

# 业委会与物业第九次协调会会议纪要

(2024年2月5日)

## 一、 节日安全工作：鉴于嘉发小区目前消防系统和设施存在严重问题：

- 1、防排烟系统长期未调试检查；  
(物业确认，2023年12月点动测试过)
- 2、走道强弱电间及地下地下室堆物问题；  
(物业承诺近期清查)
- 3、地下室被分割使用是防火管理的盲区；  
(警署要求物业：张贴限期清理公告，到时不清理强制开锁并清除里面所有物品)
- 4、B栋地下室东南角逃生门被封闭未打开；  
(物业解释：坡道不全，有安全隐患，工程未实施)
- 5、室外消防水系统未完全修复。  
(多次请工程队进行维修未果，业委会参与请外面工程队进行查漏，找到原因后，联系自来水公司进行开关总阀门，请施工队进行施工，目前还在进行中)

## 二、 为确保节日平安，需做以下工作：

- 1、节前向全体业主进行节日防火安全宣传。  
(物业确认会发通知)
- 2、对楼内消防通道和强弱电及地下室进行再次清理，消除安全隐患(包括打通B栋东南角安全出入口)，特别是地下室被使用的房间，不要形成管理盲区和死角)。  
(要求物业进行检查，消除消防死角和盲区)
- 3、结合小区及节日环境大扫除，对南广场绿化带垃圾和枯枝进行清运，特别是枯枝。在冬天，风干易燥，是火灾的易燃物一定要及时清理。  
(物业承诺近期清理，并将费用报至业委会)
- 4、节日外来人员加强管理，特别是民宿等用房。  
[安装门禁(警署已上报上级部门)，物业要求保安登记民宿的人员信息]
- 5、安排好节日值班，保证小区节日正常运行和检查。  
(物业有值班表，节前交给业委会)
- 6、加强鞭炮燃放、装修扰民的管理。  
(和物业明确，根据小区管理规约国定节假日禁止装修)
- 7、加强电梯安全的巡查，确保关人、伤人事件不发生。  
(物业：已手机远程监控，对故障较多的电梯会着重关注)
- 8、天寒地冻，做好预防及抢修的应急预案。  
(物业：小区管道均在室内，抗寒性较强，但已做好抢修安排)
- 9、对小区装修布局改变的业主，尤其是将厨房改为居室的要进行复查，纠正存在的违规行为。

## 三、 节后相关工作：

- 1、室外小区消防管抢修合同。  
(物业回复公司在内部流转)
- 2、2013至2023公共收益明细。  
(物业未回复)
- 3、2013至2023维修资金支出明细账和所有年份维修基金支出合同。  
(物业未回复)

4、何时完成审计，维修基金账户急需紧急开通，支付消防管抢修费用。

（审计公司回复：预计 2024 年 2 月底完成审计初稿）

5、小区图纸，相关资料的移交，

（房办要求物业：移交所有图纸，遗失的需要公司书面说明）

业委会补充：如小区主要图纸不全只能采用地测技术取得资料（图纸），需要一定费用支出。

参加单位：

石门二路房办、石门二路平安办、石门二路警署、东王居委会、中建物业、嘉发大厦业委会。

嘉发大厦第五届业委会

2024 年 2 月 5 日