

开封市住房和城乡建设局文件

汴住建文〔2021〕382号

关于做好直管公房和物业管理区域内低温雨雪冰冻天气安全防范工作的通知

各县（区）住建局、祥符区房管局、经营公司、工商房管处：

按照河南省减灾委员会《关于做好低温雨雪冰冻灾害应急处置工作的通知》和河南省住房和城乡建设厅《关于做好物业管理区域内低温雨雪冰冻天气安全防范工作的通知要求》，为做好低温雨雪冰冻天气安全防范工作，保障冬季和“两节”期间广大群众正常生产生活，现就做好直管公房和物业管理区域低温雨雪冰冻天气安全防范工作提出以下要求：

一、高度重视低温雨雪冰冻天气安全工作

要高度重视低温雨雪冰冻天气安全防范工作，密切关注气象

预警和天气变化，及时组织开展检查防范工作，处理物业管理区域和直管公房各类紧急事务。督促物业服务企业开展低温雨雪冰冻天气房屋及各类设施设备安全防范排查，切实保障人民群众生命财产安全和生产生活秩序正常，维护社会和谐稳定。

二、全面开展风险排查

要充分认清雨雪和持续低温天气对居民生活可能带来的不利影响，指导督促物业服务企业指定专人负责，对物业管理区域内共用部位、共用设施设备加强日常巡查、监测监控和检修维护，确保正常运行。同时，要组织开展一次风险排查工作，重点排查直管公房和物业管理区域内建筑年代较长、建设标准较低、失修失养的危旧房屋、沉降区域房屋，以及室外广告、玻璃幕墙、高围墙、陡护坡等设施，提前防范，落实防控雨雪和冰冻的各项措施，一旦发现存在安全隐患或危险因素，必须立即采取防范措施，必要时组织人员撤离。

三、落实安全防范措施

（一）加强预报预警。为了提高群众应急防范意识和能力，尽早做好防灾避险准备，各县（区）要指导物业服务企业充分利用网络、业主群、电子显示屏、小区宣传栏等，及时发布灾害预警信息和防灾避灾措施，加强灾害预警宣传，提醒广大业主做好御寒和防滑防冻准备。经营公司、工商房管处要通过印发宣传页、微信提醒、电话通知、上门服务等形式，通知租户

加强雨雪冰冻天气预警和防范，提前做好应急准备，必要时及时组织租户撤离。

(二) 完善应急措施。针对今年冬季可能出现的灾害性天气，各县(区)都要根据职责分工制定工作方案，同时指导物业服务企业有针对性地制定应急预案，成立抢险应急队伍，定岗定位定责，细化各项防控措施，做到有记录、有档案。一旦发生紧急情况，及时启动应急预案，确保紧急情况下能够及时有效应对。强化员工安全教育，熟练掌握防寒、防冻、防滑的各项措施和技能。遇强降雪天气，要按照除雪方案清除积雪，提前防范低温造成冻裂供水管道，冻坏水、电、气、暖设施。对电梯、消防等设施设备，要严格执行维护保养等制度，确保正常运行。经营公司、工商房管处针对所管房屋安全状况，提前制定科学合理、切实可行的应急抢险方案，加大应急物资器材储备，定期组织应急演练，确保随时应对各种突发情况。

(三) 及时扫雪防冻。各物业服务企业要配置足够人员，确保每天24小时受理、处理业主或使用人的物业报修。提前准备铁铲、麻袋和草垫等抗雨雪冰冻物资，遇降雪天气，迅速组织人员对小区的出入口、车库上下坡道等处的积雪进行清扫，方便业主出行。

四、强化值班值守

各县(区)、经营公司、工商房管处要加强低温雨雪冰冻天

气防范工作检查，严格执行 24 小时值班制度和领导干部在岗带班制度，保持通信联络畅通。密切关注气象灾害预警信息，及时提醒辖区物业服务企业和物业小区、使用单位和使用个人，并检查督促好各项工作的落实。发生紧急灾害险情时，积极应对，妥善处置，切实保障人民群众生命财产安全。重要灾情，在报送属地政府的同时要报告市住建局。

联系人：孙进东

联系电话：23933805

邮 箱：kfzjjwyk@126.com



开封市住房和城乡建设局办公室

2021年12月14日印发
