



物业服务企业 消防安全管理

武汉市消防救援支队 赵辉

目录



01

2021-2023年
火灾数据分析

02

1-3月举报投诉分析

03

物业服务企业消防
安全工作职责

04

物业服务企业消防安全
工作要点

01

2021-2023年火灾数据分析

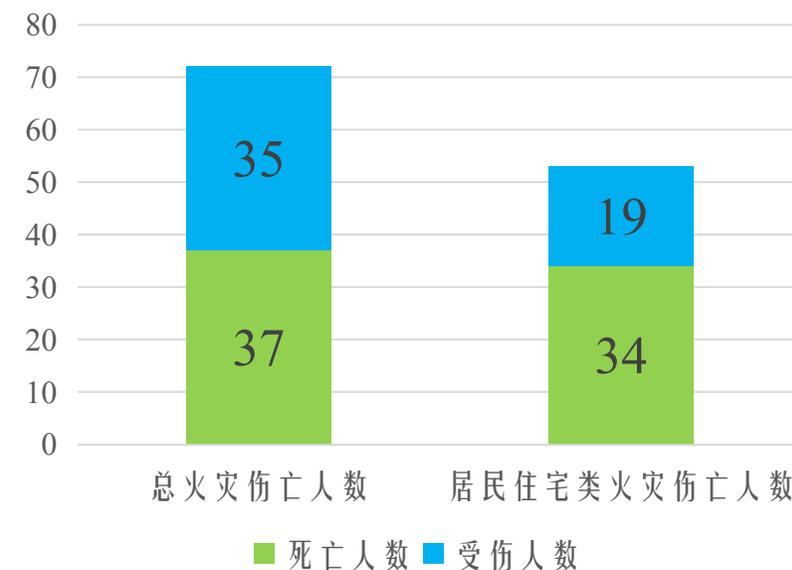
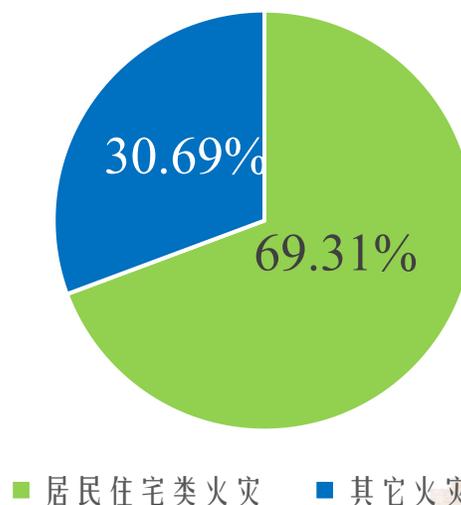




一、2021-2023年火灾数据分析

2021—2023年，全市共发生火灾5770起，火灾亡37人，伤35人。其中居民住宅类火灾3999起（占火灾总数69.31%），火灾亡34人（占亡人数91.89%）、伤19人（占伤人数54.28%）。

2021—2023年全市火灾

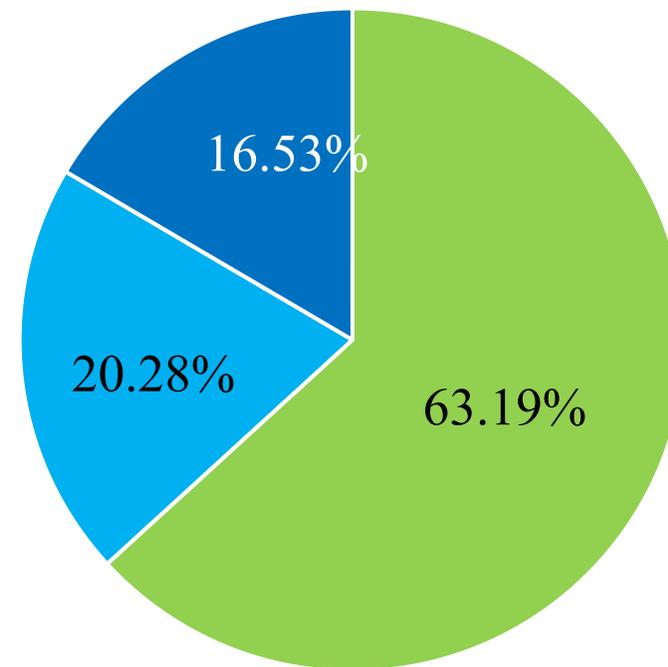




一、2021-2023年火灾数据分析

2021年—2023年3999起住宅火灾失火部位分析，位于住宅室内2527起（占比63.19%），居民阳台、楼道、楼梯间、楼顶、空调外机、室外电表、配电盘811起（占比20.28%），居民厨房661起（占比16.53%）。

住宅火灾失火部位



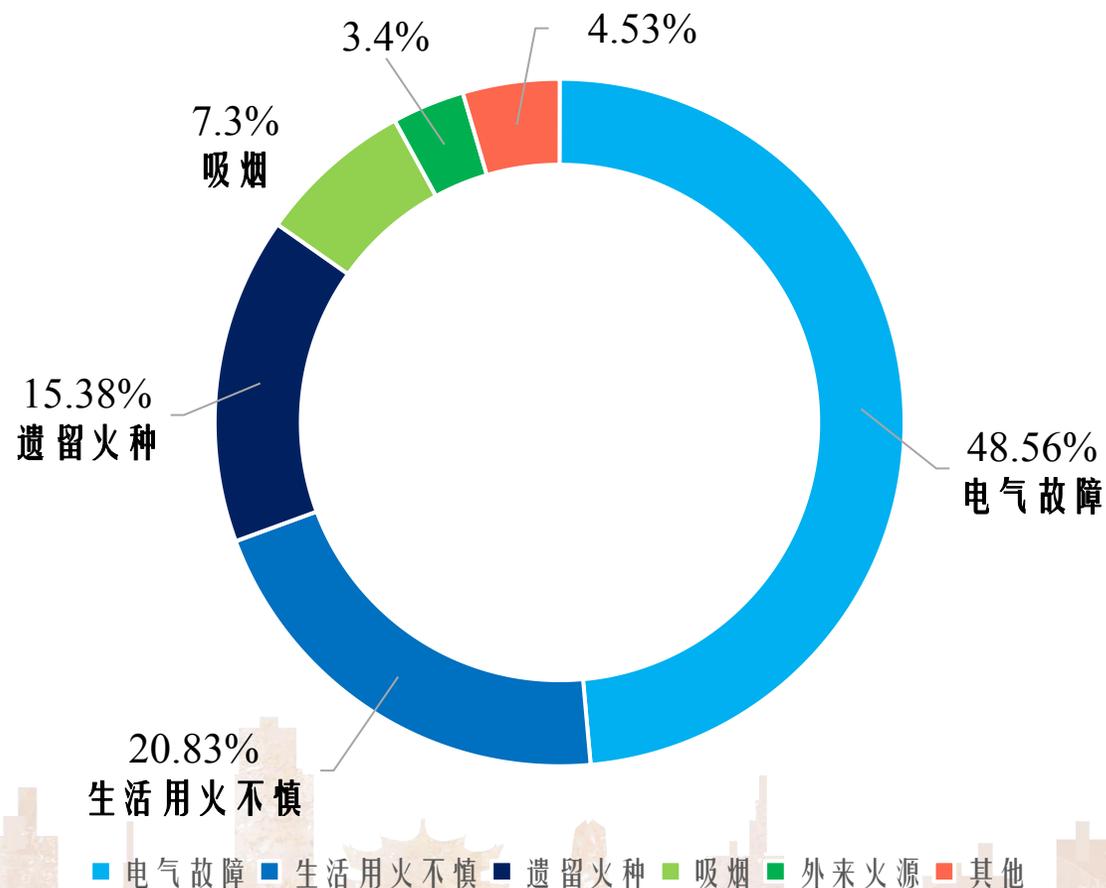
- 住宅内
- 居民阳台、楼道、楼梯间、楼顶、空调外机、室外电表、配电盘
- 居民厨房



一、2021-2023年火灾数据分析

对住宅火灾原因进行分析，电气故障占比48.56%，生活用火不慎占比20.83%，遗留火种占比15.38%，吸烟占比7.3%，外来火源占比3.4%，其他占比4.53%。

2022-2023年住宅火灾原因分析

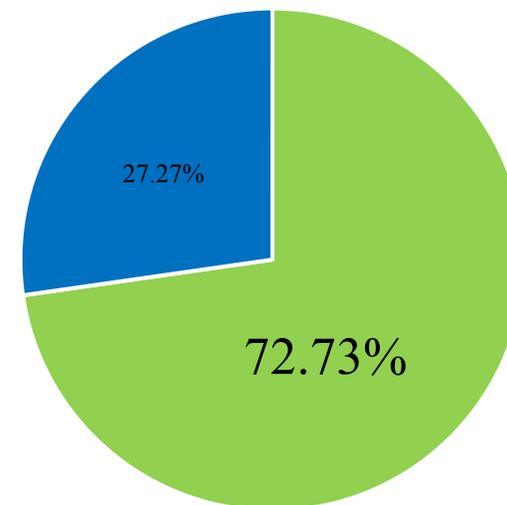




一、2021-2023年火灾数据分析

住宅火灾亡人年龄段占比分析

对近年来住宅火灾亡人年龄段进行分析，60岁以上占比72.73%，60岁以下占比27.27%。



■ 60岁以上
■ 60岁以下





一、2021-2023年火灾数据分析

住宅亡人火灾原因分析

通过2021年—2023年住宅亡人火灾原因分析，电气故障和生活用火不慎是全市居民住宅火灾亡人主要原因。同时，也暴露出：

一是空巢老人、行动不便等“特殊人群”是“小火亡人”的高危人群，此类人员普遍缺乏用火用电安全常识、初期火灾处置和火场逃生技能。

二是建筑消防设施被擅自拆除或损坏停用。





一、2021-2023年火灾数据分析

三是高层建筑居民火灾应急处置、火场逃生演练普遍不足。

四是住宅火灾隐患集中突出。老旧电器使用、生活用火不慎、消防通道被占用堵塞、“四清四关”工作举措落实不到位等隐患仍不同程度存在。

五是电动自行车、蓄电池违规在建筑内停放或充电现象屡禁不止。



02

1-3月举报投诉分析



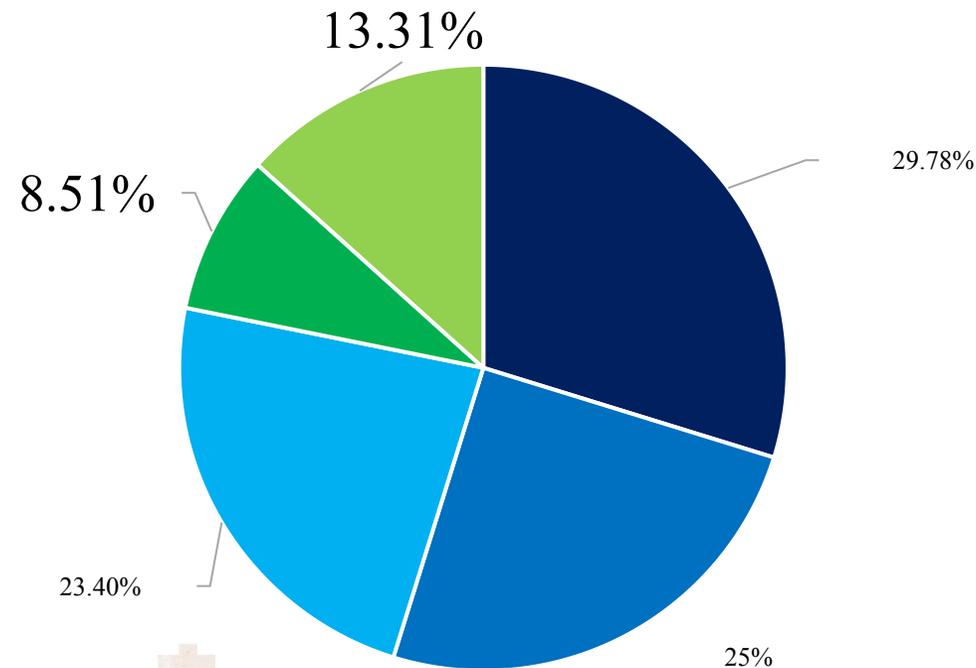


二、1-3月举报投诉分析

通过对2023年1—3月举报投诉数据分析来看，涉及居民住宅小区的举报投诉内容主要有：

- 1.消防车道、安全通道及出口被封闭、占用、堵塞（29.78%）；
- 2.消防设施损坏、故障、缺失、过期（25%）；
- 3.电动车违规充电（23.40%）；
- 4.物业消防安全管理不到位、无工作记录、无证上岗等（8.51%）；
- 5.其他（13.31%）。

举报投诉数据分析



- 消防车道、安全通道及出口被封闭、占用、堵塞
- 消防设施损坏、故障缺乏、过期
- 电动车违规充电
- 物业消防安全管理不到位、无工作记录、无证上岗等
- 其他



二、1-3月举报投诉分析

举报投诉处理应对措施

1. 务实对待消防设施的检查和维护保养

对建筑物内外的灭火器、消火栓、自动喷水灭火系统、疏散指示标志等消防设施进行定期检查和保养，确保其处于良好运行状态。





二、1-3月举报投诉分析

2. 生命通道管理

重庆加州花园火灾

2020.1.1





二、1-3月举报投诉分析

消防车道设置符合消防技术规范要求并保持畅通，消防车作业场地不被占用；疏散通道、安全出口要确保畅通；疏散走道、楼梯间内堆物要及时清理。



武汉消防公众
号、武汉交警
或武汉消防占
用消防通道小
程序
随手拍微信



二、1-3月举报投诉分析

拆窗破网，为生命网开一面

安装防盗网的初衷是为了使盗贼无从下手，从而达到有效的防盗效果。但对于火灾而言，既阻挡了被困人员逃生，又影响了外部人员救援。

目前社会治安状况较好，在天眼系统等科技手段支撑下，群众在安全措施已经相对完备的家庭里，完全没必要再安装防盗网。



评论 2

5赞 | 0



寒冰21727341 品鉴官 2019年6月22日

这年头，家里不放现金，手机偷走没用，谁愿爬到6楼行窃啊？装个防盗网有什么用？

回复 >

❤ 2

快乐的陈a 2019年6月23日



二、1-3月举报投诉分析

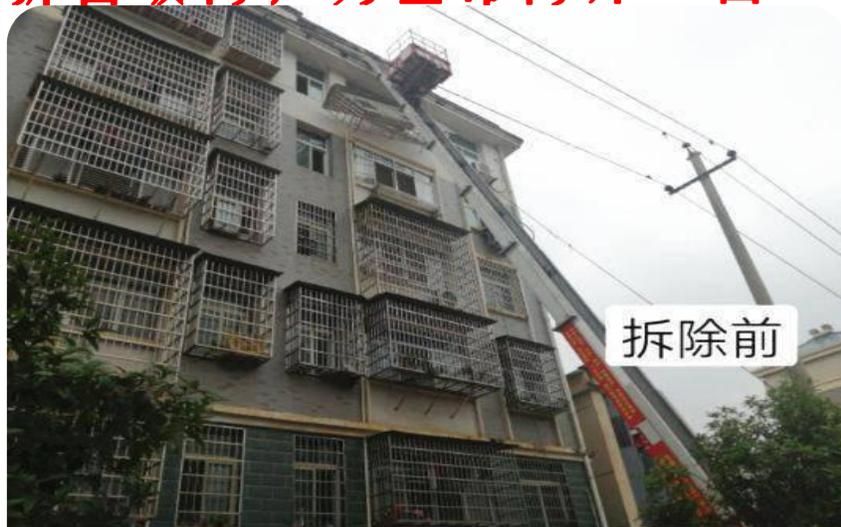
拆窗破网，为生命网开一面
莫让防盗网变夺命网





二、1-3月举报投诉分析

拆窗破网，为生命网开一面



对于有防坠落需求的特殊人群，可在防盗网上设置逃生口



二、1-3月举报投诉分析

3.电动自行车停放充换电管控

依据《湖北省电动自行车停放充换电场所消防安全管理规范》DB42T1955-2023，增设电梯梯控装置、自动喷水灭火设施、火灾自动报警系统、防火分隔等。



二、1-3月举报投诉分析



武汉市消防救援支队
WUHAN FIRE AND RESCUE



03

物业服务企业消防安全 工作职责





三、物业服务企业消防安全工作职责

1. 制定并实行逐级消防安全责任制和岗位消防安全责任制，确定各级各岗位消防安全责任人员，制定并落实管理区域的消防安全制度和操作规程。

法规依据：《机关团体企业事业单位消防安全管理规定》第十条、《高层民用建筑消防安全管理规定》第十条、《湖北省消防条例》第十五条、《武汉市消防管理规定》第十五条





三、物业服务企业消防安全工作职责

2. 组织对物业服务企业员工进行消防安全培训，开展消防安全宣传教育，指导、督促业主和物业使用人遵守消防安全管理规定。

法规依据：《机关团体企业事业单位消防安全管理规定》第十条、《高层民用建筑消防安全管理规定》第四十一条





三、物业服务企业消防安全工作职责

3.开展防火巡查、检查，消除火灾隐患，保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，保障消防车作业场地不被占用。

法规依据：《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》第十条、《高层民用建筑消防安全管理规定》第二十七条、《湖北省消防条例》第十五条、《武汉市消防管理规定》第十五条





三、物业服务企业消防安全工作职责

4.对管理区域内的共用消防设施、器材及消防安全标志进行维护管理，确保完好有效。

法规依据：《中华人民共和国消防法》第十八条、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》第十条





三、物业服务企业消防安全工作职责

5.制定灭火和应急疏散预案，定期开展演练。

法规依据：《中华人民共和国消防法》第十六条、《高层民用建筑消防安全管理规定》第八条和第二十七条、《武汉市消防管理规定》第十五条





三、物业服务企业消防安全工作职责

6. 落实消防控制室管理制度，发现火灾及时报警，积极组织扑救，并保护火灾现场，协助火灾事故调查。

法规依据：《中华人民共和国消防法》第五十一条、《湖北省消防条例》第四十三条和第四十八条





武汉市消防救援支队
WUHAN FIRE AND RESCUE

三、物业服务企业消防安全工作职责





三、物业服务企业消防安全工作职责

公共区域堆放物发生火灾，业主物业均担责

2018年6月，新疆乌鲁木齐市某小区居民刘强家屋外突然着火，起火部位为刘强家外墙(室外公共部分)处堆放的沙发。该沙发属于小区居民张良家所有，起火原因系有人乱扔烟头引燃旧沙发。在法院的调解下，刘强、张良及物业达成了协议：张良赔偿刘强6500元、物业公司赔偿其1500元。公共区域是供所有小区业主生活的场所，不应当被任何人单独占用，更不应该放置可能引起灾害(火灾等)的物体。物业公司作为小区物业服务提供者，应当及时清理公共区域可能引发灾害的堆积物。





三、物业服务企业消防安全工作职责

商住楼24层住户家中起火，物业处置不当被拘3人

2018年8月8日凌晨，华强广场D座24楼一住户发生火警，堆积在室内和阳台上的大量电子配件被引燃。

扑救过程中，物业管理处消防值班室工作人员不熟悉高压水泵操作，没有及时到负三层启动高压水泵，贻误了火情处置。在火灾后续调查中，发现物业值班人员不仅没有及时准确处置火灾，还存在没有持证上岗、对消防设备操作不熟练和应急处理能力不足的情况。

华强北派出所已依法对华强物业管理有限公司管理处的经理孙某和消防控制室工作人员杨某和张某路，分别处以行政拘留10日的处罚。同时，警方将根据火灾处置结果，依法追究房东兼住户的郑某的法律 responsibility。





三、物业服务企业消防安全工作职责

小区停车棚内发生火灾，物业管理负责人被行政拘留

2018年11月30日，海南省儋州市那大镇某小区停车棚内发生电动车火灾。经消防部门与辖区派出所联合开展火灾调查查明因**电动车过度充电导致短路引起火灾**。

此次火灾小区物业公司负管理责任，小区电动车棚存在长期管理不善问题，导致电动车长时间充电引发火灾。依据《中华人民共和国消防法》第六十四条规定，物业管理负责人负主要管理责任，被处以**行政拘留十日**的行政处罚。





三、物业服务企业消防安全工作职责

疏于管理导致火灾发生，一物业负责人被行政拘留

2017年12月10日上午，兰州市七里河区仁恒美林郡住宅小区14号楼住户家发生火灾，造成4人受伤，多名住户被困。仁恒物业美林郡项目部客户服务部经理、秩序维护部主管因涉嫌违反《中华人民共和国消防法》，被行政拘留10天。消防执法人员要求小区物业立即整改，并对违法行为进行立案查处。

当日美林郡小区消防控制室只有一人值班，且未取得消防控制室职业资格证书。经调查，仁恒物业美林郡项目部客户服务部经理、秩序维护部主管指使他人违反消防安全规定冒险作业，涉嫌违反了《中华人民共和国消防法》第二十一条第二款之规定，七里河公安分局给予二人行政拘留10天的处罚，消防大队执法人员要求小区物业立即整改，并对其违法行为进行立案查处。



04

物业服务企业消防 安全工作要点





四、物业服务企业消防安全工作要点

- 1.明确消防安全责任人、管理人员及各部门各岗位的职责，制定管理制度和实施标准，确保火灾预防、扑救和疏散逃生措施得到有效执行。
- 2.建立全面的管理机制，包括定期研究消防安全工作制度、经费投入和物业消防安全情况，建立消防培训和奖惩机制，以提升管理效率和员工素质。





四、物业服务企业消防安全工作要点

- 3. 每日对共用部位进行防火巡查，确保通道畅通、消防设施有效，人员在岗等；每月进行一次防火检查，包括制度执行、设施有效性等。
- 4. 每年进行全面的公共消防设施设备检测，及时修复和更换损坏设施，保证其完好有效，确保日常防火工作持续进行。





四、物业服务企业消防安全工作要点

5. 组织物业员工开展岗前消防安全培训，并每年至少开展一次例行培训，提高员工的消防安全意识和应对能力。

6. 消防安全责任人、管理人参加专门的消防安全培训，了解最新的消防安全知识和应对策略，确保管理水平的加固和提升。





四、物业服务企业消防安全工作要点

- 7. 成立消防志愿队，定期开展培训演练，并组织员工和业主参加消防安全演练，提升应急处置能力和整体应对水平。
- 8. 制定完善的灭火和应急疏散预案，确保预案简明清晰易于执行，进行模拟演练提高居民和物业人员的应急处置能力。
- 9. 建立健全的应急通讯和联络机制，与消防部门和其他相关单位保持沟通，建立特殊人群名册和通讯录，优先关注和救助需要特别照顾的人群。



-END-

感谢倾听

