基于居民住宅区消防车道管理的有效性探究

陈蕊芳

太原市消防救援支队小店区大队

DOI:10.32629/ems.v2i4.1599

[摘要] 随着社会经济的发展,人们的生活水平不断的提升,家家户户为了出行方便都开始购买汽车,但是在居民住宅区内出现了车辆随意摆放的状况,甚至有些人会把车辆停放在消防车道上,对公共消防安全产生了严重的影响,引起群众的不满,也为消防工作的开展产生影响,本文主要论述了如何有效的进行居民住宅消防车道管理工作。

[关键词] 居民住宅;消防车道;管理;探究

中图分类号: D035.36 **文献标识码:** A

对于居民住宅区来说,消防车道是非常重要的,一旦出现火灾或者其他险情,消防人员可以使用消防车道快速的进入现场开展救援,但是因为私家车的增多,出现了停车乱、停车难的现象,经常会出现堵塞消防车道的状况,为人们的生活造成了非常严重的安全隐患。

1 居民住宅小区消防车道被占用的现象分析

1.1 居民住宅小区初期规划不足

一些老旧小区在最开始建设的时候,没有考虑停车位这一因素,而且因为建造的时间比较早,没有想到随着经济的发展私家车的数量会大幅度的提升,所以在2000年甚至更早以前建设的小区,其车库以及停车位总共加起来的数量甚至不到业主总数的三分之一,还有一些老旧小区没有对停车位进行规划,现在部分新建的小区,在进行停车位规划的时候也只是每户一个停车位,但是通过研究表明,一辆车在停车位的需求上面最少是1.3个,所以现有的停车位是没有办法满足人们停车需求的^[1]。

1.2 后期车位调整滞后于车辆的发展速度

因为没有一项明确的法律法规标出,当地的巡警部门、街道办事处、居委会可以带头对小区车位不够的问题进行解决,一些小区在业主随意停放车辆的时候,因为没有相应的条款,所以,管理部门对于占用消防车道、损坏公共区域绿植的行为听之任之。

1.3 物业管理能力不足

一方面是不敢对业主进行管理,有些物业在管理小区的时候,对于消防车道还没有一个正确的认知,不了解维护小区交通秩序的重要性,对于业主私家车随意停放在消防车道的行为会产生畏难的情绪,在实际进行管理的时候,总是会对业主进行妥协,担心因为自己的管理出现影响收取物业费的情况。另一方面是物业不会管理,现阶段对于物业人员没有很高的要求,所以物业人员的业务水平普遍比较低,对于管理工作的认知还停留在维修水电、打扫卫生等,对于高层建筑的消防登高

面、安全出口、消防车道等公共区域的管理还没有明确的意识,有些住宅小区为了解决停车位少的问题,甚至在消防登高面、消防车道等区域规划停车位,为后期进行消防车道管理造成困难。

1.4 部分业主消防意识比较薄弱

业主随意的将车辆摆放的原因有很多,其中重要的一点是因为他们在消防方面的意识比较薄弱,认为在实际的生活中遇到火灾的几率比较小,所以对于小区在消防方面产生了很大程度的忽视,为了方便自己,随意的在消防车道上停放车辆,有一些业主因为回家比较晚,觉得自己早上出门早,就停放一晚上不会产生什么影响,所以就停在消防车道上,这些都会造成消防安全隐患。

2 管理住宅小区消防通道被占用的对策

2.1 加强小区的消防规划设计

对于居民住宅小区来说,消防车道可以对居民的生命财产安全提供保障,所以,有关部门在设计小区的布局时,要格外的重视这个问题,而且要综合性的进行考虑,需要结合经济发展的状况,在小区内设置数量足够多的停车场和停车位,让每一辆车都有停放的位置,解决业主随意将车辆停放在消防车道的问题。另外,消防机关应该及时的对小区进行消防监督管理,保证小区消防车道时刻畅通无阻。

2.2 解决消防通道被占用的问题

对于那些已经建设好的小区来说,要加强消防车道的管理,物业部门可以与交警部门进行合作,在争取业主同意的前提下,利用小区的道路合理的规划停车位,可以规划单侧停车位,其最低的宽度不可以小于4米;在主要通道设计单侧停车位的时候,最低宽度不可以小于6米。在小区的防火间距以内、消防车道、消防登高面等重要区域不可以设置停车位,车辆不可以停在消防栓附近10米内,并且要设置禁停的标牌^[2]。

可以扩大停车的范围,解决停车位不足的问题,交警部门应该主动的联络派出所、消防部门对周边的道路、交

通流量、交通组织进行调查,对小区周边的背街小巷、支路、空挡进行规划,设置成夜间临时停车位,方便业主停放车辆。在进行规划的时候需要遵守相关的规则,在机动车道宽度没有办法达到要求的时候,可以按照有关规定借用非机动车道、行人道进行规划,但是在停车位规划完毕后,道路在通行方面的宽度不能低于4米,满足消防车畅通无阻的通行需求。

2.3 加强消防安全检查,及时消除隐患

在小区中开展消防安全工作是十分重要的,在开展工作的过程中,小区消防建设需要结合公安消防部门共同开展工作,而且,相应的工作人员在进行管理的时候,还需要重视消防车道被车辆占据的情况,督促小区物业相关的管理部门进行管理,消除小区中存在的消防安全隐患。房地管理部门在进行管理时,需要加强管理和监督物业有关的管理,督促物业管理尽快落实在小区中开展消防安全管理工作,在开展消防管理工作的时候,还需要结合公安消防部门,进一步的提升居民住宅区的消防安全管理工作,为小区的居民提供一个安全的居住环境。

2.4 多措并举,提升物业消防安全管理水平

物业在进行管理的时候要始终坚持《中华人民共和国消防法》以及《中华人民共和国物业管理条例》,结合小区的实际情况,制定出科学合理的消防安全制度,在对消防车道设置标识的时候,要规范化的进行,提供给小区居民有关消防安全的防范服务。与此同时,物业管理要建立建立一个逐级的消防安全责任制,对于占用消防车道的行为要及时的进行劝阻和制止,如果业主不听从、不服从安排,可以对相关的证据进行收集,然后报备给公安机关和消防救援机构。除此之外,物业对于相关的工作人员要进行岗前消防安全培训,提升他们的消防安全能力,针对物业各个服务部门,统一进行消防车道隐患认知、观察、确定、整顿、交付等内容的消防安全培训[3]。

2.5 完善责任体系,健全联合执法机制

房地产管理的各级部门在取消物业企业进行资质鉴定的时候,可以借鉴贵州、云南等地的方式,在《物业服务企业信用评价管理办法》中纳入对消防车道进行消防安全管理工作,以此内容来进行物业企业等级评价和信用评价,倒逼物业企业在消防车道管理工作上面加大力度,提升重视的程度。消防救援机构、公安机构要跨越部门在消防方面开展执法办案的流程进行理顺,对于那些

停车位数量充足但是物业没有履行相关责任、消防车道在业主不自觉的情况下被堵塞的状况发生时,要对他们进行消防行政处罚。公安交警部门需要提升周边停车位道路的监察力度,对于那些在准许时段外停车、擅自停车、影响交通等行为进行违法查处。

2.6 加强对居民消防安全知识的宣传

在开展一系列的消防车道管理工作以及预防出现消防车道占用情况的同时,我们还需要提升小区居民的消防安全意识,正是因为缺乏这种意识,才会出现占用消防车道的情况,为了解决这个问题,有关的工作人员需要提升居民在消防安全方面的认知和观念,工作人员可以对空闲的时间、节假日进行充分的利用,在小区内设立宣传栏,对每一户居民发放宣传消防安全的单页,为小区居民们进行消防知识普及,从而可以有效的增强居民的消防安全观念^[4]。物业部门可以联合消防安全部门进行消防安全演练,提升居民的安全消防意识,也可以邀请专业的人员进行宣讲,让每一位居民都时刻谨记消防安全问题。同时,工作人员还需要及时的对业主进行监督管理,让业主从自身的安全角度出发,竭尽所能的防止业主在消防车道内随意的停放车辆,保证小区内居民的消防安全。

3 结束语

在解决居民住宅区消防车道占用问题时,这是一项复杂且需要很长时间的的工作,不是某一个部门可以单独完成的,需要经过大家共同的努力,政府相关部门需要互相合作,进一步提升小区消防安全管理工作,督促物业部门发挥自己的职责,针对性的进行监督管理,最大程度的减少居民随意占用消防车道的现象,保障小区人民生命财产安全。

[参考文献]

- [1]李林凯.高层居民住宅小区消防安全管理分析[J].当代化工研究,2018(5):25-26.
- [2]徐姗,顾冬宇.城市住宅区消防安全现状及关键因素分析——基于杭州市居民的调查[J].安全与环境学报,2018,18(6):216-219.
- [3]罗杰.住宅小区消防管理存在的问题及应对措施[J].建筑工程技术与设计,2018,(6):2041-2041.
- [4]赵廷玉.如何提高建筑施工过程中的质量管理[J].中国高新技术企业,2007(06):123+125.