# 2025年物业服务企业消防安全约谈培训会上的讲话

来源：网络 作者：琴心剑胆 更新时间：2025-07-25

*物业服务企业消防安全约谈培训会上的讲话消防大队XXX2019.10.16各单位负责人：大家好，今天召集大家来进行此次约谈培训活动，主要是为吸取事故教训，明确住宅小区消防安全管理工作责任，确保全区火灾形势稳定。一、物业服务企业工作中存在的问题...*

物业服务企业消防安全约谈培训会上的讲话

消防大队

XXX

2025.10.16

各单位负责人：

大家好，今天召集大家来进行此次约谈培训活动，主要是为吸取事故教训，明确住宅小区消防安全管理工作责任，确保全区火灾形势稳定。

一、物业服务企业工作中存在的问题

1、消防安全管理责任落实不到位。各物业管理公司没有统一的消防安全管理制度，消防安全管理水平参差不齐。单位往往只过多的重视防盗，在消防管理上不够重视，制度不健全，没有建立灭火和应急疏散预案，有些形同虚设。

2、物业公司的日常消防管理不规范。一是居民小区内私家车占用消防车道处处可见，对此，却只有少数小区在入口处设置路桩、栅栏等措施；对夜间私家车占用消防车道不予管理，加之小区业主无序停车，存在很大的消防隐患。二是部分物业管理公司对小区地下室住人、私拉电线、电动车违规停放充电的情况视而不见。三是消防检查巡查制度不落实，存在敷衍了事，巡查记录表填写不规范等现象。

3、物业公司管理人员消防素质不达标。小区内的消防控制室工作人员，没有达到100%持证上岗，物业公司员工没有全员接受消防安全培训，不会检查小区消防设施。高层居民住宅楼常常出现消防设施损坏、擅自停用、灭火器材缺乏维护保养、电缆井未进行封堵等问题，没有进行及时整改；物业管理人员扑救初起火灾、组织居民疏散的能力也相对较弱。

二、物业服务企业职责

物业服务企业的职责是对管理区域内的共用消防设施进行维护管理，提供消防安全防范服务。具体表现为：

1、物业管理公司的全体员工都应具有相应的消防知识，熟悉并能正确使用各种消防设施和器材；严格贯彻、执行消防法规，落实各项防火安全制度和措施。

2、管理好管辖区内的各种消防设备、设施和器具，定期进行检查、维护、更新，确保它们始终处于完好状态。

3、建立高素质的物业消防安全管理队伍。物业服务企业的专（兼）职消防管理人员应具备一定的防灾灭火知识，熟悉《中华人民共和国消防法》和相应法律法规。消防控制室的操作人员则必须经教育培训后持证上岗，具有现代消防技术方面的知识、熟练掌握消防设施的运行情况和操作方法。

三、具体工作要求

各物业单位一是要认真落实消防安全责任制，明确物业单位的消防安全责任人、消防安全管理人的职责。二是开展防火检查、巡查，消防安保人员应每日进行防火巡查，尤其是老旧社区每周应对单位消防设施进行检查，并有详实的登记，对发现存在管道井未封堵、电器线路敷设不符合规范等火灾隐患，能当场整改的，及时整改，不能当场整改的火灾隐患，要制定整改措施，限期消除火灾隐患。三是必须确保消防车通道、疏散通道及安全出口畅通，电动自行车禁止飞线充电、上楼充电。四是确保每个小区都能建立符合标准的微型消防站，定期培训及演练，确保具备扑救初期火灾的能力。五是消防控制室必须实行每日24小时专人值班制度，每班不应少于2人，操作人员必须持证上岗。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！