

小物业大民生

春节临近 回访部分物业小区消防安全整改情况
部分整改到位 核心隐患仍存在

春节脚步渐近,人员流动大,用火用电用气频繁,消防安全成为守护群众团圆的关键防线。

前期部分物业小区因存在消防安全隐患被市住建局通报、扣减信用信息分,以及联合本报暗访发现消防安全隐患问题,被要求整改。如今整改是否落地、隐患是否清零?1月20日,记者跟随市房地产事务中心工作人员随机走访4个小区,开展消防安全整改回头看,实地探访整改成效与现存短板,检验这场为春节平安保驾护航的安全考核结果。

凤凰山隧道西侧安置房: 消防控制室“空转” 整改滞后隐患突出

上午9时许,记者首先前往凤凰山隧道西侧安置房。刚进小区大门,检查人员发现仅门卫值班室有1名保安在岗,侧门岗亭空无一人。“门卫值守需全覆盖,侧门缺岗,一旦发生意外难以及时处置。”中心工作人员指出问题。在岗保安解释:“今天同事临时请假,没人替班。”

作为曾经被亮黄牌的小区,该小区在本次“回头看”中依然暴露出一系列消防管理漏洞。记者随检查人员走进消防控制室时,室内空无一人,而光电探测器的报警声持续鸣响,却无人处置。消防设备电源状态监控器上清晰显示多处故障提示,屏幕告警灯持续闪烁。

面对“故障为何未处理”的追问,现场物业工作人员无法给出明确答复。与此同时,小区项目经理当天也不在现场,消防控制室未落实24小时值班制度,值班记录表存在明显缺失。

随后,检查人员随机抽查一栋居民楼楼道,发现墙角仍堆放着纸箱等易燃物品,部分业主甚至用钢丝封住逃生窗口。地下车库出口车辆占用消防通道现象依然存在。尽管灭火器压力正常,但消防管理的“软环境”令人担忧。针对上述问题,现场物业工作人员表示会尽快联系项目经理,逐项落实隐患整改。

国际嘉园: 整改成效显著 细节短板待补

离开安置房,回访队伍来到国际嘉园小区。相较于前者的整改滞后,这里的整体整改情况让人眼前一亮,但细节处仍有提升空间。

走进小区消防控制室,两名

值班人员正专注盯着监控屏幕,桌上的岗位值班记录齐全,每小时的巡查情况、设备运行状态都记录得详实规范,墙上整齐张贴着4名值班人员的消防设施操作员资格证。“我们实行24小时两班倒,每班2人,所有值班人员都持证上岗。”物业秩序部主管杨先生介绍,小区完善了值班交接制度,确保突发情况能及时处置。

在21、24栋地下车库,电动车和摩托车停放井然有序,车位旁都配备了灭火器,压力均正常。“上个月我们集中清理了一批长期停放的‘僵尸车’,重新规划了停放区域,保证业主都有合规车位,不会再出现占用消防通道的情况。”杨先生说。

记者在现场看到,小区所有岗亭均有保安在岗值守,2-3人组成的巡逻队伍正在对指定楼层、外围商户、车库、电梯等区域不定时巡逻。“我们每2小时开展一次全面巡察并签到,确保安全隐患能及时发现、及时处置。”

不过,走访中也发现亟待完善的细节问题:小区火灾报警系统部分点位仍存在故障,部分监控因通信问题导致画面无法显示,存在监控死角;在一处电动车停放处的常闭防火门前面,踏步未改成斜坡,不符合防火规范要求。“这些细节虽小,但不能忽视,火灾报警系统故障会影响火情及时探测,监控无网络则无法全面覆盖安全盲区。”检查人员指出。

杨先生解释:“火灾报警系统和监控已联系维保单位加急处理,防火门踏步已经浇筑好,会尽快安装。”他还提到,小区每月都会开展消防月检,定期清理楼道杂物,目前业主门口堆放鞋架、鞋盒占用消防通道的情况已经改善许多。“现在小区安全多了,保安巡逻勤,电动车也停得整齐,过年家里来人也放心。”正在小区散步的业主陈女士对整改成效表示认可,“希望剩下的小问题能尽快



检查人员 回头看 国际嘉园小区整改情况。

解决,让我们安安心心过好年。”

广泽格凌西城: 部分整改到位 核心隐患仍存

随后,记者来到广泽格凌西城小区,该小区由四川卓立物业管理有限公司管理。记者跟随检查人员随机抽查了居民楼的楼道,没有发现此前通报的杂物占用消防通道问题,楼道内干净整洁,无易燃物品堆放。

随机打开一处消防栓,里面的巡查记录表填写完整,灭火器压力正常,消防栓泵房内的设备运行巡查记录表也记录详实。小区项目经理胡女士介绍,她负责该项目已有半年多时间,面对小区历史遗留的消防设备问题,已逐步替换部分老旧设备,消防水枪、水带等核心配件均已配备齐全,电梯通话系统也能正常使用。

但在消防控制室,核心隐患仍未根除:室内空无一人,虽已无杂物堆积,但未落实24小时值守制度。“我们目前正在招人,有证件的工作人员今天不在岗,只能临时安排人员顶替值守。”胡女士解释,小区消防报警主机部分点位仍存在故障,主要是因为地下车库灌浆施工时不小心弄断线路。“我们已经安排了维修人员,预计下周会修复线路,尽快恢复设备正常运行。”

胡女士表示,后续会加强员工培训,提升团队的安全意识和应急处置能力,尽快配齐消防控制室值班人员,完成线路维修和设备调试,杜绝消防安全隐患。

信德观天下: 整改初见成效 细节亟待完善

最后,回访队伍来到信德观天下小区。在上次检查中被指出

“消控室无人值班”,此次“回头看”发现已有两名人员在消防控制室值守。

然而,工作人员仔细检查后发现,墙上仅张贴了1名值班人员的消防设施操作员资格证,另一名值班人员未取得相关资质,不符合“值班人员持证上岗”的要求。

此外,控制室的消防设备仍存在故障,备电系统无法正常工作。物业李经理解释:“已安排人员处理备电问题,但新的维保公司还没签订合同,导致维修进度受到影响,将尽快敲定维保事宜,让设备恢复正常运行。”检查人员还发现,消防控制室值班记录表存在缺失,部分日期的值班记录未填写完整,无法全面反映值班情况。

“春节期间人员密集,备电系统至关重要,一旦突发意外,消防设备无法正常运行,后果不堪设想。”检查人员要求物业加快速度,完成设备故障维修,补齐值班记录,确保值守规范合规。

本次回访的四个小区,在一定程度上反映了达城物业消防整改的“分层图景”:有的小区人员到位、记录规范,但细节处仍有隐患;有的小区设备陆续更新,却因人员缺失使消控室形同虚设;也有小区从“无人”到“有人”,但专业能力和维保机制仍显薄弱。

“消防安全没有旁观者,平安需要多方合力。”市房地产事务中心相关科室负责人表示,物业企业要切实履行主体责任,加强日常巡查和设施维护,做到隐患早发现、早处置。业主也要增强安全意识,自觉清理楼道杂物、不占用消防通道、不私拉乱接电线。对消防安全隐患整改不力的,中心将按程序移送消防主管部门依法处置。□图/文 见习记者 田麒麟 通讯员 袁凌峰 李俊