

上海市房屋管理局文件

沪房物业〔2022〕54号

上海市房屋管理局 关于做好 2022 年住宅小区防汛防台 工作的通知

临港新片区管委会，各区住房保障房屋管理局，各街镇，各区房管集团，各物业服务企业，各有关单位：

根据气象部门预测，今年汛期本市将呈现“降水总量略多，梅雨量正常，影响台风多，高温日数正常至略多”的特点。为切实做好 2022 年汛期全市住宅小区防汛防台管理工作，确保各项防御、应急举措落到实处，现将有关工作通知如下：

一、高度重视，切实加强组织领导

住宅小区防汛防台事关人民群众生命财产安全，容不

得丝毫麻痹大意和侥幸心理。各区房管部门及有关单位要深刻汲取河南郑州“7·20”特大暴雨灾害教训，充分认识防汛防台工作的重要性、紧迫性和艰巨性，深入贯彻“一个目标、三个不怕”的防汛防台重要指示精神，认真落实市委、市政府决策部署，以及市防汛办、市住房城乡建设管理委有关工作要求，以高度的政治责任感抓好今年防汛防台工作落实；要结合本辖区实际，紧紧围绕“不死人、少伤人、少损失”的要求，结合做好常态化疫情防控，精心组织，周密部署，落实区房管部门、街镇、物业服务企业、业主“四方责任”，确保思想、责任、组织、预案、措施到位，责任到人，以实际行动迎接党的二十大胜利召开。

二、筑牢防线，提高防汛实战能力

一是完善专项应急预案。各区房管部门要根据近期疫情防控要求，针对往年防汛防台工作反映出的问题，结合《上海市房屋管理局防汛防台工作预案》，优化完善本部门专项应急预案，并指导属地街镇兜底负责无物业管理小区防御准备和应急处置工作；各区房管集团、物业服务企业，要参照《上海市住宅小区应急预案示范文本》，健全完善所管小区防汛专项应急预案，提高预案的针对性、可操作性。

二是深化隐患排查整改。6月1日至9月30日期间，

各物业服务企业要通过上海物业 APP 每日开展防汛防台自查，重点检查防汛物资储备、排水设施设备维护、树木固定等防御准备工作落实情况。对检查中发现的风险隐患和问题，要建立排查整改台账，逐个销项，闭环管理；对于存在树线干扰隐患，且自身整改存在困难的，要及时向绿化、供电等相关管理部门报告，在其指导、协助下，采取相应措施，防范汛期事故发生。

三是落实预警提醒措施。各区房管部门要及时传达市委市政府、市防汛办、市住房城乡建设管理委以及市房屋管理局相关工作要求、预警提示信息等；各区房管集团、物业服务企业要通过广播、公告栏、微信工作群、电子显示屏等载体发布防汛防台预警信息，提醒业主做好户外自用设施设备的安全检查和维修维护，采取必要的安全防范措施。

四是组织开展应急演练。各区房管部门要根据本辖区疫情防控形势变化和工作实际，通过线上线下相结合的方式，组织开展行业防汛防台应急演练，演练内容包括但不限于积水抢排、高空排险、树木加固、渗漏维修等，切实提升应急处置能力；有条件的物业服务企业要会同居委会、业委会、居民等共同开展防汛防台实战应急演练，提升灾情处置能力。

五是储备足额应急物资。各区房管集团、物业服务企

业要根据管理项目实际，做好沙袋、挡水板、排水泵等基础防汛物资以及口罩、防护服等日常防疫物资储备；区房屋维修应急中心要备齐应急抢险物资工具和设施设备以及一级、二级防护用品，确保关键时刻“调得动、运得出、用得上”。

六是健全指挥处置机制。各区房管部门和有关单位要根据本单位人员变动情况，及时调整防汛指挥体系，健全行业防御准备和应急处置指挥网络。区房屋维修应急中心要重点关注易积水小区、无物业服务企业小区等重点点位，及时配合属地街镇开展应急处置和救援工作。

三、补齐短板，加强薄弱环节管理

一是提升易积水小区防御能力。各区房管部门要持续跟踪易积水小区汛期积水情况，建立零报告制度，并按照专项应急预案提前采取相应措施。物业服务企业要按照“一小区一方案”的要求，落实配置抽水泵、沙袋、挡水板等应对措施。一旦发生灾情、险情，如有需要，应及时向属地街镇、区房屋维修应急中心、排水管理等部门请求支援，确保快速处置。

二是加强住宅小区高坠隐患应急处置。对于存量高坠隐患，物业服务企业要每日检查警戒措施完好情况以及隐患变化情况，发现问题及时完善警戒措施并报告业委会、居委会和属地街镇。对于新增高坠隐患，按要求做好警戒

警示，并及时报告业委会、居委会和属地街镇。各区房管部门要持续跟踪、报送住宅小区外墙墙面、建筑附属构件等高坠隐患明细、维修处置状态以及计划完成时间等情况，确保高坠隐患整治有序推进。

三是加强渗漏房屋维修处置。对于前期报修存在外墙、屋顶渗漏但尚未维修的房屋，有关物业服务企业要抓紧梳理情况，及时报告业委会，结合疫情防控要求，按法规规定和相应程序落实紧急维修；对业委会拒不履职的，及时报告居委会和属地街镇责令整改，拒不整改的，由区房管部门组织代为维修。对疫情中高风险小区，物业服务企业维修处置存在困难的，要加强与区房屋维修应急中心对接，及时协调维修处置。

四、加强保障，确保措施有效落实

一是强化监督检查。各区房管部门要会同街镇重点围绕历年汛期暴雨积水、高坠等隐患问题，加强对物业服务企业预案编制、物资储备、应急值守、隐患排查整改等履职情况的监督检查。对检查中发现的问题，跟踪督促物业服务企业及时整改；对情况复杂、短期难以整改到位的，要落实防范措施；逾期未完成整改的，按照有关规定对物业服务企业予以失信记分处理。

二是强化应急联动。各区房管部门要主动对接气象、水务、消防、绿化等专业部门以及属地街镇，建立跨部门

协商和应急联动处置机制，形成工作合力。区房管部门要统筹区房屋维修应急中心、住宅修缮参建单位等房管系统内专业应急抢险力量，协同做好小区汛情突发事件应急抢险工作。

三是强化值班值守。各区房管部门、各有关单位要密切关注本市气象部门发布的台风、暴雨等气象灾害预警信息，严格执行领导干部到岗带班和 24 小时值班制度，一旦遇到紧急情况，按照有关规范和应急预案及时启动应急响应，科学妥善处置。

四是强化信息报送。各区房管部门、各有关单位要指定专人负责信息报送工作，保持通讯畅通，及时统计本辖区物业行业防汛防台工作开展情况，按照规定路径快速准确报送。遇有重大灾情、险情或人员伤亡，区房管部门要按照“快报事实、慎报原因”的原则和 30 分钟口头报告、1 小时书面报告的要求，做好首报、续报、终报工作，坚决避免迟报、漏报、瞒报等现象。

2022 年 6 月 15 日

(此件主动公开)

