

北京市公安局关于印发《北京市 房屋租赁消防安全管理规定》的通告

2014 年第 20 号

为进一步规范北京市房屋租赁消防安全管理，北京市公安局根据《北京市消防条例》、《北京市房屋租赁管理若干规定》，制定《北京市房屋租赁消防安全管理规定》，本规定自 2014 年 11 月 20 日起施行。

特此通告。

北京市公安局
2014 年 10 月 11 日

北京市房屋租赁消防安全管理规定

第一条 为了进一步加强本市房屋租赁的消防安全管理，维护房屋租赁各方合法权益，确保人民群众生命财产安全，根据《北京市消防条例》、《北京市房屋租赁管理若干规定》，制定本规定。

第二条 本规定适用于本市房屋租赁过程中的消防安全管理活动。

第三条 出租房屋的消防安全责任由出租人负责。禁止出租不符合消防安全标准和要求的房屋。

建筑物由所有权人以出租、委托等方式交由他人管理使用的，所有权人应当与管理使用人签订消防安全协议，监督管理使用人落实消防安全职责和措施，不得向管理使用人提出危及消防安全的要求。

出租人应当事先告知承租人相关的消防安全要求，并在房屋租赁期间经常进行安全检查，及时发现和排除房屋安全隐患，及时制止承租人、居住使用人危害消防安全的行为。

第四条 承租人、管理使用人应当履行消防安全职责。应当合理、安全使用居住房屋及其附属消防设施、设备，自觉接受、配合行政主管部门及出租人的监督检查，杜绝危害消防安全的行为。

单位承租房屋作为集体宿舍供本单位职工居住的，单位

应当

按照规定履行消防安全管理职责。

第五条 出租房屋所在地物业服务企业或者其他管理人应当做好下列消防安全工作：

（一）开展日常消防安全宣传教育，提示火灾隐患，组织居民进行灭火和应急疏散演练；

（二）组织安全巡查，发现火灾隐患及时采取措施；

（三）对管理区域内的共用消防设施、器材进行维护管理，确保完好有效；

（四）保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，划定和设置停车泊位及设施时不得占用、堵塞消防车通道；

（五）对占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道的行为予以劝阻并督促改正；对拒不改正的，及时向公安机关消防机构或者公安派出所报告；

（六）对初起火灾采取必要的处置措施。

第六条 本市出租的居住房屋应当符合以下消防安全条件：

（一）本市同一房屋内出租房间达到 10 间以上或者出租房屋居住使用人达到 15 人以上的，每间房间及公共部位应安装独立式火灾探测报警器，每一承租户应至少配备 1 具灭火器（每具灭火器的规格为 2 公斤以上的 ABC 型及相应灭火级别水系灭火器）；鼓励本市其他出租房屋按照上述标准安装独立式火灾探测报警器，并配备灭火器；

(二) 室内电器产品的安装、线路敷设符合消防技术标准和管理规定;

(三) 法律、法规、规章等规定的其他标准和要求。

第七条 出租的居住房屋及附属设施内严禁实施以下危害消防安全的行为:

(一) 生产、经营、储存易燃、易爆危险物品;

(二) 堆放物品、停放车辆等占用、堵塞疏散通道、安全出口;

(三) 在人防工程和普通地下室内使用液化石油气;

(四) 超负荷用电, 安装不合规格的保险丝、保险片;

(五) 擅自拆改、安装燃气设施和用具;

(六) 在公共通道、楼梯、安全出口等部位堆物、堆料或者搭设棚屋;

(七) 其他危害消防安全的行为。

第八条 出租房屋存在消防安全违法行为的, 由公安机关依法处理。

第九条 本规定自 2014 年 11 月 20 日起施行。