

附录 B
(规范性附录)

物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）

B.1 物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）

物业服务行业安全管理检查项目明细表(综合管理)见表B.1。

表B.1 物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）

项目名称:									时间: 年 月 日			
序号	检查指标 (一级)	检查指标 (二级)	编号	检查指标 (三级)	分值	检查 方式	检查标准	不符合项	评分标准 (每项分值扣完为止)	扣分	检查 情况 描述	扣分证据 (图片等)
1	治安管理	1.1 治安制度	1.1.1	治安制度	0.5	查阅 记录	1.建立秩序维护的工作制度，并制定具体的工作手册、工作流程，严格执行制度。	1.秩序维护工作制度等有缺失、不完善。	A.第1项每处不符合扣0.5分。			
		1.2 周界 设备设施	1.2.1	设备设施 完好性	1	现场 查看	1.周界须全面设防，无盲区和死角，并具备防雷、防破坏功能； 2.监控镜头、红外对射、电子脉冲围栏无障碍物遮挡系统； 3.监控镜头红外对射、电子脉冲围栏故障，有报修记录。	1.未全面设防，有盲区和死角； 2.周界有障碍物阻挡，影响正常使用功能； 3.红外对射、电子脉冲围栏故障，无报修记录或无跟进记录； 4.电子脉冲围栏无避雷措施。	A.第1项每处不符合扣1分； B.第2项每处不符合扣1分； C.第3项每处不符合扣1分； D.第4项每处不符合扣1分。			

表B.1 物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）（续表）

项目名称：										时间：年 月 日		
序号	检查指标（一级）	检查指标（二级）	编号	检查指标（三级）	分值	检查方式	检查标准	不符合项	评分标准（每项分值扣完为止）	扣分	检查情况描述	扣分证据（图片等）
1	治安管理	1.2 周界设备设施	1.2.2	分布图	0.5	现场查看	1.制定周界报警分布位置图。	1.无周界报警部位分布图。	A.第 1 项不符合扣 0.5 分。			
			1.2.3	检查记录	0.5	查阅记录	1.每天不少于一次对周界报警系统的设防情况进行测试，每月全部覆盖一次； 2.记录填写规范、清晰，有作假、乱画现象。	1.未进行周界测试； 2.月度测试有漏项； 3.记录填写不规范。	A.第 1 项每处不符合扣 0.5 分； B.第 2 项每处不符合扣 0.25 分； C.第 3 项每处不符合扣 0.25 分。			
		1.3 视频监控系统	1.3.1	监控台账	0.5	查阅记录	1.建立监控镜头台账，识别“重要镜头和一般镜头”。	1.未建立监控台账； 2.未识别“重要镜头和一般镜头”。	A.第 1 项每处不符合扣 0.5 分； B.第 2 项每处不符合扣 0.25 分。			
			1.3.2	设备完好性	1	现场查看	1.系统运行正常； 2.摄像效果清晰，无频闪、网纹、雪花、黑白滚道等； 3.观察摄像机水平垂直范围内无遮挡物、逆光等异常情况； 4.摄像镜头无微光夜视功能，有采取增加照明措施或更换设备。	1.系统故障，无报修跟进处理或无记录； 2.摄像机有黑屏、频闪、网纹、雪花、黑白滚道等现象无报修记录； 3.摄像镜头有障碍物阻挡；未及时处理； 4.摄像镜头无微光夜视功能；无采取增加照明措施或更换设备。	A.第 1 项每处不符合扣 1 分； B.第 2 项每处不符合扣 1 分； C.第 3 项每处不符合扣 1 分； D.第 4 项每处不符合扣 1 分。			

表B.1 物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）（续表）

项目名称：											时间：年 月 日		
序号	检查指标 (一级)	检查指标 (二级)	编号	检查指标 (三级)	分值	检查方式	检查标准	不符合项	评分标准 (每项分值扣完为止)	扣分	检查情况描述	扣分证据 (图片等)	
1	治安管理	1.3 视频监控 系统	1.3.3 1.3.4	存储标准 工作记录	0.5 1	现场 查看 查阅 记录	1.监控存储日期至少 30 日。 1.值班记录清晰，问题处理记录有闭环，遇突发事件应及时调整摄像镜头进行录像，并保存录像备查； 2.每日对监控镜头存储进行录像回放查看，当月内覆盖全部存储录像； 3.秩序维护主管每周抽查一次录像资料清晰度、完整性等情况，确保录像资料完整并将检查情况记录在值班记录上； 4.录像查看需经服务中心负责人审批； 5.查看录像须由秩序维护主管或值班班长陪同查看并填写审批记录。	1.存储日期未达到 30 天。 1.值班记录填写不规范；问题处理未闭环；突发事件未保存记录存档； 2.未检查或无记录； 3.无主管抽查记录； 4.查看录像未审批； 5.查看录像无陪同、无记录。	A.第 1 项不符合扣 0.5 分。 A.第 1 项每处不符合扣 0.5 分； B.第 2 项每处不符合扣 0.5 分； C.第 3 项每处不符合扣 0.5 分； D.第 4 项每处不符合扣 1 分； E.第 5 项每处不符合扣 0.5 分； F.第 6 项每处不符合扣 1 分。				

表B.1 物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）（续表）

项目名称：										时间：年 月 日		
序号	检查指标（一级）	检查指标（二级）	编号	检查指标（三级）	分值	检查方式	检查标准	不符合项	评分标准（每项分值扣完为止）	扣分	检查情况描述	扣分证据（图片等）
1	治安管理	1.4 防攀爬 措施	1.4.1	防攀爬措 施	0.5	查看 现场	1.有防攀爬措施（围墙上的玻 璃、铁丝，围墙缺露处设置防 护网等）且围墙无破损。	1.无防攀爬措施； 2.防攀爬措施无效。	A.第 1 项不符合扣 0.5 分； B.第 2 项每处不符 合扣 0.5 分。			
		1.5 巡逻管理	1.5.1	巡逻策划	1		1.制定两套以上巡逻路线图， 路线图有服务中心负责人审 批记录，有标明重点巡逻区域 及路线； 2.两套巡逻方案按体 系文件要求交替，并对巡逻方 案每季度进行替换或者更新； 3.巡逻签到点设置合理，全面 覆盖，无遗漏。	1.未制定巡逻路线图或只有一套 路线图；有路线图未审批； 2.路线图未标明重点巡逻区域及 路线； 3.巡逻签到点有死角，未全面覆 盖。	A.第 1 项每处不符合扣 1 分； B.第 2 项每处不 符合扣 0.5 分； C.第 3 项每处不符合扣 1 分。			
		1.5 巡逻管理	1.5.2	巡逻签到	1	现场 查看 查阅 记录	1.巡查签到无提前签到、漏签， 使用纸质签到表的无涂划撕 毁现象； 2.巡逻发现的问题有 跟踪处理记录； 3 每班次班长 应对巡逻状态抽查一次； 4.巡 逻路线上标注的重点部位至 少每 3 小时签到一次； 5.装 修施工现场巡查每天不少 于一次。	1.未按巡逻路线实施；聚岗、躲 岗； 2.有提前签到、漏签、破损、 签到表无签到地点等情况； 3.巡 逻发现问题无反馈及跟进处理 记录； 4.重点部位未每 3 小时巡 查一次； 5.无相关负责人抽查记 录； 6.未对装修施工现场每天不 少于一次巡查。	A.第 1 项每处不符合扣 0.5 分； B.第 2 项每处 不符合扣 0.5 分； C.第 3 项每处不符合扣 1 分； D.第 4 项每处不符 合扣 0.5 分； E.第 5 项 每处不符合扣 0.5 分； F.第 6 项每处不符合扣 0.5 分。			

表B.1 物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）（续表）

项目名称：										时间：年 月 日		
序号	检查指标 (一级)	检查指标 (二级)	编号	检查指标 (三级)	分值	检查 方式	检查标准	不符合项	评分标准 (每项分值扣完为止)	扣分	检查 情况 描述	扣分证据 (图片等)
1	治安管理	1.5 巡逻管理	1.5.3	巡逻签到	1	现场 查看 查阅 记录	1.电子巡更系统录入安防装备清单,有编号、有管理责任人; 2.巡更棒、巡更点外观完好,使用功能正常; 3.巡更系统能正常导入、保存巡逻信息; 4.每班班长对巡逻打点数据导出进行抽查,对导出数据建档留存; 5.巡逻路线上标注的重点部位至少每2小时签到一次; 6.发现打点异常情况在安防值班记录中记录; 7.安装“电子围栏 禁止攀登”警告标识牌一块。	电子巡更签到: 1.巡更系统未录入安防设备清单; 2.巡更棒故障、巡更点故障或缺失; 无处理措施; 3.巡更系统故障; 无处理措施; 4.巡更棒无编号; 无管理责任人。 5.无抽查记录或未建档留存巡更数据; 6.对异常情况无跟进处理措施; 7.未安装警示标识。	A.第7项每处不符合扣0.5分; B.第8项每处不符合扣0.5分; C.第9项每处不符合扣0.5分; D.第10项每处不符合扣0.5分; E.第11项每处不符合扣0.5分; F.第12项每处不符合扣0.5分; G.第13项每处不符合扣0.5分。			

表B.1 物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）（续表）

项目名称：									时间：年 月 日			
序号	检查指标（一级）	检查指标（二级）	编号	检查指标（三级）	分值	检查方式	检查标准	不符合项	评分标准（每项分值扣完为止）	扣分	检查情况描述	扣分证据（图片等）
1	治安管理	1.6 出入口管理	1.6.1	出入口管理	1	现场查看 查阅记录	1.有效控制外来人员，经与业主确认后，对来访人员应进行登记管理；2.对临时施工人员、供方人员的进出应实行登记，管理区域内装修施工人员应凭证出入；3.对于大件物品的运出应严格审核相关手续，做到可追溯到用户本人有效控制物品的出入，危险品应委婉拒绝进入管理区域，如系业主必需物品，应通知巡逻人员及监控人员予以跟进；4.对形迹可疑的人员进行盘问，确保此类人员不在管理区域内逗留。	1.无外来人员进出登记记录； 2.未对临时施工、供方人员实施管理；临时施工、供方人员未凭证出入； 3.物品放行未核实；未与业主确认放行； 4.未制止推销、收废品、发广告及无明确探访对象的外来人员进入服务区。	A.第1项每处不符合扣1分； B.第2项每处不符合扣0.5分； C.第3项每处不符合扣1分； D.第4项每处不符合扣0.5分。			
		1.7 突发事件处理	1.7.1	应急预案制定	1	查阅记录	1.建立安全生产事故和突发事件的应急预案体系；2.预案的制定切合管理的实际，可操作性强。	1.未制定应急预案或应急预案部分缺失；2.应急预案制定无可操作性。	A.第1项每处不符合扣1分； B.第2项每处不符合扣1分。			
			1.7.2	应急预案演习	1	查阅记录	1.按照体系要求进行应急预案培训、演习；2.演习效果达到预期效果，有验证记录。	1.未按规定进行培训、演习；2.未达到演习效果； 3.无验证记录。	A.第1项每处不符合扣1分； B.第2项每处不符合扣0.5分； C.第3项每处不符合扣0.5分。			

表B.1 物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）（续表）

项目名称：									时间：年 月 日			
序号	检查指标（一级）	检查指标（二级）	编号	检查指标（三级）	分值	检查方式	检查标准	不符合项	评分标准（每项分值扣完为止）	扣分	检查情况描述	扣分证据（图片等）
1	治安管理	1.7 突发事件 处理	1.7.3	员工 警惕性	1	现场 测试	1.消防报警系统发出报警1分钟内，联系巡逻岗在5分钟内赶往现场查看情况； 2.通过监控视频发现异常情况1分钟内，联系巡逻岗在5分钟内赶往现场查看情况；3.发生异常情况，1分钟内报告当班领导处理。	1.未按规定时间联系巡逻岗现场查看； 2.未通过视频监控发现异常情况； 3.巡逻岗未按照规定时间到达现场； 4.未规定时间上报当班领导处理。	A.第1项每处不符合扣1分； B.第2项每处不符合扣1分； C.第3项每处不符合扣0.5分；D.第4项每处不符合扣0.5分。			
			1.7.4	业务 熟练性	1	现场 测试	1.熟悉各项应急预案处理流程； 2.发生紧急情况能按照应急预案处理；3.事件结束后建立安全事件、事故档案； 4.并按规定提交相关部门及业主单位领导签字确认，根据需要配合政府相关部门取证。	1.不熟悉应急预案处理流程； 2.发生紧急情况未按照应急预案处理； 3.未建立安全事件、事故档案； 4.未及时上报有关部门。	A.第1项每处不符合扣1分； B.第2项每处不符合扣1分； C.第3项每处不符合扣1分；D.第4项每处不符合扣1分。			
2	消防安全 管理	2.1 消防制度	2.1.1	消防制度	1	查阅 记录 现场 查看	1.建立完善的消防安全管理制度，制定年度消防安全工作计划； 2.明确消防安全管理目标，任命消防安全责任人、管理人或任命书无公司盖章； 3.明确各岗位的消防安全职责。	1.消防安全制度有缺失、未制定年度消防安全工作计划；2.未明确消防安全管理目标；未任命消防安全责任人、管理人或任命书无公司盖章；3.岗位职责不明确或不符合现场实际情况。	A.第1项每处不符合扣1分； B.第2项每处不符合扣1分； C.第3项每处不符合扣0.5分。			

表B.1 物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）（续表）

项目名称:										时间: 年 月 日		
序号	检查指标 (一级)	检查指标 (二级)	编号	检查指标 (三级)	分值	检查 方式	检查标准	不符合项	评分标准 (每项分值扣完为止)	扣分	检查情 况描述	扣分证 据(图片 等)
2	消防安全 管理	2.2 火灾	2.2.1	自动喷水 灭火系统	1	现场 查看	1.湿式报警阀组：报警阀应安装在便于操作的明显位置，组件齐全，配件完好，无锈蚀、无渗漏、周围无杂物，便于操作，标识明确清晰，各阀门处于正常工作状态；系统流量、压力符合消防技术标准和消防设计文件要求；距水力警铃 3m 远处警铃声强不应小于 70dB；报警阀启动后 5~90s 内水力警铃连续开启、压力开关动作并传送到消防控制中心；报警阀动作后将信号准确无误的送到消防控制室，反馈地址正确；室内地面应有排水设施； 2.干式报警阀组：报警阀应安装在便于操作的明显位置；组件齐全配件完好，无锈蚀、无渗漏、周围无杂物；便于操作，标识明确清晰，各阀门处于正常工作状态；应有反馈信号显示；	1.干、湿式报警阀组报警阀安装位置不合理；配件锈蚀、渗漏；周围有杂物；不便于操作；标识不明确； 2.阀门处于异常工作状态； 3.系统流量、压力不符合消防技术标准和消防设计文件要求； 4.距水力警铃 3m 远处警铃声强小于 70dB；报警阀启动后 5~90s 内水力警铃未开启、压力开关动作未传送到消防控制中心； 5.室内地面应有排水设施；雨淋式报警阀组电磁阀未开，雨淋阀未开启，无反馈信号显示；喷头喷淋设置有盲区；喷头安装不合理；外观破损；喷淋末端放水无反馈信息显示；	A. 第 1 项每处不符合扣 0.5 分； B. 第 2 项每处不符合扣 1 分； C. 第 3 项每处不符合扣 1 分； D. 第 4 项每处不符合扣 1 分； E. 第 5 项每处不符合扣 1 分；			

表B.1 物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）（续表）

项目名称:									时间: 年 月 日			
序号	检查指标 (一级)	检查指标 (二级)	编号	检查指标 (三级)	分值	检查 方式	检查标准	不符合项	评分标准 (每项分值扣完为止)	扣分	检查情 况描述	扣分证 据(图片 等)
2	消防安全 管理	2.2 火灾	2.2.1	自动喷水 灭火系统	1	现场 查看	3.预作用报警阀组:距水力警铃 3m 远处警铃声强不应小于 70dB; 4.雨淋式报警阀组:电磁阀打开,雨淋阀应开启,并应有反馈信号显示; 5.喷头:喷淋设置无盲区;喷头安装正确,外观良好;喷淋末端放水应有反馈信息显示; 6.管网:道的材质、管径、接头、连接方式及采取的防腐、防冻措施符合消防技术标准和消防设计文件要求;在进行末端试水时指示器动作后并将信号准确无误的送到消防控制室;不应安装其他用途的支管或水龙头;符合消防技术标准和消防设计文件要求。	6.管网材质、管径、接头、连接方式及采取的防腐、防冻措施不符合消防技术标准和消防设计文件要求;在进行末端试水时指示器动作后未将信号准确无误的送到消防控制室; 7.安装其他用途的支管或水龙头;不符合消防技术标准和消防设计文件要求。 8.泡沫喷淋灭火系统未处于正常工作状态;锈蚀、渗漏;泡沫液位异常;电磁阀未开启;喷射泡沫的时间小于 1min;实测泡沫混合液的混合比(如 3%或 6%)、泡沫混合液的发泡倍数及到达所选保护区或储罐的时间小于 10min、自喷水至喷泡沫的转化时间,不符合消防技术标准和消防设计文件要求;	F.第 6 项每处不符合扣 1 分; G.第 7 项每处不符合扣 0.5 分; H.第 8 项每处不符合扣 0.5 分;			

表B.1 物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）（续表）

项目名称:										时间: 年 月 日		
序号	检查指标 (一级)	检查指标 (二级)	编号	检查指标 (三级)	分值	检查 方式	检查标准	不符合项	评分标准 (每项分值扣完为止)	扣分	检查情 况描述	扣分证 据(图片 等)
2	消防安全 管理	2.2 火灾	2.2.1	自动喷水 灭火系统	1	现场 查看	7. 泡沫喷淋灭火系统: 处于正常工作状态, 无锈蚀、渗漏, 泡沫液位正常; 电磁阀开启; 喷射泡沫的时间不应小于1min, 实测泡沫混合液的混合比(如3%或6%)、泡沫混合液的发泡倍数及到达所选保护区或储罐的时间(不应小于10min)、自喷水至喷泡沫的转化时间, 符合消防技术标准和消防设计文件要求; 8. 水炮灭火系统: 处于正常工作状态; 水炮自动跟踪火源, 信号反馈正常; 水炮系统和泡沫炮系统自启动至喷出水或泡沫的时间不应大于5min。	9. 水炮灭火系统未处于正常工作状态; 水炮不能跟踪火源, 信号反馈不正常; 水炮系统和泡沫炮系统自启动至喷出水或泡沫的时间大于5min。	I. 第9项每处不符合扣0.5分。			

表B.1 物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）（续表）

项目名称：									时间：年 月 日			
序号	检查指标 (一级)	检查指标 (二级)	编号	检查指标 (三级)	分值	检查 方式	检查标准	不符合项	评分标准 (每项分值扣完为止)	扣分	检查情 况描述	扣分证 据(图片 等)
2	消防安全 管理	2.2 火灾	2.2.2	气体灭火 系统	1	现场 查看	1.气体灭火控制盘、气体储瓶 工作正常； 2.手动启动、紧急停止模拟测 试：储罐处于正常工作状态； 储罐气压压力指示在正常区 域；外表无腐蚀；声光报警运 行正常；控制电压状态、气体 释放延迟时间、信号反馈、控 制中心反馈情况符合要求； 3.自动模拟测试：声光报警运 行正常；控制电压状态、气体 释放延迟时间、信号反馈、控 制中心反馈情况符合要求。	1.气体灭火控制盘、气体储瓶 工作异常； 2.手动启动、紧急停止模拟测 试储罐未处于正常工作状态； 储罐气压压力指示未在正常 区域； 3.外表腐蚀；声光报警异常； 控制电压状态、气体释放延迟 时间、信号反馈、控制中心反 馈情况不符合要求； 4.自动模拟测试：声光报警异 常；控制电压状态、气体释放 延迟时间、信号反馈、控制中 心反馈情况不符合要求。	A.第1项每处不符合扣1分； B.第2项每处不符合扣1分； C.第3项每处不符合扣0.5分； D.第4项每处不符合扣0.5分。			

表B.1 物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）（续表）

项目名称:								时间: 年 月 日				
序号	检查指标 (一级)	检查指标 (二级)	编号	检查指标 (三级)	分值	检 查 方 式	检查标准	不符合项	评分标准 (每项分值扣完为止)	扣分	检查 情况 描述	扣分证 据(图片 等)
2	消防安全 管理	2.3 消防设施	2.3.1	消火栓	1	现 场 查 看	1.消火栓安装位置合理, 便于开启和操作; 2.室外室内 2 米内不得堆放杂物; 3.室外周围 5 米无埋压、圈占, 停放车辆、消火栓配件齐全。4.消火栓按钮启泵正常, 反馈信号正常; 5.消火栓按钮安装完好, 处于工作状态; 6.最不利点处的水枪充实水柱不小于 10.0m; 7.消火栓栓口处的出水压力大于 0.5MPa 时, 应设置减压设施。8.按规定进行消火栓检查, 记录清晰、真实; 9.消防栓: 配件齐全无遗失, 封条完好, 开关正常; 10.手报系统工作正常, 无故障; 11.水带接口无漏水、发霉现象; 12.消火栓有编号、有张贴操作表示; 13.使用合理的管网, 接头无渗漏, 采取有效的防腐、防冻措施; 14.阀门处于正常状态, 阀门标识明确; 15.管网安装支架、吊架并牢固有效, 外观无锈蚀; 16.水泵接合器无遮挡、外观无锈蚀等。	1.消火栓安装位置不合理; 2.杂物阻挡消火栓; 3.消火栓按钮启泵异常, 反馈信号异常; 4.消火栓按钮安装有误, 未处于工作状态; 5.最不利点处的水枪充实水柱小于 10.0m; 6.消火栓栓口处的出水压力大于 0.5MPa 时, 未设置减压设施; 7.无消火栓检查记录; 8.消火栓箱配件缺失, 无封条; 9.手报故障; 10.水带老化、发霉、消火栓接口渗水; 11.未编号及未张贴消火栓操作标识; 12.阀门处于异常状态, 阀门标识不明确; 13.管网接头渗漏, 未采取有效的防腐、防冻措施; 14.管网安装支架、吊架并松散, 外观锈蚀; 15.水泵接合器被遮挡、外观锈蚀等。	A.第 1 项每处不符合扣 1 分; B.第 2 项每处不符合扣 1 分; C.第 3 项每处不符合扣 1 分; D.第 4 项每处不符合扣 1 分; E.第 5 项每处不符合扣 1 分; F.第 6 项每处不符合扣 1 分; G.第 7 项每处不符合扣 0.5 分; H.第 8 项每处不符合扣 0.5 分; I.第 9 项每处不符合扣 1 分; J.第 10 项每处不符合扣 0.5 分; K.第 11 项每处不符合扣 0.5 分; L.第 12 项每处不符合扣 0.5 分; M.第 13 项每处不符合扣 0.5 分; N.第 14 项每处不符合扣 0.5 分; O.第 15 项每处不符合扣 0.5 分。			

表B.1 物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）（续表）

项目名称:										时间: 年 月 日		
序号	检查指标 (一级)	检查指标 (二级)	编号	检查指标 (三级)	分值	检查 方式	检查标准	不符合项	评分标准 (每项分值扣完为止)	扣分	检查 情况 描述	扣分证 据(图片 等)
2	消防安全 管理	2.3 消防设施	2.3.2	灭火器	1	现场 查看	1.按规定对灭火器进行检测、检 查, 记录清晰、真实; 2.灭火器的外观、配件完好、压力 表指针在绿色区域; 3.灭火器有编号、有张贴操作标 识; 4.灭火器周围 2 米内不得堆 放杂物; 5.灭火器需配备灭火器箱。	1.灭火器过期、无检查记录; 2.灭火器外观、配件破损, 压力显示在红色区域; 3.无编号及未张贴灭火器操 作标识; 4.灭火器周围 2 米 内有杂物堆放; 5.灭火器未配备灭火器箱、 未放置在干燥、通风区域。	A.第 1 项每处不符合扣 1 分; B.第 2 项每处不符合扣 1 分; C.第 3 项每处不符合扣 0.5 分; D.第 4 项每处不符合扣 1 分; E.第 5 项每处不符合扣 0.5 分。			
			2.3.3	烟感、温 感	1	现场 查看 及测 试	1.外观完好, 无遮挡; 2.满足紧急情况下报警功能, 无故 障; 3.火灾自动报警系统投入运行 2 年后, 其中点型感温、感烟探测 器应每隔 3 年由专门清洗单位全 部清洗一遍, 清洗后应作响应阈值 及其他必要功能试验, 不合格的严 禁重新安装使用。	1.外观破损、异物遮挡, 影 响正常使用功能; 2.有故障: 无处理记录; 3.无清洗记录和测试记录。	A.第 1 项每处不符合扣 1 分; B.第 2 项每处不符合扣 0.5 分; C.第 3 项每处不符合扣 0.5 分。			
			2.3.4	消防门	1	现场 查看	1.消防门处常闭状态, 无杂物阻 挡; 2.闭门器无损坏; 3.标识完好（“推、拉”、“禁止锁 闭”、“禁止阻塞”）。	1.消防门敞开, 有杂物阻挡; 2.闭门器损坏; 3.标识破损、缺失。	A.第 1 项每处不符合扣 0.5 分; B.第 2 项每处不符合扣 0.5 分; C.第 3 项每处不符合扣 0.25 分。			

表B.1 物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）（续表）

项目名称:										时间: 年 月 日		
序号	检查指标 (一级)	检查指标 (二级)	编号	检查指标 (三级)	分值	检查 方式	检查标准	不符合项	评分标准 (每项分值扣完为止)	扣分	检查 情况 描述	扣分证 据(图片 等)
2	消防安全 管理	2.3 消防设施	2.3.5	消防疏散 指示图	0.5	现场 查看	1.按《高层建筑物消防管理规定》张贴，无缺失。	1.未张贴或缺失。	A.第 1 项不符合扣 0.5 分。			
			2.3.6	消防疏散 指示灯	0.5	现场 查看	1.外表完整无损,无脱落现象,充电、放电、故障等指示灯功能正常; 2.工作时间及照度不小于 90min, 不小于 0.5Lx; 3.按规定例行检查,记录清晰、真实。	1.疏散指示灯故障、破损、脱落; 2.工作时间及照度小于 90min、小于 0.5Lx; 3.无检查记录。	A.第 1 项每处不符合扣 0.25 分; B.第 2 项每处不符合扣 0.5 分; C.第 3 项每处不符合扣 0.25 分。			
			2.3.7	应急照明 灯	0.5	现场 查看 及测 试	1.应急照明充电、放电、故障等指示灯功能正常、外观完好; 2.工作时间及照度不小于 90min, 不小于 0.5Lx; 3.按规定例行检查,记录清晰、真实。	1.应急照明灯故障、破损、脱落; 2.工作时间及照度小于 90min、小于 0.5Lx; 3.无检查记录。	A.第 1 项每处不符合扣 0.25 分; B.第 2 项每处不符合扣 0.25 分; C.第 3 项每处不符合扣 0.25 分。			
			2.3.8	安全出口 指示灯	0.3	现场 查看	1.安全出口指示灯完好无破损; 2.按规定例行检查,记录清晰、真实。	1.安全出口指示灯故障、破损、脱落; 2.无检查记录。	A.第 1 项每处不符合扣 0.25 分; B.第 2 项每处不符合扣 0.25 分。			
			2.3.9	消防通道	0.7	现场 查看	1.消防疏散通道畅通, 无杂物堵塞; 2.张贴“消防通道、严禁占用”标识。	1.消防通道有杂物; 2.堵塞消防通道; 3.未张贴标识。	A.第 1 项每处不符合扣 0.25 分; B.第 2 项每处不符合扣 0.5 分; C.第 3 项每处不符合扣 0.25 分。			

表B.1 物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）（续表）

项目名称:									时间: 年 月 日			
序号	检查指标（一级）	检查指标（二级）	编号	检查指标（三级）	分值	检查方式	检查标准	不符合项	评分标准（每项分值扣完为止）	扣分	检查情况描述	扣分证据(图片等)
2	消防安全管理	2.3 消防设施	2.3.10	消防隐患整改	1	查阅记录	1.定期组织火灾隐患的自查自改，巡查记录填写完整，发现隐患整改及时，有火灾隐患及其整改情况记录；	1.未定期组织火灾隐患自查自改； 2.有火灾隐患无整改措施；	A.第1项每处不符合扣0.5分； B.第2项每处不符合扣0.5分。			
		2.4 消防水泵房	2.4.1	消防泵房	1	现场查看	1.应急照明有正常照度，90min 内照明正常；2.备用电源及自动切换符合消防技术标准和消防设计文件要求；3.防护分隔符合消防技术标准和消防设计文件要求；4.阀门无锈蚀，标识明确，设置为正常工作状态；5.消防电话通话功能正常、语音清晰。	1.应急照明 90min 内照明异常；2.备用电源及自动切换不符合消防技术标准和消防设计文件要求；3.防护分隔不符合消防技术标准和消防设计文件要求；4.阀门锈蚀；无标识；设置不准确；5.消防电话通话功能异常。	A.第1项每处不符合扣0.5分； B.第2项每处不符合扣1分； C.第3项每处不符合扣1分； D.第4项每处不符合扣0.5分； E.第5项每处不符合扣1分。			
			2.4.2				1.水池设观察口、楼梯，安设液位显示装置；2.水池液位在正常范围内；3.自动补水性能可靠（低位补水高位断水）。	1.水池液位显示装置不规范；2.水池液位不在正常范围内；3.自动补水性能失灵。	A.第1项每处不符合扣0.25分； B.第2项每处不符合扣0.5分； C.第3项每处不符合扣0.5分。			
			2.4.3				1.水箱无锈蚀； 2.水箱液位在正常范围内； 3.出水口的止回阀动作灵活情况； 4.自动补水性能可靠（低位补水高位断水）。	1.水箱锈蚀； 2.水箱液位不在正常范围内；3.出水口的止回阀生锈； 4.自动补水性能失灵。	A.第1项每处不符合扣0.5分； B.第2项每处不符合扣0.5分； C.第3项每处不符合扣0.5分； D.第4项每处不符合扣0.5分。			

表B.1 物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）（续表）

项目名称:									时间: 年 月 日			
序号	检查指标 (一级)	检查指标 (二级)	编号	检查指标 (三级)	分值	检查 方式	检查标准	不符合项	评分标准 (每项分值扣完为止)	扣分	检查 情况 描述	扣分证 据(图片 等)
2	消防安全 管理	2.4 消防水泵房	2.4.4	消防泵、 稳压泵	0.5	现场 查看	1.消防泵处于自动状态; 2.泵体无渗漏、破损; 3.压力正常, 标识清晰; 4.喷淋泵安装过滤装置; 5.现场启停、远程启停、主备泵自动切换、主备电自动切换工作状态正常。	1.消防泵未处于自动状态; 2.泵体渗漏、破损; 3.压力异常; 未张贴标识; 4.喷淋泵未安装过滤装置; 5.现场启停、远程启停、主备泵自动切换、主备电自动切换工作状态异常。	A.第 1 项每处不符合扣 0.5 分; B.第 2 项每处不符合扣 0.5 分; C.第 3 项每处不符合扣 0.5 分; D.第 4 项每处不符合扣 0.5 分; E.第 5 项每处不符合扣 0.5 分。			
		2.5 防排烟系 统	2.5.1	防排 烟风机	0.5	现场 查看	1.设置符合消防技术标准和消防设计文件要求; 2.主备电源自动切换正常; 3.风机本地、远程启停控制正常, 有信号反馈; 4.加压送风口风速小于 7m/s; 排风口风速是否小于 10m/S, 并且有明显的排烟效果。	1.设置不符合消防技术标准和消防设计文件要求; 2.主备电源自动切换异常; 3.风机本地、远程启停控制无信号反馈; 4.加压送风口风速未小于 7m/s; 排风口风速未小于 10m/S, 排烟效果不佳。	A.第 1 项每处不符合扣 0.5 分; B.第 2 项每处不符合扣 0.5 分; C.第 3 项每处不符合扣 0.5 分; D.第 4 项每处不符合扣 0.5 分。			
							1.设置位置、高度和数量符合要求; 2.电动、手动开启和复位运作。	1.设置位置、高度和数量不符合要求。	A.第 1 项每处不符合扣 0.5 分。			
			2.5.3	排烟口	0.5	现场 查看	1.设置位置、高度和数量符合要求; 2.电动、手动开启和复位运作。	1.设置位置、高度和数量不符合要求。	A.第 1 项每处不符合扣 0.5 分。			

表B.1 物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）（续表）

项目名称:									时间: 年 月 日			
序号	检查指标 (一级)	检查指标 (二级)	编号	检查指标 (三级)	分值	检查 方式	检查标准	不符合项	评分标准 (每项分值扣完为止)	扣分	检查 情况 描述	扣分证 据(图片 等)
2	消防安全 管理	2.5 防排烟系 统	2.5.4	防火阀、 排烟防火 阀	0.5	现场 查看	1.利用通风空调系统的管道兼作 排烟系统的排烟口设的防火阀。	1.未利用通风空调系统的管道 兼作排烟系统的排烟口设的 防火阀。	A.第 1 项不符合扣 0.5 分。			
			2.5.5	管道井	0.5	现场 查看	1.洞口做防火封堵。	1.洞口未做防火封堵。	A.第 1 项不符合扣 0.5 分。			
		2.6 志愿 消防队	2.6.1	管理制度	0.5	现场 查看	1.按消防法规定制定管理制度并 上墙； 2.按预案的分工编制志愿消防组 织架构图，人员变动后及时变更； 3.队员熟悉岗位职责和分工。	1.未制定管理制度或制度未上 墙； 2.未编制组织架构图、人员异 动后未及时更新； 3.队员不熟悉岗位职责、分工。	A.第 1 项每处不符合扣 0.5 分； B.第 2 项每处不符合扣 0.25 分； C.第 3 项每处不符合扣 0.25 分。			
			2.6.2	消防演习	1		1.按规定每年至少组织 2 次消防演 习，计划周全，总结整改及时。	1.未按规定组织演习、演习发 现问题无整改措施、整改记录。	A.第 1 项每处不符合扣 1 分。			
			2.6.3	消防宣传	0.5	查阅 记录	1.每季度组织一次消防宣传活动， 通过张贴安全警示、标语宣传，开 展安全宣传活动等形式构建消防 安全文化，有记录。	1.无宣传记录。	A.第 1 项不符合扣 0.5 分。			
			2.6.4	消防培训	1		1.按照规定定期组织保安员进行 消防知识培训(每月不少于二小时 每人)。 2.消防培训有理论和实操培训。	1.未组织消防培训或有组织培 训无记录验证； 2.消防培训项缺失。	A.第 1 项每处不符合扣 1 分； B.第 2 项每处不符合扣 1 分。			

表B.1 物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）（续表）

项目名称：									时间：年 月 日			
序号	检查指标 (一级)	检查指标 (二级)	编号	检查指标 (三级)	分值	检查 方式	检查标准	不符合项	评分标准 (每项分值扣完为止)	扣分	检查情 况描述	扣分证 据(图片 等)
2	消防安全 管理	2.6 志愿 消防队	2.6.5	业务 熟练性	1	查阅 记录	1.队员对消防设备设施熟悉掌握操作及特性。	1.队员对消防设备设施操作不熟悉。	A.第1项不符合扣1分。			
		2.7 消防联动 测试	2.7.1	消防联动 测试	1	现场 测试	1.消防控制室设备设施运行正常； 2.卷帘门联动正常，逻辑关系正确； 3.排烟风机联动正常，逻辑关系正确； 4.排风阀联动正常，逻辑关系正确； 5.正压风机联动正常，逻辑关系正确； 6.正压风阀联动正常，逻辑关系正确； 7.警铃及消防广播联动正常，逻辑关系正确； 8.电梯迫降符合要求； 9.断电切换符合要求； 10.应急照明符合要求； 11.门禁释放符合要求； 12.有信号反馈。	1.消防联动测试异常，不符合要求。	A.第1项每处不符合扣1分。			

表B.1 物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）（续表）

项目名称:										时间: 年 月 日		
序号	检查指标 (一级)	检查指标 (二级)	编号	检查指标 (三级)	分值	检查 方式	检查标准	不符合项	评分标准 (每项分值扣完为止)	扣分	检查 情况 描述	扣分证 据(图片 等)
2	消防安全 管理	2.8 消防检查	2.8.1	消防检查	0.5	查阅 记录	1.有防火检查、巡查记录; 2.有消防设施定期检查记录、自动消防设施全面检查测试的报告以及维修保养的记录; 3.建立消防档案, 对消防档案及时进行补充和完善。	1.无防火检查、巡查记录; 无消防设施定期检查、维保记录; 2.消防档案存档不规范。	A.第 1 项每处不符合扣 0.5 分; B.第 2 项每处不符合扣 0.25 分。			
		2.9 消防控制 中心	2.9.1	制度上墙	0.5	现场 查看	1.控制中心室管理制度上墙 (5 规 2 图)、张贴小区天然气管网图、重点部位点位图、巡逻路线图。	1.无制度上墙; 未张贴天然气管网图及重点部位点位图、巡逻路线图。	A.第 1 项每处不符合扣 0.25 分。			
			2.9.2	持证上岗	0.5	现场 查看	1.消防控制中心人员持证上岗, 无脱岗情况。	1.消防监控中心岗未持证上岗。	A.第 1 项不符合扣 0.5 分。			
		2.9 消防控制 中心	2.9.3	标识张贴	0.5	现场 查看	1.消防安全警示标识齐全且标识醒目; 2.控制中心保持常闭, 监控中心门外有张贴“非值班人员禁止进入”标识。	1.未张贴标识。	A.第 1 项每处不符合扣 0.25 分。			
			2.9.4	工作状态	1	查阅 记录	1.岗位 24 小时值班, 每班不少于 2 人, 无脱岗现象; 2.控制中心值班记录、报警记录、人员出入记录等记录完善无缺漏且记录中的问题有处理及关闭; 3.值班人员对消防设备设施操作熟练。	1.值班人员缺岗, 少于 2 人; 2.记录填写不规范; 有缺失; 3.无数据导入、保存等记录; 4.值班人员对消防设备设施操作不熟练。	A.第 1 项每处不符合扣 1 分; B.第 2 项每处不符合扣 0.5 分; C.第 3 项每处不符合扣 0.5 分; D.第 4 项每处不符合扣 1 分。			

表B.1 物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）（续表）

项目名称:									时间: 年 月 日			
序号	检查指标 (一级)	检查指标 (二级)	编号	检查指标 (三级)	分值	检查 方式	检查标准	不符合项	评分标准 (每项分值扣完为止)	扣分	检查情 况描述	扣分证 据(图片 等)
2	消防安全 管理	2.9 消防控制 中心	2.9.5	应急 通讯录	0.5	查阅 记录	1.现场建立有常用联系电话及应急电话通讯录,能够背诵应急的常用电话无误。	1.值班人员对应急通讯录不熟悉。	A.第 1 项每处不符合扣 0.5 分。			
			2.9.6	钥匙管理	0.5	查阅 记录	1.建立备用钥匙清单; 2.钥匙箱上锁且标识清楚,领用有记录。	1.无备用钥匙清单; 2.无标识;标识与钥匙清单编号不符;领用无记录。	A.第 1 项每处不符合扣 0.25 分; B.第 2 项每处不符合扣 0.25 分。			
			2.9.7	物资配备	0.5	现场 查看	1.配置干湿温度计、挡鼠板、灭鼠贴、降温措施或设备等;	1.未配备干湿温度计、挡鼠板、灭鼠设施、降温措施或设备。	A.第 1 项每处不符合扣 0.5 分。			
			2.9.8	应急物资	1	现场 查看	1.应配备防火服、头盔、防毒面具、防护靴各 3 套,手电筒、消防铁锹、消防斧、消防沙桶、安全绳、消防栓扳手、撬杠、灭火器、水枪、水带、消防外线电话等应急物资; 2.有消防应急物资配备清单、标识清晰,有管理责任人; 3.消防应急物资无过期,有检查记录。	1.应急物资缺失; 2.无消防应急物资清单、标识、管理责任人; 3.消防应急物资过期;无检查记录。	A.第 1 项每处不符合扣 0.5 分; B.第 2 项每处不符合扣 1 分; C.第 3 项每处不符合扣 1 分;			

表B.1 物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）（续表）

项目名称:									时间: 年 月 日			
序号	检查指标 (一级)	检查指标 (二级)	编号	检查指标 (三级)	分值	检查 方式	检查标准	不符合项	评分标准 (每项分值扣完为止)	扣分	检查 情况 描述	扣分证 据(图片 等)
2	消防安全 管理	2.10 消防外包 单位监管	2.10.1	合同管理	1	查阅 记录	1.合同在有效期内; 2.合同到期前2个月须申报, 同时须对上一合同期服务外包方服务质量进行整体评估; 3.外包方的营业执照等资质符合国家相关规定, 无过期, 员工从业资格证书、员工信息档案在服务中心存档, 并实时更新;	1.合同到期未及时申报或有申报无对外包方服务质量评估; 2.外包方资料缺失; 3.外包方资质与招投标要求不符或资质过期。	A.第1项每处不符合扣1分; B.第2项每处不符合扣0.5分; C.第3项每处不符合扣1分。			
			2.10.2	工作记录	1	查阅 记录	1.与维修保养单位签订合同, 并按规定频次定期开展维保工作; 2.维保人员(单位)按照维保计划开展维保工作, 记录详实完整无缺项。	1.未按照合同要求执行; 2.未按计划维保; 记录缺项, 不可追溯。	A.第1项每处不符合扣0.5分; B.第2项每处不符合扣0.5分。			
3	车辆安全 管理	3.1 停车场 管理制度	3.1.1	停车场 管理制度	0.5	现场 查看	1.机动车停车场管理制度是否完善, 管理责任是否明确, 车辆出入有登记; 2.停车场出入口显眼处公示《停车场管理规定》。	1.制度不完善; 2.车辆出入无登记; 3.未公示管理制度。	A.第1项每处不符合扣0.5分; B.第2项每处不符合扣0.5分; C.第3项每处不符合扣0.5分。			
		3.2 交通标识	3.2.1	导向标示	1	现场 查看	1.不同路段设有导向、限速、减速等交通标识和凸透镜等设施。	1.未安装导向标示或缺失。	A.第1项每处不符合扣0.5分。			
			3.2.2	警示标识	1	现场 查看	1.停车场区域张贴防盗温馨提示; 2.消防卷帘门下张贴禁止停放车辆的温馨提示; 3.消防通道禁止停放车辆的警示标识; 4.停车场出入口张贴禁止行人进出的警示标识。	1.未张贴警示标识或缺失。	A.第1项每处不符合扣0.5分。			

表B.1 物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）（续表）

项目名称：									时间：年 月 日			
序号	检查指标（一级）	检查指标（二级）	编号	检查指标（三级）	分值	检查方式	检查标准	不符合项	评分标准（每项分值扣完为止）	扣分	检查情况描述	扣分证据(图片等)
3	车辆安全管理	3.3 停车场管理	3.3.1	设备完好性	1	现场查看	1.道闸系统运行正常，外观完好； 2.保证车场内设备设施完好且无积水现象； 3.发现故障有报修记录。	1.道闸系统无车辆对比功能，一卡多车； 2.道闸外观有破损； 3.停车场设备设施损坏；有积水； 4.有故障无报修记录及跟进处理。	A.第1项每处不符合扣1分； B.第2项每处不符合扣0.5分； C.第3项每处不符合扣0.5分； D.第4项每处不符合扣0.5分。			
			3.3.2	防护措施	1	现场查看	1.道闸有安装防砸红外感应系统.安装防撞桩； 2.道闸杆有张贴“车辆慢行 一车一卡”标识； 3.在机动车场值勤的人员 24 小时应着反光衣。	1.未安装防砸装置及防撞桩； 2.未张贴警示标识； 3.在机动车场值勤的人员未着反光衣。	A.第1项每处不符合扣1分； B.第2项每处不符合扣0.5分； C.第3项每处不符合扣1分。			
			3.3.3	停车场秩序	1	现场查看	1.停车场无车辆乱停放； 2.无嫌疑人员、小孩逗留； 3.停车场无练车、维修、加油等现象；4.无车辆漏油等异常现象； 5.按照相关规定控制危险化学品运输车辆进入小区或停车场；	1.机动车有乱停放、阻挡消防通道； 2.有嫌疑人员、小孩等逗留； 3.停车场有练车、维修、加油现象； 4.有车辆漏油现象； 无处理记录的； 5.危险化学品运输车辆进入停车场。	A.第1项每处不符合扣1分； B.第2项每处不符合扣1分； C.第3项每处不符合扣1分； D.第4项每处不符合扣1分； E.第5项每处不符合扣1分。			

表B.1 物业服务行业安全管理检查项目明细表（治安、消防、车辆安全管理）（续表）

项目名称:									时间: 年 月 日				
序号	检查指标 (一级)	检查指标 (二级)	编号	检查指标 (三级)	分值	检查 方式	检查标准	不符合项	评分标准 (每项分值扣完为止)	扣分	检查情 况描述	扣分证 据(图片 等)	
3	车辆安全管理	3.4 应急物资	3.4.1	应急物资	1	现场 查看	1.停车场等区域设立推车式灭火器等消防装置; 2.项目应根据现场实际情况配备挡洪板、足量应急沙袋; 3.停车场等区域设立推车式灭火器等消防装置。	1.未配备应急物资; 2.应急物资配备不合理或破损; 3.停车场等区域无推车式灭火器等消防装置。	A.第 1 项每处不符合扣 1 分; B.第 2 项每处不符合扣 0.5 分; C.第 3 项每处不符合扣 0.5 分。				
		3.5 非机动车 辆管理	3.5.1	停放点	0.5	现场 查看	1.非机动车存放点有设置巡逻签到点; 2.非机动车存放点在监控范围内。	1.未设置签到点; 2.未安装监控镜头。	A.第 1 项每处不符合扣 0.25 分; B.第 2 项每处不符合扣 0.25 分。				
			3.5.2	停放秩序	0.5	现场 查看	1.非机动车停放点, 车辆停放整齐有序; 2.无乱拉电线充电行为。	1.停放点有非机动乱停放; 2.有乱拉电线充电。	A.第 1 项每处不符合扣 0.25 分; B.第 2 项每处不符合扣 0.5 分。				
			3.5.3	警示标识	0.5	现场 查看	1.非机动车存放点有明显的防盗温馨提示; 2.非机动车存放点有充电桩安全使用须知。	1.未张贴警示标识; 2.未张贴充电桩安全使用须知。	A.第 1 项每处不符合扣 0.25 分; B.第 2 项每处不符合扣 0.25 分。				
总分				52	扣分								
最终得分													