

《中华人民共和国安全生产法》实施一周年

北京市安全生产优秀论文集

北京市安全生产监督管理局 编



中央文献出版社

北京市安全生产优秀论文集

主 编：李建伟

副主编：刘岩

编 委：杨春雪 赵 霜 杨拯民
魏丽萍 宋怀忠 李 颖

专 家：张力娜 丁传波 付 林
杨有启 姜 亢 纽英键
柴建设 姚喜岱 杜振杰
吴 军

北京市安全生产监督管理局

2004年2月22日

图书在版编目（CIP）数据

北京市安全生产优秀论文集 / 北京市安全生产监督管理局编. —北京：中央文献出版社，2004. 4

ISBN 7-5073-1623-8

I. 北... II. 北... III. 国有企业-安全生产北京市-文集 IV. X931-53

中国版本图书馆CIP数据核字（2004）第0293292号

中央文献出版社

廊坊市兰新雅彩印有限公司

版权所有 不得翻印

*

880mm×1230mm 大16开本 印张11.5 字数150千字

2004年4月第一版 2004年4月第一次印刷

*

ISBN 7-5073-1623-8/C. 215

定价33.00元

前 言

《中华人民共和国安全生产法》（以下简称《安全生产法》）是我国第一部全面规范安全生产的综合性法律。它的颁布实施，标志着我国安全生产工作法制化建设进入了一个新的发展阶段。《安全生产法》为加强安全生产监督管理，保障人民群众生命和财产安全，防止和减少生产安全事故，促进经济全面发展提供了重要的法律依据。因此，认真学习贯彻《安全生产法》，具有十分重要的意义。

为加大《安全生产法》的宣传力度，促进全市深入学习贯彻《安全生产法》，在《安全生产法》正式实施一周年之际，北京市安全生产监督管理局在全市范围内开展了“贯彻实施《安全生产法》征文”活动。在征文活动中，全市广大安全生产工作者积极踊跃投稿，共收到稿件 340 余篇。征集的文章围绕着《安全生产法》贯彻实施过程中出现的亟待解决的理论和实际问题以及从政府监督管理、企业全面负责、社会舆论监督、安全生产科技发展等方面进行了研究和探讨。征文活动对推动各地区、各单位深入学习贯彻《安全生产法》，促进全市的安全生产工作起到了积极作用。

北京市工伤及职业危害预防中心组织安全生产专家，对征集的论文进行了认真的评选，经我局审定，共选定出 41 篇论文为优秀论文。现将评选出的优秀论文汇编成《北京市安全生产优秀论文集》，以供全市广大干部群众学习参考。

论文征集活动，得到了《首都安全》报、《劳动保护》杂志的大力支持和帮助，在此表示衷心感谢！

编者

2004 年 2 月



北京市安全生产监督管理局副局长刘岩在北京电视台录制《北京热线》节目。



北京市安全生产监督管理局副局长吴景元带队检查危险化学品经营单位。



北京市安全生产监督管理局召开《安全生产法》实施一周年座谈会。



北京市安全生产委员会办公室参加2003香港安全社区博览。

目 录

1、市场经济下开展安全生产宣传教育工作的方法.....	李 锐	1
2、安全生产与经济效益的关系.....	李路山	3
3、物业管理 安全第一.....	锡永林	7
4、论新形势下企业安全工作的强化与创新.....	马艳平	12
5、建立安全生产长效机制的方法和途径.....	王国林	16
6、加强安全生产管理新思路.....	仲 乐	20
7、用“三个代表”重要思想贯彻《安全生产法》.....	付立新	23
8、坚持以人为本，保护劳动者的安全与健康.....	常青山	26
9、试论“坚持以人为本、保护劳动者的安全与健康”.....	刘福来	30
10、浅析班组安全监督管理的薄弱环节.....	王乐平	35
11、安全重于泰山.....	米国强	38
12、安全管理中的“人、事、效”.....	袁清江	41
13、如何在邮政车辆安全管理中运用控制原理.....	田大志	45
14、建立安全生产长效机制的方法和途径.....	周 昆	50
15、浅谈人的麻痹心理与安全事故的关系.....	宋国友	54
16、浅谈爆破施工的安全管理.....	刘京雪	60
17、地铁运营的安全管理与事故防范对策.....	孟繁裕	65
18、采用网络管理促进企业安全生产管理工作的创新.....	张亚利	69
19、再谈安全生产管理的途径.....	张建伟	74
20、新时期线路公司对安全管理的探索和思考.....	周广杰	78
21、探索安全预控机制的方法与途径.....	王子斌	82
22、建立安全逐级负责制落实机制.....	陆传贵	86
23、浅谈“预防为主”的安全工作方针在企业的落实.....	周荣坤	90
24、论从业人员的安全生产权利与义务.....	鹿文孝	95
25、用人力资源管理的方法开展安全生产工作.....	尹莉蓉	101
26、生产与安全之间的辩证法.....	李京生	105
27、建立职业安全健康管理体系是建立企业安全生产长效机制的途径.....	雷保才	108
28、提高安全生产法制意识 促进企业安全生产管理.....	闫全友	111
29、公交企业安全生产管理探析.....	陈 勇	116
30、提高安全生产管理，促进企业经济发展.....	王 颖	121
31、市场经济条件下加强政府安全生产监督管理职能的重要性.....	李 明	124
32、企业的安全生产问题浅论.....	万 静	127
33、对安全生产法规实施中存在问题的探讨.....	周文胜	130
33、关于餐饮企业安全生产工作的思考.....	邓 非	134
34、安全生产法基层组织建设中亟待解决的问题.....	蔡振西	137
35、当前安全生产工作中存在的问题分析及对策.....	芦 洁	140
36、浅谈安全生产管理工作的创新.....	雷亚杰	146
37、论新型建筑企业在迅速发展中的安全管理机制.....	高志宪	150
38、论建筑施工企业的安全生产管理工作.....	吉祖友	155
39、注重以人为本是本，培育安全文化是源.....	周娅凤	160
40、建立安全值日制度 提高职工安全意识.....	李时霖	164
41、健全安全生产管理体制，提高镇村安全管理水平.....	王长胜	167

市场经济下开展安全生产宣传教育工作的方法

李锐 北京古船油脂有限责任公司

北京古船油脂有限责任公司组建成立已近半年，通过公司全体职工的努力，各项工作已逐步纳入正常运行的轨道。作为公司的主要领导、安全生产的第一责任人，在市场经济下，如何开展安全生产工作成为摆在我们面前的一个重要课题。我想就市场经济下开展安全生产管理，进行安全生产宣传教育工作谈一谈体会。

随着我国市场经济的不断发展，不少企业在发展中将提高经济效益作为中心工作，在激烈的市场竞争中淡化了安全生产教育，在不经意间为企业发展埋下了隐患。从营销中心到古船油脂，企业的规模大了，企业的性质也从单纯的贸易经营向生产加工贸易经营转变了，这要求我们的安全意识也要随之转变和提高。古船油脂公司成立初期，我们面对的是一个十几年的老厂，由于客观原因近几年生产近乎停顿，员工的安全意识有所淡化。在机构尚未组建完毕，人员尚未完全到位时，就遇上“非典”的袭击。为了确保首都市场供应，生产工人要加班加点生产灌装，这就要求公司全体员工思想中要迅速树立起安全生产的意识，贯彻《安全生产法》，确保企业安全生产无事故。为确保企业安全、生产两不误，公司领导带班进行安全检查，整改安全隐患，在检修生产设备、添置消防器材、改造用电设施、制定安全生产制度的同时开展了“安全生产月”活动，开展了全员、全方位、全过程的安全生产宣传教育。安全教育是防止职工产生不安全行为，防止失误的重要途径。

在进行安全生产宣传教育时我们注意结合自身实际情况和特点，以人为中心，把安全管理的重点放在激励职工的士气和发挥其主观能动作用方面，充分调动每个职工的主观能动性和创造性，让职工主动参与安全管理。把安全管理的重点放在事故预防的整体效应上，实行全员、全过程、全方位的安全管理，使企业达到最佳安全状态。

在内容上我们进行了安全思想教育、安全法制教育、安全知识和安全技能教育，四项教育内容互相结合、互相穿插各有侧重，形成安全教育生动、触动、感动、带动的连锁效应。

通过安全思想教育，组织职工学习安全生产宣贯材料，布置宣传栏、悬挂安全生产标语、横幅，对职工进行深入细致的思想政治工作，营造安全生产氛围，从关心、爱护、保护人的生命与健康出发，帮助职工端正思想，提高对安全生产重要性的认识。把企业职工的思想统一到“安全第一，预防为主”的方针上来，在提高思想认识的基础上，使职工正确地理解并积极贯彻执行党和国家的安全生产方针、政策。从政治高度来对待

安全生产工作，使每一位职工都清醒地认识到，安全生产是一项关系到国家经济发展、社会稳定、企业兴旺和家庭及个人幸福的大事。从而在工作中互相关心、互相帮助、互相督促。正确处理各自业务范围内的安全与生产、安全与效益的关系，主动采取事故预防措施，提高安全意识，激励安全动机，自觉采取安全行为，共同搞好安全生产。

通过法律法规教育、执法守法教育、权利义务教育，使全体职工学习并了解安全生产的法律、法规。通过学法、知法来守法，促使每个职工从法制的角度去认识搞好安全生产的重要性，明确遵章守法、遵章守纪是每个职工应尽的职责；而违章违规的本质也是一种违法行为，轻则会受到批评教育；造成严重后果的，还将受到法律的制裁，以法律为准绳约束自己，履行自己的义务。

通过安全知识教育，组织司机、电工、灌装工等不同岗位人员进行本岗位安全管理、安全技术等知识的系列培训，使企业的经营管理者和各级管理干部、职工逐步了解和掌握安全生产的知识、技能与规律，熟悉自己业务范围内必需的安全生产管理理论和方法及相关的安全技术知识提高安全管理水平，使职工掌握生产活动中存在的各类危险因素和危险源的辨识、分析、预防、控制知识和各自必要的安全生产技术，运用先进的科学方法，避免并制止生产中的不安全行为，消除一切不安全因素，提高企业的整体安全素质，防止事故发生，实现安全生产。

在安全技能教育方面，公司准备针对各个不同岗位或工种的工人所必需的安全生产方法和手段进行训练，如安全操作训练、危险预知训练、紧急状态事故处理训练、自救互救训练、消防演习等，通过训练使职工掌握必备的安全生产技能与技巧。目前已进行了正确使用消防器材的培训。

为了保证安全生产教育培训质量与效果，我们将根据安全生产教育全员性、持久性的特点，经常采取多种形式对不同岗位和不同工种人员按需要进行有针对性的教育培训，提高各级管理人员和作业人员的安全素质。有生产就有安全问题，安全与生产是不可分割的统一体。企业的生存靠生产，没有生产就没有发展就无法生存；而没有安全，生产也无法长久进行。因此，只有把安全教育贯穿于企业生产的全过程，把安全教育看成是关系到企业生存、发展的大事，警钟长鸣，安全生产工作才能做得扎扎实实，才能保障生产安全，才能促进企业发展。

2003 年 10 月 8 日

安全生产与经济效益的关系

李路山 北京粮食集团有限责任公司北京市西北郊粮食仓库

《中华人民共和国安全生产法》是加强安全生产管理，搞好安全生产工作的重要法律依据。作为一个企业法人的代表，认真学习、深入领会《安全生产法》有关规定的的内容和精神实质，并加以贯彻、执行具有十分重要的意义。

一、安全生产与经济效益的辩证关系

1、安全生产与经济效益存在着不可分割的内在联系

二者既相互区别，又相互作用。它们之间相互依托，缺一不可，二者只有高度的结合，才能保证安全生产，促进经济的发展，才能取得较高的经济效益。

企业的生产经营活动必须保证安全。没有安全生产做基础，企业的生产经营活动就无法正常运行。安全生产不仅与经济发展不矛盾，而且是经济健康、有序发展的必要条件。因此，安全生产与经济效益是相辅相承的，经济只有发展了，才能保证必要的安全生产资金的投入，才能具备完善的安全生产条件，提高安全生产能力，取得较高的经济效益。

从表面上看，安全生产方面的资金投入与企业追求的经济效益之间是相互矛盾的，实则不然，因为发生一起大的事故，给企业造成的负效益所带来的经济损失往往是巨大的，甚至可将企业多年的经济成果毁于一旦，严重阻碍经济效益的提高。具备完善的安全生产条件，是保障安全生产的前提和基础，企业发生生产安全事故的前提性就降到了最低；相反，不具备完善的安全生产条件，企业发生生产安全事故甚至重大、特大事故的可能性就增加了很多。保障安全生产企业是关键，是主体。在市场经济的条件下，在追求经济效益的同时，要保证在安全方面投入所需的资金，保证其有效的运行，也就是在经济效益与安全生产方面找到最佳结合点，因此，保障安全生产条件，才能保证企业的安全生产，有效地促进经济的发展。制定《安全生产法》就是要从法律上保证安全生产资金投入，使企业的生产经营活动健康有序地开展，避免和减少生产安全事故，从而促进和保障经济的发展，增加企业的经济效益。

2、安全生产作为经济工作的首要任务来抓

江泽民同志多次强调：“任何生产经营单位都要努力提高经济效益，但是必须服从安全第一的原则”，“安全第一，预防为主”的方针是我国安全生产工作长期经验的总结。可以说也是用鲜血和生命换来的。实践证明，要搞好安全生产工作，必须坚定不移地贯彻、执行这一方针。

安全生产工作是一项系统工程。确保安全生产的关键是加强安全生产的管理，建立健全安全生产责任制度。使安全生产有人管，安全生产责任落实有人抓。

“隐患险于明火，防范胜于救灾，责任重于泰山”，安全生产工作，重在防范事故的发生，要从源头上消除事故隐患，从制度上预防生产安全事故的发生，从措施上提出防止生产安全事故的办法。

3、贯彻“以人为本，安全第一”的原则

履行《安全生产法》规定的安全生产保障，保障人民群众的生命与财产的安全，才能为经济发展创造良好的环境。从长远上、根本上保证经济的发展。人的生命是最宝贵的。一切生产经营单位从事生产经营活动，首先要确保人的安全，保证了人的安全，才能保证生产经营活动的开展，绝不能以生命为代价来换取经济的发展。

综上所述，安全生产与经济效益的辩证关系不是孤立存在的，它们之间并不矛盾，即相互区别，又相互作用。总而言之，安全与生产，二者只有高度的结合，保障安全生产，才能促进经济的发展，取得较高的经济效益。

二、在实际工作中，完善安全生产与经济效益的结合

1、企业的安全生产的第一责任人要认清职责

既管生产又管安全，在工作中保持清醒的头脑，认清形势，正确决策，措施方法得当，坚持安全生产与经济发展两手抓，是领导干部职工实践“三个代表”重要思想的具体体现。

企业的安全生产和经济发展是相互联系、相互促进，加强企业的安全生产工作，创造良好的生产、生活环境，保护人民群众生命财产安全，防止和减少安全生产事故，为经济发展提供良好的社会环境。因此，只有坚定不移地抓好发展这一要务，保持经济的稳步增长，才能有足够的财力物力投入到安全生产中去。西北郊粮库在具有经济效益的实力上，为安全生产方面投入了大量的资金。包括：

（1）北郊家属院的电路改造：居民楼内电线老化，超负荷；配电室的露天变压器在阴雨、潮湿天气易产生中跨步电压，存在触电、掉闸等安全隐患。为此，西北郊粮库立即调拨资金，责成有关部门、专业人员对家属院各家各户电路电线增容，更换电缆、电线。配电室进行了整改，消除了用电隐患。

（2）立水桥家属院进行了改造，新建了大门、围墙、传达室，修建了雨污排水管道，改善了居住环境，增强了治安防范，为职工的财产及生活设施提供了安全保障。

（3）北郊院配合城铁建设，拆除了围墙及排水沟，造成我库院内地面低于院外 80

公分，为我库的防范工作构成威胁，为此，组织全库干部职工全力疏通院内排水沟，并重新修建了围墙外的排水管道，彻底解决了我库的排水隐患问题。

西北郊粮库属于《安全生产法》中规定的重点防火单位，为改造库内的消防安全也投入了大量的资金。更换维修消防设施、消防器材，装修了警消楼，更新了消防服装，改善了警消人员工作、学习、生活环境，树立起企业的形象。在消防局验收考核中得到了好评。

为改善现场作业人员的劳动安全条件，安装了立筒仓顶部的安全防护栏，保障职工的劳动安全，改善职工的劳动环境。

2、搞好安全生产工作，关键是贯彻实施相关的法律法规

重新修订了各项安全管理制度，要求干部职工自觉履行安全职责，强化内部管理，严格落实责任制，层层签订责任书，以安保工作责任落实到人、落实到位；加强安全生产、治安、防火、交通安全的法制建设；完善安全基础档案工作；加强防火重点部位和要害部位的管理；对外租企业的管理实行一企一册，签订安全保卫协议书；深入研究分析我库的安全保卫情况，了解掌握安全隐患，制定相应的整改措施；做到了制度完善、管理规范、检查认真，不留死角，为企业的经济发展和企业的稳定发挥了重要作用。

结合安全生产月、安全生产专项整治工作，“119”消防活动日为契机贯彻《安全生产法》，进行广泛、深入地开展安全宣传教育活动，充分利用录像、板报、标语、组织安全知识竞赛，举办“119”运动会，安全生产征文活动，“十个一”（即：揭查一起事故隐患；制止一次违章行为；做一件预防事故的实事；提一条安全生产建议；接受一期安全教育培训；当一天安全检查员；讲一次自己的事故教训，写一条安全生产警句；做一次班前讲话；成为一名遵章守纪职工）为主要内容的群众性安全生产活动。根据各岗位的不同，举办安全生产培训班，进行作业现场模拟操作培训，掌握本岗位的安全操作技能，安全操作防护措施并能在工作中加以运用。通过一系列的活动，提高企业的安全管理水平，在广大干部职工中普及安全知识，强化安全意识，提高职工的自防自救能力以及安全防范的技能，让职工人人参与，为创造良好的安全生产环境，促进企业安全生产的各项工作再上新台阶。

随着经济发展，企业内部也发生变化。库领导班子决定把库内闲置的库房设备出租，以增加经济效益，这样给安全保卫工作增加了难度，带来了压力。首先组织安保工作人员进行教育培训，掌握相关知识，制定安全协议书。并对外租企业进行安全检查，监督指导其安全工作。对不符合安全生产条件的租赁单位一律不予出租。虽然损失了一些经

济效益，但企业是安全的，坚持了安全第一的方针。

总之，安全工作无小事，不能放松警惕，要严格贯彻执行《安全生产法》。以“三个代表”重要思想为指导，在思想上不能有丝毫的麻痹，在工作上不能有丝毫的松懈。经过全库干部职工的努力，我库没有发生安全事故，实现了重大安全事故零指标。但安全形势不容乐观，依然是严峻的，要以其它库的安全事故为教训，吸取经验，强化责任，消除隐患，确保安全。同时努力做好经营管理工作，增强法制观念，依法经营、依法管理，以实现集团既定的各项安全、经济指标，为京粮集团的发展做出应有的贡献。

2003 年 10 月 9 日

物业管理 安全第一

锡永林 北京市蓝座物业管理有限公司总经理

安全工作是物业管理最重要的工作内容之一。物业管理是由专业机构和人员对已竣工验收并投入使用的各类房屋建筑和附属配套设施设备及场地以经营方式进行规范管理，同时对房屋有关区域的安全、卫生、绿化、道路、围墙等实施专业化管理，为房屋使用者提供高效、优质、便捷、经济的综合服务，创造一个安全、整洁、文明、舒适的工作和生活环境。由于物业管理面对的是房屋建筑及设施设备、使用人群的生命及财产，因而安全工作十分重要；特别是发生重大安全消防事故将会导致物业的毁灭性灾害和生命财产不可估量的损失，所以物业安全并非一般意义上的安全，物业企业必须将安全工作列到诸项管理工作的第一位。江泽民同志明确指出：“任何企业都要努力提高经济效益，但是必须服从安全第一的原则。”物业管理企业必须时时刻刻记住并做到安全第一。

一、物业管理企业必须认识安全管理的重要性。

“三个代表”重要思想的本质在于维护广大人民群众的最根本的利益。物业是人民的物业，生命财产是人民的生命财产，保障物业安全和人民生命财产安全，即是维护广大人民群众的最根本利益。安全隐患不分多少，事故不分大小，只要有问题发生就是损害了人民群众的根本利益。物业管理企业必须把安全管理作为市场准入的必要条件，首先从思想上消除任何存在的麻痹观念，坚持警钟长鸣，真正理解并做到“安全第一”，从思想上执行“安全一票否决制”，才能确保安全经营、安全管理。物业企业确保物业安全，使物业发挥最大功能效用，就体现了先进生产力的发展要求；物业企业营造了安全的物业环境和安全稳定的工作生活氛围，就体现了先进文化的前进方向；物业企业在经营管理中保障了人民生命财产的安全，就体现了人民群众的最根本利益。物业企业高度认识和切实抓好安全工作，才是忠实实践“三个代表”重要思想的必然要求和具体体现，所以物业企业必须不断提高责任感和使命感，在管理工作中踏踏实实抓好、做好物业安全工作。

二、不断强化物业安全管理

（一）一般性物业安全管理

所谓一般性安全管理，就是以保证物业用户和住户基本工作、生活安全为目标的管理。主要应做到以下方面：

1、强化消防安全管理

任何物业，即房屋建筑及其设施设备，最怕火灾。一把火可以使几万平方米、几十万平方米的富丽堂皇的楼宇房舍化为灰烬，也可以使价格高昂、精美绝伦的设施设备化成废物；更何况物业中工作生活的人群以及他们所保管和拥有的不计其数的资产财物，有什么能够在火灾中幸免？所以火灾的危害之大不可估量，事关人民群众的生命财产，事关企业兴亡，事关安定发展，必须对消防工作予以高度重视。

蓝座物业公司所管理物业，无论办公经营租赁场所还是住宅小区，多为楼宇。各楼宇都具有功能繁多、设施设备复杂、人流量大的特点，造成火灾的因素众多。尤其高层建筑承受风力大、易受雷击，煤气管道多易发生泄漏，电线密布、易燃火点多，防范较难等因素，更需要强化对消防设施设备的管理和消防措施落实的常抓不懈。

2、强化内保安全管理

防盗窃、防伤害、防毒、防爆、防破坏、防四害等等，是关系到物业及用户住户的人身、财产安全的重要管理工作。特别是楼宇本身人员多，来往人员杂，隐蔽死角多，房间多、门窗多、财物多，防范范围广泛，若出现纰漏，将严重影响客户、住户的利益以及物业公司声誉。

内保安全必须设置保安部门。保安部门是维护物业完好无损、保障客户、住户和往来客人、内部员工的生命财产安全的重要机构，必须给予相应地位、权力和工作上大力支持。保安部门应当明确相应职责、任务，责任到人，负责安全宣传教育、确认要害部位、建立安全档案、健全安全体系、制订应急预案、执行安全制度、落实追查事故案件、解决安全隐患、组织安全检查、制止违规行为、领导和培训保安队伍和义务消防队，随时完成各项的安全任务。

3、强化物业安全规章制度的建设和贯彻执行

物业企业必须严格执行各项国家安全法律法规，并结合所管物业的不同状况和物业特点制定相应的安全管理工作制度、规章、规范、操作规程、应急预案等，并在工作中不断改进、完善、健全。这项工作是确保安全的基础工作，可使物业企业各部门和全体员工在安全管理上有章可循、有法可依，通过贯彻执行和认真落实可以最大限度地避免发生事故、减少损失。

为保证物业安全规章制度的贯彻执行，物业管理应设立相应的组织机构行使督查职责。安全组织机构应以安全委员会为主，在企业法人领导下工作，下设物业消防、内保、交通、出租场所等专业安全委员会，选择能够坚持原则，有较强的事业心和责任心、熟悉安全法规、在企业中担任较重要职务的人员兼任委员，既可在企业经营管理工作

做出安全表率，又可深入督促检查安全制度的落实，有效地全面推进安全工作。

（二）封闭式物业安全管理

所谓封闭式安全管理，是以整座楼宇为安全管理单位进行严格规范的控制管理。一般指的是写字楼、办公楼和有与外界分开条件的高档小区，在一般性物业安全管理之上、具有特殊性的安全管理，可以得到较高的安全保障和较低的事故发案率，其主要特征如下：

- 1、物业内工作、居住人员出入一律凭牌、证；
- 2、外来人员一律出示有效身份证件并严格执行登记制度；
- 3、物业内设置摄像等监控设备；
- 4、物业内设置安全疏散通道；
- 5、物业管理企业对客户的特殊安全要求可提供特种服务；
- 6、内保工作向保护客户的信息、商业秘密等范围延伸；
- 7、物业管理企业对物业内公共区域的治安、消防负全面责任；
- 8、安全管理资金得到保证。

三、安全管理重在实施

（一）加强物业安全建设

1、提高物业企业整体安全素质

蓝座物业公司强调安全教育和防火训练，使每一名员工具备一般性安全知识和本岗位的安全专业知识，使物业公司整体形成群防群治的高素质安全体系。

2、组织保证

蓝座物业公司认真坚持每会必讲安全、每月公司召开一次以上安全专题会、每周一次各部室各单位安全自查、每月公司组织一次以上安全互查和安全大检查；逐级逐层逐人落实安全责任制和责任追究制，每名员工都有与其岗位相对应的安全责任及具体安全工作，做到一岗双责。

3、强力整改安全隐患

蓝座物业公司在力所能及范围内及时整改安全隐患，一方面自筹资金不误时机地对检查出的安全隐患进行整改，不留后患；另一方面对一时解决不了的不安全隐患安排死看死守不出事故，争取上级领导机关大力支持尽快解决。

4、改进安全硬件

及时更新、调整、配备安全设施设备，使之适应物业安全管理需要和安全应急预案

的需要，在真正发生事故时起到迅速应用减少损失的作用。

5、建立科学的安全防范管理制度和考核制度

按照工作标准化、操作程序化、管理制度化、服务规范化的要求，明确细化物业公司每名员工的安全职责，签订安全责任书，建立考核奖惩激励机制，提高安全防范的效率质量。

（二）出租房屋的安全经营、管理

蓝座物业公司的主营是物业自管房的出租经营管理服务，因此必须层层把好出租房屋安全关口，确保国有资产保值增值不受损害。

1、把好出租关。虽说承租客户是物业公司的经营上帝，但必须严格审查资质和明确双方的安全责任。蓝座物业公司要求承租客户必须具备法人资质，收取承租客户法人执照复印件和法人代表复印件，不将办公经营用房出租给不具备安全条件的单位或个人；在出租合同中明确承租客户的主要安全责任，并同时签订《安全责任协议》和《安全用电协议》，安保部门同步监督审查备案。

2、把好客户履行安全协议关。招租部门会同安保部门定期和随时对出租房屋、场地进行安全检查，确保租赁合同安全条款和安全协议的完全履行。对承租客户经营中的安全隐患及时发送整改通知书，要求限期整改，对逾期不整改的当即解除合同、消除隐患。

（三）职工住宅小区安全管理工作

职工住宅小区管理也是蓝座物业公司主要工作范围，其安全管理既是社会治安工作重点，也是物业公司内部管理工作重点，关系到社会安定稳定和企业改革发展大局。负责管理职工住宅小区的物业公司必须做到：

1、进一步完善住宅小区安全防范体系

与当地公安、民政、房地产等综合管理部门和办事处居委会密切配合、加强合作，抓好居民安全的组织、协调、检查、监督工作，努力创建“安全文明社区”。

2、贯彻“预防为主，人防、物防、技防三结合”的原则

加强保安队伍和特殊工种人员的管理，提高素质，严守操作规程，加强巡逻检查；认真检查和维修养护安全防范设施和消防设施设备，发现隐患问题及时反映、认真整改；创造条件建设完善居民住宅现代化防范系统；监督检查居民装饰装修防止破坏房屋结构，及时清理楼道等共用部位的易燃杂物等。

物业范围广泛，情况复杂，物业公司在经营物业、管理物业和对工作、生活在物业