小区/大厦

物业管理区域公共安全事务责任书

（示范文本）

为规范物业服务企业安全防范工作，保障业主生活、工作环境的正常秩序，全面提高小区居民生活质量，依据《物业管理条例》第四十七条、《深圳经济特区物业管理条例》第七十六条之规定，特制定本责任书。

一、责任主体

本物业管理区域内依照物业服务合同履行服务职能的物业服务企业，为物业管理区域公共安全事务责任人。

二、公共治安环境管理

物业服务企业应当对有条件的物业管理区域实行24小时封闭式监控管理，加强治安巡逻管理，有效避免各类偷盗、治安事件发生；加大对小区安全防范的投入，提高技术防范水平，对物业管理区域内出入口、电梯桥厢等重点部位和其他易产生安全隐患的部位安装摄像装置，对存在危及人身安全隐患的物业区域，安装明显标志和采取防范措施；严格按照标准落实人员、车辆出入登记制度，并确保小区内车辆停放有序。

三、 公共作业防护和环保防护管理

物业服务企业在进行公共作业时，应选择具有相应施工资质的施工单位对需维护的物业进行施工作业，并在作业区域设置警示标志和隔离防护；在进行绿化、卫生消杀时，选用对人体无害的低残留药品；投放鼠药时，药品放置在儿童不易发现的地方并设置警示标识。

四、公共区域和设施安全管理

物业服务企业对可能引发人身伤亡事故的部位或场所设置统一规范的警示标识，告示注意事项，明确禁止行为；明确物业的重点部位（包括但不限于电梯控制房、消防监控中心、配电房等）安全管理责任人，对电表房、管井、二次供水的水箱等区域上锁，采取人、技防相结合措施，防止公共设施给业主造成人身伤害事故；涉及到房屋安全、筑漏修缮的，100%进行回访。

五、公共区域消防设施的维护及消防管理

物业服务企业应当保证健全消防管理制度，建立消防责任制；定期对消防设施进行巡视、检查和维护，做好巡查纪录，发现问题及时整改，使之始终处于完好状态；定期进行消防训练，保证有关人员掌握消防基本技能。

六、电梯养护、运行、维护管理

物业服务企业应按政府行业有关法规标准对物业管理区域内的电梯进行维护，保障物业管理区域内电梯24小时（例行保养和故障维修除外）安全运行。发生电梯事故或故障而造成损失的，物业服务企业对事故受害方承担首负赔偿责任。

七、健身娱乐设施管理

物业服务企业应每周对健身娱乐设施进行不少于一次的安全检查，确保健身娱乐设施的安全使用；对存在安全隐患的娱乐设施及时做好停用标识，组织检修，对无法修复的，按手续申请报废。

八、自然灾害应急预防管理

物业服务企业应及时收集自然灾害（台风、雷电、暴雨等）天气信息并向业主（住户）公告；贯彻《深圳市台风暴雨灾害防御规定（试行）》和《深圳市台风暴雨灾害公众防御指引（试行）》，健全台风、暴雨灾害防御工作机制，落实防御工作措施，做好灾前检查并详细记载检查记录，对可能存在安全隐患的公共设施、危险边坡等应当做好跟踪、排查、报告、设置预警标志、整治等措施。

九、法律责任

物业服务企业对于本责任书涉及的公共安全事务负有跟踪、排查、记录、设置预警标志、采取应急措施以及向行政主管部门报告等义务。

物业服务企业未能履行在上述义务，给业主（住户）造成损失或其它意外事故的，物业服务企业承担赔偿责任。

安全事务责任人： 物业公司盖章:

 二Ｏ一 年 月 日