

# 北京市东城区房屋管理局文件

---

## 关于加强东城区房屋防汛工作的通知

东城区各单位自管房产权单位（管房单位）、物业服务企业：

按照北京市防汛抗旱指挥部通知要求，东城区于2026年6月1日上汛。为切实做好我区房屋防汛工作，保障房屋住用安全，根据《北京市房屋建筑使用安全条例》及《北京市城镇房屋防汛管理办法》（京建房〔2005〕503号）等相关法律、法规、文件的要求，现将有关事项通知如下：

### 一、切实履行主体责任

房屋建筑所有权人作为房屋建筑使用安全主体责任人可以自行管理，也可以委托物业服务企业以及其他单位、个人对房屋建筑进行管理。受托管理的物业服务企业和管房单位应按照相关规定和管理协议约定承担房屋建筑使用安全管理责任。各自管房

产权单位和管房单位应当定期依法开展对房屋建筑的检查维护、安全评估、安全鉴定、抗震鉴定、安全问题治理等活动，并及时依法处理房屋建筑使用人报告的安全问题。

汛期各自管房产权单位（管房单位）和物业服务企业要按照“不伤人、少伤人、少损失、少影响”的防汛工作目标。坚持“生命至上，安全第一”的防汛工作底线，坚持“在岗、在职、在责”的防汛值班要求，在年度房屋安全检查工作的基础上，重点对房屋安全检查中的锁门户、拒查户和老旧危破平房、中式旧楼、简易住宅楼、低洼院落和住宅小区排水设施、普通地下室及征收拆迁等重点区域的重点房屋、重点部位进行安全复查或排查，对发现的房屋安全问题要采取措施，逐一整改到位，充分落实房屋产权单位（管房单位）和物业服务企业的安全责任。

各自管房产权单位(管房单位)和物业服务企业应建立所属房屋台账、所属房屋隐患台账，随时掌握所属房屋信息。应加强隐患房屋的巡查力度，针对隐患台账的点位落实“雨前、雨中、雨后”隐患排查，发现严重危险隐患，必须疏散人员避险。

## **二、制定防汛方案预案，提高应急避险转移能力**

各自管房产权单位（管房单位）和物业服务企业，应严格落实各项防汛责任、狠抓防汛责任体系机制、细化完善防汛方案和应急预案，建立防汛应急处置小组，落实领导带班制度，明确各成员职责，组建应急抢险队伍、做好防汛物资和设备设施保障，持续加强应急保障能力、加强防汛能力建设，切实做好所管房屋和普通地下室隐患排查整改“六落实”工作。

各产权单位（管房单位）和物业服务企业要根据防汛方案、应急预案定期组织防汛应急演练和推演，针对房屋应急抢险和普通地下室雨水倒灌分别做好演练，检验应急预案的可行性。

各自管房产权单位（管房单位）和物业服务企业应强化监测避险转移，重点隐患部位要具备快速转移避险机制。始终紧盯防汛重点目标，特别是普通地下室、老旧平房、简易楼、低洼院落、拆迁滞留区等防汛风险较高地区，要做好雨中人员及时避险转移工作。

### **三、加强房屋安全检查、修缮工作**

按照市住建委工作要求，各房屋产权单位要以 1980 年以前建成的多层老旧住宅楼为重点，对所属、所管、所用住宅楼开展排查评估，对存在风险的房屋进行房屋安全鉴定。对新鉴定出的危险住宅楼及时按照《北京市房屋建筑使用安全管理办法》、《城市危险房屋管理规定》的要求解危。

各产权单位（管房单位）和物业服务企业，应在汛前组织房屋修缮解危，包括房屋局部木结构加固，危险房墙、院墙拆砌和屋面漏雨修补等工作，保障汛期房屋住用安全，杜绝垮塌事故以及造成毗邻建筑物和往来人员车辆受损的事故发生。房屋翻建、挑顶等修缮工程因工程量大不能在汛前竣工的，应采取支顶、加固，必要时采取停止住用、撤出人员等果断措施，杜绝人员伤亡事故的发生。

各产权单位（管房单位）和物业服务企业，要组织对楼房的水落管、共用天线、避雷设施和顶层广告牌、室外空调机位、建

筑幕墙和建筑外墙附属物等进行检查，对可能危及房屋安全的树木、人防和供电设施等要积极协调有关部门及时排除隐患。涉及使用普通地下室的，要采取有效的防倒灌措施。

各产权单位（管房单位）和物业服务企业要定期对所属、所管房屋的消防设施进行检查、组织开展可燃物清理，提示提醒房屋使用人加强防火意识，杜绝违规存放、使用电动自行车及其他不安全用电、用火的行为。

#### **四、加强值班值守，及时报送信息**

各产权单位（管房单位）和物业服务企业，要建立并落实汛期值班值守制度、做好汛期预警应急响应，做好险情现场处置工作，加强防汛值班人员培训，完善值班人员衔接工作机制、与属地街道的联系机制。针对气象部门发布的预警信息，及时做好预警响应，落实24小时领导带班、值班制度，确保相关领导及人员在岗在责。对突发险情要及时到场了解和掌握情况，并迅速做出反应，妥善处置突发险情，及时报送信息。

特此通知。



（联系人：白秋旻；联系电话：（010）64047711-6427）