**表1：重点区域消毒记录表**

**楼宇名称： 编号：**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **日期** | **消毒****起止时间** | **区域****及位置** | **消毒剂名称** | **消毒人** | **备注** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**负责人： 审核人：**

**表2：重点区域通风记录表**

**楼宇名称： 编号：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **日期** | **通风****起止时间** | **区域****及位置** | **通风人** | **备注** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**负责人： 审核人：**

**表3：开学前物业项目安全检查表**

部门： 负责人： 检查人： 检查日期：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 区域 | 检查内容及标准 | 检查情况 | 整改措施 | 责任人 | 整改期限 | 完成情况 | 备注 |
| 公共区域 | 天面 | 1.严禁存放易燃、易爆、剧毒、腐蚀性等危险品 |  |  |  |  |  |  |
| 2.构筑物、临时物品应牢固，无易坠落物品 |
| 3.防雷设备应完好，无锈蚀断裂 |
| 4.围挡、护手无损坏、锈蚀情况 |
| 5.设备机房应保持常闭状态 |
| 6.无电线裸露、设备损坏、锈蚀情况 |
| 7.防火门、闭门器、顺序器应完好、正常 |
| 8.安全警示标识完好 |
| 9.天面门上锁的，有紧急逃生措施 |
| 10.排水口畅通，无堵塞 |
| 11.天面设施完好，包括消防送/排风机、风管、软接 |
| 消防楼梯 | 1.消防楼梯应畅通，无堵塞 |  |  |  |  |  |  |
| 2.疏散指示灯、应急灯应完好、功能正常 |
| 3.无电线裸露，设备损坏、锈蚀情况 |
| 4.防火门、闭门器、顺序器应完好、正常 |
| 通道走廊大堂以及标准层 | 1.严禁存放杂物、易燃、易爆、剧毒、腐蚀性等危险品 |  |  |  |  |  |  |
| 2.消火栓、灭火器及配件应齐全完好，检查记录应齐全 |
| 3.疏散指示灯、应急灯应完好、正常 |
| 4.烟感探测器巡检信号完好 |
| 5.测试消防电话，功能正常，且值班室能快速报出所在地点 |
| 6.防火门、闭门器、顺序器应正常 |
| 7.通道应畅通，无堵塞；消防设备未被阻挡 |
| 8.无电线裸露，设备损坏、锈蚀情况 |
| 9.各类设备井、箱应锁闭，并有安全警示标识 |
| 10.各类门窗应开闭正常、牢固、门禁系统应正常 |
| 11.检查电梯：①公示有效年检合格证及应急电话、乘体须知、使用登记证；②轿厢照明通风设施正常、装饰面板、吊顶完好牢固、五方通话、应急电话可以正常联系；③试乘扶梯，扶手带比梯级稍快，无异响、梳齿板无缺齿、梯头踏板牢固无松动；急停按钮明显、安全警示齐全完好；在电梯维保人员在场情况下，可实验急停按钮。④电梯轿门防夹测试 |  |  |  |  |  |  |
| 地下室及底下停车场 | 完成通道走廊大堂以及标准层的1-11项内容 |  |  |  |  |  |  |
| 12.桥架、管线、风机、风管、设备基础支吊架牢固，无明显变形和位移 |
| 13.消防卷帘底下和消火栓，无堵塞、占用情况 |
| 14.测试消防卷帘门可正常起落，中控室应有反馈信号 |
| 15.监控盲区应设置巡逻点 |
| 16.照明保证安全通行要求 |
| 17.排水沟、排水井盖完好，无破损、缺失、翘起等现象 |
| 18.排污泵自动启停功能完好 |
| 19.北方地区冬季防冻措施完好 |
| 20.在维保单位配合下，检查电梯底坑，应无积水、杂物等情况（禁止无电梯操作人人员私自使用电梯钥匙开门） |
| 中控室 | 1.消防值班双人双岗，且持有有效证件 |  |  |  |  |  |  |
| 2.值班人员对应急流程清晰、熟悉系统的操作 |
| 3.视频监控录像保存时间不小于30天，探头清晰、无遮挡 |
| 4.检查监控录像（监控值班人员、无脱岗、睡岗） |
| 5.应在物资完好、有定期检查记录，重点检查应急喇叭、应急照明，应电量充足；防毒面具在有效期内 |
| 6.值班记录完好，消防报警记录完好 |
| 本体及外围 | 1.无明显沉降现象 |  |  |  |  |  |  |
| 2.围挡、护手无损坏、锈蚀情况 |
| 3.高处植物枯枝是否清理 |
| 4.景观设施、亭台楼榭是无损坏、坍塌危险 |
| 5.消防通道应畅通 |
| 6.建筑外立面悬挂物应固定，无坠落危险 |
| 7.饰面材料无松脱、空鼓、破损 |
| 8.地面平整完好，无空鼓和破裂 |
| 9.药物投放处的提示牌完好 |
| 设备机房 | 通用项 | 1.灭火器压力、配件正常，检查记录完好 |  |  |  |  |  |  |
| 2.拔除应急照明灯电源，应能正常照明 |
| 3.测试消防电话，功能正常，且值班室能快速报出所在地点 |
| 4.各用电设备接点无发热变色，无烧损、无放电的痕迹 |
| 5.挡鼠板完好 |
| 配电房 | 1.变压器绝缘体无破损、无裂纹、无拉弧放电痕迹，无异常声音 |  |  |  |  |  |  |
| 2.电缆头/柜内无放电、无拉弧现象 |
| 3.配电系统图完好清晰 |
| 发电机房/油库 | 1.油箱、油管及机组无渗漏油现象；油箱及输油管道有明显接地 |  |  |  |  |  |  |
| 2.油库/邮箱的防流散措施完好 |
| 3.发电机试运行记录完好 |
| 设备井、电井 | 1.设备及线路规整、防火封堵有效，有按计划落实巡检 |  |  |  |  |  |  |
| 2.照明开关、巡检记录正常 |
| 泵房/水箱间 | 1.管路压力在额定范围内 |  |  |  |  |  |  |
| 2.无跑冒滴漏现象 |
| 3.消防湿式报警阀工作正常，压力在额定范围内 |
| 4.水箱人孔上锁，透气管、溢流管防虫纱网无破损 |
| 5.禁止放置化学品（油漆、诱鼠药等）及其他有害物质 |
| 6.生活水池定期清洗记录、水质检测记录完好 |
| 电梯机房 | 1.在电梯安全管理员配合情况下，方可进入电梯机房检查 |  |  |  |  |  |  |
| 2.无异响、无异味 |
| 3.通风、降温措施完好，温度介于5到40摄氏度，湿度小于80% |
| 4.应急救援工具齐全完好 |
| 5.操作安全警示标识完好 |
| 6.制动闸片上杜绝有油污 |
| 7.曳引轮轮槽无严重磨损，地面无因磨损散落的金属粉尘 |  |  |  |  |
| 8.配电柜各线缆各接点无发热变色，无烧损、无放电的痕迹 |
| 库房 | 1.灭火器压力、配件、检查记录正常 |  |  |  |  |  |  |
| 2.易燃物品应存放妥当 |
| 3.消杀药物有专人管理，手续齐全，进出库记录清楚 |
| 4.工器具完好，无损坏，特别关注爬梯（应牢固、防滑设施完好）、电动工具（无破损、绝缘完好）、拖线板（绝缘完好、漏电保护完好） |
| 项目自有办公区域 | 1.无违章用电现象，电器设备和电源线不得超负荷使用 |  |  |  |  |  |  |
| 2.个人现金、有价卡证和手机等私人贵重物品应随身携带 |
| 3.在有禁烟要求的区域做到禁止吸烟 |
| 4.当没人时，关闭电器设备电源 |
| 5.插座、开关无损坏或不安全，电源线应布放整齐有序，严禁私拉乱接电线或擅自改动电器线路 |
| 6.消防器材无遮挡、损坏或挪作他用 |
| 7.与所有员工签到安全生产责任书 |
| 8.有电梯管理业务的单位，应配置有电梯安全管理员（每人管理电梯台数不超过25台） |
| 9.制定全年培训计划，并有培训记录（签到、课件内容） |
| 10.制定了覆盖项目所有业务的应急预案（需按公司模板编制） |
| 11.制定全年应急演练计划，并有演练记录（包括：按公司模板编制的演练方案、签到表、照片或视频、按公司模板编写的演练总结） |
| 11.随机抽考不少于2名员工，核实培训和应急演练的真实性和效果。 |  |  |  |  |
| 员工宿舍 | 完成办公区域的1-6项内容 |  |  |  |  |
| 7.有制定员工宿舍管理规定，检查落实情况。 |
| 特种设备管理资料管理 | 1.建立特种设备管理台帐 |  |  |  |  |  |  |
| 2.对在用特种设备有定期维保、检查，相关材料保存完好 |
| 3.监督检验报告齐全完好 |
| 第三方管理 | 施工管理 | 1.有施工审批、动火审批、用电申请、材料进场管理、施工现场管理、防火措施落实、装修验收等 |  |  |  |  |  |  |
| 2.施工单位有签到安全交底和安全生产协议 |
| 3.装修垃圾及时清运 |
| 4.高处作业单位、人员资质/证件齐全。作业人员保险齐全且在有效期内；每次作业前，有对作业人员进行安全交底并保留所有作业人员的签字确认记录。 |
| 其他 | 1.与第三方签订安全生产合同或在合同中明确安全生产条款 |  |  |  |  |  |  |
| 2.对第三方生产经营过程有安全监管记录 |