

吉林省房地产业协会文件

吉房协〔2020〕13号

吉林省房地产业协会物业管理专业委员会关于下发 《吉林省物业管理区域新型冠状病毒感染的肺炎疫情 防控工作指引（试行）》的通知

各物业管理协会、物业服务企业：

自新型冠状病毒感染的肺炎疫情爆发以来，吉林省物业管理行业迅速响应党和政府号召，积极投入疫情抗击工作，不畏艰险、不辞辛劳、不计得失竭力做好物业服务区域疫情防控工作。

吉林省房地产业协会物业管理专业委员会根据省委、省政府应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情联防联控工作要求，在省住房和城乡建设厅指导下，结合我省物业服务和疫情防控实际，制定了《吉林省物业管理区域新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作指引（试行）》，现下发给你们，请参照执行。

当前新型冠状病毒疫情防控形势依然非常严峻，全省物业企业要提高政治站位，把疫情防控工作作为当前最重要的工作来抓。要进一步加强物业管理区域疫情防控措施，切实保障物业服务区域公共卫生安全，坚守疫情防控的家园防线。要充分发挥基层党组织的战斗堡垒作用和党员的先锋模范作用，加强小区内疫情防控的宣传引导工作，加强对物业服务从业人员的保护和关心，团结一致、共济同舟，坚决打赢这场疫情防控阻击战。

附件：《吉林省物业管理区域新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作指引（试行）》

吉林省房地产业协会物业管理专业委员会

2020年2月9日



附件：

吉林省物业管理区域新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作指引（试行）

为贯彻落实习近平总书记关于防控新型冠状病毒感染的肺炎疫情的重要指示精神和党中央、国务院决策部署，切实落实省委、省政府有关工作安排，在吉林省住建厅指导下，根据应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情联防联控工作要求制定本指引。

一、总则

在新型冠状病毒肺炎疫情发生时，应在物业服务合同约定的服务和保障物业管理项目正常运行的基础上，全面贯彻落实属地党委、政府相关决策部署，对物业管理区域内新型冠状病毒感染的肺炎疫情进行最大程度的防控，最大限度地减少物业管理区域内发生疫情事件，为全省打赢疫情防控阻击战奠定重要基础。

二、防控工作要点

（一）区域封闭管理

1. 对物业管理区域实施封闭管理。限制非本小区业主或使用人及车辆进入物业管理区域（包括但不限于快递员、外卖员等人群及其车辆）。快递公司、外卖等所配送的物品应

送至指定存放区域进行临时存放，由客户自行领取。各出入口应设置防控卡点，防控卡点实行 24 小时人员值班制度。无门卫值守的出入口暂时关闭。

2. 加强人员（车辆）出入管理。人员（车辆）出入口卡点标识醒目，配备体温探测仪，所有进入区域范围内的人员须测量体温，对体温超过 37.3 摄氏度的，来访人员实施劝返，本小区业主或使用人劝其回家自我隔离观察，及时向社区居委会报告，并协助做好相关处置工作。

3. 做好信息登记录入工作。根据物业管理区域规模合理确定卡点防控人数，便捷、快速做好来访人姓名、体温、联系方式、是否来自疫情地区或近期接触疫情地区人员、到访住址、进出时间等基本信息登记。未经到访业主或使用人同意，来访人员不得进入。

4. 做好防控人员自我防护。防控人员穿戴整齐，佩戴登记人员标识，穿着符合要求的口罩、手套、防护服等护具。与接触人员之间保持 1 米以上距离，保持勤洗手、多饮水，坚持在进食前、如厕后用洗手液、流动水严格按照六步法洗手。触碰眼睛前必须先洗手。

5. 做好疫情防控期间管理区域内其他事件安全工作。

（二）物业管理区域清洁消杀工作

1. 共用部位

(1) 每日对电梯按键、门把手、楼梯扶手等业主高频次接触的部位进行清洁和消毒。

(2) 每日对门厅、楼道、电梯、楼梯、卫生间等公共部位进行消毒，建议采用喷雾消毒。并且对电梯厅、消防通道、卫生间等密闭空间要进行每日通风，确保空气流通。

(3) 每日对垃圾桶及周边、垃圾中转等易残留病毒的区域进行消杀。在醒目位置设置废弃口罩、废弃手套等特殊有害垃圾专用的定点收集桶，该专用的定点收集桶应为红色。暂不具备条件的，可用其他符合安全密闭要求的垃圾桶替代，并注明“供废弃口罩、废弃手套等特殊有害垃圾使用”字样；对废弃口罩、废弃手套等特殊有害垃圾进行单独收集、单独运输，尽量减少中转环节。

(4) 消毒工作结束后应当张贴“已消毒、时间、责任人”标签，建议有条件的在电梯里张贴。

2. 中央空调系统

(1) 疫情期间建议停止集中式中央空调的使用，并封闭内循环的风口，尽量采用直接开窗通风。

(2) 因各种原因必须使用集中式中央空调的，有外窗的房间，使用过程中宜适当使外窗保持一定的开度；无外窗且没有设置机械排风的房间，可采用增加设置双向节能换气机的方式来增加房间的新风量。空调通风系统宜按全新风工况运行，防止回风带来的交叉污染。新风吸入口区域应定期检

查，确保新风吸入口周边无污染、无杂物。

(3) 疫情期间应增加空调通风系统中的空气处理设备的清洁消毒或更换频次，空气过滤器、表面式冷却器、加热器、加湿器、凝结水盘等易集聚灰层和滋生细菌的部件应及时消毒或更换；空调系统的所有过滤器，宜每周清洗或更换一次。

(4) 中央空调系统正常使用时，若出现疫情或有疑似病例，不要停止风机运行，立即撤离人员，对排风支管封闭，运行一段时间后关闭新风排风系统。中央空调系统和整个环境进行消毒处理，经过专家评价合格后，方可重新使用。

(三) 重点人群防护服务

1. 做好重点人群防护工作。积极配合政府和相关部门做好疫情联防联控工作，重点加强对疫情地区来吉人员以及家庭成员在疫情地区工作生活、近期有在疫情地区活动经历以及有疑似肺炎症状人员的观察，配合做好提醒、报告和隔离工作。

2. 协助做好特殊群体服务。在防护安全到位前提下，对独居老人、行动不便的住户或其他有特殊需求的住户进行定期慰问，及时了解住户需求，并在职责范围内帮助住户解决问题。

(四) 疫情社区防护工作

1. 发现病例立即上报。物业管理区域发现新型冠状病毒

感染的肺炎疑似病例或暴露病例时，物业服务企业应立即上报属地疾控中心 and 社区居委会，患病人应立即隔离，在疾控部门指导下确定密切接触人员，并对相关环境实施消毒。

2. 对居家隔离人员的配合管理

(1) 对政府主管部门确定的隔离区域张贴温馨提示；

(2) 加大被隔离人员所涉相关区域的消毒浓度和消毒频次；

(3) 被隔离人员如有需要，物业服务人员经防疫部门允许，可在安全防护的情况下提供相应帮助；

(4) 提示居家隔离人员及家属应按要求将居家隔离人员产生的垃圾投放至定点垃圾桶，并协助相关部门将垃圾按规定进行统一处理。

3. 确诊病例离开住所后的处理措施

(1) 确诊病例所在楼栋，在防疫专业人员的指导下进行消杀处理工作，禁止非本楼栋人员进出该楼栋，通过多种方式提示本楼栋住户尽量少进出；

(2) 增加该楼栋消毒频次，并定期通过微信群、朋友圈等多种方式告知住户；

(3) 协助防疫部门对确诊病例所产生的垃圾进行科学处理。

4. 有条件的物业服务企业应协助社区做好无物业管理老旧小区疫情的工作。

（五）物业服务人员个人防护

1. 物业服务企业应当关注在岗员工的健康情况，培训好一线员工，在岗期间全员规范佩戴口罩，保持勤洗手、多饮水。要求项目每日对上岗员工进行体温测量，如有不适，应当及时上报辖区街道和社区并相应做好隔离防护措施。

2. 每日对员工宿舍（如设有）、办公区域进行消毒。

3. 告诫员工（特别是保洁人员）不要无防护直接接触垃圾桶里的物品，避免引起感染。

（六）疫情防控宣传工作

1. 加强疫情知识宣传。物业服务企业应通过短信、微信、朋友圈、公告栏、宣传栏等方式，及时向业主或使用人宣传疫情防控要求，普及疫情防控知识。

2. 及时通报疫情情况。物业服务区域及周边发生疫情后，物业服务企业应积极协助社区居委会和有关部门及时向业主和使用人通报疫情情况和下一步防控要求。物业服务企业通报的疫情信息必须真实准确、来源可靠，不得擅自捏造、传播不实疫情信息。

