

老旧小区消防安全隐患及对策

穆国庆

(大兴区消防救援支队, 北京 102600)

摘要: 老旧小区建成年代相对久远, 由于多种因素的影响, 导致该建筑耐火性极差, 加之消防设施陈旧, 消防管理水平较差, 使得老旧小区成为火灾高发区, 安全隐患系数极大, 严重威胁人民生命与财产安全。文章将从老旧小区消防安全现状入手, 结合老旧小区消防安全故事促成因素, 重点研究老旧小区做好消防安全防患对策。

关键词: 老旧小区 消防安全隐患 对策

中图分类号: D631 **文献标识码:** A **文章编号:** 1003-9082 (2022) 11-0275-03

前言

据国家消防救援局统计, 2021年共接报火灾74.8万起, 死亡1987人, 受伤2225人, 直接财产损失67.5亿元。其中居民住宅火灾的起数只占总数的34.5%, 但亡人占总数的73.8%。而联系居民住宅火灾的发生情况来看, 老旧小区发生火灾的占比高达70%以上, 主要是由于错综复杂的线路、居民防火意识相对薄弱、电气设备老化等因素影响, 导致老旧小区消防安全隐患较多。针对这一情况, 加强老旧小区消防安全意识的培养和提升, 并对安全隐患问题做好有效地应对, 成为消防安全工作必须把握的一个重要内容。

一、老旧小区消防安全现状及诱发因素

通过对老旧小区消防安全现状可以发现, 经常存在以下状况:

第一, 消防车道被私自占用。随着国家经济的发展, 人民生活水平提升, 私家车数量逐渐增多, 很多老旧小区由于前期规划不到位, 并未设置停车场或预留停车位, 导致小区车位紧张, 很多居民为了停车经常占用消防车道, 一旦发生火灾, 便会导致消防车无法通过, 影响救援速度与效率。同时, 有些楼层较高的居民因缺乏安全意识, 也会在楼栋之间搭建建筑物, 这样便严重降低了防火间距, 一旦发生火灾很容易出现火势蔓延至其他楼栋的情况, 极大地增加了救援难度与火灾范围。

第二, 电气线路老化, 缺乏防火意识。随着科学技术的发展, 通讯行业逐渐发展起来, 各大通讯运营商为了扩大业务范围会在小区内外墙与楼梯间安装网线, 这些网线往往会与电线呈现交叉纵横的情况, 由于长年累月得不到更换, 加之交叉重叠, 很容易因老化而引发火灾^[1]。同时, 近

年来, 家电功率逐渐增大, 使用数量也在提升, 使得原有线路已经无法满足需求, 超负荷运行状态下的线路也会引发火灾。再者, 在进入夏季以后, 雷雨天气增加, 而很多老旧小区却未安装避雷设施, 导致小区内部线路因雷击引发火灾, 这也是诱发安全事故发生的主要原因之一。

第三, 人员结构复杂, 管理难度大。通过研究可以发现, 多数老旧小区的居民缺乏良好安全意识, 经常为了个人利益乱搭乱建, 甚至私接电线, 或是将各种生活杂物堆放在楼道口, 不仅影响了其他居民出行, 更降低了防火间距, 增加了救援困难。同时, 多数老旧小区的居民为老年人, 他们年纪较大, 经常出现忘关电源、火源等情况, 这些都在一定程度上增加了火灾发生几率^[2]。老旧小区具有规模小、分布范围大、居民经济条件差等特点, 在一定程度上增加了管理难度, 同时, 为做好后期消防安全管理, 有些老旧小区虽然想聘请具有管理经验且认真负责的人员管理小区, 但常常因资金不足无法聘请到有实力的人员, 现有工作人员又缺乏责任心, 这在一定程度上也影响了安全管理工作的顺利推荐。此外, 一些老年人缺乏消防安全知识, 容易出现在不了解消防知识的情况下做出危险举动, 如很多老年人有捡废旧物品的习惯, 由于小区内部条件有限, 所以他们通常会将废旧物品堆放在自家屋内, 由于长期不清理, 加之家庭内部线路老旧, 设备陈旧, 也极大地增加了火灾发生概率。因此, 改善老年人思想意识也是一项重要工作。

第四, 消防设施不健全, 电动车摆放不规范。绝大多数老旧小区属于三无小区, 即无物业、无主管、无物防, 消防设施并不健全, 即便有些老旧小区消防设施健全, 但由于长期缺乏维护与保养, 导致设备出现了老化

或破损现象,在火灾发生以后难以第一时间起到应有作用^[3]。再者,部分老旧居民小区虽然设有物业和保安,但相关从业人员缺乏良好安全意识与消防技能,无法及时救援,如有些老旧居民小区虽然设有消防设施,但相关工作人员并不会使用消防器材,容易造成救援延误。对于多数老旧居民小区来说,可用空间十分有限,更未增设专门为电动车充电的充电桩,使得很多缺乏安全意识的居民经常不按规定摆放电动车,或是将电动车骑进楼梯间充电,或是通过电梯将电动车运输到自家屋内,而电动车在停滞或充电期间很容易发生爆炸引发火灾,从而增加了火灾发生几率。

此外,对于多数老旧居民小区来说,建设年代久远,其建筑构造中存在很多木质材料,接近房屋最高使用年限,由于这些小区的房屋在建设初期,我国在建筑设计方面还不成熟,相关审批单位工作不严,使得这些小区在设计阶段便存在一定不足,加之在设计初期与建设初期未能从长远角度考虑问题,忽视了社会经济发展因素与科技因素的影响,为老旧居民小区现代使用留下了安全隐患,加之小区居民人员较多且复杂,一旦发生火灾很容易引燃周围木质材料,导致火灾在短时间迅速扩大,如果消防设施不健全,很容易导致问题扩大化。

二、老旧居民小区消防安全防患对策

1. 明确责任主体

通过研究可以发现,规定住宅小区的消防工作主体主要由各级政府、主管部门、物业以及小区居民四者构成,缺一不可,只有四者统一才能做好老旧居民小区消防安全。因此,在老旧居民小区消防安全防患中应明确责任主体,采取统一由政府领导、各单位部门依法监督、公民积极参与的方式落实消防安全责任,同时构建完善的消防工作网络,确保将损失降到最低。再者,物业单位也要定期检查内部消防设施,一旦发现消防设施损坏等应第一时间采购新设备,排除一切可能存在的消防隐患,实现消防管理常态化。物业也应注重承担起为小区居民宣传消防安全知识的责任,经常在小区内部组织消防安全常识宣传活动,在小区业主群中发布相关消息,逐步提升小区居民的消防安全意识。针对老旧小区居民多为年长者的问题,物业单位最好挨家挨户发放宣传单,并讲解重点内容,主动帮助老年人检查煤气管道与天然气管道是否有破损等现象。同时,及时清理堆积在楼道内部妨碍出行的物品,并请消防部门深入基层做好普法宣传,让居民了解在楼道内堆放物品的危害,提升其责任意识^[4]。作为小区居民也要积极承

担起消防安全管理工作,主动配合政府及消防部门做好隐患整改工作,不私搭乱建,不违规使用家用电器,及时更换家中老化线路,外出时关闭煤气天然气以及各种用电设备,不在楼栋间违章建设,确保足够楼间距,只有这样才能最大程度地降低消防事故的发生范围,将损失降到最低。此外,应将各种责任落实到具体人员身上,提高人们的思想意识,如将小区消防安全管理提升到小区日常管理中,并将责任落实到物业具体工作人员身上,如果该小区因物业管理不到位而引发火灾或在火灾发生后没有第一时间得到有效处理与控制导致火势蔓延,或在检查中发现消防设施不健全等因素增加安全隐患,都要追究相关工作人员的责任,只有这样才能有效避免在问题产生后出现互相推卸责任的情况。

2. 重视消防宣传

消防宣传是一项重要工作,经常开展消防宣传活动能够有效提升人们的思想意识,降低恶性事件的发生几率。因此,在老旧居民小区消防安全防患中应重视消防宣传工作,相关部门可以在各个老旧居民小区组织消防宣传活动,由于老旧小区多数居民为老年人,他们的业余时间较多,退休后很容易感到百无聊赖,这时可以发挥老年人余热,让他们参与到消防宣传中,使其先了解消防安全知识,做好消防安全业务培训,在老年人学有所成之后为其颁发消防宣传大使的奖章,并鼓励其成为志愿者,深入群众中宣传消防安全知识,这样不仅可以让他们老年生活更加充实,还能起到很好的宣传效果^[5]。同时,消防部门也要加大宣传力度,通过短视频、微信公众号等普及消防安全知识,并将典型案例上传到网络中,以此引起更多人的注意,扩大消防宣传范围,例如针对部分老旧小区居民将电动车带入楼道或室内充电引发火灾的问题,消防部门可发布相关案例,让居民增强意识,不要产生侥幸心理,务必严格按照国家相关规定停放电动车,为进一步提升居民消防意识。此外,在消防知识宣传中,应让居民了解不可在厨房有明火的情况下向空中扬面粉,督促居民最好不要在厨房有明火的情况下使用面粉,一旦存在这种情况很容易引发粉尘爆炸,引发火灾,为进一步加深居民印象,相关工作人员可利用影视片段作为宣传材料,通过视觉刺激与听觉刺激强化居民对该部分知识的理解。

3. 加强联合整治

为做好老旧居民小区消防安全防患工作,应加强联合整治活动,为进一步调动居民参与小区消防安全管理积极性,可以将消防安全整治纳入“创城”中,使其成为创城

的重要组成部分,并做好定期通报,降低安全隐患发生几率。同时,明确各个工作的责任落实对象,如对于有物业的老旧小区一定要预留小区消防通道,确保消防通道不被占用,做好消防设施检查记录,保证所有记录真实有效,同时要求所有物业工作人员务必正确掌握消防设施使用技能,确保在火灾发生的第一时间救援,降低火灾扩大几率,减少不必要损失。对于没有物业的老旧小区则可由政府相关部门在小区内部选拔消防志愿者,主要承担小区内部的消防安全管理活动,如监督消防通道是否被占用,若被占用及时通知有关部门处理即可,为进一步激发志愿者积极性,可以为表现优秀的志愿者颁发奖章或锦旗,提升志愿者荣誉感,增强其工作积极性^[6]。再者,为做好小区的消防安全防患管理,消防部门也要践行“预防为主,防消结合”的原则经常深入老旧居民小区开展演练活动,为实现这一目标,各个辖区消防救援队伍应安排有经验的指战员参与演练活动,根据老旧居民小区实际情况制定合适的救援预案,并要求所有参与演练的人员务必坚持安全第一的原则,提高参演人员的责任意识与消防意识。此外,提升小区居民责任意识,使其掌握正确用火用电方法,以厨房用火为例,很多老旧居民小区火灾的发生与厨房用火不规范、灶具软管老化、缺乏可燃气体探测自动关闭功能有关,针对这种情况,应要求居民立即整改与更换,并为居民推荐价格合理、功能较好的合适产品。

4. 推动隐患改造

对于老旧居民小区来说,消防安全隐患的发生多与小区内部管理有关,而有些老旧居民小区则缺少专门的物业管理,从而导致各种问题不断发生,针对这种情况,可由居民自行选择与决定由哪些人或部门专门管理本小区事物,并形成体系,具体人员的运用也由小区居民投票决定,并明确责任与义务,如果在管理中出现了消防安全事故,也需要由对应的责任人承担。小区居民也可将自己的想法反馈出来,经过所有人协商以后再确定是否执行,这样一来可以提升小区居民的责任意识,他们也愿意遵守由此得来的规定。对于有物业管理的老旧居民小区,物业及相关部门做好小区内部管理,严禁居民私自乱接乱拉电线,严禁多条线路交叉重叠,一旦发生此类情况要求相关部门及用户立即整改,且在整改以前不得继续使用,如果未在规定时间内整改或继续使用,一经发现严肃处理,若因此引起

火灾,则要依法追究其刑事责任,只有这样才能有效消除隐患,真正做到防患于未然^[7]。此外,构建智慧消防平台,即“感、传、知、用”等物联网技术方式,综合利用无线传感、云计算、大数据等技术,通过互联网、无线通信网、专网等通信网络,对消防设施、器材、人员等状态进行智能化感知、识别、定位与跟踪,实现实时、动态、互动、融合的消防信息采集、传递和处理,通过信息处理、数据挖掘和态势分析,为防火监督管理和灭火救援提供信息支撑,提高社会化消防监督与管理水平,增强消防灭火救援能力。

结语

老旧居民小区消防安全管理情况十分复杂,稍有不慎便会成为火灾事故高发地,因此做好老旧居民小区消防安全管理,提升相关工作人员责任意识是一项长久工作,这就需要相关部门加大管理力度,做好消防知识宣传,构建完善的消防安全管理体系,充分发挥相关部门与组织机构的主观能动性,从而降低火灾发生几率,提升老旧居民小区消防管理水平。

参考文献

- [1]黄兵.高层住宅和老旧小区消防安全管理现状及对策研究[J].消防界(电子版),2022,8(07):95-97.
- [2]芦永强.老旧居民小区消防安全隐患及对策[J].今日消防,2021,6(03):129-130.
- [3]冯进.老旧小区消防安全现状及防火措施分析[J].消防界(电子版),2020,6(20):77-78.
- [4]黎子进.老旧小区消防安全状况分析与对策[J].今日消防,2020,5(10):125-126.
- [5]白宇甲,占伟.居民小区消防安全高风险分析及防范措施[J].中国安全生产,2017,12(06):40-42.
- [6]毛丽娜.老旧居民小区的消防安全管理探讨[J].山西建筑,2018,44(11):247-249.
- [7]张浩.北京市老旧居民小区消防安全风险及应对措施[J].消防技术与产品信息,2016(08):82-84.

作者简介:穆国庆(1986.10—),男,汉族,北京大兴,本科,大兴区消防救援支队防火四大队副大队长,研究方向:公共安全,平安社区。