

《关于嘉发大厦消防通道设施损坏补充的报告》的回复

嘉发管理处：

贵处于 2023 年 8 月 25 日向未上任的第五届业主委员会提出《关于嘉发大厦消防通道设施损坏补充的报告》，经新一届业委会成员对本小区大楼逐层实地调查和统计，并于 2023 年 9 月 4 日第五届业主委员会讨论结果如下：

- (1) 消防通道安全对全体使用者是头等大事，必须高度重视。
- (2) 消防通道目前主要存在 A、B 幢 1 楼逃生门缺失，闭门器缺失和闭门器脱落，防火门无法正常关闭，B 幢个别楼梯防火门玻璃缺失，防火门锁具缺失、锁芯无、手把无，B 幢地下室东南消防出入口长期被封闭，严重违反消防和人防规范等问题，这是长期维护不当造成的，也有人为损坏的原因。望物业公司真正担负起管理的职能，尤其是经过简单修理便可恢复功能的，应尽快安排力量修复。
- (3) 对于报告中修理数量随意乱报维修量（闭门器 200 个，把手 20 个，巧合到整数），与实际现场调查数据相差甚远，请物业公司详细列明哪幢哪层需购买品种、数量，以便于业委会核实。
- (4) 请物业公司列明所需购买的品种、品牌、型号、数量、单价、供应商、质保期等内容的预算费用，以及完成天数，以便后期业委会核查支付费用。
- (5) 请物业公司出具此费用列入小区维修基金支出的法理依据，本将是物业公司由于管理不善，或平时小修小补便可解决的问题拖成大面积损坏，物业是否有责任。

嘉发大厦第五届业主委员会

2023 年 9 月 4 日

附：

《关于嘉发大厦消防通道设施损坏补充的报告》

关于嘉发大厦消防通道设施损坏补充的报告

尊敬的业委会：

物业在日常巡检工作中发现 A 幢、B 幢 1 楼电梯厅消防通道共有 4 扇防火门缺失需要补充安装、2 幢大楼消防通道防火门上的闭门器损坏严重，常闭式防火门人为造成无法常闭，有用物品阻挡、有的甚至拆卸破坏，以上情况存在消防安全隐患，根据相关法律法规需要立即予以整改。

我处安排工程部对大楼所有闭门器进行检查，能修复的进行修复，不能修复的闭门器申请购买，经初步清点需补充购买防火门 4 扇（消控室门 1 扇，A 幢 1 楼消防通道 2 扇，B 幢 1 楼消防通道 1 扇），闭门器 200 个，防火门门把手 20 个，该费用由维修资金支出。

特此报告！

上海中建物业管理有限公司
嘉发管理处
嘉发管理处
2023 年 7 月 15 日