**业主及住户防火安全**

**法律责任及风险告知书**

各位业主及住户：

作为房屋所有权人或使用权人，依法对房屋进行占有、使用、收益、处分，这是您的法定权利，应当受到法律保护；但是整幢楼、整个小区不只您一家一户，您在行使权利时的不当行为，可能给整幢楼、整个小区、自己及他人人身财产安全造成危险甚至导致严重损害。因此《中国人民共和国民法总则》第一百三十二条规定：“民事主体不得滥用民事权利损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。”为正确行使权利、防范风险、避免损害，现将居民住户的防火安全义务、法律责任及风险告知如下：

**一、居民住户的防火安全义务包括但不限于以下行为**

1.在楼道、安全出口等公共空间内或在自己住房内，不停放电动车且不为电动车、电瓶充电；不私拉乱接电线，给电动车或电瓶等充电；

2. 在住房内或楼道、强弱电井等公共空间内，不存放或堆放废纸箱、塑料泡沫、汽油、酒精、烟花炮竹等易燃易爆物品；

3.不占用堵塞安全出口、疏散通道和消防车通道；

4.不挪用、拆除、埋压、圈占、损坏消防器材、消防设施；

5.不擅自改变建筑功能结构，不设置“胶囊户”、“三合一”场所，不将房屋进行群租；

6.不做其他可能引发火灾等危害公共安全的行为。

**二、违反防火安全义务的主要民事法律责任及风险**

1.消除危险：业主及住户对于其任何可能引发火灾、危害公共安全的危险，都有义务自行消除危险；其他业主及住户都有权直接要求其消除危险或通过法定机关要求其消除危险。

2.赔偿损失：业主及住户的危险行为引发火灾造成他人生命财产损失的，有义务对受损的业主及住户进行赔偿。

3.赔礼道歉：业主及住户有权要求造成危险或损害的业主及住户当面或在报刊等媒体上赔礼道歉。

**三、违反防火安全义务的主要行政法律责任及风险**

1.行政拘留；

2.罚款；

3.警告；

4.没收违法所得、没收非法财物

5.责令改正；

6.拒不改正的，强制执行，所需费用由违法业主及住户承担；

**四、违反防火安全义务的主要刑事法律责任及风险**

1.**【失火罪****】**：过失引起火灾，致人重伤、死亡或者使公私财产遭受重大损失的，处三年以上七年以下有期徒刑；情节较轻的，处三年以下有期徒刑或者拘役。

具体而言，过失引起火灾导致以下任何一种后果，就构成失火罪，应当追究刑事责任：造成死亡1人以上，或者重伤3人以上的；造成公共财产或者他人财产直接经济损失50万元以上的；造成10户以上家庭的房屋以及其他基本生活资料烧毁的；其他严重后果。

2.**【消防责任事故罪】**：违反消防管理法规，经消防监督机构通知采取改正措施而拒绝执行，造成严重后果的，对直接责任人员，处三年以下有期徒刑或者拘役；后果特别严重的，处三年以上七年以下有期徒刑。

具体而言，违反消防管理法规，经消防监督机构通知采取改正措施而拒绝执行，造成以下任何一种后果，就构成消防责任事故罪，应当追究刑事责任：造成死亡1人以上，或者重伤3人以上的；造成直接经济损失50万元以上的；其他严重后果。

各位业主及住户，为了自己的一点点便利和利益，冒着害人害己、赔偿罚款、拘留判刑的风险，实在不划算、不值得，故请务必遵守消防管理法规，正确行使权利。

昆山市人民检察院张浦检察室再次提醒您：

切勿违反消防管理法规，积极举报违反消防管理法规的行为;举报后相关部门未依法及时处置的，可以向检察机关反映。

张浦检察室地址：张浦镇银河路1号；电话：36698211，36698213