

# 《上海市住宅物业消防安全管理办法(草案)》将进行立法听证——小区消防安全主体在物业?

通常,小区业主通过选聘物业服务企业,由物业服务企业按照物业服务合同约定,对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理,维护相关区域内的环境卫生和秩序。其中,履行管理区域内的消防安全责任,是物业服务企业的一项重要义务。相关法律法规对这方面的规定较为原则。

《上海市消防条例》明确要求,物业服务企业应当履行管理区域内的消防安全责任,提供消防安全防范服务。但是,在实践中,物业服务企业在消防安全方面究竟需要承担哪些具体义务,特别是住宅物业管理公共区域的消防安全责任人如何确定,存在不同观点。也有人认为,物业服务企业与业主之间是民事合同关系,其基于物业服务合同提供

9月2日,上海市政府法制办发布关于举行《上海市住宅物业消防安全管理办法(草案)》(以下简称《草案》)立法听证会的公告。公告透露,听证会将围绕两个主要议题进行听证,其中影响较为广泛,争议较大的焦点在于“物业服务企业主要负责人成为住宅物业管理公共区域的消防安全责任人,是否合理、可行?”

相应服务,不应当对物业服务企业规定太多义务。消防安全责任应该是作为委托方的业主,而非受托方的物业服务企业。

还有的认为,物业服务企业除了承担物业服务合同约定的义务,也需要承担公共安全方面的法定义务,而业主是分散的个体,由业主作

为公共区域的消防安全责任人,并不现实。

对此,《草案》第15条对物业服务企业在安全管理方面的义务作出了具体规定,第16条特别强调物业服务企业的主要负责人是住宅物业管理公共区域的消防安全责任人,有助于落实物业服务企业的消

防安全责任。《草案》中的相关规定是否合理、可行,还有待在听证会上进一步解析。

现有住宅小区分为两大类,一类是选聘物业服务企业实施了物业管理,另一类是未选聘物业服务企业实施物业管理。据统计,目前全市约12100个住宅小区中,实施物业管理的有约10600个,占87.6%,未实施物业管理的有约1500个,占12.4%。对未实施物业管理的住宅小区而言,由于没有物业服务企业参与,在消防安全管理方面,与实施物业管理的小区相比存在明显不同。那些没有实施物业管理的住宅小区该如何保障消防安全?《草案》是否将增加相应的条款?等一系列疑问,将在10月中下旬召开的立法听证会上揭晓。 记者 王弘

## 物业管理

责任编辑:王弘  
微博:txinmin.cn/  
xmwangh  
邮箱:xmwangh@wxjt.com.cn  
热线电话:62791234-451



## 行·业·动·态

## 中企物业美妆秀 楼宇白领点个赞

粉色夏季,美丽人生。近日,中企物业和静安区民主建国委员会在静安中华大厦大堂共同举办“粉色夏季,美丽人生”主题活动,特邀化妆行业资深美容顾问孟琳琳为楼宇白领讲授专业护肤美容培训课。

孟琳琳与楼宇白领美眉分享多年养肤、护肤心得,传播护肤保养新概念,用专业娴熟的手法边示范边讲解,为现场模特儿画出自然清新怡人的妆容,彰显了职场女性的国际范儿。

此次活动是今年中企物业楼宇立体服务站第四场主题活动,短短一个多小时的护肤美妆现场秀,令在座的楼宇白领美眉收获满满。 宗合



## 保安冲上10楼救出火灾被困业主

### 救完人后又回楼道灭火

9月2日下午6点55分左右,自贡市贡山一号住宅小区一户业主家中突然起火,火势迅速蔓延,情况危急。发现火情后,小区保安易树祥第一个赶到事发现场,他顶着浓烟,从火场内救出一名被困女子。

易树祥现年38岁,在该小区当保安员才4个多月。“当时正在

交班,突然看到一栋楼房在冒烟。”易树祥当即停止交接班,骑上电瓶车就朝起火的楼栋方向驶去。

来到楼下后,来不及细数具体楼层,他提起一个灭火器就沿着楼梯往上跑。易树祥说,来到10楼,浓烟已经熏得人睁不开眼了,他顶着浓烟冲进楼道。易树祥发现,一户

业主家的大门半掩着,浓烟从里向外窜。一名女子倒在门缝处,还在挣扎身体,但怎么也出不来。

见状,易树祥赶紧将其拖出来,朝楼梯间转移。“她还有一些意识,跟我说了一两句话,但没听清楚。”易树祥说,他问女子屋内是否还有人,女子没有回答。把女子交给随后

赶到的其他同事后,易树祥又返回到楼道,打开消防水枪灭火,并确认失火的屋内是否还有人员被困。

几分钟后,当地消防队员抵达现场,易树祥和另一保安将灭火工作交由消防员继续进行。他们则朝楼上走,挨家挨户敲门,试图疏散一些尚不知情的业主。当晚7点10分左右,二人撤至楼下,易树祥筋疲力尽地瘫坐在草坪上,喘着粗气,不停地轻拍着胸口。此时,火情也基本处置完毕。 摘编自澎湃新闻

## 荣誉榜

### 上海邵万生食品公司

CFCP-H2015-306  
品牌:邵万生 主导产品:黄泥螺、醉蟹  
荣获  
3·15放心消费诚信会员单位

### 上海弘盛特种阀门制造有限公司

信用编码:09490761  
荣获  
国家11315诚信单位

### 上海市勤昌织带厂

信用编码:09455408  
荣获  
国家11315诚信单位

### 上海欣谷高科技创业服务有限公司

试点名称:上海张江国家自主创新示范区  
黄浦区知识产权服务平台  
荣获  
知识产权服务平台建设试点单位

### 上海青浦吾悦商业管理有限公司

荣获  
2016年青浦区  
“诚信经营示范商户”

### 上海毅芳实业有限公司

信用编码:09521116  
荣获  
国家11315诚信单位

### 上海美设国际货运有限公司

信用编码:09905367  
荣获  
国家11315诚信单位

### 上海长泾油脂有限公司

主导产品:废弃食用油脂的回收  
信用编码:15979617  
荣获  
国家11315诚信单位

### 上海静工投资顾问有限公司

众创空间品牌名称:维客空间  
荣获  
2016年第一批众创空间

### 迪卡侬(上海)体育用品有限公司徐泾分公司

荣获  
2016年青浦区  
“诚信经营示范商户”

### 上海卡蓬商贸有限公司

受检产品:夏装(中、小学学生服) 商标:Fang ming  
荣获  
2016年上海市学生服产品质量  
监督抽查合格产品

### 上海浦东创鑫实业公司

受检产品:学生服 商标:JIAN XIN  
荣获  
2016年上海市学生服产品质量  
监督抽查合格产品

### 上海昭展服饰有限公司

受检产品:学生服 商标:ZHAO ZHAN  
荣获  
2016年上海市学生服产品质量  
监督抽查合格产品

### 上海福沁卧室用品制造有限公司

商标:福沁 受检产品:特级蚕丝被  
荣获  
2016年上海市床上用品产品质量  
联动监督抽查合格产品

### 上海斯瑞科技有限公司

荣获  
2016年度上海市院士专家  
工作站“合格”建站单位

### 上海纪珠服饰有限公司

受检产品:针织学生服 商标:太阳花  
荣获  
2016年上海市学生服产品质量  
监督抽查合格产品

### 上海受业服装设计有限公司

受检产品:学生服  
荣获  
2016年上海市学生服产品质量  
监督抽查合格产品

### 上海优依风服饰有限公司

商标:Uniform 学生服  
荣获  
2016年上海市学生服产品质量  
监督抽查合格产品

### 上海粤华厨卫有限公司

商标:华帝 受检产品:家用燃气灶具  
荣获  
2016年上海市家用燃气灶产品质量  
监督抽查合格产品

### 上海瀛洲西红花种植专业合作社

荣获  
崇明首批博士农场