

南阳市官庄先进制造业开发区住宅物业管理工作领导小组办公室

宛官物管办〔2025〕7号

关于2025年7月部分住宅小区检查的通报

各相关物业公司：

7月份住建中心根据工作安排对重点部分高层小区再次进行了检查，共检查9个小区，现将检查情况通报如下：

一、华山小区

抽查了28号楼、31号楼、3号楼、7号楼共4个单元。

1、28号楼2单元1层、2层，31号楼1单元门前、11层，管道井存在杂物。

2、3号楼、7号楼1单元管道井内杂物较多。如：28号楼2单元1层、2层；31号楼1单元门前、11层；3号楼1单元11层、9层、8层、6层、5层、2层；7号楼1单元11层、9层、8层、5层、4层、3层、2层。

二、书香怡景

抽查了小区9号楼3单元、10号楼1单元。

1、9号楼3单元10层、8层管道井存在少量杂物；

2、10号楼1单元公共区域及管道井存在较多业主废旧杂物，如：17层、15层、13层、12层、11层、9层、8层、7层、6层、5层。

3、小区西门口附近存在较多柴火。

4、部分楼层消防器材缺失如10号楼1单元3层。

三、黄山小区

1、43号楼2单元7层、8层有少量杂物。

2、南门入口左拐围墙处和23号楼垃圾中转站处有业主丢弃的废旧衣服和家私未及时清理；6号楼中单元燃气表下有衣服堆集废旧物品。

四、怡馨苑

共抽查2号楼1、3、5单元，5号楼5单元。其中2号楼1单元、5号楼5单元，单元楼层内保持较好。

2号楼5单元11层、8层、7层；3单元10层、9层，楼道内有业主堆放废旧杂物。

五、翰林名府

共检查小区3个单元。

1、5号楼1单元1层、16层楼梯间堆积较多易燃杂物。

2、5号楼3单元14层缺失消防水带、水枪。

3、5号楼3单元8层、2单元12层、2单元17层业主在消

防通道放置晾衣架晾晒衣服阻碍消防疏散逃生通道。5号楼1单元14层业主在疏散通道养殖小动物、放置隔板堵塞疏散通道。

六、水电小区

检查12、13、14、17、18号楼，共抽查5个单元。

1、有电动车上楼现象。比如14号楼2单元2层、12号楼2单元1层。

2、部分管道井内有易燃杂物等。比如14号楼2单元10层、8层；13号楼1单元4层；12号楼2单元8层、7层；18号楼2单元8层；17号楼1单元11层。

3、楼道内疏散通道业主放置的杂物、废品较多的楼层有14号楼2单元8层、4层；13号楼1单元6层、5层；18号楼2单元10层、8层；17号楼1单元11层、10层、9层、7层。

七、大庆小区

检查54、56号楼，共抽查3个单元。

1、56号楼3单元11层电梯出口处墙砖有较大面积脱落。

2、54号楼管道井内业有业主堆积的杂物、废品等可燃物较多的有2单元15层、13层、12层、9层、4层；1单元15层、13层、12层、7层、4层；56号楼3单元15层管道井及公共阳台、14层、13层、8层及公共平台、5层、2层。

八、盘古官邸

1、A14号楼3层有电动车上楼现象。

2、A14号楼1层、4层管道井内有少量杂物；A14层2楼纸

箱未及时清理；A12 号楼 6 层楼层内有业主放置的闲置物品及电梯入口处有鞋柜。

3、A14 号楼部分楼层灭火器只有一个未配备成组。

九、测井小区

1、12 号楼 2 单元 11 层、1 单元 8 层；11 号楼 2 单元 5 层；10 号楼 1 单元 9 层消防栓玻璃面板缺失或破裂。

2、12 号楼 1 单元 8 层、10 号楼 1 单元 9 层灭火器缺失。

3、9 号楼 1 层管道井有较多杂物、11 层有电动自行车。

综合评价：书香怡景、盘古官邸、润河中央公园、华山区、怡馨苑、水电小区等接到反馈问题后管理层重视，组织人员积极进行整改，有效的消除了安全隐患，测井小区高层住宅经历次整改变化较大。同时也存在安全隐患较大的小区如大庆区高层，管道井内杂物、可燃物较多，历次整改效果不明显，仍需持续加强。

