

# 住宅物业管理项目 服务人员卡口查验须知

---

北京市住房和城乡建设委员会

2022. 6. 28



## —— 一、王飞主任高度肯定物业人为疫情防控做出的贡献

- 物业管理是关系千家万户日常生活的“关键小事”，是加强城市精细化管理和基层治理的重要抓手。《条例》实施两年来，市委市政府高位统筹调度，在大家的共同努力下，党建引领社区治理框架下的物业管理体系初步形成。
- 特别肯定的是，新冠肺炎疫情爆发后尤其是今年4月以来，全市广大物业人奋战在社区防控一线，为抗击疫情和服务经济社会发展做出了突出贡献！在此，对大家的努力付出表示感谢，给予点赞！

## —— 王飞主任对物业行业和协会三点希望

- 当前，物业行业发展亟需转型升级，市委市政府要求物业管理工作要持续攻坚、取得突破，蔡奇书记多次批示指示要充分发挥物业协会作用，吉宁市长非常关心物业行业改革工作并亲自研究部署。在此，我提三点希望：
- 一是希望大家继续坚决服从社区防控统一指挥，持之以恒抓好疫情防控；
- 二是希望大家以提升服务水平为中心，坚持党建引领，深度融入社区治理；
- 三是希望市物协充分发挥作用，切实破解行业发展难题，持续推进行业自强自律。

## —— 二、社区卡口疫情防控要求

- “两个文件” ——这是基础和根本
  - “五个必须” ——具体细化
  - “四个不得” ——具体细化

## —— “两个文件”

- 市防控办6月5日下发的《关于进一步分区分级动态实施全市社会面防控措施》
- 6月6日市社区防控组下发的《严格小区（村）卡口管理七项措施》

## —— 《关于进一步分区分级动态实施全市社会面防控措施》

- 快递、外卖服务人员可进入小区（村），通过将物品放置在家门口、快递柜、货架（柜）等方式，减少面对面接触，进行无接触配送。
- 安全有序放开装修、改造、改建、维修等“散装散建”生产活动，严格社区防控，落实从业人员“一登三查”要求。

- 坚持社区（村）24小时卡口值守，进入各类公共场所、单位、楼宇、社区（村），参加会议培训、文艺演出、体育赛事、团队旅游等有组织的聚集性活动，严格测温扫码，不能以亮码代替扫码，并将核酸阴性证明时限要求由48小时调整为72小时。
- 市民群众进入各类公共场所、单位、楼宇、社区（村），乘坐公共交通工具，参加有组织的聚集性活动，须持72小时内核酸阴性证明。

## ——《严格小区（村）卡口管理七项措施》

- 为了进一步巩固疫情防控成果，细化卡口管理流程，根据本市《关于进一步分区分级动态实施全市社会面防控措施的通知》精神，就继续严格小区（村）卡口管理提出如下规范性要求。



- 1. 继续坚持24小时卡口值守。配强值守力量，加强内外统筹，坚持干部带班，将下沉干部、社区（村）干部、志愿者和物业保安人员混合编组，确保卡口值守有人管、有人查。
- ——要和社区做好配合，最大可能的

- **2. 严格落实查验制度。**对进入小区（村）人员，特别是非本小区常住人员，严格落实**测温、扫码、查证、查验72小时内核酸检测阴性证明“四件套”**措施，同时加强车辆进出管理。严禁以亮码代替扫码，合理张贴健康码，加强扫码人员引导，保持安全距离，防止人员扎堆聚集。有门禁系统的，不用重复检查出入证。

- 3. 加大“技防”设施应用推广。因测温枪测温存在较大误差，卡口应尽快淘汰测温枪的使用，加快安装红外线感应测温仪。为提高通行效率，鼓励有条件的安装集健康宝查询、智能测温、出入证和核酸阴性证明查验等功能为一体的智能设备。

- 
- 4. 改善卡口设施条件。为卡口配备遮阳伞、雨棚等防暑防雨设施，加强岗亭、门卫室硬件建设，改善卡口值守条件。

- 5. 加强服务行业人员管理。快递、外卖、家政服务等行业人员规范佩戴口罩，严格遵守个人防护要求，可进入小区（村），快递、外卖人员应通过将物品放置在家门口、快递柜、货架（柜）等方式，进行无接触配送和服务。装修、改造、改建、维修等“散装散建”生产活动，应在不影响学生中高考备考和居民休息前提下，安全有序放开，并依托全市“散装散建”从业人员“核酸比对登记簿”，严格落实“一登三查”等要求。

- **6. 规范卡口区域消毒消杀。** 配齐配足各类消毒消杀物品，科学安排消毒频次，定期对卡口设施设备进行消毒，保持卡口清洁卫生。
- **7. 加强值守人员个人防护。** 值守人员要严格遵守个人防护要求，**规范佩戴口罩**，保持对话交流距离，加强手卫生，做好手消毒，防止交叉感染。

## —— “五个必须”

- 一是必须充分提醒到位。
- 二必须严格执行“四件套”。
- 三是必须严格落实查验。
- 四是必须严格按照防控要求进行处置。
- 五是必须注意工作态度。

- **一是必须充分提醒到位。**各住宅物业管理项目要通过张贴社区防控要求、滚动播放疫情防控提示、口头提示等方式，提醒进入小区要严格执行社区防控“四件套”。
- **二必须严格执行“四件套”。**对进入小区（村）人员，特别是非本小区常住人员，严格落实测温、扫码、查证、查验核酸检测阴性证明等“四件套”措施，同时加强车辆进出管理。涉及重点人群的，要严格按照重点人群防范要求管理。



- **三是必须严格落实查验。**对于扫码展示的健康码状态、核酸检测频次、测温结果是否正常，重点人群是否纳入“核酸比对登记簿”等要认真查验。
- **四是必须严格按照防控要求进行处置。**对于卡口查验中遇到的扫码异常、核酸检测频次不满足防控要求、测温异常、快递、外卖、家政服务从业人员不符合个人防护要求、应进行“核酸比对登记簿登记”未登记的，应按照社区防控要求分类进行处置，不符合进入小区条件的，不得进入小区。

- 
- **五是必须注意工作态度。**各住宅物业管理项目服务人员必须坚持服务至上，注意工作态度，提升服务质量，卡口查验中注意语言文明礼貌，不得态度蛮横，语言粗暴。

## — “四个不得”

- 不得以亮码代替扫码。亮码不等于扫码，扫码不可少。
- 不得以扫码代替查验。扫码不等于查验，查验不马虎。
- 不得以一项代替多项。卡口出入四件套，样样不能少。
- 不得以一人代替多人。多人一同进小区，人人要落实。

## — 三、培训安排

- 一、各住宅物业管理项目应组织培训，相关从业人员应全面掌握市防控办6月5日下发的《关于进一步分区分级动态实施全市社会面防控措施》以及6月6日市社区防控组下发的《严格小区（村）卡口管理七项措施》，认真执行小区（村）卡口防疫措施。

- 
- 二、各区住房城乡建设主管部门、各物业服务企业要立即组织辖区内住宅物业管理项目开展卡口出入查验培训，确保负责卡口查验的物业服务人员全部培训到位，严格执行社区防控卡口查验有关要求。

- 
- 三、市、区物业管理协会要切实加强行业自律，通过集中培训、网上培训等方式组织协会成员单位开展小区（村）卡口管理培训，确保各成员单位应知应会，严格执行。

- 
- 四、各住宅物业管理项目负责人要持续滚动加强卡口查验的物业服务人员培训，同时通过卡口张贴、强化巡查等方式，提高卡口查验人员的防控意识，确保各项社区防疫要求严格执行到位。

- 
- 五、各区住房城乡建设主管部门要加大对住宅物业管理项目检查力度，发现住宅物业管理项目未开展培训、未严格执行卡口防控要求的，应立即责令改正。市住房城乡建设委将对各区培训落实情况进行抽查，有关情况将全市通报。



—

**谢谢大家!**