

郑州市多产权建筑消防安全规定

(2005年9月20日郑州市人民政府令第147号公布 2021年3月3日郑州市人民政府令第243号修正)

第一条 为保障多产权建筑消防安全，预防和减少火灾，落实消防安全责任制，根据《中华人民共和国消防法》等有关法律、法规规定，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定所称多产权建筑，是指有两个以上产权人的写字楼、住宅、车库、宾馆、商场、娱乐场所等建筑物。

第三条 本规定适用于本市行政区域内多产权建筑的消防安全工作。

第四条 市、县(市、区)应急管理部门对本行政区域内的消防工作实施监督管理。市、县(市、区)消防救援机构对本行政区域内多产权建筑消防安全进行监督检查。

市、县(市、区)其他有关部门在各自的职责范围内，依照本规定和其他相关法律、法规的规定做好消防工作。

第五条 多产权建设工程的消防设计、施工应当符合国家工

程建设消防技术标准,并按照国家有关规定向城乡建设主管部门申请消防验收或者备案。

依法应当进行消防验收的多产权建筑,未经消防验收或者消防验收不合格的,禁止投入使用。

第六条 多产权建筑的产权人应当按其使用、管理范围,实施消防安全管理,履行消防安全职责。

第七条 多产权建筑的消防车通道、涉及公共消防安全的疏散设施和其他公共消防设施的管理(以下简称公共消防安全)责任,由所有产权人承担。

第八条 多产权建筑未实行物业管理的,由所在地辖区县(市、区)人民政府会同消防救援机构组织产权人成立消防安全组织,具体负责该建筑的公共消防安全工作,或由产权人共同委托管理单位具体负责公共消防安全工作。其中,未实行物业管理的居民住宅区的公共消防安全工作,由社区居民委员会组织业主成立消防安全组织负责。

实行物业管理的多产权建筑的公共消防安全工作,由业主委员会委托选聘的物业管理单位负责。房地产开发商开发建设,出售给两个以上业主的多产权建筑,在业主、业主大会选聘物业管理单位之前,其公共消防安全工作由建设单位选聘的物业管理单

位负责。

成立消防安全组织或委托管理单位负责公共消防安全工作的，应自多产权建筑投入使用之日起6个月内成立组织或办理委托手续。

第九条 委托管理单位负责多产权建筑公共消防安全工作的，双方应当签订书面委托合同，明确权利、义务及违约责任。

受委托的管理单位应当按照合同约定和国家有关消防法律、法规、规章规定对受委托管理范围内的公共消防安全工作负责。

第十条 多产权建筑产权人成立的消防安全组织或委托的管理单位应当履行下列公共消防安全职责：

(一)制定消防安全制度和保障消防安全的操作规程；

(二)实行消防安全责任制，确定消防安全责任人；

(三)组织防火检查，及时消除火灾隐患，制止违反消防安全规定的行为；

(四)组织开展消防宣传教育；

(五)督促、检查消防设施、灭火器材和消防安全标志的配置情况，定期组织检验维修，确保其完好有效，确保疏散通道、安全出口畅通；

(六)制定灭火和应急疏散方案，定期组织消防演练；

(七) 法律、法规、规章规定的其他消防安全工作。

第十一条 多产权建筑的产权人和使用人不服从消防安全组织或委托的管理单位的统一管理，影响消防安全的，消防安全组织或委托的管理单位有权制止，并向当地消防救援机构举报。

第十二条 多产权建筑的消防安全组织或受委托的管理单位应当定期向产权人报告公共消防安全情况，及时报告涉及公共消防安全的重大问题。

第十三条 多产权建筑公共消防安全所需费用，由产权人按照约定承担；没有约定或约定不明确的，由产权人按照专有部分面积所占比例分摊。

多产权建筑设有共用部位、共用设施设备维修基金的，公共消防安全设施保修期满后的大修、更新和改造所需费用按照有关规定，从维修基金中支出。

第十四条 公民、法人或其他组织承包、承租或受委托经营多产权建筑的，产权人应当提供经城乡建设主管部门验收合格或者备案、符合消防安全要求的建筑物，承包人、承租人或受委托人在其使用、管理范围内履行消防安全责任，落实消防安全责任制，明确消防安全责任人。

承包、承租或受委托经营时，当事人在订立的合同中应当依

照有关规定明确各方的公共消防安全责任。未签订合同或消防安全责任约定不明确的，公共消防安全责任由产权人承担。

第十五条 经营场所与住宿场所同在多产权建筑内时，该建筑物内不得生产、经营、储存危险化学品，其住宿场所应当按照独立的防火分区设置。

第十六条 鼓励、引导大型商场、宾馆、饭店、影剧院、歌舞厅等多产权公共场所参加火灾公众责任保险。

第十七条 违反本规定，有下列行为之一的，由消防救援机构责令限期改正；逾期未改正的，处以 1000 元以上 5000 元以下罚款：

（一）多产权建筑产权人未按本规定成立消防安全组织或委托管理单位负责公共消防安全工作的；

（二）多产权建筑产权人成立的消防安全组织或委托的管理单位未按规定履行公共消防安全职责的。

第十八条 城乡建设主管部门、消防救援机构的工作人员对不符合消防安全要求的消防设计文件、建设工程、场所准予审查合格、消防验收合格、消防安全检查合格的，由其所在单位或有管理权限的部门依法给予处分。

第十九条 本规定自 2005 年 11 月 1 日起施行。