

嘉发大厦 11 月 20 日火灾事件

整改工作协调会会议纪要

时间：2023 年 11 月 22 日上午 9：00

地点：东王居委会二路会议室

与会机构：

石门二路街道平安办

石门二路街道房办

东王居委会

嘉发大厦业委会

中建物业

会议就 11 月 20 日上午嘉发小区 A 幢 2 楼北平台火灾的善后事宜和小区存在的消防问题进行了讨论，商定如下：

- 一、 物业要继续做好火灾后的善后问题，为业主和住户恢复正常生活和工作提供条件，目前电梯、燃气和网络已修复，在消防完成事故结论后，尽早对建筑和环境进行修理和清理；
- 二、 对原建筑和设备系统进行全面彻底的检查和整改：
 1. 对小区配置的消防所有系统在月底前进行全面检查，如有问题在 12 月内完成整改（物业列出设备系统清单）；
 2. 小区各楼层消防箱、灭火器在 11 月底完成排查，列出需配

置清单，在 12 月底完成配置；

3. 各楼层及地库防火门及隔离门在 11 月底前完成排查，列出清单，对需订购的 12 月完成订货，在 2024 年 1 月完成安装；
4. 对楼宇强、弱电间的堆物进行清除，11 月底完成强电间清理，12 月底完成弱电间清理；
5. 在 11 月底前对地下室进行全面清理：
 - A. 在 11 月底前完成物业所用库房堆物清理；
 - B. 对非物业所用的库房进行登记，并提出防火要求（储物规定、消防配置、消防责任制），并提出管理使用方法；
6. 在 11 月底前开通 B 幢东南逃生通道，在 12 月底前拆除 B 栋地下室所有分隔门；
7. 小区存在乱拉线问题严重，物业需在 12 月底前完成所有室外各种线路的整理，该入槽的入槽，该地埋的地理，供电有临供的改为正式供电配置；
8. 小区南绿化带垃圾已清除，但又产生新堆放现象，物业将及时清理，防止重新变为新的消防死角；
9. 在执行以上工作内容时，凡涉及维修资金承担的经费，如支付有困难，与中建物业办理手续，由中建物业先行垫付；

三、 物业要针对上述问题、立出整改时间表，对未能整改到位的将根据《物业服务合同》进行索赔。同时针对这次火情需进行系统总结，从管理制度、人员培训、岗位职责、巡视流程、

应急方案进行系统梳理，完善管理制度，提高服务管理能力。

四、会议还讨论了下列事项

- 1、电讯机房、广告租赁费用未进入公共收益，请物业在 12 月 10 日前给予答复，否则四季度公共收益延误责任在物业公司一方。
- 2、对楼宇业主装修出现的梁打孔问题，厨卫改变和燃气管移位等问题，要求按规范巡查，完成管理程序，报业委会备案；
- 3、B 幢 32F 改造公共平台，明确：不管谁出资，不能改变房产属性，改造管理主体是物业公司，按规范完成设计、合同审定、施工资质、材料验收、工艺流程、质量验收、质保期的管理，并送业委会备案；