物业公司房屋租凭安全管理制度

一、范围

本协议规定了本单位房屋租赁的安全管理要求。本标准适用于本单位以及单位物业管理范围内的场所

二、总则

为落实我院安全生产标准化工作,根据房屋租凭安全管理办法的原则及有关规定,制订本标准。三、双方应共同遵守的法律、法规及其他要求

在与租赁房屋有关的施工生产、承包、承租经营和劳务承包过程中,双方应共同遵守下列法律、法规及其他要求:

——《中华人民共和国国劳动法》

——《中华人民共和国国安全生产法》

——《中华人民共和国国消防法》

——《广州市消防条例》

——《广州市安全生产条例》

——《企业事业单位安全管理制度》

——《广州市房屋租赁管理若干规定》

——其它相关的法律、法规和其他要求

四、甲方的职责与义务

1、合同要求;

2、甲方与乙方签订房屋租赁协议时,必须签订安全、防火、治安协议。协议中应明确劳动安全卫生、消防等内容及应承担的责任:

1、及时传达相关管理单位有关安全生产方面新的法律、法规和其他要求

2、甲方负责监督乙方建立安全制度及对工作人员的安全教育:

3、甲方负责将管理区域内的重点防范部位、安全设施(消防管线、安全出口等)告知乙方:

4、甲方有权对乙方在管理区域内的安全生产,消防保卫等情况进行检查,并要求乙方对所发现的不安全隐患及时进行整改;

5、乙方的经营活动不能影响甲方的正常工作,乙方工作人员未经许可,严禁到与其无关的甲方工作现场

6、甲方负责对出租区域的安全设施(消防管线)进行检查;

五、乙方的职责与义务

1、遵守国家有关安全施工、生产方面的法律、法规和其他要求,以及甲方制定的规章制度和其它要求；

2、乙方要根据国家消防法规定,配备相应数量的消防器材；

3、乙方动用明火必须经出租方主管部门审核,动火必须符合《上海市消防条例》的规定,指定专人负责现场监督配备消防器材；

4、乙方不得利用租赁房屋从事非法生产、加工、储存、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或老传染病病原体等危险物质和其他违法活动,不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活；

5、未经甲方书面同意,乙方不得擅自迁移房屋内外的水、电、煤气仪表及消防管线等。甲方同意迁移的双方应当严格遵照国家有关规定及要求,迁移后的仪表及管线应符合安全规范:

6、乙方自行购置的电器或其他设备应当合格目符合安全要求,并与甲方提供的水、电、煤气接口及荷载相匹配,禁止乙方使用电炉、热得快等高负荷、高危险性设备或物品;

7、出租房屋做为居住使用的,应当以原设计的房间为最小出租单位,人均租住建筑面积不得低于北京市规定的最低标准。 厨房、卫生间、阳台和地下储藏室不得做为住宿使用

8、建立健全本单位安全生产责任制并设置安全管理机构,按规定配备专兼职安全管理人员,并报甲方备案

9、负责承租区域内的治安防范措施的制定、执行和管理。制定本单位的生产安全事故应急救援预案:

10、负责本单位管理区域内重大危险源警示标志、安全设备(如灭火器材)的设置,并将重大危险源以及在紧急情况下采取的应急措施告知本单位员工;

11、负责将本单位作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施以及事故应急措施告知本单位员工

12、负责开展本单位经常性的安全检查,积极消除安全事故隐患

13、必须按国家有关规定,为本单位施工、生产人员配备合格的劳动防护用品及安全用具,并保证生产施

工工具、器械的使用安全;

14、必须组织全体生产、施工人员进行安全和技能教育,使其熟练掌握本岗位安全生产技能:

15、雇用的员工或住宿人员必须按照当地派出所的要求履行登记备案制度并做好治安管理工作;

16、自觉接受甲方监督和指导,对甲方检查提出的安全整改通知,必须及时整改:一旦发生人身伤害或危及生产运行的不安全情况,及时报告事故隐患和生产安全事故。

17、租赁期间如因乙方采取的安全措施不当、违反有关安全规程、规定及本协议所列安全事项而造成的切事故或对第三方造成损失或甲方受到处罚的,均由乙方承担赔偿责任及法律责任。

18、应按《中华人民共和国国劳动法》等法律、法规、规定用工,不使用未成年工和有职业禁忌的人员进行施工、生产作业。

19、乙方接收租赁标的及租赁期间,租赁标的及设施的所有使用、保管、安全等责任和义务,包括但不限于安全、人员、电、水、暖气、燃气、消防、防火、通行、环境、卫生、设施设备等,均由乙方负责。若乙方使用不当或未尽安全职责导致责任事故时,乙方应承担全部责任

六、其他

1.本协议自双方签字盖章起生效

2.本协议一式三份,甲乙双方各执一份,一份报上级安全管理部门备案

甲方:(盖章) 乙方:(盖章)

代表:(签字) 代表:(签字)

签字日期: 年 月日