

闵行区城市网格化综合管理中心

闵行区住房保障和房屋管理局

闵网格〔2019〕5号

关于开展本区空调外机等外立面附加设施 排查和整改工作的通知

各镇人民政府、街道办事处，莘庄工业区管委会，区相关部门：

为贯彻落实《关于开展本市空调外机等外立面附加设施排查和整改工作的通知》（沪精推办〔2019〕6号）文件要求，深化相关安全隐患的治理工作，保障和维护城市公共安全，提升城市精细化管理水平。现就有关工作通知如下：

一、工作目标

按照“条线指导、属地管理”的要求，通过在全区范围内开展全覆盖的空调外机等外立面附加设施安全隐患排查和整改工作，全面消除潜在安全隐患，保障城市运行安全稳定。

二、职责分工

区房管局、区建管委等部门负责指导辖区内住宅小区的空调外机等外立面附加设施排查和整改，并汇总数据；督促物业服务企业或自行管理单位积极配合开展安全隐患的排查和整改以及安全宣传教育工作；负责做好辖区内住宅小区房屋分

户数据完善等基础保障工作。

区教育局、区卫健委、区经委、区体育局、区文化旅游局、区国资委、区机管局等部门负责组织所管辖的企事业单位开展空调外机等外立面附加设施安全隐患排查和整改，并汇总排查和整改情况。

各镇、街道和莘庄工业区（以下简称各街镇）负责制定辖区内空调外机等外立面附加设施安全隐患的排查和整改计划；组织实施辖区内住宅小区的空调外机等外立面附加设施安全隐患排查，督促业主或使用人整改；督促辖区内多业主商务楼宇的业主或使用人开展空调外机等外立面附加设施的安全隐患排查和整改；汇总辖区内排查和整改情况并报送至相关部门备案；开展外立面附加设施安全使用的宣传和教育。

三、实施时间

（一）集中整治

2019年7月中旬至8月底

（二）常态管理

2019年9月开始，各街镇和区相关部门根据职责分工，转入常态长效管理阶段。

四、工作步骤

空调外机等外立面附加设施的安全隐患排查和整改工作要按照条块结合、以块为主的原则，切实落实好安全隐患排查和整改工作。

（一）前期准备

1、制定方案。各街镇和区相关部门按照职责分工，制定

具体的排查方案，并将方案报区推进城市管理精细化工作领导小组办公室备案。同时，区房屋管理部门会同区建设管理部门组织对上海市物业管理监管与服务平台中住宅小区分户情况进行梳理，发现不一致的情况，及时调整系统中分户数据。

2、宣传到户。各单位要采取入户宣传、发通知等形式，把空调外机等外立面附加设施排查和整改要求发送至每位业主或使用人，充分利用公告栏、电子显示屏等宣传途径，加强安全隐患危害性和排查整改必要性教育，重点宣传空调外机等外立面附加设施安全使用常识，让业主、使用人知晓相应的法律责任，进一步提高业主、使用人的责任意识，为下一步排查打下基础。

3、培训教育。各街镇应组织辖区内开展排查整改的企业队伍人员进行专题技术培训，区相关部门应做好培训师资、教材等保障工作。

（二）排查整改

1、住宅小区排查和整改。各街镇要组织开展排查检查工作，并建立建筑外立面附加设施（空调外机支架、花架、雨篷等）安全隐患的排查台账。实施检查的单位通过上海市物业管理监管与服务平台及时录入排查和整改的相关信息。对排查中发现的安全隐患，应立即告知业主或使用人，并接受其委托当场采取维修加固、拆除、更换等安全防范措施。对暂时无法联系上业主或使用人的，应通过张贴告知单等形式进行排查和整改（告知单样张详见附件1）。对于当场无法完成整改的，业主或使用人应采取有效防范措施确保安全，并抓紧落实整改。

2、非住宅排查和整改。各街镇组织多业主商务楼宇的业主或使用人参照住宅排查整改的相关技术要求开展安全隐患排查和整改，区教育局、区卫健委、区经委、区体育局、区文化旅游局、区国资委、区机管局等部门组织所管辖的企事业单位开展建筑外立面附加设施安全隐患排查和整改工作。8月底前，集中排查和整改完成后，区相关部门要将排查和整改情况报区推进城市管理精细化工作领导小组办公室存档。对拒不配合开展排查和整改工作的，由主管部门进行批评教育，并督促其落实排查和整改工作。此外，各街镇无法对应上报区相关部门之外的高空坠物隐患排查和整改情况，统一报送区推进城市管理精细化工作领导小组办公室存档。

（三）总结分析

9月中旬前，各街镇和区相关部门要对空调外机支架等隐患排查和整改情况认真总结，探索按照工作职责建立长效管理机制，编制本地区、本行业汇总分析报告并反馈给区推进城市管理精细化工作领导小组办公室。

四、工作要求

（一）加强责任落实

各街镇、区各相关部门要充分认识到开展空调外机等外立面附加设施安全隐患排查和整改的必要性和紧迫性，按照属地管理和行业指导相结合的原则，认真落实工作方案的相关要求，把责任落实到具体岗位和人员，严格参照技术标准文件开展排查和整改工作。同时，进一步强化业主和使用人的主体责任全覆盖。

（二）强化资金保障

各街镇负责住宅小区空调外机等外立面附加设施安全隐患排查的资金筹措和安排，含安全隐患排查、房屋分户数据梳理等工作所需资金。住宅房屋业主或使用人承担相关安全隐患整改费用。非住宅房屋业主或使用人承担相关空调外机等外立面附加设施安全隐患排查和整改费用。

（三）注重舆论宣传

区各相关部门要积极做好监督检查工作，加强法律法规教育，加大社会舆论宣传，提高业主和使用人对外立面附加设施安全使用的关注度，充分发动业主和使用人参与，彻底排查安全隐患，确保排查和整改客观全面，按时保质高效完成。

联系人：朱丽凤

联系电话：34074800*19003

附件：1. ××××建筑外立面附加设施安全隐患告知书
（样张）

2. 各街镇、区相关部门建筑外立面附加设施安全隐患情况统计表

闵行区城市网格化综合管理中心
二〇一九年七月八日

闵行区住房保障和房屋管理局
二〇一九年七月八日

附件 1:

(项目名称) 建筑外立面附加设施安全隐患告知书
(样张)

____号____室业主或房屋使用人:

您好!

现发现您房屋外立面存在以下安全隐患(勾选):

| 隐患对象 | | 隐患问题 | 隐患级别 | 整改情况 | 整改方式 |
|------------|---|--|--|--|--|
| 空调外机 支架 | 1 | <input type="checkbox"/> 破损 <input type="checkbox"/> 连接不牢 <input type="checkbox"/> 变形 <input type="checkbox"/> 废弃 | <input type="checkbox"/> B 级 <input type="checkbox"/> C 级 | <input type="checkbox"/> 已整改 <input type="checkbox"/> 未整改 | <input type="checkbox"/> 更换 <input type="checkbox"/> 拆除 <input type="checkbox"/> 维修加固 |
| | 2 | <input type="checkbox"/> 破损 <input type="checkbox"/> 连接不牢 <input type="checkbox"/> 变形 <input type="checkbox"/> 废弃 | <input type="checkbox"/> B 级 <input type="checkbox"/> C 级 | <input type="checkbox"/> 已整改 <input type="checkbox"/> 未整改 | <input type="checkbox"/> 更换 <input type="checkbox"/> 拆除 <input type="checkbox"/> 维修加固 |
| | 3 | <input type="checkbox"/> 破损 <input type="checkbox"/> 连接不牢 <input type="checkbox"/> 变形 <input type="checkbox"/> 废弃 | <input type="checkbox"/> B 级 <input type="checkbox"/> C 级 | <input type="checkbox"/> 已整改 <input type="checkbox"/> 未整改 | <input type="checkbox"/> 更换 <input type="checkbox"/> 拆除 <input type="checkbox"/> 维修加固 |
| | 4 | <input type="checkbox"/> 破损 <input type="checkbox"/> 连接不牢 <input type="checkbox"/> 变形 <input type="checkbox"/> 废弃 | <input type="checkbox"/> B 级 <input type="checkbox"/> C 级 | <input type="checkbox"/> 已整改 <input type="checkbox"/> 未整改 | <input type="checkbox"/> 更换 <input type="checkbox"/> 拆除 <input type="checkbox"/> 维修加固 |
| | 5 | <input type="checkbox"/> 破损 <input type="checkbox"/> 连接不牢 <input type="checkbox"/> 变形 <input type="checkbox"/> 废弃 | <input type="checkbox"/> B 级 <input type="checkbox"/> C 级 | <input type="checkbox"/> 已整改 <input type="checkbox"/> 未整改 | <input type="checkbox"/> 更换 <input type="checkbox"/> 拆除 <input type="checkbox"/> 维修加固 |
| 雨篷 | 1 | <input type="checkbox"/> 破损 <input type="checkbox"/> 连接不牢 <input type="checkbox"/> 变形 <input type="checkbox"/> 废弃 | — | <input type="checkbox"/> 已整改 <input type="checkbox"/> 未整改 | <input type="checkbox"/> 更换 <input type="checkbox"/> 拆除 <input type="checkbox"/> 维修加固 |
| | 2 | <input type="checkbox"/> 破损 <input type="checkbox"/> 连接不牢 <input type="checkbox"/> 变形 <input type="checkbox"/> 废弃 | — | <input type="checkbox"/> 已整改 <input type="checkbox"/> 未整改 | <input type="checkbox"/> 更换 <input type="checkbox"/> 拆除 <input type="checkbox"/> 维修加固 |
| | 3 | <input type="checkbox"/> 破损 <input type="checkbox"/> 连接不牢 <input type="checkbox"/> 变形 <input type="checkbox"/> 废弃 | — | <input type="checkbox"/> 已整改 <input type="checkbox"/> 未整改 | <input type="checkbox"/> 更换 <input type="checkbox"/> 拆除 <input type="checkbox"/> 维修加固 |
| 花架 | 1 | <input type="checkbox"/> 破损 <input type="checkbox"/> 连接不牢 <input type="checkbox"/> 变形 <input type="checkbox"/> 废弃 | — | <input type="checkbox"/> 已整改 <input type="checkbox"/> 未整改 | <input type="checkbox"/> 更换 <input type="checkbox"/> 拆除 <input type="checkbox"/> 维修加固 |
| | 2 | <input type="checkbox"/> 破损 <input type="checkbox"/> 连接不牢 <input type="checkbox"/> 变形 <input type="checkbox"/> 废弃 | — | <input type="checkbox"/> 已整改 <input type="checkbox"/> 未整改 | <input type="checkbox"/> 更换 <input type="checkbox"/> 拆除 <input type="checkbox"/> 维修加固 |

| | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|
| 晾衣架 | 1 | <input type="checkbox"/> 破损 <input type="checkbox"/> 连接不牢 <input type="checkbox"/> 变形 <input type="checkbox"/> 废弃 | — | <input type="checkbox"/> 已整改 <input type="checkbox"/> 未整改 | <input type="checkbox"/> 更换 <input type="checkbox"/> 拆除 <input type="checkbox"/> 维修加固 |
| | 2 | <input type="checkbox"/> 破损 <input type="checkbox"/> 连接不牢 <input type="checkbox"/> 变形 <input type="checkbox"/> 废弃 | — | <input type="checkbox"/> 已整改 <input type="checkbox"/> 未整改 | <input type="checkbox"/> 更换 <input type="checkbox"/> 拆除 <input type="checkbox"/> 维修加固 |
| 防盗窗 | 1 | <input type="checkbox"/> 破损 <input type="checkbox"/> 连接不牢 <input type="checkbox"/> 变形 <input type="checkbox"/> 废弃 | — | <input type="checkbox"/> 已整改 <input type="checkbox"/> 未整改 | <input type="checkbox"/> 更换 <input type="checkbox"/> 拆除 <input type="checkbox"/> 维修加固 |
| | 2 | <input type="checkbox"/> 破损 <input type="checkbox"/> 连接不牢 <input type="checkbox"/> 变形 <input type="checkbox"/> 废弃 | — | <input type="checkbox"/> 已整改 <input type="checkbox"/> 未整改 | <input type="checkbox"/> 更换 <input type="checkbox"/> 拆除 <input type="checkbox"/> 维修加固 |
| | 3 | <input type="checkbox"/> 破损 <input type="checkbox"/> 连接不牢 <input type="checkbox"/> 变形 <input type="checkbox"/> 废弃 | — | <input type="checkbox"/> 已整改 <input type="checkbox"/> 未整改 | <input type="checkbox"/> 更换 <input type="checkbox"/> 拆除 <input type="checkbox"/> 维修加固 |
| ____、 ____、 ____ (其他高空 坠物隐患) | 1 | <input type="checkbox"/> 破损 <input type="checkbox"/> 连接不牢 <input type="checkbox"/> 变形 <input type="checkbox"/> 废弃 | — | <input type="checkbox"/> 已整改 <input type="checkbox"/> 未整改 | <input type="checkbox"/> 更换 <input type="checkbox"/> 拆除 <input type="checkbox"/> 维修加固 |
| | 2 | <input type="checkbox"/> 破损 <input type="checkbox"/> 连接不牢 <input type="checkbox"/> 变形 <input type="checkbox"/> 废弃 | — | <input type="checkbox"/> 已整改 <input type="checkbox"/> 未整改 | <input type="checkbox"/> 更换 <input type="checkbox"/> 拆除 <input type="checkbox"/> 维修加固 |
| | 3 | <input type="checkbox"/> 破损 <input type="checkbox"/> 连接不牢 <input type="checkbox"/> 变形 <input type="checkbox"/> 废弃 | — | <input type="checkbox"/> 已整改 <input type="checkbox"/> 未整改 | <input type="checkbox"/> 更换 <input type="checkbox"/> 拆除 <input type="checkbox"/> 维修加固 |

以上隐患如未整改的,请您尽快开展整改工作,消除安全隐患。如因上述安全隐患带来他人生命财产受到侵害,一切责任由您承担。

特此告知。

被告知人(签字): _____ 告知人(盖章): _____

2019年X月XX日

2019年X月XX日

注:本告知书一式两份,业主或房屋使用人与检查企业各执一份。

附件2:

(街镇、区级部门) 建筑外立面附加设施安全隐患情况统计表

| 序号 | 隐患对象 | 合计数 | 隐患问题 | | 隐患级别统计数 | | | 整改情况统计数 | | 整改方式统计数 | | | 备注 |
|----|----------|-----|------|----|---------|----|---|---------|-----|---------|----|------|----|
| | | | 类型 | 数量 | B级 | C级 | 无 | 已整改 | 未整改 | 更换 | 拆除 | 维修加固 | |
| 1 | 空调外机支架 | | 破损 | | | | | | | | | | |
| | | | 连接不牢 | | | | | | | | | | |
| | | | 变形 | | | | | | | | | | |
| | | | 废弃 | | | | | | | | | | |
| 2 | 雨蓬 | | 破损 | | | | | | | | | | |
| | | | 连接不牢 | | | | | | | | | | |
| | | | 变形 | | | | | | | | | | |
| | | | 废弃 | | | | | | | | | | |
| 3 | 花架 | | 破损 | | | | | | | | | | |
| | | | 连接不牢 | | | | | | | | | | |
| | | | 变形 | | | | | | | | | | |
| | | | 废弃 | | | | | | | | | | |
| 4 | 晾衣架 | | 破损 | | | | | | | | | | |
| | | | 连接不牢 | | | | | | | | | | |
| | | | 变形 | | | | | | | | | | |
| | | | 废弃 | | | | | | | | | | |
| 5 | 防盗窗 | | 破损 | | | | | | | | | | |
| | | | 连接不牢 | | | | | | | | | | |
| | | | 变形 | | | | | | | | | | |
| | | | 废弃 | | | | | | | | | | |
| 6 | 其他高空坠物隐患 | | 破损 | | | | | | | | | | |
| | | | 连接不牢 | | | | | | | | | | |
| | | | 变形 | | | | | | | | | | |
| | | | 废弃 | | | | | | | | | | |
| 总计 | | | | | | | | | | | | | |

填报时间： 年 月 日

填表人签名：