



# 中华人民共和国公共安全行业标准

GA 1283—2015

---

## 住宅物业消防安全管理

Fire safety management of residential property

2015-12-22 发布

2016-03-22 实施

---

中华人民共和国公安部 发布

## 目 次

前言 .....	I
引言 .....	II
1 范围 .....	1
2 规范性引用文件 .....	1
3 术语和定义 .....	1
4 一般要求 .....	2
5 消防安全责任 .....	2
6 日常消防安全管理 .....	3
6.1 通则 .....	3
6.2 防火检查和火灾隐患整改 .....	4
6.3 消防设施维护管理 .....	5
6.4 消防安全宣传教育和培训 .....	5
7 火情处置和协助调查 .....	6
8 消防档案 .....	6
参考文献 .....	7

## 前 言

本标准的第4章(4.7除外)~第7章为强制性的,其余为推荐性的。

本标准按照 GB/T 1.1—2009 给出的规则起草。

本标准由公安部消防局提出。

本标准由全国消防标准化技术委员会消防管理分技术委员会(SAC/TC 113/SC 9)归口。

本标准负责起草单位:四川省公安消防总队、公安部消防局。

本标准参与起草单位:江苏省公安消防总队、内蒙古自治区公安消防总队、四川省住房和城乡建设厅。

本标准主要起草人:黄勇、韩子忠、杨庆、刘激扬、李彦军、孟祥敏、叶年忠、李忠、王瑛、夏锐、刘卓尔、陈刚。

## 引 言

住宅火灾严重威胁人民生命财产安全,易导致重大的人员伤亡和经济损失,影响社会和谐稳定。为吸取住宅火灾事故教训,引导、规范和加强住宅物业的消防安全管理,预防和减少住宅火灾危害,保障居民安居乐业,依据《中华人民共和国消防法》《物业管理条例》等相关法律法规,制定本标准。

本标准是在充分调查研究,总结实践经验,参考和吸收国内外有关资料,并广泛征求多方意见的基础上制定的。

# 住宅物业消防安全管理

## 1 范围

本标准规定了住宅物业消防安全管理的术语和定义、一般要求、消防安全责任、日常消防安全管理、火情处置和协助调查,以及消防档案等。

本标准适用于实施物业管理的住宅物业的消防安全管理工作,未实施物业管理的住宅管理单位可参照执行。

## 2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件,仅注日期的版本适用于本文件。凡是不注日期的引用文件,其最新版本(包括所有的修改单)适用于本文件。

GB/T 5907(所有部分) 消防词汇

GB 25201 建筑消防设施的维护管理

GA 503 建筑消防设施检测技术规程

GA 654 人员密集场所消防安全管理

## 3 术语和定义

GB/T 5907、GB 25201、GA 503、GA 654 界定的以及下列术语和定义适用于本文件。

### 3.1

#### **住宅物业 residential property**

供家庭居住使用的房屋(含与其他功能空间处于同一建筑中的住宅部分)及配套的设施、设备和相关场地。

### 3.2

#### **业主 owner**

住宅物业的所有权人,包括具有住宅物业所有权的自然人、法人和其他组织。

### 3.3

#### **物业使用人 property user**

具有住宅物业的使用权,但不具有住宅物业所有权,依照法律和合同规定行使住宅物业部分权利的自然人、法人和其他组织,包括住宅物业承租人和其他实际使用住宅物业的人。

### 3.4

#### **业主大会 owners congress**

在住宅物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门或街道办事处、乡镇人民政府的指导下,由同一物业管理区域内所有业主组成的组织,对关系到整体业主利益的事情进行决议,并通过选举建立业主委员会。

### 3.5

#### **业主委员会 owners committee**

业主行使共同管理权的一种特殊形式,由业主或业主大会选举产生,代表和维护全体业主利益,执