



# 石台县城居民住宅小区储藏室（车库） 安全管理实施办法（试行）

石政办秘〔2024〕9号

各乡镇人民政府，各景区管理中心，县政府各部门、各直属机构：

《石台县城居民住宅小区储藏室（车库）安全管理实施办法（试行）》业经县政府第40次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

石台县人民政府办公室

2024年4月2日



# 石台县城居民住宅小区储藏室（车库） 安全管理实施办法（试行）

## 第一章 总 则

**第一条** 为保障人民群众的居住安全，提升社会综合治理水平，促进储藏室（车库）规范使用、合理利用，根据《中华人民共和国消防法》《商品房屋租赁管理办法》《安徽省燃气管理条例》《安徽省物业管理条例》等法律法规规定，结合我县实际，制定本实施办法。

**第二条** 本办法所称储藏室（车库），是指在县城规划区内居民住宅小区储藏室（车库）（地上、地下室、半地下室）。

## 第二章 规范使用

**第三条** 居民住宅小区储藏室（车库）规范使用应遵循以下原则：

（一）合法使用原则。所有权人、受委托管理人和使用人应确保储藏室（车库）的合法使用，不得违反消防、治安、燃气、物业等方面的法律法规和规章规定。

（二）安全使用原则。所有权人、受委托管理人和使用人应确保储藏室（车库）的使用安全，及时消除各类安全隐患。



储藏室（车库）的使用不得损害公共秩序和公共利益，不得侵害他人权益。

**第四条** 严禁利用居民住宅小区储藏室（车库）用于以下用途：

（一）改变房屋使用性质将储藏室（车库）出租供人员居住；

（二）储藏室（车库）内使用（储存）燃气（液化气）；

（三）储藏室（车库）内储存有毒有害、易燃易爆等物品；

（四）将储藏室（车库）用于生产经营活动；

（五）在小区储藏室（车库）外违规搭建附属设施，占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口等。

### 第三章 加强管理

**第五条 【社区、物业服务企业职责】** 乡镇各社区会同物业服务企业应加强对本辖区内的小区储藏室（车库）使用情况日常巡查，发现储藏室（车库）使用涉嫌违反本办法第四条的，物业服务企业将线索移送县住建和城乡建设部门，无物业服务企业的小区，由社区将线索移交到县住建和城乡建设部门，县住建和城乡建设部门调查核实后，及时移送监管职能部门依法处理。

社区、物业服务企业、业主委员会应当对本社区、本小区内储藏室（车库）规范使用情况加强管理，督促储藏室（车



库)所有权人、受托管理人和使用人按照本办法要求规范使用,并做好以下工作:

(一)做好登记管理。物业服务企业应当对所管理的小区储藏室(车库)信息采集,并建账管理。采集信息应包括位置、类型(地上或地下)、所有权人(姓名、电话)、在用状态、使用性质等。无物业小区由所在社区做好登记管理。

(二)建立巡查机制。物业服务企业应当对所管理的小区储藏室(车库)每周开展不少于一次的全面巡查,并将巡查情况如实记录。无物业服务企业小区由所在社区进行巡查。

(三)及时宣传劝阻。物业服务企业、社区在日常巡查中发现安全隐患突出和违反本意见使用的储藏室(车库)行为,要及时宣传劝阻,不听从劝阻的及时向县住建和城乡建设部门反馈。

**第六条 【乡镇政府职责】**负责组织指导社区对非物业管理小区储藏室(车库)登记管理、巡查工作;牵头做好违法出租违规使用储藏室(车库)的整改工作;加大宣传力度,提升群众安全规范使用储藏室(车库)意识。

**第七条 【县住建和城乡建设部门职责】**负责进一步细化加强居民住宅小区储藏室(车库)管理相关制度文件;负责督促物业履行职责,做好物业管理小区内储藏室(车库)信息登记采集、巡查、宣传工作,对储藏室(车库)违法出租违规使用行为及时劝阻;负责储藏室(车库)影响承重结



构的改建、改变使用性质等违法行为的认定及案件移交工作；及时处理物业服务企业、社区反馈的储藏室（车库）违法出租违规使用行为，发现不在监管职责范围内的，及时移送其他负有监管职责的部门依法处理。

**第八条 【县自然资源和规划部门职责】**负责储藏室（车库）及未经批准搭建建筑物、改变外立面等违反规划行为的认定；从规划设计环节入手，实施全程监控，不得将储藏室（车库）变更设计成出租房、棋牌室等非储藏功能用房。

**第九条 【县应急管理部门职责】**负责安全生产综合监管；参与违法出租违规使用储藏室（车库）用于生产经营活动导致安全事故的调查。

**第十条 【县城市管理行政执法部门职责】**负责定期巡查，巡查过程中发现违法出租违规使用储藏室（车库）的及时劝阻和处理；负责储藏室（车库）改建、改变使用用途等违法行为的查处工作。

**第十一条 【县消防救援部门职责】**负责指导储藏室（车库）消防安全隐患的整改工作；督查各部门履职情况，将此项工作纳入年度消防考核工作。

**第十二条 【县市场监管部门职责】**负责储藏室（车库）改建、改变使用性质用于违规经营等行为的查处工作。

**第十三条 【县教体部门职责】**负责加强城区义务教育招生学校入学条件审核工作；积极引导学生家长租住安全房



屋；配合有关部门储藏室（车库）违法出租违规使用整治工作。

**第十四条 【县公安部门职责】**配合储藏室（车库）违法改建后租赁行为的整治。

**第十五条 【县司法部门职责】**负责做好储藏室（车库）违法出租违规使用过程中产生的租赁合同经济纠纷调解指导工作；负责对各执法部门履行行政执法协调、监督职责。

**第十六条 【县供水、供电、供气主管部门职责】**负责督促企业整改储藏室（车库）所有权人私接使用水、电、气违规行为。

#### 第四章 工作要求

**第十七条 统一思想，高度重视。**各乡镇和社区、县直有关部门要高度重视储藏室（车库）规范使用工作，逐步消除储藏室（车库）使用中的安全隐患，推进储藏室（车库）的规范使用。

**第十八条 信息共享，形成合力。**各乡镇和社区、县直有关部门要通力协作，密切配合，形成集中攻坚的强大合力。严防反弹，做好成果巩固。

**第十九条 督查考核，全面落实。**县政府办会同县安委办将此项工作纳入年度考核工作，督查各部门履职情况，确保此项工作全面落实。



## 第五章 附则

**第二十条** 本实施办法自公布之日起施行，由县住建局、应急管理局负责解释。