

**北京市城市管理委员会
北京市住房和城乡建设委员会
北京市公安局**

关于加强出租房屋燃气使用安全管理的意见

京管发〔2021〕5 号

各区城市管理委、住房城乡建设委、公安分局，北京经济技术开发区城市运行局：

为有效防范和治理本市流动人口租住房屋发生的燃气使用安全事故，根据《北京市燃气管理条例》（2020 年修订版）、《北京市房屋租赁管理若干规定》（市政府令第 231 号）等法规规章规定，现就加强出租房屋燃气使用安全管理提出以下意见：

一、明确部门监管（管理）职能

（一）各区（地区）城市管理部门

指导、督促燃气供应企业履行下列职责：

1. 依据法规、标准规范要求，将出租房屋用户燃气设施的入户安全检查、用户燃气使用安全知识的宣传纳入本企业用户服务工作内容；
2. 向承租人进行燃气使用安全的宣传；
3. 发现承租户安装使用不合格的燃气燃烧器具、存在违法违

规用气行为的要及时劝阻和制止,并向承租户所在的街道(乡镇)报告;

4.承租户存在影响公共安全重大用气隐患的,在履行告知义务后,可以采取暂停供气或限制购气措施。

(二)各区住房城乡建设委

指导、督促房地产经纪机构履行下列职责:

1.配合城市管理部门组织房地产经纪机构开展燃气使用安全法规知识培训;

2.督促房地产经纪机构建立出租房屋燃气使用安全告知制度;

3.对房地产经纪机构及从业人员未向承租人履行出租房屋燃气使用安全提示告知义务的,进行约谈告诫,并计入企业信用信息档案。

(三)各区公安分局

遇燃气供应企业需要采取紧急避险措施实施入户抢险抢修作业的,予以配合。

(四)各街道(乡镇)

要落实属地责任,组织物业服务企业、房地产经纪机构和燃气供应企业将辖区内出租房屋燃气使用安全纳入本地区安全生产工作的内容;利用各种形式宣传普及燃气使用安全知识;依法依规开展出租房屋燃气使用安全检查,及时发现和制止在出租房屋内发

生的各类违法供用气行为。

二、明确房屋出租人、承租人、燃气供应企业的安全主体责任

(一)房屋出租人的燃气安全责任

1. 遵守国家和本市燃气使用安全管理的各项规定,确保出租房屋符合安全用气规定;

2. 出租房屋前,应拆除直排式燃气热水器、不带熄火保护装置的燃气灶或超过8年的燃气燃烧器具、过期的燃气安全防护装置,或书面告知承租人禁止使用;

3. 使用燃气的房屋出租前,房屋产权人需与燃气供应企业按全市统一的示范文本签订供用气合同,未签订供用气合同的房屋不得出租。

(二)房屋承租人的燃气安全责任

1. 遵守国家和本市燃气使用安全管理的各项规定,承担燃气日常使用的安全责任;

2. 不得安装、使用直排式燃气热水器、不带熄火保护装置的燃气灶或超过8年的燃气燃烧器具、过期的燃气安全防护装置;

3. 承租人要配合燃气供应企业进行入户安全检查,及时向出租人报告检查发现的户内燃气安全隐患,并按要求进行整改。

(三)燃气供应企业的燃气安全责任

1. 对未签订供用气合同的出租房屋不予供气;

2. 将房屋出租人、承租人的身份信息和联系方式,室内已安装

使用的燃气燃烧器具、户内安全防护装置的清单载入用户信息化管理系统；

3. 向承租人开展经常性的燃气使用安全宣传；

4. 按照本市的规定，对承租人室（户）内用气场所、燃气设施、燃气燃烧器具和燃气安全防护装置免费进行入户安全检查，做好安全检查记录；发现存在安全隐患的，书面告知承租人整改建议，并对隐患整改情况进行复查，承租人未整改隐患的，应向承租人所在的街道（乡镇）报告；

5. 发现承租人存在使用直排式燃气热水器、不带熄火保护装置的燃气灶或超过8年的燃气燃烧器具、过期的燃气安全防护装置等行为，要予以劝阻并通知房屋出租人，同时向承租人所在街道（乡镇）报告；

6. 对承租人拒不整改用气隐患的，在履行书面告知义务后可以采取暂停供气或者限制购气措施。

三、开展燃气宣传，做好安全检查

（一）各区（地区）应落实属地管理责任，组织街道（乡镇）、物业服务企业、燃气供应企业以及房地产经纪机构利用社区宣传阵地，采取多种形式，宣传普及燃气使用安全知识；

（二）提倡和鼓励房屋出租人在出租前向燃气供应企业预约燃气使用安全检查。安全检查内容应包括：房屋中安装、使用燃气器具的类型、数量、品牌、型号等，并登记建档；燃气灶是否带有熄火

保护装置、是否仍使用直排式燃气热水器、燃气器具安装是否符合要求、是否超过使用寿命；用户是否存在私自改装户内燃气管线、计量装置等行为。

北京市城市管理委员会

北京市住房和城乡建设委员会

北京市公安局

2021年2月1日