档案内容不符合规定的，由消防救

援机构责令限期改正，逾期不改正的，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予警告处罚。

第三十条 违反本办法规定的其他行为，法律、法规、规章已有法律责任规定的，从其规定。

第五章 附 则

第三十一条 益阳高新区管委会、大通湖区管委会在职权范围内履行居民住宅区消防安全管理工作职责。

第三十二条 本办法自 2022 年 3 月 1 日起施行。

分送：各区县（市）人民政府（管委会），市直各单位。

市委各部门，益阳军分区。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市监委，市法院，市检察院。

各民主党派市委。

益阳市人民政府办公室

2022年1月5日印发
