

附件 3

成都市物业企业安全责任清单参考模板（1.0 版）

一、物业企业安全生产主体责任清单

（参考模板 1.0 版）

序号	行业类别	责任清单
1-1	物业企业	<p>1. 企业应当保证安全生产的投入，并具备安全法律法规和标准的识别能力和运用能力，为企业的安全生产创造条件。</p> <p>2. 依法并按照 DB5101/T 69-2020《成都市物业管理企业安全生产评定规范》成立安全生产管理机构，明确企业安全生产目标及企业安全负责人、安全管理员及从业人员的安全职责。</p> <p>3. 企业在作出涉及安全生产的经营决策，应当听取安全生产管理机构以及安全生产管理人员的意见。</p> <p>4. 制定并不断完善企业安全生产管理制度、作业规程等文件化体系，确保安全管理体系有效运行。</p> <p>5. 建立并完善正向激励和考核机制，促进企业安全管理体系有效运行。</p> <p>6. 建立并完善安全培训教育机制，提升主要负责人、分管负责人和安全生产管理人员及从业人员的安全意识及能力，依法取得安全管理任职资格；特种作业人员必须要通过培训考试合格并实行持证上岗。</p> <p>7. 建立并完善设施设备管理制度及规程、作业安全制度及规程、职业健康管理制度、警示标示管理制度，对物业共有设施设备、物业生产作业设施设备、作业环境和条件、作业行为、相关方、职业健康及安全警示标示进行规范管理。</p> <p>8. 建立安全风险管理和事故隐患排查制度，对物业服务活动的各类风险进行识别和管控、对事故隐患进行排查治理，并建立安全风险预测预警机制，建立危险源、安全事故隐患台账，对进行有效动态管理。</p> <p>9. 制定安全生产应急预案、建立专（兼）职应急救援队伍和配备救援物质器材，并定期培训、演练，与当地政府的预案相衔接；依规进行政府主管部门告知性备案。</p>

序号	行业类别	责任清单
		10. 建立事故管理制度体系，规范事故报告、事故调查和处理及事故档案管理流程。发生生产安全事故后，主要负责人应当第一时间组织进行救援,并及时准确上报事故情况。同时，主动配合做好事故调查工作。 11. 建立安全绩效评估制度和安全绩效改进制度，定期对企业安全绩效进行评估，并保持绩效持续改进。 12. ……
<p>清单使用说明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本清单根据《中华人民共和国安全生产法》及 DB5101/T 69-2020 的安全生产基本逻辑制定； 2. 本清单制定的基本逻辑是企业应当根据法律法规要求明确企业安全生产目标职责、建立并运行安全生产管理体系文件、加强和优化培训教育机制、对现场安全进行规范管理、建立安全风险管控及事故隐患排查机制、建立应急管理和事故管理机制、建立安全绩效评定和绩效改进机制。企业应当根据上述管理逻辑对企业的安全生产进行动态管理； 3. 本清单是明确企业安全生产主体责任提供基础责任辨识清单，企业可结合其他法律法规要求及企业安全生产管理的实际情况酌情增加，但不可删减。 		

二、安全生产重点岗位责任清单

(参考模板 1.0 版)

序号	岗位名称	责任清单	履职清单	责任人
2-1	企业主要负责人	<ol style="list-style-type: none"> 1. 企业主要负责人是企业的安全负责人，赋有对公司整体安全生产管理工作的负责。全面领导、组织、安排安全生产标准化推进和安全文化建设工作。 2. 树立并强化自身安全生产意识，向企业投资人强调安全生产对企业发展的意义和必要性，获得投资人的支持，确保安全生产管理的资源和资金等投入的有效实施。 3. 负责建立、健全企业安全生产责任制。 4. 组织制定企业安全生产规章制度和操作规程。 5. 组织制定企业安全生产教育和培训计划。 6. 督促、检查本单位的安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患。 7. 组织制定并实施企业的安全生产事故应急救援预案， 8. 及时、如实的报告生产安全事故。 9. 法律法规、规章规定的其他安全生产责任。 10. …… 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 与投资人进行沟通及协调，获取资源、资金等投入支持;批准公司年度安全生产预算. 2. 组织、推动公司安全生产标准化和安全文化建设的推进和开展。 3. 成立公司安委会，定期组织召开安全生产委员会会议，听取安全生产工作汇报，部署安全生产任务； 4. 认真学习，提升自身意识、认知和能力，依法依规参加安全生产培训教育，取得安全生产考核合格证，并按时参加复训。 5. 组织制定并批准公司安全生产责任制度和安全生产管理制度、工作规程等； 6. 制定公司安全生产规划及年度安全目标； 7. 组织公司各分管领导、部门负责人等签订安全生产目标责任书/安全责任清单/安全承诺； 8. 批准企业安全教育及培训计划 9. 督促、检查生产安全、环保隐患排查工作的正常开展； 10. 组织制定并批准安全生产事故应急预案，并负责有效实施； 11. 建立生产安全事故分级管理制度，出现企业内部可控安全生产事故时，应及时赶赴现场，指挥 	

序号	岗位名称	责任清单	履职清单	责任人
			救援；达到法定一般及以上的，1小时内，向上级部门报告； 12. 事故发生后组织、协调、监督或配合事故调查分析。 13. 在企业生产管理过程中，至少每年应对企业安全管理体系运行情况及绩效、安全责任制落实情况 & 绩效进行一次内部评价及或考核。 14. 根据安全评价结果结合企业实际情况进行业绩改进。 15. ……	
		清单使用说明： 1. 本清单根据《中华人民共和国安全生产法》对企业主要负责人的法定职责制定。 2. 本清单中表述的企业主要负责人的责任是主要负责人应当承担的基本安全生产职责，企业可结合其他法律法规要求及企业安全生产管理的实际情况酌情增加，但不可删减。 3. 企业可以根据本清单及其他安全法规及标准结合企业的实际情况，编制并细化企业主要负责人的安全目标责任书/安全承诺书。		
2-2	企业其他负责人	1. 企业其他负责人的职责是协助主要负责人做好安全生产工作。 2. 企业其他负责人分管的工作不同，企业应根据其具体分管工作，对其在安全生产方面应承担的具体职责作出规定。 3. 企业其他负责人的安全职责及履职情况应当纳入年度绩效评估及考核。		
2-3	企业安全生产管理机构及管理人员	1. 负责协助企业主要负责人策划、执行、检查和改进企业安全生产管理工作； 2. 学习安全管理知识，提升安全管理能力，熟悉掌握国家有关安全生产法规政策及标准和公司安全生产目标计划及其实施情况。 3. 组织或者参与拟定本单位安全生产规章制度、操作规程和生产安全事故应急救援预案。 4. 组织或者参与本单位安全生产教育和培训，如实记录安全生产教育和培训情况。 5. 督促落实本单位重大危险源的安全管理措施。	1. 收集、并熟悉了解国家有关安全生产法律法规、政策及标准，结合公司实际情况起草拟订公司安全生产目标、规划及实施计划。 2. 对公司安全管理工作进行总体策划并实施综合监督管理。 3. 动态更新颁布的法律法规及标准组织符合性审核，利用企业的培训管理体系，并组织全员开展线上和线下培训学习，并进行考核。 4. 每年组织对企业安全管理制度、安全操作规程、应急预案进行审核与修订。	

序号	岗位名称	责任清单	履职清单	责任人	
		<p>6. 组织或者参与本单位应急救援演练。 7. 检查本单位的安全生产状况，及时排查生产安全事故隐患，提出改进安全生产管理的建议。 8. 制止和纠正违章指挥、强令冒险作业、违反操作规程的行为。 9. 督促落实本单位安全生产整改措施。 10. ……</p>	<p>5. 定期组织（每年至少一次）公司级预案演练。组织评审预案并形成评审记录，及时修订应急救援预案。定期开展（每年至少一次）重大危险专项应急演练。 6. 定期组织安全管理人员对各部门、各项目安全生产状况开展专项检查，提出改进措施；对事故隐患整改情况进行督促检查。并进行考核。 7. 每季度召集安全生产委员会会议，负责落实安委会领导工作部署，及时汇报安全生产现状。 8. 作为安全生产标准化执行组长，保持安全生产标准化的有效运行。 9. 定期组织风险管控方案的制定、参与重大危险源的分析并落实控制措施。 10. 定期组织公司级事故隐患排查，对重大事故隐患进行分析，落实整改措施。 11. 对各专业及部门重大危险源检查、管控情况进行跟踪，并进行考核。 12. 督促进行职业卫生监测、申报、公示，建立一人一档。并定期检查个人防护用品的使用与适应性情况。 13. 及时向总经理汇报企业安全生产状况，提出安全生产改进措施建议。并加强与主管部门沟通联系。 14. ……</p>		
		<p>清单使用说明： 1. 本清单根据《中华人民共和国安全生产法》对企业安全生产管理机构及安全生产管理人员的法定职责制定。 2. 本清单中表述的是企业安全生产管理机构及安全生产管理人员应当承担的基本安全生产职责，企业可结合其他法律法规要求及企业安全生产管理的实际情况酌情增加，但不可删减。 3. 企业可以根据本清单及其他安全法规及标准结合企业的实际情况，编制并细化企业安全生产管理机构及安全生产管理人员的安全目标责任书/安全承诺书。</p>			

序号	岗位名称	责任清单	履职清单	责任人
2-4	项目负责人	<ol style="list-style-type: none"> 1. 按照公司安全管理体系文件 and 安全管理规章制度要求，落实部门各岗位、各级人员的安全生产责任制，贯彻落实“一岗双责”的安全管理要求，安全管理实现“横向到边，纵向到底”。 2. 组织物业服务项目工作人员学习公司安全管理体系文件 and 安全生产管理规章制度。并按照要求开展安全生产培训教育，确保培训达到规定的学时要求，促进员工的安全意识和安全操作技能、岗位业务操作技能得到不断的提升。 3. 组织部门人员认真贯彻执行公司各项安全生产、环保规章制度、公司相关会议精神以及国家安全生产相关法律法规等要求。 4. 认真组织开展项目安全标准化工作，对照安全生产标准规范项目的各项安全管理工作，实现标准化体系的建立并保持有效的运行，实现常态化的安全生产管理。 5. 组织、监督各部门员工开展生产过程和属地范围内的危险源识别、风险评价，分级管控，对不可接受的安全风险要及时采取行之有效的控制措施。 6. 组织、监督各部门员工开展生产过程和属地范围内的事故隐患排查治理，及时消除事故隐患，确保生产装置的安全稳定运行。 7. 组织、监督各部门员工加强物业共用设备设施、安全应急设施设备的检查和监管，确保各类设施设备处于完好状态。 8. 组织、监督各部门加强工作过程、作业现场控制，防控安全事故发生。 9. 监督项目各部门加强作业场所职业危害管理，做好职业危害因素的防治，强化劳动防护用品的管理和使用。 10. 强化项目应急管理，并监督本项目各部门按照要求开展专项应急演练或现场处置应急演练，提高生产一线人员的应急处置能力。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 项目负责人是项目安全第一负责人，对部门安全生产工作负管理职责。落实项目安全生产责任制。 2. 按照公司各级培训计划，组织项目员工开展安全生产培训教育。确保每一位员工安全生产培训学时符合相关规定。 3. 每月定期组织项目安全生产会议，学习、贯彻安全生产管理制度及国家相关法律法规。 4. 负责项目安全生产标准化工作的组织与实施。 5. 每季度组织开展项目全员危险源识别、分析，并落实风险控制措施。 6. 每月组织全员开展一次事故隐患排查，并对排查出的事故隐患及时采取整改治理。 7. 定期组织、监督各部门员工对物业共用设备设施、安全应急设施设备的检查和监管，确保各类设施设备处于完好状态。 8. 组织、监督各部门加强工作过程、作业现场控制，杜绝‘三违行为’，防控安全事故发生。 9. 落实各部门职业危害监督管理职责。 10. 组织本项目按照要求开展专项应急演练或现场处置应急演练，定期组织开展重大危险源预案演练。 11. 对生产紧急情况要第一时间到现场进行监督处置。 12. …… 	

序号	岗位名称	责任清单	履职清单	责任人
		11. 当生产出现紧急情况时，及时组织开展应急处置。及时上报相关情况，并积极配合事故调查。 12.		
2-5	项目部门负责人	项目设施设备维保部负责人： 1. 落实部门各岗位的安全生产责任制，贯彻落实“一岗双责”的安全生产管理要求，安全生产管理实现“横向到边，纵向到底”。 2. 组织部门员工对项目共用设施设备的日常运行进行管理维护。对照物业服务、安全生产标准规范部门的各项服务、安全生产工作，实现标准化体系的建立并保持有效的运行，实现常态化的安全生产管理。 3. 组织本部门员工开展生产过程中危险源识别，风险分析，并落实各项风险管控措施。 4. 组织本部门员工开展生产过程中事故隐患排查治理，及时消除事故隐患，确保设施设备的安全稳定运行。 5. 管理维护好本部门使用的各类机具设备、防护用品，并按规范检测保养、使用，确保员工使用机具设备、防护用品安全、稳定。 6. 负责对消防、电梯维保外包单位进行监管、评价，确保相关设施设备运行可靠，无安全隐患。 7. 组织本部门员工以及监督所分管业务范围内（外委专业维保单位）的各工作小组按照要求开展安全生产培训教育，确保培训达到规定的学时要求，促进员工的安全意识和安全操作技能、岗位业务操作技能得到不断的提升。 8. 强化本部门应急管理，并监督本部门按照要求开展专项应急演练或现场处置应急演练，提高生产一线人员的	1. 设施设备维保部负责人是本部门安全生产第一负责人，对本部门安全生产工作负管理职责。落实本部门安全生产责任制。 2. 依照工作计划安排组织部门员工对项目共用设施设备的日常运行进行管理维护。对照物业服务、安全生产标准规范部门的各项服务、安全生产工作，实现标准化体系的建立并保持有效的运行，实现常态化的安全生产管理。 3. 不定期组织本部门员工开展生产过程中危险源识别，风险分析，并落实各项风险管控措施。 4. 不定期组织本部门员工开展生产过程中事故隐患排查治理，及时消除事故隐患，确保设备的安全稳定运行。 5. 定期对本部门使用的各类机具设备、防护用品进行检测保养、使用，确保员工使用机具设备、防护用品安全、稳定。 6. 负责设施设备维保外包单位监管、评价。 7. 依照培训计划、培训要求组织开展本部门安全生产培训教育。 8. 组织本部门按照要求开展专项应急演练或现场处置应急演练，定期组织开展重大危险源预案演练。 9.	

序号	岗位名称	责任清单	履职清单	责任人
		<p>应急处置能力。 9.....</p> <p>项目园林绿化维养部负责人： 1. 落实部门各岗位的安全生产责任制，贯彻落实“一岗双责”的安全生产管理要求，安全生产管理实现“横向到边，纵向到底”。 2. 组织部门员工对项目内园林绿化进行管理维护，对照物业服务、安全生产标准规范部门的各项服务、安全生产工作，实现标准化体系的建立并保持有效的运行，实现常态化的安全生产管理。 3. 组织本部门员工开展生产过程中危险源识别，风险分析，并落实各项风险管控措施。 4. 组织本部门员工开展生产过程中事故隐患排查治理，及时消除事故隐患。 5. 强化本部门使用危险化学品的监督管理，督促采购、储存、使用等各个环节实施全过程监控，防范危险化学品风险。 6. 管理维护好本部门使用的各类园林绿化机具设备、防护用品，并按规范检测保养、使用，确保员工使用机具设备安全、稳定。 7. 组织本部门员工开展安全生产培训教育，确保培训达到规定的学时要求，促进员工的安全意识和安全操作技能。岗位业务操作技能得到不断的提升。 8. 强化本部门应急管理，并监督本部门按照要求开展专项应急演练或现场处置应急演练，提高生产一线人员的应急处置能力。 9.</p> <p>项目客户服务部负责人： 1. 落实部门各岗位的安全生产责任制，贯彻落实“一岗双责”的安全生产管理要求，安全生产管理实现“横向到边，纵向到底”。</p>	<p>1. 园林绿化部负责人是本部门安全生产第一负责人，对本部门安全生产工作负管理职责。落实本部门安全生产责任制。 2. 依照工作计划安排组织部门员工对项目内园林绿化进行管理维护，对照物业服务、安全生产标准规范部门的各项服务、安全生产工作，实现标准化体系的建立并保持有效的运行，实现常态化的安全生产管理。 3. 不定期组织本部门员工开展生产过程中危险源识别，风险分析，并落实各项风险管控措施。 4. 不定期组织本部门员工开展生产过程中事故隐患排查治理，及时消除事故隐患 5. 每日对使用的危险化学品进行全过程监督管理。 6. 定期对本部门使用的各类机具设备、防护用品进行检测保养、使用，确保员工使用机具设备、防护用品安全、稳定。 7. 每周组织本部门员工开展安全生产培训教育。 8. 每月组织本部门按照要求开展专项应急演练或现场处置应急演练，定期组织开展重大危险源预案演练。 9.</p> <p>1. 客户服务部负责人是本部门安全生产第一负责人，对本部门安全生产工作负管理职责。落实本部门安全生产责任制。 2. 负责受理客户需求并及时处理，处理和投诉回</p>	

序号	岗位名称	责任清单	履职清单	责任人
		<p>2. 组织本部门员工负责接待业主及物业使用人涉及安全管理的各类报事报修及投诉，及时处理、按要求回访。重大安全事项投诉及时上报项目负责人。</p> <p>3. 组织部门员工对照物业服务、安全生产标准规范部门的各项服务、安全生产工作，实现标准化体系的建立并保持有效的运行，实现常态化的安全生产管理。</p> <p>4. 负责本项目安全生产、安全知识的宣传，发布各类温馨提示、安全告示等。</p> <p>5. 组织本部门员工开展生产过程中危险源识别，风险分析，并落实各项风险管控措施。</p> <p>6. 组织本部门员工开展生产过程中事故隐患排查治理，及时消除事故隐患。</p> <p>7. 组织本部门员工开展安全生产培训教育，确保培训达到规定的学时要求，促进员工的安全意识和安全操作技能、岗位业务操作技能得到不断的提升。</p> <p>8. 强化本部门应急管理，并监督本部门按照要求开展专项应急演练或现场处置应急演练，提高生产一线人员的应急处置能力。</p> <p>9. ……</p>	<p>访率 100%。</p> <p>3. 每月对照物业服务、安全生产标准规范部门的各项服务、安全生产工作，实现标准化体系的建立并保持有效的运行，实现常态化的安全生产管理。</p> <p>4. 负责本项目定期开展安全生产、安全知识的宣传，发布各类温馨提示、安全告示等。</p> <p>5. 每月组织本部门员工开展生产过程中危险源识别，风险分析，并落实各项风险管控措施。</p> <p>6. 每月组织本部门员工开展生产过程中事故隐患排查治理，及时消除事故隐患。</p> <p>7. 每月组织本部门员工开展安全生产培训教育，确保培训达到规定的学时要求。</p> <p>8. 定期组织本部门员工按照要求开展专项应急演练或现场处置应急演练。</p> <p>9. ……</p>	
		<p>项目保洁部负责人：</p> <p>1. 落实部门各岗位的安全生产责任制，贯彻落实“一岗双责”的安全生产管理要求，安全生产管理实现“横向到边，纵向到底”。</p> <p>2. 组织部门员工对项目内环境卫生进行作业和管理维护，对照物业服务、安全生产标准规范部门的各项服务、安全生产工作，实现标准化体系的建立并保持有效的运行，实现常态化的安全生产管理。</p> <p>3. 组织本部门员工开展生产过程中危险源识别，风险分析，并落实各项风险管控措施。</p> <p>4. 组织本部门员工开展生产过程中事故隐患排查治理，及时消除事故隐患。</p>	<p>1. 保洁部负责人是本部门安全第一负责人，对本部门安全生产工作负管理职责。落实本部门安全生产责任制。</p> <p>2. 依照工作计划安排组织部门员工对项目内环境卫生进行作业和管理维护，对照物业服务、安全生产标准规范部门的各项服务、安全生产工作，实现标准化体系的建立并保持有效的运行，实现常态化的安全生产管理。</p> <p>3. 不定期组织本部门员工开展生产过程中危险源识别，风险分析，并落实各项风险管控措施。</p> <p>4. 不定期组织本部门员工开展生产过程中事故隐患排查治理，及时消除事故隐患</p>	

序号	岗位名称	责任清单	履职清单	责任人
		<p>5. 强化本部门使用危险化学品的监督管理，督促采购、储存、使用等各个环节实施全过程监控，防范危险化学品风险。</p> <p>6. 管理维护好本部门使用的各类环境卫生机具设备、防护用品，并按规范检测保养、使用，确保员工使用机具设备安全、稳定。</p> <p>7. 组织本部门员工开展安全生产培训教育，确保培训达到规定的学时要求，促进员工的安全意识和安全操作技能、岗位业务操作技能得到不断的提升。</p> <p>8. 强化本部门应急管理，并监督本部门按照要求开展专项应急演练或现场处置应急演练，提高生产一线人员的应急处置能力。</p> <p>9. ……</p> <p>项目秩序维护部负责人：</p> <p>1. 落实部门各岗位的安全生产责任制，贯彻落实“一岗双责”的安全生产管理要求，安全生产管理实现“横向到边，纵向到底”。</p> <p>2. 负责组织本部门员工开展本项目公共秩序维护工作。包括：项目安防及消防设施设备使用管理、交通秩序维护、治安、安全等事件应急处理等。</p> <p>3. 对照物业服务、安全生产标准规范部门的各项服务、安全生产工作，实现标准化体系的建立并保持有效的运行，实现常态化的安全生产管理。</p> <p>4. 组织本部门员工开展生产过程中危险源识别，风险分析，并落实各项风险管控措施。</p> <p>5. 组织本部门员工开展生产过程中事故隐患排查治理，及时消除事故隐患。</p> <p>6. 组织本部门员工开展安全生产培训教育，确保培训达到规定的学时要求，促进员工的安全意识和安全操作技能、岗位业务操作技能得到不断的提升。</p> <p>7. 强化本部门应急管理，并监督本部门按照要求开展专</p>	<p>5. 每日对使用的危险化学品进行全过程监督管理。</p> <p>6. 定期对本部门使用的各类机具设备、防护用品进行检测保养、使用，确保员工使用机具设备、防护用品安全、稳定。</p> <p>7. 每周组织本部门员工开展安全生产培训教育。</p> <p>8. 每月组织本部门按照要求开展专项应急演练或现场处置应急演练，定期组织开展重大危险源预案演练。</p> <p>9. ……</p> <p>1. 秩序维护部负责人是本部门安全生产第一负责人，对本部门安全生产工作负管理职责。落实本部门安全生产责任制。</p> <p>2. 依照工作计划安排组织部门员工对本项目公共秩序维护工作。包括：项目安防及消防设施设备使用管理、交通秩序维护、治安、安全等事件应急处理等。</p> <p>3. 不定期组织本部门员工开展生产过程中危险源识别，风险分析，并落实各项风险管控措施。</p> <p>4. 不定期组织本部门员工开展生产过程中事故隐患排查治理，及时消除事故隐患。</p> <p>5. 每周组织本部门员工开展安全生产培训教育。</p> <p>6. 每月组织本部门按照要求开展专项应急演练或现场处置应急演练，定期组织开展重大危险源预案演练。</p> <p>8. ……</p>	

序号	岗位名称	责任清单	履职清单	责任人
		项应急演练或现场处置应急演练，提高生产一线人员的应急处置能力。 8.		
		清单使用说明： 1. 本清单依据物业管理、安全生产相关法律法规、制度、规范标准等项目各部门负责人的安全生产职责制定。 2. 本清单中表述的是物业项目各部门负责人应当承担的基本安全生产职责，企业可结合其他法律法规要求及企业安全生产管理的实际情况酌情增减。		
2-6	现场作业人员（示例）	设施设备维护员： 1. 对消防、电梯维保外包单位进行日常监管，确保相关设施设备运行可靠，无安全隐患； 2. 及时处理各项设施设备故障，记录设施设备各类参数信息，保证设施设备处于正常运行状态。 3.	1. 负责外包维保单位日常监管； 2. 及时处置故障，避免故障转换为危险源。 3.	
		绿化员： 1. 熟知相关药品、机具的使用方法和风险点，掌握安全规则，安全作业； 2. 做好病虫害防治、消杀药剂等有危险化学品的安全使用和安全存储工作； 3. 按照规定安全使用绿化机具。 4.	1. 掌握绿化养护专业知识、安全知识； 2. 做好绿化养护所需用品的安全管理、安全使用； 3. 安全使用绿化机具。 4.	
		保洁员： 1. 确使用、存储消杀、灭鼠等危险化学品； 2. 掌握作业规程和要求，按照规程安全作业； 3. 按照规定安全使用清洁机具。 4.	1. 安全消杀和灭鼠； 2. 安全使用清洁机具。 3.	
		秩序维护班长： 1. 执行主管指令，负责本班日常安全管理工作，包括工作安排、执行、监督、检查，总结和改进； 2. 做好本班员工的入职引导和培训工作，掌握和提高本班员工应急处置能力。	1. 负责本班日常安全工作管理； 2. 负责本班员工培训。 3.	

序号	岗位名称	责任清单	履职清单	责任人
		3. 秩序维护监控中心: 1. 负责监控中心屏幕的监视工作,观察和掌握监控画面反映的各个区域的治安动态,发现问题正确分析,及时报告、记录,并与有关岗位取得联系跟进处理; 2. 负责重点部位和可疑情况监控数据的存储和保管; 3. 正确、快速处理报警事项并记录; 4. 做好资料保管、查阅和保密工作; 5. 每日检查监控设备运行状态、保持监控设备房清洁卫生;发现故障和问题及时记录、上报和处理。 6.	1. 负责通过监控设备监控园区治安动态; 2. 保存监控数据; 3. 正确快速处理报警事项; 4. 做好资料保管、查阅和保密工作; 5. 保持监控设备正常运行。 6.	
		秩序维护门岗: 负责对门岗通过的人、车、物的管理,落实询问、核实、登记制度,做好治安防范。	负责门岗管理。	
		秩序维护巡逻岗: 1. 负责按规定路线在规定时间内巡查,注意治安、消防、高空坠物等情况,并做好记录; 2. 负责查询可疑人员,及时将推销及闲杂人员劝离园区; 3. 负责巡查消防设施情况并做好记录,发现消防设施设备故障、缺失情况的,及时报告; 4. 巡查时发现共用设施设备、绿化清洁等安全问题,及时通知物业服务中心。 5.	1. 负责按要求完成巡查; 2. 负责劝离可疑人员; 3. 负责巡查消防设施情况; 4. 发现园区内的问题及时通知。 5.	
		秩序维护车场岗: 1. 负责维护停车场的交通秩序,疏导车辆通行、指挥车辆停放,防止占用消防通道; 2. 巡查停车场,提醒车主关好门窗; 3. 做好超高、超长车辆进场提示,避免破坏相关管道、管线; 4. 车场内出现治安纠纷或交通事故及时报告、疏导和处理。	1. 维护停车场的交通秩序; 2. 及时发现车场的不安全因素; 3. 超高、超长车辆提示; 4. 纠纷处置。 5.	

序号	岗位名称	责任清单	履职清单	责任人	
		5.			
		清单使用说明： 1. 本清单依据物业管理、安全生产相关法律法规、制度、规范标准等项目各岗位作业人员的安全生产职责制定（示例）。 2. 本清单中表述的是物业项目各岗位作业人员应当承担的安全生产职责，企业可结合其他法律法规要求及企业安全生产管理的实际情况进行编制。			

三、安全风险管控及事故隐患排查治理责任清单

（参考模板 1.0 版）

序号	重点部位 设施和主要 安全作业 行为	主要风险 概述	管控要点	管控措施	责任人
3-1	供配电系统	供电设施设备是保障物业使用人开展正常生产、生活的基础，存在火灾、爆炸风险、触电伤亡风险、断电风险、雷击风险等。	1. 供配电设备房（站点）管控 2. 供配电设备设施管控 3. 作业环境和作业条件安全 4. 作业行为安全 5. 安全防护 6. 警示标示	1. 设备房（站点）、整洁有序、门锁牢靠；通风口防小动物进入措施齐全；管道、沟、桥架安全防护措施（穿墙口封堵严密）牢固；设备房（站点）照度良好、温度和湿度符合要求、具备应急逃生通道。 2. 各机房钥匙由值班人员专人负责，不得随意配制。无人时应锁好门窗。交接班时钥匙必须一起交接并作好记录。 3. 设备房（站点）配置挡鼠板齐全；绝缘胶垫齐全，绝缘工具齐全，且检测合格；消防监视设备和灭火设备功能完好，消防器材配置到位且功能正常，消防电话通讯和应急照明功能完好，且维护良好。 4. 系统图、管理制度、应急管理制度上墙张贴齐全、规范；有效特种作业证和上岗证、操作证公示清楚；各种机房（站点）和设备标识牌、铭牌齐全完整；标识清晰。 5. 变压器、配电柜、电源柜等供配电设备设施运行声音、温度正常，	

序号	重点部位 设施和主要 安全作业行为	主要风险 概述	管控要点	管控措施	责任人
				<p>无异味异响；配电柜各种仪表指示正常；各种导线接头无过热或烧伤的痕迹，接线良好；电容器、发电机正常。</p> <p>6. 拉线和板桩完好，绑线紧固；导线接头良好，绝缘无破损；避雷装置接地良好；电缆头、瓷套管无破损和放电痕迹；电缆沟盖板、防水完好，线缆固定可靠，路线标桩完整，电缆沟无积水，接地良好；电缆沟和夹层照明完好。</p> <p>7. 制定供配电系统维护保养计划，每年至少进行一次计划检修保养，并依照计划规定时间、人员、保养内容、工作规程及安全防护措施等认真组织进行保养；交由专业公司的，应将其安全纳入一体化管理。</p> <p>8. 计量器件、控制及报警器件进行外观检查和功能测试，导线联接点螺丝试紧一次，绝缘是否老化，有无过流迹象；封接点无开焊；显示仪表指示正常，指示灯无损坏，外壳无变形；熔断器座的连接、熔丝等逐一测量检查。</p> <p>9. 对配电柜机械部件、开关支架、滑轨、各种扳动旋钮、门锁等进行检查，及时更换损坏部件。</p> <p>10. 配套设备，如：散热风扇、温控报警装置、显示仪器等，应采取除尘、加油及测试检查。</p> <p>11. 定期对变配电设备按规程进行预防性试验和测试：检测避雷器、高压电缆及柜体耐压试验、绝缘等级测试、二次保护预防性测试、接地测试等（专业公司实施）。</p> <p>12. 必要时对电气各项指标参数依据设备说明和行业规定进行仪器检测，把接地电阻值、温升、噪音变化、电流、电压指示不准、电容器容量下降等老化和将要失效的元器件进行更换。</p> <p>13. 配电柜开关标识与配电区域应一致，检查改变、增减负载情况，对有改变的配电开关及时进行调整、确认和重新编制；</p> <p>14. 员工必须树立安全防范意识，认真执行安全管理制度和设备管理安全技术规程；</p> <p>15. 未经批准，除本专业操作人员，任何人不得进入变配电室等各要</p>	

序号	重点部位 设施和主要 安全作业 行为	主要风险 概述	管控要点	管控措施	责任人
				害部位。批准进入者，由工程部（设备维保部）相关人员陪同； 16. 各操作间、变配电室、机房等要害部位禁止吸烟，严禁携带火种和易燃易爆物品进入变配电室、发电机房等要害部位。 17. 各级人员必须严格按照安全技术规程进行设备巡查、运行、检修，认真检查所管辖设备安全运行状态及所属机房范围的安全状况，一旦发现不安全因素，及时报告。 18. 保养时，需要动用明火作业时，必须办理动火证才能作业。作业前彻底清除周边的易燃物品，作业过程中加强火源管理，严禁违章作业，作业完成后认真清理确认安全后，方可离开。 19. 系统中的警示标识清晰，符合相关标准要求，作业人员具备识别和使用的能力。 20.....	
3-2	弱电系统	物业弱电系统主要涉及物业区域治安安全管理（可视监控系统、红外周界或电子围栏系统、各级门禁系统等）和车辆安全的主要设施设备。存在重要的安全管理风险。	1. 安防系统设备房（站点）管控 2. 弱电设备设施管控 3. 作业环境和作业条件安全 4. 作业行为安全 5. 相关方安全 6. 安全防护 7. 警示标示 8.	1. 弱电设备房（站点）、整洁有序、监控中心 24 小时值守；；机房内防静电地板完好；机房挡鼠板齐全；机房通风良好，通风口、窗防小动物进入、防雨水飘入措施完善；机房标识清楚；消防电话完好、消防器具配置到位，且维护良好具有逃生通道标识。 2. 管理制度、应急管理流程、弱电系统图上墙张贴规范；各种标识牌、铭牌齐全完整；警示标识、标线清晰。 3. 机房、控制柜（箱）内温度和湿度正常、符合规范要求；无杂物、异物，卫生良好；照明齐全、应急照明良好。 4. 门禁系统设备运行：控制箱内各电器元件及其与导线连接紧固，布线整齐合理，接触良好，无过热现象；楼层解码器等各部件工作正常，电源电压符合设计要求；门禁控制器、读卡器、电控锁、出门按钮、门磁开关、电源等无损坏，工作正常；监视与门禁系统联网正常。 5. 停车场管理系统设备运行：挡车杆，反光膜完好；各转动轴润滑良好；压力弹簧无断裂；电线接头紧固，电器触点接触良好；道闸机箱，读卡机箱门、箱盖密封严密；紧固限位开关；传动皮带无毛刺、开裂现象，发现异常应立即更换；读卡机发卡装置机械部件灵活。	

序号	重点部位 设施和主要 安全作业行为	主要风险 概述	管控要点	管控措施	责任人
				<p>6. 监控设备运行：监视器图像清晰；视频连线牢靠，无断裂；定期清理摄像头镜片和防尘罩上灰尘；云台控制器转动灵活。</p> <p>7. 周界防范系统（电子围栏、红外对射）设备运行：红外线对射探测器、边界接口、边界信号处理器及管理机功能正常；电子围栏脉冲正常；定期进行报警测试：使用阻挡红外线、触碰电子围栏的方式测试周界防范系统是否正常。</p> <p>8. 制定弱电系统维护保养计划，并依照计划规定时间、人员、保养内容、工作规程等认真组织进行日常保养，交由专业公司保养的，应将专业公司的安全管理纳入一体化管理。</p> <p>9. 门禁系统设备：定期对系统内主机、线路、楼层解码器、住户室内分机等电器元件及其与导线连接进行紧固；楼层解码器、电源进行测试；定期对门禁控制器、读卡器、电控锁、出门按钮、门磁开关、电源等进行调试；对讲主机及管理主机、楼层解码器等各部件进行检查、测试。</p> <p>10. 监控系统设备：对监视器图像清晰度进行调校；调校摄像头，校正镜头焦距，清理镜片和防尘罩上灰尘。</p> <p>11. 界防范系统及电子围栏：定期清洁红外线对射探测器外壳及固定部位。</p> <p>12. 员工必须树立安全防范意识，认真执行安全管理制度和设备管理安全技术规程；</p> <p>13. 未经批准，除本专业操作人员，任何人不得进入监控室等各要害部位；</p> <p>14. 严禁携带火种和易燃易爆物品进入监控室等要害部位；</p> <p>15. 各级人员必须严格按照安全技术规程进行设备巡查、运行、检修，认真检查所管辖设备安全运行状态及所属机房范围的安全状况，一旦发现不安全因素，及时报告；</p> <p>16. 各操作间、机房等要害部位禁止吸烟。</p> <p>17. ……</p>	

序号	重点部位 设施和主要 安全作业 行为	主要风险 概述	管控要点	管控措施	责任人
3-3	消防系统	<p>消防系统是物 业区域火灾事 故预防、火灾 事故监控、火 灾事故处置等 所配置的保障 性设施设备， 通常包括：消 防烟感和温感 报警系统、防 排烟系统、消 防水系统、应 急照明系统、 防火分区系统 和重点部位 专业灭火系统 等。存在火灾 事故风险、人 员伤亡事故风 险、国家、人 民群众财产损 失风险。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 消防系统设备房（站点）管控 2. 消防设备设施管控 3. 作业环境和作业条件安全 4. 作业行为安全 5. 相关方安全 6. 安全防护 7. 警示标示 8. …… 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 消防设备房（站点）、整洁有序、消控中心 24 小时值守；；机房内防静电地板完好；挡鼠板齐全；通风口、窗防小动物进入措施齐全；安全标识物、标识牌齐全；消防器具配置到位，且维护良好，具有逃生通道。 2. 消防监控机房系统图、防火分区图、管理制度、应急管理制度上墙张贴齐全、规范；有效上岗证、操作证公示清楚；各类消防设备标识牌、铭牌齐全完整；警示标识、标线清晰。 3. 消防监控机房、消防泵房温度和湿度正常、符合规范要求；无杂物、卫生良好；照明齐全，应急照明完好。 4. 报警控制主机自检功能、消音复位功能、故障报警功能、火灾优先功能、报警记忆功能和主备电源自动转换功能、打印机功能正常；定期对主机备用电源进行充放电试验；定期做联动测试。 5. 采用检测仪器分期分批试验探测器（感烟火灾探测器、感温火灾探测器、感光火灾探测器）的工作情况，检测数量不少于规范规定的要求。 6. 试验手动报警按钮报警功能，抽查数量不少于规范规定的要求；巡查声光报警器完好；巡查湿式报警阀、报警警铃功能；试验消防应急广播设备，试验公共广播强制转入火灾应急广播的功能；检查消防电话插孔、重要场所的对讲电话、对讲电话主机、播音设备、扬声器等是否处于正常完好状态，并进行对讲通话试验。 7. 防烟风机和排烟风机完好；风道完整无破损、风栅完好；防烟正风压区域与其他区域的分隔设施（墙、门、窗、防火阀、防烟阀等）完好；消防走火通道无障碍物，防火门完好、工作和状态正常，无妨碍防火门开关的障碍物；每个排烟区的挡烟垂壁完好正常，没有存在影响其功能发挥的问题。 8. 每个防火分区的防火分隔设施设备（防火墙、防火门、防火窗、防火卷帘、防火阀等）齐全完整（穿越防火分隔体的孔、洞、缝等应封堵好，穿越防火分隔体的管道及其隔热材料完好）；防火门、防火 	

序号	重点部位 设施和主要 安全作业 行为	主要风险 概述	管控要点	管控措施	责任人
				<p>窗、防火卷帘、防火阀等动作设备完整，无缺损和外观不正常情况，无阻碍其正常动作的障碍物存在。</p> <p>9. 巡查事故照明系统和疏散指示系统的设施设备应齐全完好，无不正常现象。</p> <p>10. 喷头外观应完好正常，喷头上无涂料、无明显和异常的附着物、周边无物品影响其功能；管道无异常震动等不正常情况；11、阀门等需要经常操作的部件有必要的操作通道和空间；应急快速头设施完好、无滴漏，防护良好，标识清晰牢固。</p> <p>12. 系统设施设备应齐全；室内消火栓箱及其配件应完好有效、干净、无滴漏、标识清晰牢固；管道无异常震动等不正常情况；保持管道上的阀门等需要经常操作的部件有必要的操作通道和空间；消防管道阀门的开关状态对消防系统功能有重要影响的，这些阀门必须挂有“常开”、“常闭”等警示牌，必要时还须有防止他人误操作的措施；室外消火栓，无锈蚀，栓表油漆完整，开启开关润滑处理，定期进行放水测试。</p> <p>13. 气体灭火系统、干粉灭火系统、泡沫灭火系统，系统设施设备应齐全完好，运行状态、压力、电源、指示灯、控制箱、喷头、管道、阀门、报警器、机房门窗等应正常。</p> <p>14. 按照灭火器的配置图巡检灭火器的安装设置、配置数量、品种、规格应符合设置要求，灭火器设置应规范、环境条件（如温度等）应符合灭火器的使用要求，灭火器的性能应有效，灭火器的保险销及其铅封、喷管、喷嘴等完好；按照防毒面具的布置图巡检防毒面具的布置位置、布置数量应符合布置要求，防毒面具应完好、在有效使用期内；检查完毕贴好检查标签（标注检查时间、检查人）。</p> <p>15. 与具有相应资质的消防维保公司签订有效的消防维保合同，将消防维保方的安全纳入一体化管理。</p> <p>16. 依据维保合同约定监督和跟进消防专业维保公司维保、维修情况，对相关记录、保养图片等进行审核、监督，并对维保、维修情况进行</p>	

序号	重点部位 设施和主要 安全作业行为	主要风险 概述	管控要点	管控措施	责任人
				<p>质量测评考核。</p> <p>17. 监督落实应急救援演练、消防自动控制系统联动测试。</p> <p>18. 员工必须树立安全防范意识，认真执行安全管理制度和设备管理安全技术规程；</p> <p>19. 未经批准，除本专业操作人员，任何人不得进入消防控制室、消防泵房等各要害部位。批准进入者，由工程部（设备维保部）相关人员陪同；</p> <p>20. 严禁携带火种和易燃易爆物品进入消防控制室、消防泵房等要害部位；</p> <p>21. 各级人员必须严格按照安全技术规程进行设备巡查、运行、检修，认真检查所管辖设备安全运行状态及所属机房范围的安全状况，一旦发现不安全因素，及时报告；</p> <p>22. 各机房钥匙由值班人员专人负责，不得随意配制。无人时应锁好门窗。交接班时钥匙必须一起交接并作好记录；</p> <p>23. 各操作间、机房等要害部位禁止吸烟。</p> <p>24. 保养时，需要动用明火作业时，必须办理动火证才能作业。作业前彻底清除周边的易燃物品，作业过程中加强火源管理，严禁违章作业，作业完成后认真清理确认安全后，方可离开；</p> <p>25. 设备保养中需使用易燃材料时，必须在安保部的配合下，采取必要防范措施。</p> <p>26. ……</p>	
3-4	供水系统	供水系统是保障物业使用人开展正常生产、生活，以及火灾事故扑灭的基础。存在断水风险、	<ol style="list-style-type: none"> 1. 供水系统设备房（站点）管控 2. 供水设备设施管控 3. 作业环境和作业条件安全 4. 作业行为安全 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 机房（柜、箱）门锁牢靠；通风口、沟防小动物进入措施齐全，管道防护措施（管道穿墙口封堵严密）稳妥；挡鼠板齐全；安全标识物、标识牌齐全；消防电话完好、消防器具配置到位，且维护良好。 2. 管理制度、应急管理制度上墙张贴齐全、规范；水质检测报告、有效健康证、上岗证、操作证等公示清楚；各种标识牌、铭牌齐全完整；警示标识、标线清晰。 3. 机房室（箱）内温度和湿度正常、符合规范要求；无杂物、卫生 	

序号	重点部位 设施和主要 安全作业行为	主要风险 概述	管控要点	管控措施	责任人
		生活水质污染 风险、水浸 水涝风险、火 灾事故无法及 时扑灭风险等	5. 相关方安全 6. 安全防护 7. 警示标示 8. ……	<p>良好；照明齐全，应急灯完好；通风良好。</p> <p>4. 配电柜（箱）、控制柜（箱）内各电器元件及其与导线连接紧固，布线整齐合理，接触良好，无虚接、过热、噪音现象，无起霉、锈蚀现象，有良好的接地保护，干燥整洁；各控制按钮、指示灯运转正常，无噪音和过热现象；各类泵体、电机表面清洁，铭牌齐全清晰，阀门、压力表等附件齐全，功能正常；水泵密封（机械、填料）良好，无渗水、溢水；泵轴与电机同心，机座紧固，螺丝无生锈；阀门开闭灵活，关闭严密，阀体，手柄完好，外观整洁；压力表指针灵活，指示准确，位置便于观察，紧固良好，表阀及接头无渗水；水泵安装平稳，运行时无较大震动和噪声；检查放气阀，及时排除空气；水泵与水箱及供水管道连接良好；生活水箱、水池检查口锁闭牢靠，溢水口防虫网牢靠，通气口网布包扎牢靠；进水阀工作正常；控制部件启闭灵活，无异响、滴漏；管道保温、防腐措施符合规范。点动观察：水泵转向、启动电流、电气动作顺序、指示灯信号等正常等。</p> <p>5. 供水管丝扣连接牢固，无锈蚀；焊接、焊口平直、牢靠；法兰连接对接平行，连接紧密，法兰与管道垂直；支架安装牢固，间距适当；保温厚度符合标准，粘贴紧密牢固，防腐处理良好，无漏刷、起泡；阀门严密；油漆防腐做法合理，表面光滑无漏刷；无漏水现象等。</p> <p>6. 制定供水（消防）系统维护保养计划，并依照计划规定时间、人员、保养内容、工作规程等认真组织进行日常保养。</p> <p>7. 阀门：经常清洗阀前过滤器，发现过滤网破损，应及时更换，保障阀门启闭件（阀瓣）的清洁；阀门阀杆部分应经常保持有一定的润滑油，以减少磨损防止咬死，保证启闭灵活；不经常启闭的阀门要定期进行启闭操作。</p> <p>8. 供水泵：检查、调整泵及电机轴承，更换润滑油；添加或更换密封、填料；测试电机电流及绝缘在规定范围内；解体清洗、检查叶轮，泵体密封环、轴套、轴的磨损及冲蚀程度，予以修复和更换；更换磨损零部件，有必要时更换泵及电机轴承；检查基础牢固及完整程度，</p>	

序号	重点部位 设施和主要 安全作业 行为	主要风险 概述	管控要点	管控措施	责任人
				校正泵体纵横水平度等。 9. 员工必须树立安全防范意识、节能意识，认真执行安全管理制度和设备管理安全技术规程； 10. 未经批准，除本专业操作人员，任何人不得进入供水泵房等各要害部位。批准进入者，由工程部（设备维保部）相关人员陪同； 11. 严禁携带火种、易燃易爆、有毒物品进入供水泵房等要害部位； 12. 各级人员必须严格按照安全技术规程进行设备巡查、运行、检修，认真检查所管辖设备安全运行状态及所属机房范围的安全状况，一旦发现不安全因素，及时报告； 13. 各机房钥匙由值班人员专人负责，不得随意配制。无人时应锁好门窗。交接班时钥匙必须一起交接并作好记录； 14. 各操作间、机房等要害部位禁止吸烟。 15. 保养时，需要动用明火作业时，必须办理动火证才能作业。作业前彻底清除周边的易燃物品，作业过程中加强火源管理，严禁违章作业，作业完成后认真清理确认安全后，方可离开； 16. 供水系统检查保养时，不得使泵体处以带电状态； 17. 加强防跑水、漏水等情况的观察和检查，并采取有效的应急处置措施，降低损耗。 18. ……	
3-5	排水系统	排水系统是保障物业使用人开展正常生产、生活，防治洪涝的基础。存在环境污染风险、洪涝风险、人员伤亡风险等。	1. 排水系统设备房（站点）管控 2. 排水设备设施管控 3. 作业环境和作业条件安全 4. 作业行为安全 5. 相关方安全 6. 安全防护	1. 井盖、水篦子、积水坑盖、沟盖等完好牢靠；管道安全防护措施（穿墙口封堵严密）稳妥；管道检查口完好，无遮盖；警示标识齐全、安全标识物、标识牌齐全，警示线清晰。 2. 泵控制柜（箱）内各电器元件及其与导线连接紧固，布线整齐合理，接触良好，无过热、噪音现象，有良好的接地保护；各控制按钮、指示灯、泵运转正常，无噪音和过热现象；各类泵体、液位浮球阀、阀门等附件齐全，功能正常；阀门开闭灵活，关闭严密，阀体外观整洁；排污泵运行时，工作压力和扬程等应满足设计要求；排污泵与排污管道连接良好，无跑冒滴漏现象。	

序号	重点部位 设施和主要 安全作业行为	主要风险 概述	管控要点	管控措施	责任人
			7. 警示标示 8. ……	3. 管网丝扣连接牢固，无锈蚀；管网无跑冒滴漏现象；各类排水沟、雨篦子、排水口通畅，无堵塞；各类集水坑、检查坑、井等，无杂物堆积，排水正常。 4. 油污量正常，污水排放正常，无堵塞，不泄漏；防火警示标识清晰、醒目。 水位、污物量正常，盖板完好；防火警示标识清晰、醒目。 5. 制定排水系统维护保养、清掏工作计划，并依照计划规定时间、人员、保养内容、工作规程等认真组织进行日常保养、清掏。 6. 排污泵：外观整洁，油漆完好，标志清楚，铭牌字迹清晰；各部件紧固；线及联接端片连接紧密牢靠，接触良好，无发热变色迹象，无裸露部分。外连线无松动或妨碍操作现象，绝缘电阻符合规范；检查、补充、替换润滑油；检查泵体密封和绝缘情况、有无锈蚀、叶轮有无异物缠绕进行检查和清理。 7. 员工必须树立安全防范意识，认真执行安全管理制度和设备管理安全技术规程，交由分包方的作业，应当将其安全纳入一体化管理； 8. 各级人员必须严格按照安全技术规程进行设备巡查、运行、检修，认真检查所管辖设备安全运行状态及安全状况，一旦发现不安全因素，及时报告； 9. 及时清掏雨、污水井、沟、雨水收集口； 10. 仔细检查积水坑内液位开关是否灵活，听泵运行的声音是否正常，指示灯是否正常，阀门是否灵活可靠，止回阀、截止阀是否正常； 11. 对隔油池、化粪池及时进行清掏； 12. 汛期期间增加巡视次数，并设立 24 小时值班制度。 13. ……	

序号	重点部位 设施和主要 安全作业 行为	主要风险 概述	管控要点	管控措施	责任人
3-6	发电机	发电机是物业区域应急电力保障基础。存在火灾事故风险、应急电力保障风险、人员伤亡风险等	<ol style="list-style-type: none"> 1. 发电机设备房（站点）管控 2. 发电机设备设施管控 3. 作业环境和作业条件安全 4. 作业行为安全 5. 相关方安全 6. 安全防护 7. 警示标示 8. …… 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 机房整洁有序，门锁牢靠；通风口、管道、沟、桥架安全防护措施（穿墙口封堵严密）稳妥；挡鼠板齐全；安全标识物、标识牌齐全；消防电话完好、消防砂、消防器具及作业安全防护装备配置到位，且维护良好；防水措施牢靠；接地牢靠；保温、除湿、防尘等措施有效。 2. 上墙管理制度、应急管理制度张贴齐全、规范；有效上岗证、操作证公示清楚；各种标识牌、铭牌齐全完整；标识清晰等。 3. 室内温度和湿度正常、符合规范要求；无杂物、干燥、卫生良好；照明齐全，且符合防火要求规范。 机油油质、油位符合要求。水箱清洁、水位符合要求。储电瓶电压符合要求。冷冻液、防冻液清洁、水位符合要求。 4. 油料采购、运输、存储符合规范；保持足够应急油料。 5. 制定发电机维护保养计划，并依照计划规定时间、人员、保养内容、工作规程等认真组织进行日常保养，交由专业公司进行的工作，应当将其安全作业纳入一体化管理。 6. 空载运行测试：每月至少进行一次空载运行测试保养，开机运行时间符合发电机保养手册要求。严格按照发电机开机操作流程（开机前检查）开机空载运行测试；发电机空载运行后，检查进风道和排风道是否通畅，检查发电机组有无异常振动、声响和焦糊味，检查发电机外壳和轴承是否有过热现象，检查油温、油压、电压、频率、声音等参数是否在允许范围内；检查发电机组是否有漏水、漏油、漏风、漏气和漏电情况；检查排烟的颜色等。 7. 带载运行测试：每年至少进行一次带载运行测试保养，开机运行时间符合发电机保养手册要求。 8. 定期清洗或更换“三滤”，即空气滤清器、柴油滤清器和机油滤清器。 9. 员工必须树立安全防范意识，认真执行安全管理制度和设备管理安全技术规程；发电机房是一级防火重点部位，防火防灾尤为重要； 10. 未经批准，除本专业操作人员，任何人不得进入发电机房等各要 	

序号	重点部位 设施和主要 安全作业 行为	主要风险 概述	管控要点	管控措施	责任人
				害部位。批准进入者，由工程部（设备维保部）相关人员陪同； 11. 严禁携带火种和易燃易爆物品进入发电机房等要害部位； 12. 各级人员必须严格按照安全技术规程进行设备巡查、运行、检修，认真检查所管辖设备安全运行状态及所属机房范围的安全状况，一旦发现不安全因素，及时报告； 13. 各机房钥匙由值班人员专人负责，不得随意配制。无人时应锁好门窗。交接班时钥匙必须一起交接并作好记录； 14. 妥善保管好各种发电机专用工具、钥匙等； 7、各操作间、机房等要害部位禁止吸烟。 15. 保养时，需要动用明火作业时，必须办理动火证才能作业。作业前彻底清除周边的易燃物品，作业过程中加强火源管理，严禁违章作业，作业完成后认真清理确认安全后，方可离开； 16. 合理控制柴油发电机的燃烧，减少由于燃烧不充分产生的有害气体排放。 17. 完善发电机房的隔声设施，减少发电机运行噪声对周边环境的影响。 18. 保持排烟管道上的消声器的完好。 19. 选用合格的柴油，储油箱储油不大于1个立方。 20. 妥善处置诸如废弃的机油等有害物质；掌握发电机馈电柜的倒闸操作程序。坚决杜绝向外网反向送电。 21. 严禁柴油机低温低速或者高温超速运行。 22. 长时间运行的时候，负载率不得高于90%。以额定功率运行的时候，连续运行时间不得超过12小时。 23. ……	

序号	重点部位 设施和主要 安全作业行为	主要风险 概述	管控要点	管控措施	责任人
3-7	防雷与接地系统	防雷与接地系统是物业区域防止雷击灾害的重要设施设备。存在雷击风险、人员伤亡风险、财产损失风险等。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 防雷设备设施管控 2. 作业环境和作业条件安全 3. 作业行为安全 4. 相关方安全 5. 安全防护 6. 警示标示 7. …… 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 定期巡查避雷针、避雷线、避雷带及引下线，是否有锈蚀、折断；定期测试接地装置的接地电阻；巡查是否有建筑或建筑物本身形状有变动，使防雷装置的保护范围出现缺口；巡查接闪器有无因雷击发生熔化和折断等情况；巡查明装引下线有无在验收后装设了交叉或平行电气线路，检查接线端子有无接触不良情况，并检查接地装置周围的土壤有无沉陷现象等；巡查有无因挖土、敷设其他管道或种植树木而挖断接地装置等；巡查避雷针及其接地装置周边有无堆放易燃物；巡查避雷针或避雷带的构架有无装设低压线或通讯线等。 2. 巡查接地线连接情况是否牢固可靠；巡查电气设备与接地线连接、接地线与接地网连接、接地线与接地干线连接是否完好；巡查避雷器瓷套有无裂纹、碰伤等情况；雷暴以后巡查电涌保护器：指示窗是否变色、外壳是否爆裂、接线端是否变色。 3. 制定防雷与接地系统维护保养计划，并依照计划规定时间、人员、保养内容、工作规程等认真组织进行检修保养。 4. 定期对避雷系统的避雷针、避雷线、避雷带及引下线检修检查，对锈蚀部位及时进行除锈并刷银粉漆。 5. 定期对防雷系统接触部件、焊点采取紧固检修。 6. 定期对接地电阻进行测试（一年一次）。 7. 3-5年对有腐蚀性的土壤的地下接地装置进行检查、检修。 <p>每年在雷雨季节来临前请专业检测单位进行检测。 落实防雷减灾工作责任制； 建立定期自查与委托专业机构检测相结合的制度； 对防雷装置进行巡查，对业主或使用人擅自拆除或私自改装防雷装置的行为进行阻止，防雷装置正常发挥作用； 在日常工作中应组织员工对防雷电进行专项培训； 一旦发生雷击事故，要立即采取措施，及时抢修，防止发生火灾或其他灾害，并及时向上级汇报； 员工参加抢险工作时不允许单独作业；</p>	

序号	重点部位 设施和主要 安全作业行为	主要风险 概述	管控要点	管控措施	责任人
				在危险区域设置警告标志； 雷电发生时，应注意停止楼顶或者空旷场所活动，避免靠近防直击雷的接地装置和金属构筑物，不宜使用无防雷措施或者防雷措施不完备的各种电器，不宜进入空旷地区无防雷设施临时建筑，留在室内并关好门窗，切勿接触建筑物外墙，引下线，远离各类电线，减少在室外使用手机等。	
3-8	电梯升降系统	电梯升降系统是物业区域重要的运输设备，也是各类安全事故易发多发的重点部位。存在人员伤亡事故风险、财产损失事故风险等。	1. 电梯设备房（站点）管控 2. 电梯设备设施管控 3. 作业环境和作业条件安全 4. 作业行为安全 5. 相关方安全 6. 安全防护 7. 警示标示 8.	1. 机房整洁有序，门锁牢靠；；机房挡鼠板齐全；机房通风良好，通风口防小动物进入、防雨水飘入措施完善；机房起重用挂钩完整，标识清楚；机房盘车工具（盘车手柄或盘车轮）齐全；五方通话完好；消防电话完好、消防器具配置到位，且维护良好；防水措施牢靠；底坑排水口防护措施（防小动物进入）稳妥，排水及时通畅。 2. 机房上墙管理制度、应急管理制度张贴齐全、规范；有效上岗证、操作证公示清楚；各种标识牌、铭牌齐全完整，警示标识、平层线清晰；五方通话正常；轿厢乘客须知、有效电梯使用合格证公示齐全规范等。 3. 机房内温度和湿度正常、符合规范要求；无杂物、卫生良好；照明齐全，应急灯正常。 4. 电梯主机运行正常，无异响、过热情况；控制柜、配电柜内，温度正常，卫生良好，各电器元件及其与导线连接紧固，布线整齐合理，接触良好，无虚接、过热、噪音现象；电梯按键灵活有效；层门开关门灵活无异响；地坎无异物；平层在规定范围；上行下行无抖动，舒适感较好；五方通话正常；轿箱显示正常；轿厢照明齐全、照明良好、轿厢风扇运行正常等。 5. 主机盖板螺丝无缺失；扶手带无松动；梳齿板无缺损；梯级无损坏；运行平稳、无异响等。 6. 具有相应资质的电梯维保公司签订有效的电梯维保合同。 7. 依据维保合同约定监督和跟进电梯专业维保公司维保、维修情况，	

序号	重点部位 设施和主要 安全作业行为	主要风险 概述	管控要点	管控措施	责任人
				<p>对相关记录、保养图片等进行审核、监督，并对维保、维修情况进行质量测评考核，并将专业公司的作业安全纳入一体化管理。</p> <p>8. 定期组织应急救援演练。</p> <p>9. 员工必须树立安全防范意识，认真执行安全管理制度和设备管理安全技术规程；</p> <p>10. 未经批准，除本专业操作人员，任何人不得进入电梯机房等要害部位。批准进入者，由工程部（设备维保部）相关人员陪同。底坑、轿厢顶，非专业人员严禁进入；</p> <p>11. 严禁携带火种、易燃易爆、有毒物品进入电梯机房等要害部位；</p> <p>12. 各级人员必须严格按照安全技术规程进行设备巡查、运行、保养、检修，认真检查所管辖设备安全运行状态及所属机房范围的安全状况，一旦发现不安全因素，及时报告；</p> <p>13. 各机房钥匙由值班人员专人负责，不得随意配制。无人时应锁好门窗。交接班时钥匙必须一起交接并作好记录。电梯三角钥匙专人保管，须经批准方可使用；</p> <p>14. 各操作间、机房等要害部位禁止吸烟；</p> <p>15. 除专业操作人员，任何人不得操纵电梯。</p> <p>16. ……</p>	
3-9	消杀药剂使用	<p>物业区域消杀药剂使用是防治病虫害侵扰、疾病传播的重要手段。存在环境污染风险、人员伤亡事故风险等。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 药剂储存管控 2. 作业环境和作业条件安全 3. 作业行为安全 4. 相关方安全 5. 安全防护 6. 警示标示 7. …… 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 员工应进行作业安全培训，具备安全作业能力；防护用品、工具、材料齐备（手套、口罩、防毒面具、警示牌、喷雾机、水管、消杀药剂等）。 2. 消杀作业操作人员清楚消杀药剂的防治对象、使用剂量、稀释倍数等，正确配制消杀剂；正确佩戴防护用品；喷药时，操作人员应站在上风口；喷药作业完毕，作业人员应洗净手、脸、和喷药工具，将剩余药剂如数交回仓库集中管理。 3. 妥善保管药剂，以防出现意外事故；使用各种药剂的浓度应准确，两种或两种以上药剂配合时，用量要准确，避免降低药效或产生药害；喷洒药剂时要求均匀，以防多药处出现药害，少药处病虫未除。喷完 	

序号	重点部位 设施和主要 安全作业行为	主要风险 概述	管控要点	管控措施	责任人
				<p>后要彻底清洗药桶、机器后，再用清水抽洗机内部喷管几分钟。</p> <p>4. 防护用品、工具、材料齐备（手套、口罩、防毒面具、警示牌、消杀药剂、喷洒工具等）。</p> <p>5. 消杀作业实施前，提前张贴告示，告知相关业主消杀工作安排，注意事项等。并在作业现场进行警示提示（设置警示线、警示标识等）。</p> <p>6. 消杀作业操作人员清楚消杀药剂投放的消杀对象、投放点位、使用药剂剂量等；正确佩戴防护用品；投药作业完毕，作业人员应洗净手、脸、和喷药工具，将剩余药剂如数交回仓库集中管理。</p> <p>7. 死鼠、残药回收：及时发现被药剂杀死的老鼠，集中回收；按灭鼠药剂使用时效，到期及时回收残存药剂；将回收的死鼠和残药交专业单位处置。</p> <p>8. 员工必须树立安全防范意识，认真执行安全管理制度和设备管理安全技术规程；</p> <p>9. 各级人员必须严格按照安全技术规程进行作业，认真检查作业区域安全状况，一旦发现不安全因素，及时报告；</p> <p>10. 草坪喷药、肥或除草剂时，应压低枪口，以防水雾飘到周围的人或植物上；</p> <p>11. 机械使用过程中如出现异常现象应及时停下并报告技术员或主管，不可自作主张拆修，更不允许带问题继续操作；</p> <p>12. 员工在进行喷药时应戴好保护装置，以防出现事故；</p> <p>13. 消杀作业时，须设置好警示标识，进行现场保护；7、各类消杀药剂必须专人管理，妥善保管，使用和残药回收必须做好相关记录。</p> <p>14. 杜绝使用剧毒、残效期长及具强刺激性气味的药剂；</p> <p>15. 大风雨天、重大节日或专项活动期间及周末禁止喷药、投放鼠药。</p> <p>16. ……</p>	

序号	重点部位 设施和主要 安全作业 行为	主要风险 概述	管控要点	管控措施	责任人
3-10	公共秩序维 护	<p>物业区域公共秩序维护是维护物业使用人正常生产、生活秩序，预防各类安全事故发生的重要手段。存在治安事故风险、人身伤亡事故风险、财产损失事故风险等。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 安防及消防设备设施和器材管控 2. 作业环境和作业条件安全 3. 作业行为安全 4. 相关方安全 5. 安全防护 6. 警示标示 7. …… 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 巡查配置消防设施设备和器材、安防设施设备的完备状况。 2. 巡查门、窗、铁栅是否完好、公共照明是否完好、各类安全标识是否齐备完好等。 3. 巡查公共设施有无损坏；公用位置是否被占用；公共通道是否有堵塞情况；有无乱停放车辆。 4. 巡查楼道：电梯运行情况；各种灯具完好情况；地面、墙壁的耗损情况；楼梯扶手牢靠情况；各类标志的完好情况；楼层门窗的完好情况；楼道是否通，有无其他物品占道；楼顶天沟有无堵漏；单元门、门口对讲机完好程度及运行等情况。 5. 每天对装修房进行检查：装修房号与装修证是否一致；装修施工人员证件与持证人是否一致、有效；有无私拉乱接电线、明火施工；有无承重墙被损坏等违规装修情况。发现问题要求立即停工并要求立即整改。 6. 门岗应熟悉业主、使用人的基本情况。 7. 外来人员出入管理：仔细核对外来人员证件、完整登记；对可疑人员，应立即上报跟进；禁止推销、收废品等无关人员进入；对不按规定强行进入的外来人员予以制止，并上报。 8. 对施工人员出入管理：施工或装修人员必须佩戴施工或装修出入证，人证一致并在有效期内方可进入。 9. 物品出入管理：装修材料进入应如实申请，经核实无违规装修材料或明显超量装修材料，方可放行；携带易燃、易爆、剧毒等危险物品者，禁止进入；物品搬出小区，须先到客户中心开具物品放行条；物品搬运时，不得停于消防通道，不得损坏公共设施和环境；经询问、核实，发现有犯罪嫌疑行为的，须立刻报警。 10. 监控人员 24 小时对主要出入口、重点部位进行监控；发现异常或收到业主求助，立即通知相应巡逻岗赶至事发现场进行处理，同时上报。 11. 每天检查 1 次录像保存情况，保存时限应达到 30 天以上。 	

序号	重点部位 设施和主要 安全作业 行为	主要风险 概述	管控要点	管控措施	责任人
				<p>12. 监控时发现异常情况，立即上报，并按应急预案进行下一步操作。</p> <p>13. 员工必须树立安全防范意识，认真执行安全管理制度和设备管理安全技术规程；</p> <p>14. 各级人员必须严格按照安全技术规程进行作业，认真检查作业区域安全状况，一旦发现不安全因素，及时报告。</p> <p>15. ……</p>	
3-11	动火作业	使用气焊、电焊、喷灯等工具作业，极易发生火灾、爆炸等安全事故。	<p>1. 对作业人进行安全责任告知、确定各项安全措施。</p> <p>2. 对作业过程进行监管，确保人员、物品、环境等影响安全作业的因素得到有效控制。</p> <p>3. ……</p>	<p>1. 动火作业前办理《动火作业许可》，如为第三方公司，还需签订动火安全协议（包括第三方公司资质证明和相关工作人员资质证书复印件），审核作业人资质证件。</p> <p>2. 检查作业工具（焊钳、焊枪、电焊机接地线及电焊工作回线、氧气、乙炔瓶、防火毯等）、个人防护措施（焊工手套、绝缘鞋、面罩、防护目镜）是否可靠，安全防护工具是否到位。</p> <p>3. 消防器材、防火措施确认：消防器材（灭火器、消防栓等）满足要求，防火花溅措施（防火毯、接火盆）落实。</p> <p>4. 氧气、乙炔瓶本质安全确认：氧气表、表经过校验，乙炔瓶安装阻火器，管卡固定胶管，胶管不得出现老化、开裂。</p> <p>5. 氧气、乙炔瓶安全条件确认：用气焊（割）动火作业时，氧气瓶与乙炔瓶的间隔不小于5米，乙炔瓶严禁卧放，二者与动火作业地点的距离不得小于已于10米，并不准在烈日下曝晒且有防倾倒措施。</p> <p>6. ……</p>	原则上由操作者具体实施，消防安全管理人负责。
3-12	高处作业	高处作业引发的事故由于其发生率高、事故后果严重，严重威胁着作业人员的生命安全。	<p>1. 对作业人进行安全责任告知、确定各项安全措施。</p> <p>2. 对作业过程进行监管，确保人员、物品、环境等影响安全作业的因素得到有</p>	<p>1. 作业前办理高危作业许可，第三方单位还需合同签订（承包商资质审核、人员资质审核）、签订安全协议，对施工方案进行审核。</p> <p>2. 作业人员必须经安全教育，熟悉现场环境和施工安全要求，按《高处作业证》内容检查确认安全措施落实到位后，方可作业。确认内容包括： a、作业人员健康确认：作业不得患有高血压、心脏病、恐高症等职业禁忌症，作业前身体状况良好； b、作业工具安全确认：安全帽、箱架、生命绳、防坠物网、充足的照明等； c、防护措施确认：</p>	原则上由操作者具体实施，安全管理人负责。

序号	重点部位 设施和主要安全作 业行为	主要风险 概 述	管控要点	管控措施	责任人
			效控制。 3. ……	防暑药品、应急包、工具包等。 3. 需配备至少一名监护人；如为第三方单位，建议甲乙双方配备监 护人。 4. ……	
3-13	受限空间作 业	受限空间作业 除存在作业人员中毒窒息、 火灾爆炸风险 外，还可能发 生机械伤害、 触电危险。	1. 对作业人进行安 全责任告知、确定各 项安全措施。 2. 对作业过程进行 监管，确保人员、物 品、环境等影响安全 作业的因素得到有 效控制。 3. ……	1. 受限空间操作前办理高危作业许可，第三方公司还需合同签订合 同（第三方公司资质、人员资质审核）、签订安全协议，对施工方案 进行审核。 2. 作业人员必须经安全教育，熟悉现场环境和施工安全要求，按《高 危作业许可》内容检查确认安全措施落实到位后，方可作业。确认内 容包括：a、作业人员健康状况确认：作业不得患有高血压、心脏病 等职业禁忌症，作业前身体状况良好；b、作业工具安全确认：箱架、 生命绳、软梯、口罩、防毒面具等；c、防护措施确认：防暑药品、 应急包、工具包等；d、安全隔绝确认：作业空间所有与外界联通的 管道、孔洞均应与外界有效隔离、电源应有效切断；e、氧含量和可 燃气体浓度确认：氧含量不低于《缺氧危险作业安全规程》的规定， 有毒有害物质浓度应符合相关要求，可燃气体浓度应符合《化学品生 产单位动火作业安全规范》。 3. 需配备至少一名监护人；如为第三方单位，建议甲乙双方配备监 护人。 4. ……	原则上 由操作 者具体 实施，安 全管理 人负责。

序号	重点部位 设施和主要 安全作业行为	主要风险 概述	管控要点	管控措施	责任人
3-14	业主安全责任告知（高空抛物/坠物）	涉及业主（物业使用人）的安全责任，物业服务企业应履行告知、劝阻和向有关职能部门报告的义务，未履行相关义务，发生安全事故后，物业服务企业承担相应法律责任。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 以有效方式履行高空抛物/高空坠物的宣传、告知义务。 2. 发现高空坠物危险源并告知、劝阻相关责任人。 3. 危险区域现场设置警示标志。 4. 档案管理。 5. …… 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 以温馨提示、宣传画等方式向业主宣传、告知高空抛物/高空坠物的危害、法律责任和相关注意事项。 2. 定期巡查高空坠物、外墙脱落等危险源；专有部位存在危险源的，告知相关业主并提出相应措施。 3. 极端气候前，以有效方式提示业主消除高空坠物安全隐患。 4. 存在高空坠物危险的区域，有相应应急措施，现场有警示标志。 5. 做好相关档案管理：a、相关温馨提示、告知单、巡查表有记录、有审核和档案管理；b、对业主或物业使用人存在高空抛物/高空坠物的行为，有告知、劝阻和报告记录。 6. …… 	原则上由操作者具体实施，安全管理人员负责。
3-15	业主安全责任告知（消防）	涉及业主（物业使用人）的安全责任，物业服务企业应履行告知、劝阻和向有关职能部门报告的义务，未履行相关义务，发生安全事故后，物业服务企业承担相应法律责任。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 以有效方式履行消防安全的宣传、告知义务。 2. 发现消防安全危险源并告知、劝阻相关责任人。 3. 档案管理。 4. …… 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 以温馨提示、邀请业主参与消防演练等方式，向业主宣传消防安全的重要性。 2. 消防安全宣传要涉及消防通道、用电、用气、电瓶车充电、危险品存储等方面。 3. 以有效方式告知业主消防设施设备存在的故障、问题和危害，以及动用房屋专项维修资金维修消防设施设备是全体业主的责任和义务。 4. 定期巡查消防通道、疏散通道、安全出口等安全疏散设施，对业主或物业使用人堵塞、占用、封闭消防通道、疏散通道和楼梯间的行为进行告知、清理和劝阻。 4. 对业主或物业使用人不按规定充电、停放电瓶车的行为进行告知、劝阻。 5. 做好相关档案管理：a、相关温馨提示、消防演练，有记录、有审核和档案管理；b、对业主或物业使用人堵塞、占用、封闭消防疏散通道、电瓶车不规范充电等涉及消防安全的行为，有告知、劝阻和报告记录；c、消防事事故有相应记录、排查和报告档案。 6. …… 	原则上由操作者具体实施，消防安全管理人员负责。

序号	重点部位 设施和主要 安全作业 行为	主要风险 概述	管控要点	管控措施	责任人
<p>清单使用说明：</p> <p>1. 本清单根据 DB5101/T 69-2020 的安全生产基本逻辑制定。</p> <p>2. 本清单所列的主要设备设施系统、安全作业，企业可根据物业服务项目的设备设施具体情况及物业服务合同中所约定的具体服务内容，对重点部位设施和主要安全行为进行删减或增加。</p> <p>3. 企业在删减或增加设备设施系统或安全作业行为时，不能对其他管控措施的主要内容进行删减。</p>					

四、应急管理和处置清单

(参考模板 1.0 版)

(一) 浸水、漏水事故处置清单示例

序号	主要风险概述	应急风险管控措施	确认情况(是/否)	签字	备注
1	1. 浸水、漏水区域可能会引起电气设备短路、损坏; 2. 建筑物被水浸,顶、墙、地面被破坏; 3. 水中带电,造成人员伤亡。	当接到浸水、漏水报修后,立即通知人员前往现场勘查,确认浸水、漏水状况及原因。			
2		立即关闭供水总阀或采取相应方案处置,告知相关业主或使用人。			
3		特别要注意共用设施设备的安全管理:及时将电梯升至不受水浸的安全楼层;防止配电室及其他电器设备受浸。首先应切断或堵塞水源,并关闭相关电器设备的电源开关。			
4		排水时,做好绝缘防护,确定水中不带电,组织人员排除积水。完成后恢复供水。			
5			

(二) 雨、污水管及排水管网阻塞事故处置清单示例

序号	主要风险概述	应急风险管控措施	确认情况(是/否)	签字	备注
1	1.可能不慎掉入井口; 2.入管网疏通时,避免管道内氧气不足造成人员伤亡。	接到雨、污水管及排水管网阻塞报修信息后,立即通知人员进行检查。			
2		检查堵塞原因,确定堵塞位置,告知相关区域业主或使用人。			
3		清理堵塞时,设立告示牌和做打围,提请过往人员注意安全,不要靠近井口。需进入管道进行清堵或维修时,必须先对管道内氧气容量和有毒气体进行探测;氧气不足或有毒气体含量超标,必须先进行补氧至氧气足够下井人员呼吸。下井人员必须做好安全防护(如:穿潜水衣、头戴氧气罩、腰系安全绳,绳挂响铃铛等),并严格依照相关专业工程实施专业。同时,井口必须设置两名监护员和懂得紧急医疗常识的救护员。			
4		处理完毕后,清理现场。			
5			

(三) 燃气泄漏事故处置清单示例

序号	主要风险概述	应急风险管控措施	确认情况(是/否)	签字	备注
1	燃气泄漏,可能引起的起火、爆炸	接到有燃气泄漏或疑似燃气泄漏事故信息后,迅速通知人员前往查看。			
2		现场人员应注意:关闭对讲机、手机等电子通讯设备;切不可按(疑似)燃气泄漏房间的门铃;切不可开启(疑似)燃气泄漏房间的任何电器及使用室内电话。			
3		尽快尽量开启相关区域的门窗,使空气流通。			
4		通知人员关闭相关区域的燃气阀门。			
5		疏散撤离相关区域人员,对相关区域实施通道控制。			
6		发现燃气中毒者,立即施救,将其移动至户外,呼吸新鲜空气,并通知医疗机构前往救治。			
7		必要时采用水冲等方式稀释燃气浓度。			
8		通知燃气公司对管网进行维修。			
9	……	……			

(四) 雷雨、大风、暴雨灾害处置清单示例

序号	主要风险概述	应急风险管控措施	确认情况(是/否)	签字	备注
1	1.雨水灌入,造成设施设备或业主财产受水浸造成损坏; 2.大风吹倒树木、悬挂物等对人或物造成砸伤; 3.大雨后,病菌孳生,发生传染病。	雷雨、大风、暴雨发生时,项目负责人应尽快到达现场,组织抢险救灾工作。			
2		监控中心应立即通过广播呼叫,告知物业区域内的所有人员,并请大家关好门窗,尽量不要在室外活动,不要在靠近大树下的区域活动等相关信息。			
3		组织人员对物业区域内地势低洼的区域用沙袋等物资进行加筑处理,防止雨水灌入。			
4		密切监视和检查设备的使用情况,发现问题及时处理。设备受损,立即停用,并告知业主、使用人。			
5		加强对各出入口、通道口的控制,防止不法之徒乘乱滋事、浑水摸鱼,加强对公共区域的巡查,排除安全隐患。			
6		立即对积水、沙土、树枝、玻璃碎片等垃圾进行清理,对排污设施进行疏通。			
7		积水退去后,对物业区域内各区域进行消杀灭害,防止疫情发生。			
8		……	……		

(五) 传染病疫情处置清单示例

序号	主要风险概述	应急风险管控措施	确认情况 (是/否)	签字	备注
1	1.传染病流行时，易发生人心恐慌，群体事件； 2.传染病传播造成更大范围的伤害。	物业区域内的传染病疫情的预防和处理，物业服务企业应当持科学客观的态度，以政府相关卫生防疫机构为主，积极配合相关部门开展传染病疫情事件的预防和处理工作，加大物业区域内的环境维护和宣传力度。			
2		传染病的防治应采取以切断主要传播环节为主的综合措施。传染病的传播和流行必须具备三个环节：即传染源、传播途径及易感者。若能完全切断其中一个环节，即可防止该种传染病的发生和流行。各种传染病的薄弱环节各不相同，在预防中应充分利用。除主导环节外，对其他环节也应采取措施。			
3		在传染病高发期，应加强环境维护力度，对物业区域内及周边进行定期消毒处理，开展灭鼠、灭蝇、灭蚊等工作，阻断传染病传播途径。			
4		定期联系相关卫生防疫机构，在建筑区域内开展传染病防治宣传，使业主、使用人了解基本的传染病疾病防治知识，培养良好的个人卫生习惯。			
5		在疫情发生时，应在保障自身不被传染的前提下，开展防治工作。			
6		当发现传染性疾病或疑似出现传染病疾病，应遵循疫情报告属地管理原则，按照政府卫生行政主管部门规定的内容、程序和方式，及时报告相关疾病预防控制			

序号	主要风险概述	应急风险管控措施	确认情况 (是/否)	签字	备注
		机制。			
7		物业区域内若出现经相关疾病预防控制机构确认的疫情后，应当在相关机构的指导下协助开展工作。			
8		在政府相关部门的许可下，将物业区域内发生的疫情情况、防治措施以及注意事项，以书面形式告知物业区域内所有人员，做好防范措施。			
9		协助相关部门对疫情感染区域进行隔离，设立警戒，禁止人员进入。			
10		按照有关机构的指导，使用相应的药剂对疫情感染区及其周边进行消毒处理，防止疫情扩散。			
11		疫情期间，随时了解收集疫情防治最新消息，并向业主、使用人发布。			
12		在相关部门许可下，解除警戒，并以书面形式告知业主、使用人。			
13	……	……			

(六) 火灾处置清单示例

序号	主要风险概述	应急风险管控措施	确认情况 (是/否)	签字	备注
1	初期火灾未被扑灭，造成更为严重的后果。	报警；由发现火灾人员或接报人员报警，将着火地点、起火物资、火势大小、起火原因等报告清楚。			
2		通知工程技术人员切断着火处的电源、燃气开关，停止电梯运行。同时通知物业服务中心，安排人员路口指引消防车。			
3		监控中心发出火警信号，启动紧急广播引导客户疏散。			
4		疏散转移被困人员、物资。将易燃、易爆物品迅速转移到安全地带。			
5		组织人员扑救火的同时，各岗位人员坚守岗位，禁止无关人员进入火灾现场，引导消防车到位停放。			
6		在保证自身安全的情况下，尽力防止火势蔓延。			
7		如火势太大，着火层无法通过，应将人员顺通道向上疏散到避难层或天台等待救援，着火层以下的客户顺通道疏散至低层离开火区。疏散时应逐个通知，不得遗漏，保证所有客户全部疏散。			
8		消防队到达现场，应立即向消防队负责人报告火灾情况，物业人员服从消防队负责人的指挥。			
9		火灾扑灭后，应做好善后工作，包括外围警戒、人员救护、保护火灾现场，协助调查火灾原因，拍照、存档事件报告。			
10	……	……			