出租房屋消防安全管理七条规定（试行）

第一条**【适用范围】**本规定所称出租房屋，是指出租用于居住的住宅建筑、村民自建住房等房屋。

第二条**【消防安全责任】**出租方、承租方应当共同对出租房屋的消防安全负责，以合约的形式明确双方消防安全责任。

第三条**【出租方责任】**出租方应当提供符合消防法律法规和消防技术标准要求的出租房屋，并告知承租方相关的消防安全要求，督促承租方落实消防安全措施，对承租方影响房屋消防安全的行为进行监督和制止。

第四条**【集中出租形式】**集中出租房屋供他人居住，应当以原设计的居住房间为最小出租单位，人均租住建筑面积不得低于当地政府规定的最低标准。

居住使用人数达到10人（含）以上的，出租方应当配备相应的消防设施、器材，并明确一名管理人员，负责日常消防安全管理工作，开展防火检查和消防宣传培训。

单位承租房屋作为集体宿舍供本单位职工居住的，应当按照前款规定履行消防安全管理职责。

第五条**【承租方责任】**承租方应当履行消防安全责任，接受出租方的消防安全管理，对发现的火灾隐患应当自行或者通知出租方消除，保护配备的消防设施、器材，确保完好有效。

承租方应当掌握安全用火、用电、用气、用油常识和承租房屋的火灾危险性，会报警、会扑救初起火灾，会疏散逃生自救。

第六条**【属地管理责任】**出租房屋所在地村（居）民委员会、物业服务企业以及其他管理单位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，组织进行灭火和应急疏散演练；

（二）组织防火巡查、检查，及时发现和消除火灾隐患；

（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）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；

（五）对初起火灾采取有效的处置措施。

第七条**【禁止行为】**严禁下列行为：

（一）将违法建设或者其它依法依规不得出租的房屋用于出租；

（二）擅自改变出租房屋的使用性质和功能结构；

（三）生产、经营、储存和违规使用易燃、易爆危险物品；

（四）损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材；

（五）占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道；

（六）私拉乱接电线，超负荷用电，使用不合规格的保险丝；

（七）擅自拆改、安装燃气设施和用具；

（八）电动车在疏散通道、安全出口处停放或充电。