

# 最新物业火灾突发事件应急预案(精选5篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。相信许多人会觉得范文很难写？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 物业火灾突发事件应急预案篇一

及时保质保量的完成铲冰扫雪任务，确保管理范围道路畅通、行人安全。

管理部办公室、客户服务中心、工程维修部、安全事务部共同负责铲冰扫雪工作。

1. 项目管理部管辖区域的扫雪工作，要进行区域划分、明确具体负责人；
2. 提前准备各种清扫工具，工作要彻底保证积雪不造成新的障碍；
3. 下雪天要及时组织人员清扫，工作要彻底，保证积雪不造成新的障碍；
4. 严格按照市政府要求落实扫雪铲冰工作；
  - 1) 白天雪后“2小时融通，4小时打透”及时清扫，保证道路畅通；
  - 2) 夜间降雪，次日10时之前将路面积雪清扫干净；
8. 为了避免破坏环境，扫雪铲冰主要以人工清扫为主，避免、

少用各类融雪剂，更不得将含有融雪剂的雪直接倾倒在辖区绿化带内，或直接在绿化带内倾倒融雪剂。

1. 安排保洁绿化人员清扫各单元门前积雪：

1) 1号楼--4号楼2人

2) 5号楼--9号楼2人

3) 10号楼--12号楼2人

4) 16号楼--15号楼2人

2. 安排保洁绿化人员清扫主路：主路安排4人清扫。

3. 安排保洁绿化人员清扫幼儿园及中心花园：

1) 幼儿园安排1人清扫。

2) 中心花园安排2人清扫。

4. 清扫园区外围路面堆放的积雪：安排3辆三轮车，6人清扫园区外围积雪。

5. 客户服务部、安全事务部、工程维修部协助清扫。

为有效预防、及时控制和消除小区重大突发事件的危害，保障小区的公共秩序，维护业主生命安全不受侵犯做好防范，全面提高应对恐怖和暴力能力，根据我物业实际情况特制定小区反恐防暴应急预案。

1、领导小组

组长:总经理

副组长:综合部经理、办公室主任

成员:各部门主管

## 2、应急小队

队长:安保部主管副队长:安保部队长

队员:物业全体人员

### 应急机构组成人员主要职责

(4)恐怖事件发生后,马上采取一切必要手段,组织各方面力量全面进行反恐工作,把恐怖事件造成的损失降到最低点;(5)调动一切积极因素,迅速恢复小区公共秩序,全面保证和促进社会安全稳定。

(五)保护现场,收集证据原则。在实施救援过程中,要尽可能对现场进行有效保护,收集有关证据,为公安等有关部门查找原因,为正确处理提供依据。

### (一)小区内犯罪分子持刀行凶事件应急预案

本应急程序的'要点是:迅速集结优势力量阻止犯罪分子行凶。

2、值班经理或任何工作人员立即组织现场人员,不惜一切代价建立警戒线,使犯罪分子无法靠近小区业主,防止事态扩大。

3、应急领导小组宣布小区进入全面应急状态,立即实施应急救援行动。

4、集结优势力量,携带防卫器械,与犯罪分子周旋劝阻与制止犯罪行为,为警方援助赢得时间,在有利条件下设法制服犯罪分子。

5、尽快把所有业主和无关人员撤离至安全区域。

6、实施事件现场警戒，阻止无关人员进入小区，维护现场秩序，防范别有用心的人肇事，引导外部救援人员进入事件现场。

## (二)小区内发现可疑人物应急程序

本应急程序的要点是:迅速采取措施控制可疑人物

1、在小区内发现形迹可疑，四处游荡，可能作案的可疑人物，在场人员都应当立即向值班经理和总经理报告。

2、小区安保人员和领导指派人员要立即对此人进行询问，同时把他的行动限制在局部区域内。

3、若此人自述进入小区的目的明显缺乏可信度，无人证、物证可以证明，甚至说话前后矛盾，蛮不讲理，安保人员应当将其带入办公室进行进一步盘问。

4、若有证据表明此人是危险人物或犯罪嫌疑人，应立即打110报警由警，由警方带走作进一步调查。

5、若可疑人物在盘问时夺路逃跑，工作人员应当将其相貌、身高、衣着及其它特征和逃走方向向警方报告，同时，安保人员应当做好此人再一次闯入小区作案的思想准备和预案准备。

6、在整个过程中，安保人员应采取切实有效的措施，防范可疑人物使用暴力，要确保周围人员的安全。

7、安保部应把事件情况及时向值班经理和总经理报告。

## (三)小区内发现可疑物品的应急程序

本应急程序的要点是:防范易燃易爆有毒有害物品伤害事故

1、收到可疑邮包或发现可疑物品的任何人员都要在第一时间向值班经理和总经理报告。

可疑物品是指:物品外表、重量、气味可疑,不是本单位的物品,也从无看到过此种物品不知此物品有何用途,为何会摆放在小区处。

2、发现可疑邮包和可疑物品的任何人员,都不应当试图打开或随意摆弄它,要禁止在周围吸烟或使用手机,对讲机或发动机动车辆等。

3、物业应当指定有专业知识和经验的人员进行初步鉴别,判断是不是危险物品,若不能排除危险物品,应立即打110报警请警方专业人员进行检测和处理。

4、若可疑邮包和物品被警方确定为危险物品,物业应立即在其周围设置警戒线,无关人员应立即撤离,并采取严密的防范措施。

5、物业应当配合警方组织人员在小区其它区域搜寻检查,确定在小区内是否还有其它可疑物品。

6、物业配合警方开展各项处理工作,并及时做好记录并上报相关领导。

## **物业火灾突发事件应急预案篇二**

1、领导小组及职责

组长:

副组长:

成员：

(1) 加强领导，健全组织，强化工作职责，完善各项应急预案的制定和各项措施的落实。

(2) 充分利用各种渠道进行消防安全知识的宣传教育，组织、指导全校消防安全常识的普及教育，广泛开展消防安全和有关技能训练，不断提高广大师生的防范意识和基本技能。

(3) 认真搞好各项物资保障，严格按预案要求积极筹储，落实饮食、防冻防雨、教材教具、抢救设备等物资准备工作，强化管理，使之保持良好战备状态。

(4) 采取一切必要手段，组织各方面力量全面进行救护工作，把灾害造成的损失降到最低点。

(5) 调动一切积极因素，全面保证和促进学校安全稳定。

## 2、灭火行动组及职责

组长：

副组长：

成员：各班班主任

利用学校配置的消防器材及有关设施，全力进行扑救。

## 3、通讯联络组及职责

组长：江年杰

副组长：黄书斌张献卫

成员：各班班主任

迅速与学校保卫处或相关部门取得联系，引导人员和设施进入事件地；拨打119消防电话，联络有关部门、个人，组织调遣消防力量；负责对上、对外联系及报告工作。

#### 4、疏散引导组及职责

组长：

副组长：

成员：各班班主任

主要职责：

引导有关人员迅速转移到安全地带，并负责重要物品的看守工作。

#### 5、安全防护救护组及职责

组长：

副组长：

成员：各班班主任

主要职责：

利用现有器材对伤员进行紧急抢救，联系有关医院抢救。

应急前准备：

领导小组依法发布有关消息和警报，全面组织各项消防救护工作。各有关组织随时准备执行应急任务。

应急过程行动：

- 1、领导小组得悉消防紧急情况后立即赶赴本级指挥所，各种救护队伍迅速集结待命。
- 2、通讯组迅速发出紧急警报，疏散组组织仍滞留在各种建筑物内的所有人员撤离。
- 3、灭火行动组组织有关人员对所属建筑进行全面检查，封堵、关闭危险场所，停止各项室内大型活动。
- 4、灭火行动组加强对易燃易爆物品、有毒有害化学品的管理，加强供电输电、保管室等重要设备、场所的防护，保证工作顺利进行。
- 5、安全救护组迅速关闭、切断输电、供水系统（应急照明系统除外）和各种明火，防止滋生其他灾害。
- 6、安全救护组迅速开展以抢救人员为主要内容的现场救护工作，及时将受伤人员转移并送至附近救护站抢救。
- 7、灭火行动组加强对重要设备、重要物品的救护和保护，加强校园值班值勤和巡逻，防止各类犯罪活动的发生。

- 1、加强对广大师生的宣传教育，做好师生、家长的思想稳定工作。
- 2、加强各类值班值勤，保持通讯畅通，及时掌握学校情况，全力维护正常教学、工作和生活秩序。
- 3、迅速了解和掌握学校火灾情况，及时汇总上报。

## **物业火灾突发事件应急预案篇三**

指导思想：以党的十七大精神为指导，坚持“属地管理、分级负责”、“谁主管，谁负责”、的原则，按照维稳工作八



项工作机制的要求，由党政“一把手”负总责，分管领导一岗双责，层层落实责任，深入排查调处不稳定因素，千方百计消除各种不稳定隐患，确保全县社会政治稳定，为全县经济社会又快又好地发展创造良好的社会环境。

工作目标：积极防范和妥善处置群体性的事件，努力化解矛盾，减少群体性的事件发生。发生群体性的事件时，要做到反应迅速，临阵不乱，分工协作，处置果断，确保稳定。

## 二、指挥机构和职责任务

处置重大、重特大突发群体性的事件时，应急指挥部总指挥由县委书记或县长担任，副总指挥由县委、县政府分管领导担任；处置一般突发群体性的事件时，按照业务分工由县委分管领导或县政府分管领导担任应急指挥部总指挥，副总指挥由事件主管部门、县公安局等部门主要负责人担任。

县突发群体性的事件应急指挥部的职责是：在突发群体性的事件预警时，立即指令相关部门进入预警状态；在突发群体性的事件发生时，迅速成立现场指挥部，负责现场的应急处置；决定并公布应急处置的具体工作方案；负责应急处置的指挥调度。

突发群体性的事件主管部门是预防和处置突发群体性的事件的责任主体和日常工作机构。其职责是：负责组织实施有关突发群体性的事件的预防、监测、报告等工作；编制和完善突发群体性的事件专项应急预案；在事件发生后作为专项应急指挥部的办公室，按照规定的职责组织实施应急工作。

在县突发群体性的事件应急指挥部的统一指挥和协调下，按照“快速反应、协同应对”的原则，县直有关部门(包括应急保障部门)和乡镇党委、政府按照各自职责，迅速启动应急联动机制，共同实施应急处置预案。

县公安局负责组织突发群体性的事件的应急治安保障工作，会同县武装部、武警中队、民兵预备役营完善应急治安保障方案，明确在应急状态下维护社会治安秩序的各项措施办法。

各乡镇党委、政府要建立相应的突发群体性的事件领导机构和各自的专项应急指挥机构，负责本行政区域内突发群体性的事件的应对工作。

### 三、处置群体性的事件遵循以下原则

(一)以人为本，化解矛盾。坚持以人为本，维护广大人民群众利益，依法妥善处置群体性的事件。

(二)统一领导，分级负责。群体性的事件原则上由发生地的乡镇党委、政府负责处置，必要时上级党委、政府直接负责处置，或派员到现场指导处置。处置较大以上群体性的事件必须设立临时应急处置机构。在具体处置过程中，按照“分级负责、条块结合、属地管理”和“谁主管、谁负责”的要求，落实岗位责任制，明确指挥员及其权限。

(三)依法、按政策办事。在处置群体性的事件过程中，要严格依法、按政策办事，切实维护好法律法规的权威性和政策的严肃性。

(四)快速反应，密切配合。群体性的事件发生后，相关地政府应迅速启动应急预案，严格落实应急处置工作责任制。上级有关部门应及时予以配合和支持。当地政府与上级有关部门要相互协作、相互配合，确保信息收集、情况报告、指挥处置等各环节的紧密衔接，在最短时间内控制事态。

(五)教育疏导，防止激化。要讲究工作方法和策略，综合运用政策、法律、经济、行政等手段和教育、协商、调解、疏导、听证等方法，引导群众合法、理性地表达利益诉求，防止矛盾激化和事态扩大。要把法制宣传和教育疏导工作贯穿

处置工作的全过程，通过新闻公告、现场广播、印发通告等方式，广泛宣传有关法律法规和政策，教育群众遵守法律法规，依法维护自身合法权益。

(六)慎用警力，慎用强制措施，慎用警械。按照《中华人民共和国人民警察使用警械和武器条例》、《中共四川省委办公厅、四川省人民政府办公厅关于严格规范警力使用妥善处置因人民内部矛盾引发的群体性的事件的意见》的有关规定，党委、政府要根据群体性的事件的起因、规模、影响及现场情势和危害程度，决定是否动用处置性警力、是否采取强制性措施以及采取何种强制性措施、是否使用警械以及使用何种警械。既要防止因警力和强制措施使用不当而激化矛盾，也要防止当用不用而使事态失控。处置群体性的事件，一般不采取强制措施。对严重影响社会秩序、危害公共安全的，可以依法使用警棍、盾牌、催泪弹、高压水枪、特种防暴枪等必要的驱逐性或制服性警械。一线民警不准携带、使用杀伤性武器。在使用强制措施和警械前，必须以广播、通告等方式，明确告知现场群众，防止发生意外伤亡。

#### 四、责任分工

各级各部门在预防和处置群体性的事件工作中，要认真履行职责，分工协作，相互配合，顾全大局，确保稳定。

(一)因企业改制中出现的影响社会稳定问题，由政府分管副县长负责，企业主管部门牵头，发改委、经委、财政、国资、劳动保障、工会、法院等部门共同负责处理。

(二)社会保障方面出现的影响社会稳定问题，由政府分管副县长负责，劳动和社会保障局牵头，财政、经委、民政、人事、工会等相关部门共同负责处理。

(三)农村和农业方面出现的影响社会稳定问题，由政府分管副县长负责，农办和农业局牵头，纪检监察机关和财政、物

价、法制等相关部门共同负责处理。

(四)因集资款、“三会一社”(农村合作基金会、工商联经济互助会、工商局个体私营经济互助会、供销社社员股金)债券、存储款等不能正常兑付和金融诈骗等引发的影响社会稳定问题，由政府分管副县长负责，由发生问题单位的主管部门牵头，金融、财政、法院、公安、经委、发改委、相关乡镇以及其他涉及部门共同负责处理。

(五)因土地、山林、草场、水利等边界权属纠纷引发的影响社会稳定问题，由政府分管副县长负责，民政部门牵头，国土资源、林业、农业、畜牧、水利等部门共同负责处理。

(六)学校教育方面出现的影响社会稳定问题，由政府分管副县长负责，教育局牵头，人事部门与相关学校及其主管部门共同负责处理。

(七)因民族、宗教问题引发的影响社会稳定问题，由县委分管领导负责，统战部牵头，民宗科等相关部门共同负责处理。

(八)城市建设、拆迁安置、建筑工程质量、物业管理和土地征用等方面出现的影响社会稳定问题，由政府分管副县长负责，建设局或国土资源局牵头，规划、房管、项目主管部门等有关部门共同负责处理。

(九)因邪教组织活动引发的影响社会稳定问题，由县委分管领导负责，防邪办牵头，公安、司法、组织、宣传等有关部门共同负责处理。

(十)因资源开发和环境污染等引发的影响社会稳定问题，由政府分管副县长负责，国土资源局或环保局牵头，农业、林业、水利、旅游等有关部门共同负责处理。

(十一)因治安和涉外关系引发的影响社会稳定问题，由政府

分管副县长负责，公安局、外办分别牵头，相关部门共同负责处理。

(十二)因宣传报道、新闻出版、文化活动等引发的影响社会稳定问题，由县委分管领导负责，宣传部牵头，文化、新闻出版、广播电视、工商等有关部门共同负责处理。

(十三)市或外地在射单位、外来企业和县属企事业单位发生的影响社会稳定问题，由其所在乡镇政府牵头，该单位或行业主管部门和县直有关部门共同负责处理。

(十五)其他影响社会稳定的问题，由县委维稳办责成相关乡镇或部门负责处理。

县委、县府以文件、会议纪要等形式，对项具体维稳工作的责任领导、牵头单位、协办单位作出另行规定和要求的按其规定执行。

## 五、及时报送反馈群体性的事件相关信息

处置情况报送必须及时、客观、准确，不得迟报、漏报、瞒报。在应急处置过程中，要及时续报有关情况。

(一)特别重大、重大群体性的事件发生后，或者在其他群体性的事件有可能升级为重大以上群体性的事件的情况下，事发地的党委、政府、维稳办和主管部门应在1小时内将有关情况报告县委、县政府和县委维稳办，县委、县政府、县委维稳办应在2小时内将有关情况上报市委、市政府和市委维稳办。对一时难以确定事件危害程度和可能有升级趋势的，也必须在第一时间逐级上报主要信息。

## 六、做好现场处置，防止事态失控

群体性的事件发生后，各级党委、政府领导和涉事单位及其

主管部门负责人要面对面做群众工作，听取群众意见，疏导群众情绪，积极化解矛盾和冲突，尽快平息事态。对群众提出的要求，符合法律、法规和政策规定的，要当场表明解决问题的态度；无法当场明确表态解决的，责成相关部门(单位)限期研究解决；对确因决策失误或工作不力而损害群众利益的，应向群众讲明情况，公开承认失误，尽快予以纠正，并对有关责任人尽快给予严肃处理，及时公布处理情况；对群众提出的不合理要求，应讲清道理，耐心细致地做好说服教育工作。异地群众聚集形成群体性的事件的，所属地的党委、政府也应迅速组织工作组赶赴现场，配合当地党委、政府开展疏导、化解和劝返工作。

凡城区发生30人以上群体性集访，第一接待部门必须在15分钟内赶到现场进行处置，及时向分管领导汇报，并通知有关乡镇、部门的主管领导到场处理，太和镇、有关县直部门在接到通知15分钟内必须赶到现场，其余有关乡镇在接到通知1小时内必须赶到现场，并及时稳妥处置好群众集体上访事件。

出现到县委、县政府等机关集体上访事件，由县级机关值班领导负责接待，并及时通知县委、县政府分管领导。县委或县政府分管领导、上访群众所在单位的党、政、工、青、妇等主要负责同志和主管部门负责同志应快速主动赶赴现场，做好教育疏导工作。县级值班领导或县分管领导应视情况召集相关单位负责同志听取群众代表意见，研究处置办法，并将情况及时报告县委、县府主要领导。

发现县内群众、职工意欲集体到中、省、市级领导机关上访、上书等苗头，有关乡镇和县直部门应做好控制、劝阻、拦截工作，防止集体越级上访事件的发生。一旦发现县内群众、职工集体到中、省、市级领导机关上访，集体上访群众所在地乡镇、单位，党政主要领导应迅速赶到现场，靠前指挥，协调有关方面，做好集体上访群众劝解疏导工作，并安全带回。

处置群体性的事件，公安部门可根据现场情况依法采取下列管制性措施：

(一) 封闭现场和相关地区。

(二) 设置隔离带和警戒线，划定警戒区域。

(三) 实行区域性交通管制。

(四) 守护重点目标。

(五) 查验现场可疑人员身份，检查可疑人员随身携带的物品。

(六) 对未经现场指挥部有关领导批准在事件现场进行录音、录像、拍照、采访、报道等行为予以制止。

根据现场情况，公安机关可依法采取下列强制性措施：

(一) 发布命令或通告，责令无关人员立即离开现场，责令组织者立即解散队伍，责令聚集人员在限定时间内迅速疏散。

(二) 对超过限定时间仍滞留现场的人员，可以强行驱散，但应避免造成人员伤亡。

(三) 对经强行驱散仍拒不离去的人员或者进行煽动、组织、指挥的人员，可以视情况采取强制措施。

(四) 对非法携带的武器、管制刀具、易燃易爆等危险物品和用于非法宣传、煽动的工具、标语、传单等物品予以收缴，并依法处理有关人员。

公安部门处置群体性的事件确需采取强制措施的，必须对象准确、基本证据确凿，同时要做到控得住、带得出，妥善控制现场，不能因采取强制性措施激化矛盾，扩大事态。但对组织、煽动、串联、挑起群体性的事件的为首分子、骨干分

子和积极参与者，公安部门应予以训诫，责令其停止违法活动，对造成严重后果并构成犯罪的，要依法追究法律责任。

## 七、做好后续工作

群体性的事件现场处置后，必须做好以下后续工作：

(一)清理现场，撤除路障，解除现场管制和交通管制，恢复社会秩序。

(二)采取有效措施，防止事件反弹和反复。

(三)对已经承诺解决的问题，必须尽快解决，不得久拖不决。

## 物业火灾突发事件应急预案篇四

为规范物业管理处处理突发事件的程序，提高对突发事件的应急处理能力，维护辖区内的正常工作和生活秩序，采取快速、有效的措施处理紧急事件，从而控制事态的发展。

2适用范围：适用于物业辖区内各类突发事件的处理

### 3职责

3.1各项目管理处保安、中央监控室值班员负责火警、匪警的应急处理。

3.2各物业辖区大堂值班员和物业值班员负责电梯困人的应急处理。

3.3工程部和各物业辖区工程维修值班员负责住户水管爆裂、煤气泄漏、供电供水设备故障的应急处理。

3.4公司总部总值班员负责协调各部门处理紧急事件。



## 4 操作程序

### 4.1 处理各类突发事件的原则

#### 4.1.2 统一指挥的原则：

- 1) 处理突发事件由保安部负责人负责统一指挥
- 2) 保安班长及保安员负责各类指令的落实与执行

### 4.2.7 事件的处理流程图

### 4.3 打架斗殴

#### 4.3.1 当值保安员发现有打架斗殴的行为或接到打架斗殴的报案时：

1) 应立即上前制止或迅速赶到现场进行制止，防止该行为的扩大而造成不必要的损伤，同时，现场保安员应立即用对讲机向保安班长报告具体位置、已伤的人数、参与打架斗殴的人数以及请求支援的范围。

2) 将现场围观的人员隔离或劝离现场，维护现场的道路交通秩序，保护好现场

3) 将因打架斗殴受伤人员，视其伤势的轻重送医院治疗

#### 4.3.2 保安班长接到报告后，立即用对讲机指挥调遣现场或附近的保安人员对现场进行保护，并迅速赶赴现场指挥：

1) 对事态轻微的事件进行调解

2) 对事态严重或造成不良影响的打架斗殴事件的当事人带回保安办

公室，进行询问记录，并交由公安机关处理

3) 将收集的资料及作出的工作布置向负责人汇报，并请示下一步工作

#### 4.4 抢劫

4.4.1 当班人员发现有抢劫行为或接到抢劫报案时：

2) 如向公安机关报案，要将相关资料、线索及犯罪嫌疑人交公安机关处理

3) 将收集的资料及作出的工作布置向负责人汇报、并请示下一步工作

4.4.3 保安部负责人收集有关资料及信息后应做好工作安排，处理善后工作，对于事态严重造成人员伤亡时，应立即与公安机关协调有关处理工作，并请示和报告管理处主任，管理处主任报告公司领导。

#### 4.5 凶杀

4.5.1 当班人员发现有凶杀或接到凶杀报案时：

1) 立即赶赴现场，并对现场进行保护，同时用对讲机向保安班长或负责人报告

2) 封锁案发现场，在公安人员到达前，坚决禁止任何人进出现场

3) 犯罪嫌疑人尚未逃离现场时，应将其抓获，并扭送公安机关处理

4) 对伤者立即送往医院抢救

5) 在搬抬过程中所走过的路线及碰过、接触或搬抬过的物件，均应进行认真细致的' 登记

6) 在公安人员到达时，立即将登记的事项向公安人员报告

4.5.3保安部负责人将案情向公安机关通报，并协助和指挥安全人员配合公安人员

4.5.4同时，保安部负责人将案情及时报告公司领导。

4.6交通意外事故

4.6.1当班人员发现意外事故或接到交通意外事故报告求助时：

1) 应立即用对讲机报告保安班长发生交通意外事故现场的具体位置

2) 留在现场或迅速赶赴现场维护交通秩序和保护现场，抢救伤者

3) 对重大的交通意外事故须请示保安部负责人进行支援

4.6.2保安部负责人在接到报告后立即报告管理处主任，并迅速赶赴现场参加抢救；管理处主任报告公司领导。

1) 调遣指挥当值队员维护现场秩序、交通秩序

2) 送重伤者到医院救治

3) 报交警大队事故组

4.7紧急停电处理

4.7.1保安人员接到有关区域停电报告后，立即组织人员赶赴现场，并呼叫报警

中心通知工程部人员查看

4.7.4全体人员进入紧急状态，保持高度警惕，严防有人趁机破坏或实施盗窃

4.7.5停电事故处理完毕后，注意收集各类信息，做好记录，特殊情况要立即请示和报告。

4.8台风

4.8.3台风来临时要在小区内和周围进行不间断巡视，发现情况及时处理和报告

4.8.4抗台工作责任落实到人，保安部负责人负责监督抗台各项措施的落实与检查

4.9水浸等自然灾害事故

4.9.1工程部对易水浸的部位进行疏通、排泄工作，防止堵塞；

4.9.2当班班长接报后立即调遣队员处理或协助其他部门处理此类灾害事件

4.9.3保安部负责人接报后立即作出统一指挥：防止破坏和犯罪行为的发生

1) 相关人员和车辆的疏散

2) 向医院、公安、消防等相关部门寻求支援

4.9.4保安部负责人及时将情况向管理处主任和公司领导汇报工作和请示

5. 电梯困人应急预案

5.1. 任一员工接到业主报警或发现有乘客被困在电梯内，应立即通知保安消防监控室，同时记录接报和发现时间。

5.5. 若工程部和电梯维修公司都无能力解救或短时间内解救不了，应视情况向公安部门或消防部门求助（应说明求助原因和情况）。向公安、消防部门求助前应征得公司总经理或值班领导的同意。

5.6. 在解救过程中，若发现被困乘客中有人晕厥、神志昏迷（尤其是老人小孩），应立即通知医护人员到场，以便被困人员救出后即可进行抢救。

5.8. 被困者救出后，工程部应立即请电梯维修公司查明故障原因，修复后方可恢复正常运行。

5.9. 保安部负责人或当班班长应详细记录事件经过情况，包括接报时间、保安和维修人员到达现场时间、电梯维修公司通知和到达时间、被困人员的解救时间、被困人员的基本情况、电梯恢复正常运行时间。若有公安、消防、医护人员到场，还应分别记录到场和离开时间、车辆号码；被困人员有伤者的，应记录伤者情况和被送往的医院。

5.10. 工程部经理或值班人员应详细记录故障发生时间、原因、解救办法和修复时间。

文档为doc格式

## **物业火灾突发事件应急预案篇五**

根据集团公司下发通知与要求，为扎实做好公司及各项目汛期预防工作，保障公司和业主财产及人身安全，特制定应急预案。

### **(一)、成立防汛领导小组**

组长：

副组长：

成员：

职责：负责物业管理有限公司和各项目排水设施设备检查维护工作，保证排水系统完好有效；加强各项目的巡视检查，及时查找漏点，避免因漏雨导致的电路短路、设备损坏问题的发生，特别是各项目的.高配间，必须保证正常供电；负责各项目避雷设施设备的检修工作，负责储备必要的防汛、救灾物资；一旦发生洪涝灾害，按照本防汛救灾预案组织维护和抢险工作。

## (二)、在防汛领导小组的指挥下成立四个工作组

### 1、成立防汛抢险组

组长：成员：

职责：在防汛领导小组的指挥下进行防汛抢险工作，各项目经理组织抢险人员对各管理区域进行全面检查，确定积水区域事故发生原因，制定局部应急措施，组织人员进行处理。

### 2、成立设备保障组

组长：成员：

职责：在防汛领导小组的指挥下进行防汛抢险(用水泵进行排水)工作。各项目根据项目实际情况，合理组织人员利用排水泵等设备对积水严重区域进行排水，保障各管理区域正常。

### 3、后勤保障组组长：成员：

职责：在防汛领导小组的指挥下进行抢险通讯、统计、后勤

保障工作。在发生汛情时，做好公司内部信息的传递和后勤保障工作，在汛情后，统计汇总由于汛情造成的损失情况。

#### 4、应急救援组组长：成员：

职责：在防汛领导小组的指挥下进行汛情援助工作。当项目发生重大险情时，及时抽调人员进行救援。

雨鞋、雨衣、铁锹、编织袋、手电筒、铁丝、排水泵、托线盘等，并设专人负责，确保防汛物资24小时可领用。

各项目经理为各区域防汛责任人；加强防汛意识培训，对重点部位要检查到位，发现险情及时上报部门或公司领导，并采取积极措施，避免险情扩大。

防汛期间所有防汛人员必须保持通讯工具24小时畅通

遇中雨以上雨情时，项目经理必须在岗值班；遇大到暴雨雨情时，实行全员全岗值班制度。

当办公室值班人员接防汛通知后，应及时通知值班领导及全体防汛人员。

各项目值班人员接到业主求助信息后，应及时通知当值领导和项目

防汛主要成员迅速到现场查看情况，及时处置；当遇到管理区域内出现大面积积水时，应迅速组织人员赶赴现场，调集水泵等相关设备进行疏通、排水，同时上报公司领导。

防汛物资应加强管理，汛期结束后交仓库保管，以备后期续用。