

CÔNG AN TP. HỒ CHÍ MINH
CÔNG AN TP. THỦ ĐỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BIÊN BẢN KIỂM TRA
AN TOÀN PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

Hội 08 giờ 30 phút, ngày 30 tháng 3 năm 2023, tại Chung cư Safira Khang
Điền.

Địa chỉ: Số 454 Võ Chí Công, phường Phú Hữu, Thành phố Thủ Đức, Thành
phố Hồ Chí Minh.

Chúng tôi gồm:

*** Đại diện Đội Cảnh sát PCCC&CNCH:**

- Đ/c: Trần Công Phương - Chức vụ: Cán bộ Đội Cảnh sát PCCC&CNCH.
- Đ/c: Trương Văn Sơn - Chức vụ: Cán bộ Đội Cảnh sát PCCC&CNCH.
- Đ/c: Tưởng Văn Thái - Chức vụ: SVTT.

*** Đại diện Chung cư Safira Khang Điền:**

- Ông: Nguyễn Khắc Thủy Chức vụ: Thành viên Ban quản trị.
- Bà: Phạm Nữ Nhật Kiều Chức vụ: Trưởng ban quản lý.

Thực hiện Kế hoạch số 195/KH-CATĐ-PCCC ngày 16/3/2023 của Công an
TP. Thủ Đức về việc kiểm tra định kỳ về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ
đối với các cơ sở thuộc diện quản lý phòng cháy, chữa cháy trên địa bàn phường
Phước Long B và phường Phú Hữu, TP. Thủ Đức. Qua công tác kiểm tra về phòng
cháy và chữa cháy tại Chung cư Safira Khang Điền, Đoàn kiểm tra ghi nhận như sau:

Tình hình và kết quả kiểm tra như sau:

I. Phần trình bày của cơ sở

- Ban quản trị, Ban quản lý Chung cư thường xuyên nhắc nhở cư dân chấp
hành nghiêm các quy định về PCCC, tăng cường công tác tự kiểm tra an toàn PCCC.
- Chung cư đưa vào sử dụng từ tháng 7/2020, không có thay đổi so với hồ sơ được
thẩm duyệt, nghiệm thu về PCCC.
- Chung cư đã xây dựng phương án cứu nạn, cứu hộ theo Nghị định số
83/2017/NĐ-CP.
- Chung cư đã tổ chức diễn tập phương án chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ năm
2022.

II. Phần kiểm tra hồ sơ.

- Cơ sở có xuất trình hồ sơ quản lý công tác PCCC.

- Chung cư đã được thẩm duyệt, nghiệm thu về PCCC (Giấy chứng nhận thẩm duyệt số 2260/TD-PCCC ngày 29/12/2017 của Cảnh sát Phòng cháy&chữa cháy Thành phố Hồ Chí Minh; Công văn nghiệm thu về PCCC số 208/PC07-Đ2 ngày 03/04/2020 của Cảnh sát Phòng cháy&chữa cháy Thành phố Hồ Chí Minh), Giấy chứng nhận đủ điều kiện về PC&CC số 428/ĐK-PCCC (Q9) ngày 24/03/2014 của Phòng Cảnh sát PC&CC Quận 9.

- Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 11/4/2022 của UBND phường Phú Hữu về việc công nhận Ban quản trị chung cư Safira Khang Điền, phường Phước Phú Hữu (nhiệm kỳ 2022 – 2025).

- Hợp đồng bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc số: 5328718.E3 ngày 15/9/2022 của Công ty bảo hiểm Bảo Việt.

- Chung cư có biên bản đo điện trở tiếp đất của hệ thống chống sét đánh thẳng đo ngày 01/03/2023.

- Hợp đồng bảo trì hệ thống báo cháy tự động số 220919/HĐKT/XH-KĐ ngày 19/9/2022 của Công ty TNHH PCCC Xuân Hoàng.

- Báo cáo kết quả thực hiện công tác PCCC&CNCH 6 tháng cuối năm 2022.

III. Kiểm tra việc thực hiện trách nhiệm của chủ cơ sở:

1. Trách nhiệm trong việc tuyên truyền, phổ biến kiến thức về PCCC

Qua kiểm tra Ban quản trị, ban quản lý thường xuyên nhắc nhở cư dân chấp hành các quy định, nội quy an toàn PCCC.

2. Trách nhiệm trong việc thành lập, duy trì hoạt động của Đội PCCC cơ sở

Công ty vận hành tòa nhà đã ban hành Quyết định thành lập Đội PCCC gồm 34 người; có phân công nhiệm vụ của Đội PCCC cơ sở. Qua kiểm tra thực tế số đội viên này biết sử dụng phương tiện PCCC được trang bị tại chung cư.

3. Trách nhiệm trong việc ban hành theo thẩm quyền nội quy và biện pháp về PCCC&CNCH

Có ban hành nội quy, biện pháp PCCC, nội quy về công tác CNCH phù hợp với tình hình thực tế tại cơ sở theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 149/2020/TT-BCA của Bộ Công an.

4. Trách nhiệm trong việc tổ chức thực hiện, kiểm tra, giám sát việc chấp hành quy định về PCCC&CNCH

Định kỳ hàng tháng Ban quản lý có tổ chức công tác tự kiểm tra an toàn về PCCC và kiểm tra các điều kiện bảo đảm an toàn về CNCH theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP. Thường xuyên nhắc nhở người dân chấp hành các quy định về PCCC.

5. Trách nhiệm trong xây dựng, thực tập phương án chữa cháy, phương án cứu nạn, cứu hộ

- Chung cư đã xây dựng phương án chữa cháy của cơ sở xây dựng theo Thông tư số 66/2021/TT-BCA ngày 11/11/2020 duyệt ngày 16/11/2020.
- Đã xây dựng phương án cứu nạn, cứu hộ theo nghị định số 83/2017/NĐ-CP.
- Chung cư đã tổ chức tự thực tập phương án PCCC năm 2022.

6. Trách nhiệm trong việc huấn luyện, bồi dưỡng nghiệp vụ PCCC

Định kỳ hàng năm ban quản lý chung cư phối hợp với cơ quan công an tổ chức tuyên truyền, phổ biến kiến thức pháp luật về PCCC cho cư dân; tổ chức huấn luyện, bồi dưỡng nghiệp vụ PCCC và cấp chứng chỉ nghiệp vụ PCCC&CNCH cho 31 đội viên đội PCCC cơ sở.

IV. Phần kiểm tra thực tế:

1. Kiểm tra phần kiến trúc, kết cấu xây dựng

- Quy mô: Chung cư có tổng diện tích mặt bằng 21.975m², diện tích xây dựng công trình 1.658,23m²; Công trình có quy mô 08 Block; Mỗi Block 21 tầng nổi và 01 tầng mái; Chung cư có 02 tầng hầm chung cho 08 Block. Tổng số căn hộ là 1.570 căn hộ và 24 căn shop house.
- Công trình được xây dựng bằng tường gạch, sàn đúc bê tông cốt thép, công trình có bậc chịu lửa bậc I.

2. Giải pháp thoát nạn

Mỗi Block Chung cư có 02 cầu thang thoát nạn gồm 01 thang hở và 01 thang kín; hành lang, cầu thang thoát nạn thông thoáng, buồng thang kín, cửa thoát nạn không bị chèn, chặn.

3. Kiểm tra điều kiện an toàn hệ thống điện

Dây dẫn điện đi âm tường, hệ thống điện được bảo vệ bằng các thiết bị đóng ngắt tự động (Aptomat, cầu dao). Tại thời điểm kiểm tra hệ thống điện chưa phát hiện các dấu hiệu mất an toàn.

4. Kiểm tra hệ thống, phương tiện, thiết bị PCCC&CNCH

- Kiểm tra hệ thống báo cháy tự động: kiểm tra đầu báo cháy tại các phòng của như: A1.012.06, A2.21.06, B1.10.02, B2.05.09, C1.07.02, C1.18.09, C2.15.10, D1.05.11, D2.04.09, D2.18.06; hành lang tầng 3, tầng 5, 16, 21 tại các Block. Kết quả các đầu báo cháy nhận tín hiệu, chuông kêu to, rõ.
- Kiểm tra hệ thống chữa cháy: Mỗi Block triển khai 02 họng nước chữa cháy vách tường tại tầng hầm 2, tầng 21. Kết quả áp lực nước và lưu lượng nước tại đầu

lãng đảm bảo; thử 02 đầu phun sprinkler, hệ thống drencher tại tầng hầm 1, 2; Hệ thống hoạt động bình thường, áp lực nước và lưu lượng phun đảm bảo.

- Kiểm tra đèn chiếu sáng sự cố: kiểm tra đèn chiếu sáng sự cố tại hành lang, buồng thang bộ tại các block các tầng hầm, 5, 10, 16, 21 kết quả hoạt động bình thường.

- Kiểm tra trạm bơm cấp nước chữa cháy: 05 bơm điện, 03 bơm bù, được đặt ở chế độ tự động, 02 máy phát điện 1.600KVA và 1.250 KVA. Hệ thống hoạt động bình thường.

- Kiểm tra thang máy phục vụ chữa cháy: Mỗi block tòa nhà có 03 thang máy, trong đó thang có 01 thang máy dùng để phục vụ cho công tác chữa cháy, tại thời điểm kiểm tra hoạt động bình thường.

- Kiểm tra hệ thống tăng áp buồng thang, hệ thống hút khói tại khu vực tầng hầm: hệ thống tăng áp cầu thang hoạt động bình thường; hệ thống hút khói liên động với hệ thống báo cháy tự động.

- Kiểm tra bình chữa cháy: chung cư trang bị 660 bình chữa cháy, 251 quả cầu chữa cháy tại thời điểm kiểm tra các bình chữa cháy được kiểm tra bảo dưỡng định kỳ.

- Nhà để xe tại tầng hầm: bố trí sắp xếp xe máy, ô tô gọn gàng đảm bảo khoảng cách an toàn trong PCCC và thoát nạn.

- Lực lượng PCCC tại chỗ biết sử dụng, vận hành thao tác hệ thống PCCC tại cơ sở. Trang bị 15 bộ trang phục PCCC, tình trạng sử dụng bình thường.

- Các hệ thống phòng cháy và chữa cháy còn lại giao cho Ban quản trị, Ban quản lý tiếp tục kiểm tra và ghi nhận bằng văn bản, lưu hồ sơ cơ sở.

5. Về điều kiện giao thông, nguồn nước phục vụ chữa cháy

- Bên trong cơ sở có sân trống rộng đảm bảo cho xe chữa cháy có thể đậu, khi có sự cố xe chữa cháy tiếp cận được 01 hướng chính của cơ sở là đường Võ Chí Công; có chiều rộng đường thông thủy đảm bảo để phục vụ công tác chữa cháy.

- Bên trong cơ sở có 01 bể nước ngầm chữa cháy có khối tích 600m³, tại thời điểm kiểm tra lưu lượng nước đảm bảo.

V. Phần kiến nghị của đoàn kiểm tra

1. Phối hợp với Đội Cảnh sát PCCC&CNCH tổ chức thực tập phương án chữa cháy định kỳ theo quy định tại khoản 10, điều 19 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP của Chính phủ và khoản 1, điều 10 Thông tư số 149/2020/TT-BCA của Bộ Công an.

- Thời gian hoàn thành: Thực hiện ít nhất 01 lần/năm.

2. Kiểm tra, bảo quản, bảo dưỡng hệ thống điện, thiết bị điện, dây dẫn điện. Tắt hệ thống điện, rút các thiết bị tiêu thụ điện ra khỏi ổ cắm khi không có nhu cầu sử dụng (QCVN 12:2014/BXD - quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng).

- Thời gian thực hiện: Duy trì thường xuyên.

3. Quản lý chặt chẽ nguồn lửa, nguồn nhiệt thiết bị dụng cụ sinh lửa, sinh nhiệt nhằm đề phòng phát sinh nguồn nhiệt gây cháy (TCVN 3254 - 89: An toàn cháy - Yêu cầu chung).

- Thời gian thực hiện: Duy trì thường xuyên.

4. Định kỳ kiểm tra, bảo quản, bảo dưỡng phương tiện PCCC đảm bảo luôn trong tình trạng hoạt động tốt nhằm phục vụ cho công tác chữa cháy và thoát nạn (TCVN 3890 - 2009: Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình - Trang bị, bố trí, kiểm tra, bảo dưỡng).

- Thời gian thực hiện: Duy trì thường xuyên.

5. Lãnh đạo cơ sở tổ chức tự kiểm tra an toàn PCCC định kỳ (ghi nhận bằng biên bản) trong phạm vi, trách nhiệm của mình nhằm phát hiện các thiếu sót, khắc phục sửa chữa kịp thời đặc biệt là kiểm tra hệ thống điện nhằm ngăn ngừa nguy cơ phát sinh cháy.

- Thời gian thực hiện: Duy trì thường xuyên.

6. Thực hiện chế độ báo cáo kết quả kiểm tra an toàn về PCCC định kỳ gửi Công an TP. Thủ Đức (Qua Đội Cảnh sát PCCC&CNCH) theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 16 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020.

- Thời gian thực hiện: Định kỳ 06 tháng/lần.

7. Nhắc nhở các đơn vị hoạt động trong tòa nhà phải thường xuyên duy trì các điều kiện an toàn PCCC; Cử người tham gia đội PCCC cơ sở, phối hợp với ban quản trị, ban quản lý thực hiện, duy trì các điều kiện an toàn về PCCC trong phạm vi quản lý quy định tại Điều 5, Nghị định 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính Phủ.

- Thời gian thực hiện: Duy trì thường xuyên.

8. Trong quá trình hoạt động yêu cầu BQT, BQL chung cư kiểm tra, giám sát các đơn vị hoạt động trong tòa nhà khi tiến hành cải tạo, sửa chữa hay thay đổi công năng, tính chất sử dụng có thay đổi so với hồ sơ thiết kế về PCCC đã được thẩm duyệt, nghiệm thu về PCCC phải lập hồ sơ thiết kế PCCC gửi cơ quan Cảnh sát PCCC&CNCH để được phê duyệt bổ sung theo quy định tại Điều 13, Nghị định 136/2020/NĐ-CP của Chính phủ.

- Thời gian thực hiện: Thực hiện nghiêm.

VI. Ý kiến của cơ sở:

Thống nhất và đồng ý với các nội dung trong biên bản kiểm tra định kỳ về PCCC của Đoàn kiểm tra kiến nghị; cam kết sẽ tổ chức thực hiện các kiến nghị nêu trên đúng thời gian quy định.

VII. Nhận xét, đánh giá:

Yêu cầu BQT, BQL chung cư thực hiện nghiêm các kiến nghị nêu trên và đúng thời gian quy định. Đồng thời duy trì thường xuyên các điều kiện đảm bảo an toàn về phòng cháy và chữa cháy theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP của Chính phủ trong suốt quá trình hoạt động và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật khi để ra sự cố cháy, nổ tại cơ sở.

Biên bản được lập xong hồi 11 giờ 30 cùng ngày gồm 06 trang được lập thành 04 bản, mỗi bên liên quan giữ 01 bản, đã đọc lại cho mọi người cùng nghe, công nhận đúng và nhất trí ký tên dưới đây.

**ĐẠI DIỆN
CƠ SỞ**

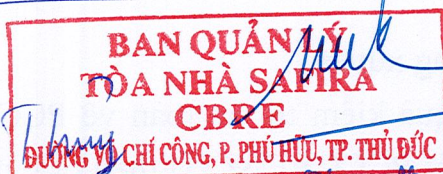
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ
LIÊN QUAN**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**ĐẠI DIỆN
ĐOÀN KIỂM TRA**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Khải

Phạm Như Nhật Kiên

Trần Công Phương

Tương Văn Thái