

上海市房屋管理局文件

沪房物业〔2022〕57号

上海市房屋管理局 关于加强物业服务企业疫情防控 工作要求的通知

临港新片区管委会，各区住房保障房屋管理局，各物业服务企业，各相关单位：

为认真贯彻落实市委、市政府关于统筹推进疫情防控和经济社会发展的总体部署，严格落实“四方”责任，现就加强本市物业服务企业疫情防控工作要求通知如下：

一、夯实主体责任

物业服务企业对本单位疫情防控工作承担主体责任，应按照属地和所属行业疫情防控工作要求，全面落实疫情防控各项工作，确保日常管理到位、员工管控到位、应急处置到位。

项目经理是项目服务团队疫情防控的第一责任人，应按照本单位、项目属地和所属行业疫情防控的要求，加强项目物业服务

一线人员（含外包服务人员）（以下简称一线服务人员）的健康管理，切实落实各项相关疫情防控措施。

各级房管部门应履行物业服务行业疫情防控工作的监管职责，加强监督检查，督促物业服务企业履职尽责。

二、加强员工管理

物业服务企业一线服务人员上岗前应体温正常、72小时内核酸检测阴性、“健康码”为绿码，进入服务项目时扫描“场所码”或“数字哨兵”，并核验健康状态，如服务项目所属行业或属地防疫管理要求严于上述要求的，应从严落实。

项目经理要根据房管部门信息报送要求及时报送疫情防控有关信息。发现一线服务人员核酸、抗原检测结果异常的，应第一时间向属地疫情防控部门报告。如有突发情况，应果断采取措施，最大限度控制扩散和外溢。

持续推进疫苗接种，尽早实现“应接尽接”。

三、落实防疫措施

（一）规范出入口管理

根据属地和所服务项目疫情防控要求督促进入人员测温、佩戴口罩、扫描“场所码”或“数字哨兵”，并核验进入人员健康状态。无法扫码、亮码的人员可出示本人身份证（社会保障卡）和纸质离线“随申码”，由一线服务人员确认身份后，通过手机“随申办”移动端，扫市民的纸质离线“随申码”核验健康状态，并登记信息后通行。发现异常情况，及时向属地居（村）委或街镇有关部门反映。中高风险地区、封控区域，不符合进出条件的人员、车辆一律不得出入。

（二）规范预防性消毒

按照《关于下发办公楼宇等十个重点场所预防性消毒技术要点（修订版）的通知》（沪疾控传防〔2022〕21号）明确的技术要点实施预防性消毒，重点对高频接触物品（如楼梯扶手、门把手、电梯按钮、门禁、快递柜等）、垃圾存放点、健身器材、社区活动点等定时科学做好清洁消毒，并做好记录。对于不具备独用厨房和卫生间条件的老旧小区，提高共用设施设备的消毒频率。一旦出现疫情，阳性感染者转运且经专业队伍终末消毒后，要对其所在楼栋实施预防性消毒。

（三）规范垃圾收运

因地制宜做好生活垃圾、装修垃圾、专项垃圾、医废垃圾分类收集堆放工作，严禁混堆混放。按照属地生活垃圾清运要求，及时将收集的生活垃圾驳运至指定地点，与生活垃圾清运企业保持作业时点的信息互通，提升清运效能。中高风险地区、封控区域，要会同社区志愿者共同做好阳性感染者所在楼栋居民生活垃圾上门收集工作；尚未清运的装修垃圾采取遮盖措施。

四、强化应急处置

（一）完善应急预案

物业服务企业应当结合本单位以及管理项目实际情况，参照《上海市住宅小区应急预案（示范文本）》（沪房物业〔2021〕203号）制定和完善本单位、管理项目突发公共卫生事件应急预案，积极组织人员开展应对疫情防控等突发事件的演练，提升疫情防控实战能力。

（二）制定调度方案

物业服务企业应及时掌握非在岗人员健康、居住地风险等级情况，制定企业内部人员调动返岗工作方案。因确诊或密接、次密接被转运、隔离造成管理项目一线服务人员减少时，要根据属地要求，及时安排相应人员入驻管理项目，确保物业服务平稳有序。

（三）储备防疫物资

物业服务企业要储备 7 天应急防疫物资，包括抗原检测试剂、防护口罩、酒精、免洗消毒洗手液、测温仪、防护服、防护眼镜、医用手套等。有条件的可储备不低于 14 天用量的防疫物资。防疫物资采购有困难的，及时报请属地相关部门给予保障。各区要加强防疫期间一线服务人员的生活物资保障。

五、抓好督导检查

各级房管部门要结合本市物业服务行业监督检查制度，对企业员工健康管理、防疫措施落实等情况开展检查。检查中发现疫情防控措施不到位的，由属地街镇约谈该项目经理，责令整改。整改不到位的，属地区房管部门应约谈物业服务企业负责人，督促立即整改。

2022 年 6 月 17 日

（此件主动公开）

上海市房屋管理局办公室

2022 年 6 月 17 日印发
