

# 合肥市物业管理协会文件

合物协字（2026）21号

## 关于做好“五一”期间物业管理区域安全管理和物业服务的工作提示

各会员单位，全市各物业企业：

2026年“五一”国际劳动节假将至，为切实做好节日期间物业管理区域内的安全生产与物业服务工作，有效防范遏制各类安全事故发生，保障广大业主度过一个平安、祥和的节日，根据市房产局部署要求，就相关工作提示如下：

**一、提高思想认识。**以更高站位强化风险意识、底线思维和责任感，确保公司全员认识在线、责任在肩、人员在岗。

**（一）安全警钟长鸣。**各物业服务企业要深刻认识节日期间安全生产工作的重要性，切实加强组织领导，主要负责人要亲自部署、亲自检查。要层层压实安全责任，将责任明确到岗、落实到人，确保各项安全管理措施落实到位，坚决克服麻痹思想和侥幸心理。

**（二）妥善安排值班。**落实24小时值班制度和领导带班制度，确保值班电话畅通，维修人员、应急队伍在岗在位。进一步完善

突发事件应急预案，如遇火情、停水停电、电梯困人、施工意外等紧急情况，第一时间启动响应、科学处置，并按规定及时上报。

**二、聚焦工作重点。**围绕重点区域、薄弱环节和事故多发点加强排查整改、强化防范举措。

**（三）设施设备保障。**节前对供电、供水、供气、电梯、消防、排水等共用设施设备进行一次全面检查和维护保养，确保节日期间运行正常。重点排查电梯紧急报警装置、消防水系统、自动报警系统以及防洪排涝系统等关键区域，做到心中有数。

**（四）消防安全管理。**严格清理楼道、疏散通道、安全出口及消防车通道内的杂物，确保畅通。加强对电动车违规停放、充电行为的巡查、劝阻和报告。检查消防器材是否完好有效。要求各物业服务项目组织员工进行一次消防应急演练，提高应急处突能力。

**（五）防汛防涝准备。**结合季节特点，对地下车库、地下室、排水管网、排污泵等进行排查和清淤，备足沙袋、挡水板等防汛物资，防范短时强降雨可能引发的内涝倒灌。时刻关注天气信息，做好业主提示。

**（六）装修装饰管理。**假期期间，要加强对装修活动的管理，明确装修时间限制或静音施工要求，做好告知和巡查，避免噪音扰民引发矛盾。加强动火、高处、有限空间等危险作业管理，实施提级审批，落实监护人、作业方案和应急预案。

**（七）电梯施工管理。**对正在实施电梯更新改造项目，要严格落实物业管理主体和电梯使用单位主体责任，加强施工单位和

人员管理，做好属地和市场监管部门报备报告等工作，涉及吊装、动火等高风险环节，督导施工单位提前报备并落实专人监护。强化业主提示告知和现场围挡、警示标识巡查管理，合理安排施工时间，减少对业主出行和生活的影响；对已拆旧梯未装新梯的楼栋，要制定并公示临时出行方案，做好业主沟通解释工作。

**三、提升居住体验。**在做好“四保一服”基础上不断优化物业服务举措，提高假日期间幸福体验。

**（八）环境秩序维护。**节前集中开展环境卫生大扫除，重点清理卫生死角、垃圾收集点周边区域。节日期间增加生活垃圾清运频次，确保日产日清，保持小区环境整洁美观。加强门岗值守和巡逻频次，严格外来人员、车辆登记管理，做好停车引导和秩序维护，保障小区通道畅通。做好外卖、骑手服务管理，以便业主假期居家休息。

**（九）垃圾分类引导。**节日期间，生活垃圾产生量增加，耐心做好现场引导和宣传，加强对垃圾分类投放点的巡查和保洁，确保容器完好、外观干净、周边无散落垃圾。根据实际需求增加厨余垃圾和其他垃圾的清运频次，防止满溢。

**（十）节日氛围营造。**结合实际，可在小区出入口、主干道等区域适当布置装饰，营造欢乐祥和的节日氛围。借助居民在家特点，围绕“一老一小”和“一青一妇”，联合社区、志愿者，联动整合资源组织开展文化、健康、交友和亲子等社区文化活动。

**（十一）独居老人关爱。**主动积极对小区内的独居、高龄老人以及出行不便、生活困难等特殊群体，以及“五老”人员、军

警属等抚恤群体予以重点关注，可通过电话问候、上门走访等方式，提供力所能及的帮助。

**（十二）居民安全提示。**通过小区公告栏、电子显示屏、业主微信群等多种渠道，向业主广泛宣传节日期间防火、防盗、防诈以及安全用电、用气，规范电动车停放充电、配合垃圾分类、严防高空抛坠物等安全文明知识，提示外出业主关好门窗、水电气阀门，提高业主自我防范能力。

请各会员单位、全市各物业企业高度重视，迅速行动，结合提示进一步督导各物业项目落实好安全管理和日常物业服务工作，确保广大业主度过一个安全、文明、舒心的“五一”假期。各物业企业好的工作经验做法和突出先进事迹，请及时反馈协会秘书处，以便宣传推广。

  
合肥市物业管理协会  
2026年4月27日