



# 居民小区是我家 消防安全靠大家



上海市消防救援局





# 目 录

CONTENTS

01 | 消防安全责任

02 | 人员岗位职责

03 | 具体工作要求





01

# 消防安全责任



# 消防安全责任

## 《上海市消防条例》第十八条：

（一）承接物业管理时，查验共用消防设施的良好状况，做好查验、交接记录，并告知业主委员会；未成立业主委员会的，应当及时告知全体业主。



## 上海市消防条例

二〇二〇年五月

# 案例



未签订  
消防设施  
承接合同



他人停用  
消防设施



不承担  
法律责任

## 案例

未严格履行查验义务  
导致未发现建设单位遗留问题

物业败诉

未签订消防设施承接合同  
不等于没有法律责任

# 消防安全责任

## 《上海市消防条例》第十八条：

（二）制定管理区域的消防安全管理制度、操作规程，建立消防档案，并按照相关技术标准规范记载消防档案内容。



## 上海市消防条例

二〇二〇年五月

# 消防安全责任

## 小区消防安全管理中常见的制度：

- (一) 消防安全教育、培训制度
- (二) 防火巡查、检查制度
- (三) 安全疏散设施管理制度
- (四) 消防器材维护管理制度
- (五) 火灾隐患整改制度
- (六) 用火、用电安全管理制度



# 消防安全责任

如设有自动消防设施:

- (一) 消防控制室值班管理制度
- (二) 消防设施维护保养制度
- (三) 根据实际情况建立志愿消防队管理制度
- (四) 消防工作考评奖惩制度



# 消防安全责任

## 《上海市消防条例》第十八条：

（三）按照规定设置消防安全标志，定期进行管理区域内共用消防设施、器材和消防安全标志的维护管理。



## 上海市消防条例

二〇二〇年五月

# 消防安全责任

01

## 基础功能检查



02

## 专业维护保养



# 消防安全责任

## 聘请专业单位

- 聘请符合从业条件的消防技术服务机构对消防设施设备进行专业维护保养

## 确定服务范围

- 服务范围应涵盖小区内所有的自动消防设施

## 平台登记备案

### 上海市消防技术服务 管理系统V2.0

微信小程序搜索：上海消防技术服务系统

- 辨别真伪
- 智能监管
- 部门监管
- 降低风险

# 消防安全责任

## 《上海市消防条例》第十八条：

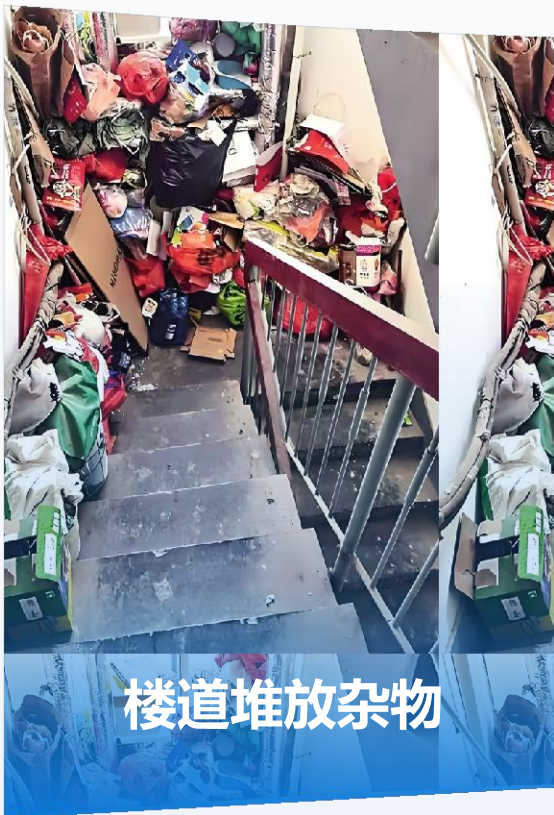
（四）开展防火检查，发现火灾隐患及时采取相应措施，对业主、使用人违反消防安全管理规定的行为予以劝阻、制止，并及时向相关部门报告。



## 上海市消防条例

二〇二〇年五月

# 消防安全责任



# 消防安全责任

《上海市消防条例》第十八条：

(五) 制定灭火和应急疏散预案，定期开展消防演练。



上海市消防条例

二〇二〇年五月

# 消防安全责任

## 《上海市住宅物业消防安全管理办法》

### 第三十一条：

物业服务企业应每月组织员工至少开展一次灭火、救生技能训练，每年组织业主、物业使用人至少进行一次消防设施和器材使用、灭火及安全疏散为重点的消防演练。协助居（村）民委员会动员业主、物业使用人参加消防演练。

#### 上海市人民政府规章

查，及时发现和消除火灾隐患，并做好防火巡查、检查和处理记录。

对物业服务企业或者业主自行管理机构无法消除的火灾隐患，物业服务企业或者业主自行管理机构应当立即报告业主委员会和所在地公安派出所；公安派出所接到报告后，应当及时依法调查处理。

#### 第三十一条（消防演练）

物业服务企业应当每月组织员工至少开展一次灭火、救生技能训练，每年组织业主、物业使用人至少进行一次消防设施和器材使用、灭火及安全疏散为重点的消防演练。

居（村）民委员会应当动员业主、物业使用人参加消防演练。

#### 第三十二条（消防档案）

物业服务企业或者业主自行管理机构应当建立消防档案，消防档案应当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《住宅物业消防安全管理》（GA1283 2015）执行。

鼓励物业服务企业实现消防档案电子化，并将消防档案信息与公安机关消防机构共享。

# 消防安全责任

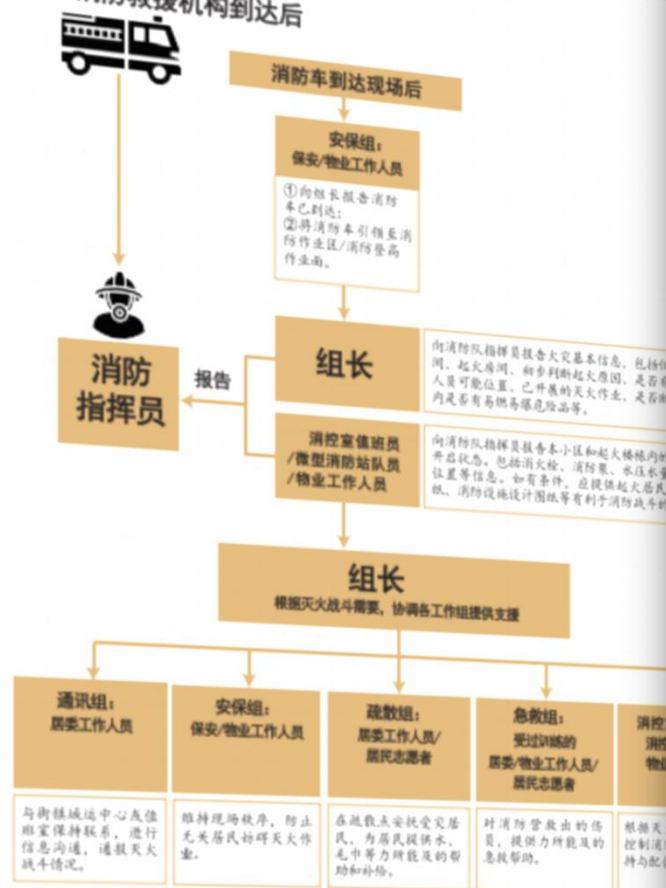
## 社区居民火灾处置预案

单位名称	宝钢八村		联系方式	沈 骋：15000687265 办公 66785208\微站 36071477
毗邻情况	东	牡丹江路	西	樟岭路
	南	盘古路	北	漠河路、第九人民医院
备注	<p><b>一、小区概况</b></p> <p>1、宝钢八村位于上海市宝山区友谊路街道，东邻牡丹江路、南邻盘古路、西邻樟岭路、北邻漠河路和第九人民医院，占地 85050 平方米，建于 70 年代末，为砖混老式居民小区，现有楼宇 89 栋 1723 户居民，常住人口达 3200 人（其中 60 岁以上老年人占比 35%），人员结构复杂，租房户偏多，外来人员和车辆进出频繁，易造成车道拥堵、占用消防通道等情况。小区有多层建筑 44 幢、89 个楼栋，各楼栋旁均设有 5 个电瓶车充电点位。小区四周为实体墙，共有出入口 4 个，其中：东门牡丹江路（人行通道）；南门盘古路（大门）24 小时常开均可通车；西门樟岭路（人行通道）；北门漠河路（人行通道）。小区室外消火栓 2 个，多层建筑每层均有灭火器。</p> <p>2、居委联系电话：66785208；负责人：沈 骋：15000687265 物业联系电话：33797601；负责人：顾爱林：13916899005</p> <p><b>二、小区示意图</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>宝钢八村</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>宝钢八村住宅标准层房型图</p> </div> </div>			

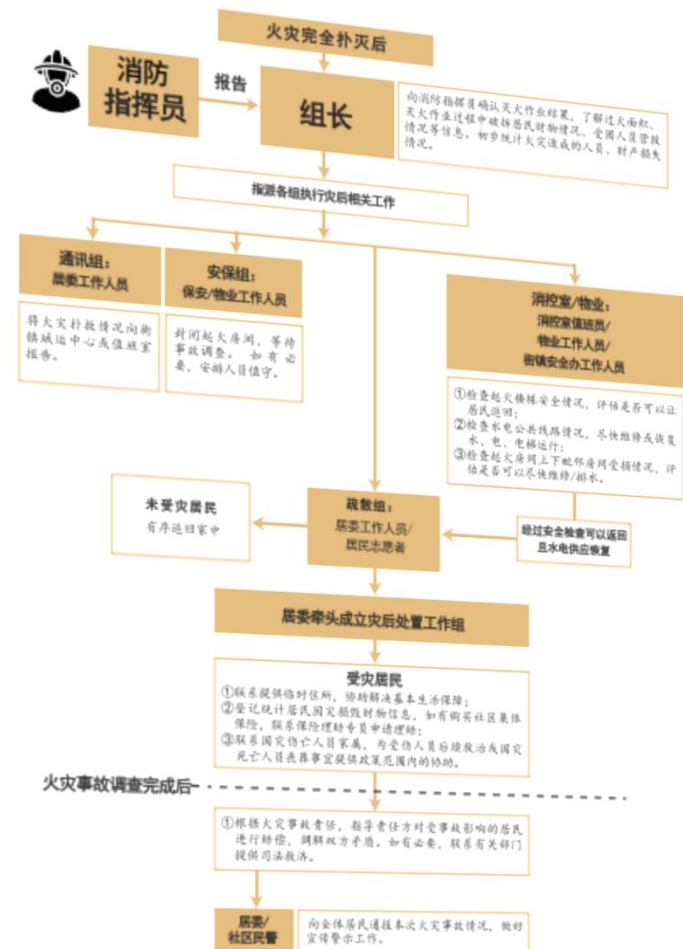
### (1) 消防救援机构到达前



### (2) 消防救援机构到达后



### (3) 火灾扑灭后







02

# 人员岗位职责



# 人员岗位职责

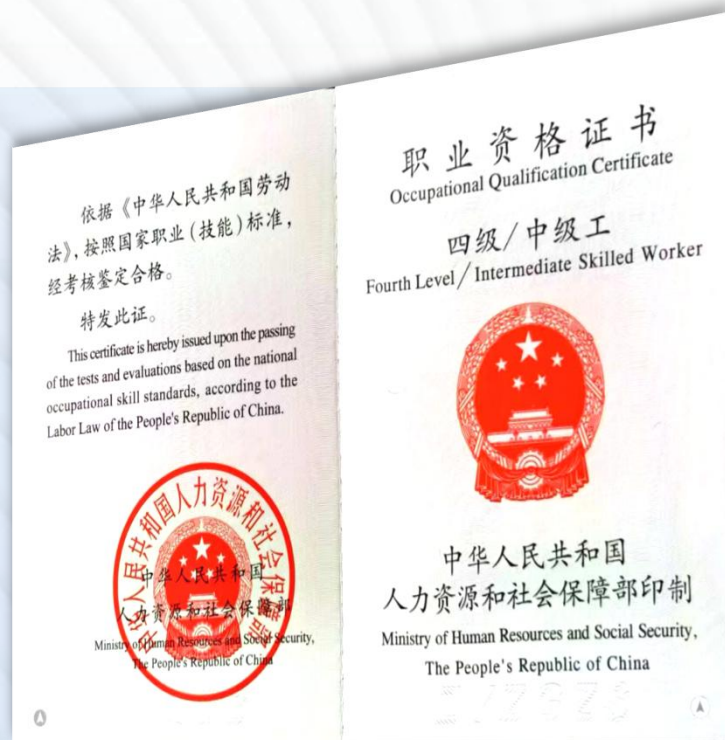
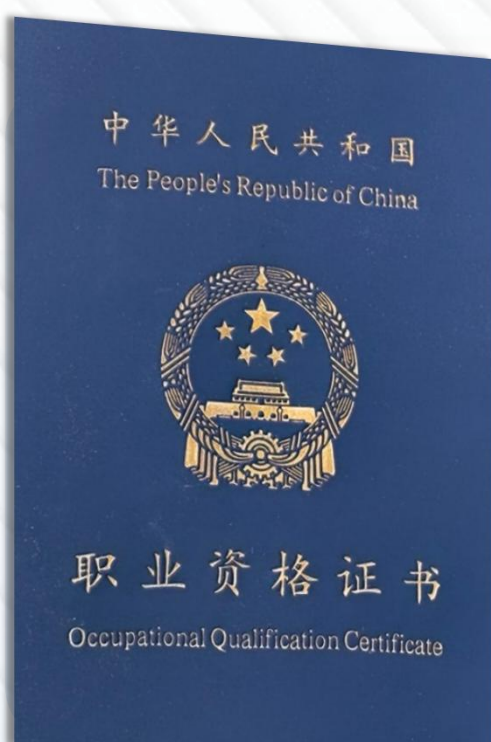


- 24小时双人持证上岗制度
- 迅速开展应急处置
- 做好值守记录

消防控制室值班人员

---

# 人员岗位职责



## 消防设施操作员职业资格证书

# 人员岗位职责

ETTIC 技能人才评价证书全国联网查询

首页

职业资格评价

职业技能等级认定

证书联网查询

相关政策文件

## 国家职业资格证书

请输入证书编号

请输入证件号码

请输入姓名

查询

注：1、查询证书需输入姓名、证件号码、证书编号  
2、本网站仅提供技能人才职业资格证书查询服务，专业技术人员职业资格证书不在本网站查询

## 职业技能等级证书

请输入证书编号

请输入证件号码

请输入姓名

查询

注：1、查询证书需输入姓名、证件号码、证书编号  
2、仅能查询人社部备案的评价机构颁发的职业技能等级证书，非人社部备案的评价机构颁发的证书不在本网站查询

技能人才评价证书全国联网查询

网址：<https://jndj.osta.org.cn>

# 人员岗位职责



- 每日对重点部位开展巡查
- 陪同开展设施维护保养
- 发现故障及时上报

物业工程人员

---

## 人员岗位职责



- 开展日常巡查检查
- 辅助开展初起火灾的处置

保安和保洁人员

---



03

# 具体工作要求



# 具体工作要求

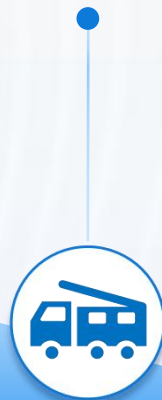
消防设施检查



公共区域管理



疏散通道管理



应急处置响应



消防安全宣传



# 居民小区常见消防设施检查方法

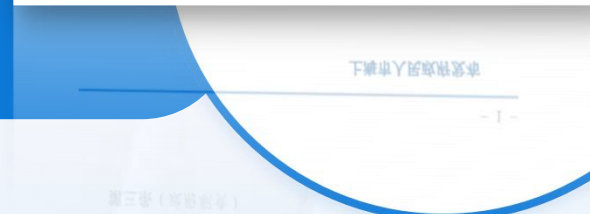
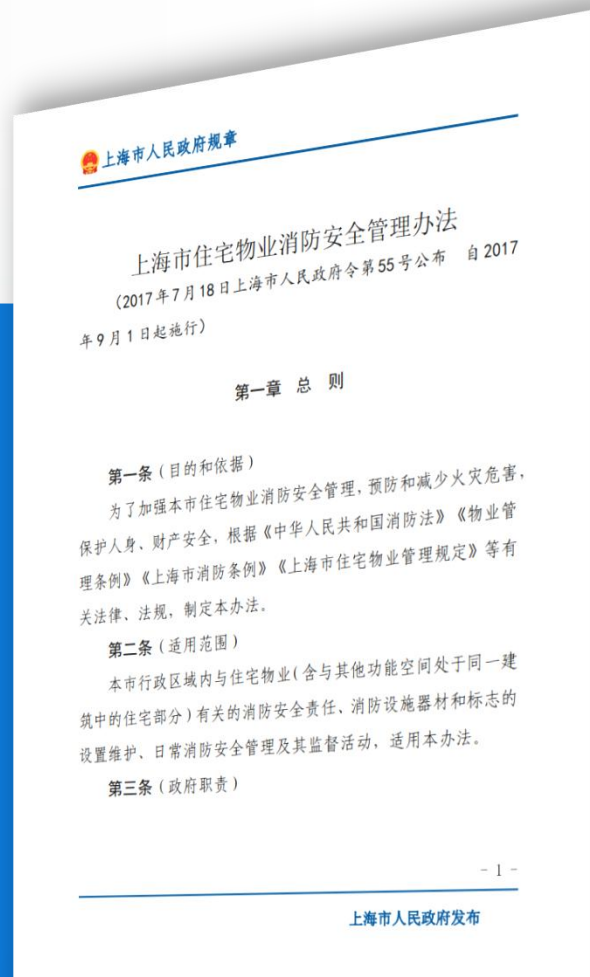


# 公共区域管理

## 《上海市住宅物业消防安全管理办法》

### 第三十条：

物业服务企业或者业主自行管理机构应当对住宅物业管理区域内的共用部位每日进行防火巡查，每月至少进行一次防火检查，及时发现和消除火灾隐患，并做好防火巡查、检查和处理记录。





# 公共区域管理



小区休闲会所



对外出租用房



小区沿街商铺

是否包含

在物业管理合同服务范围内？

# 疏散通道管理



小区停车难  
山区停车难



# 疏散通道管理



2020年元旦，重庆市渝北区一栋30层的居民住宅楼2楼阳台起火，火势迅速上窜至30层。

# 疏散通道管理

## 01

进行划线和标记



## 02

优化完善小区停车管理



## 03

加强宣传和教育



# 应急处置响应

核实火情

01

赶赴处置

03

维持秩序

05

02

启动程序

04

报告情况

06

善后处置

# 消防安全宣传



电动自行车充电过程中爆燃

22





# 谢 谢

上海市消防救援局

