

# 2023年小区物业消防应急预案免费(优秀14篇)

竞聘是一次机会，我们需要充分准备，提升自身能力，争取取得理想的结果。竞聘申请书需要体现我们的目标和职业发展规划，让招聘者看到我们的前途可期。这是一些竞聘心得体会，希望能够给正在竞聘的人一些指导和鼓励。

## 小区物业消防应急预案免费篇一

(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，组织进行处理。

### 2、成立设备保障组

组长： 成员：

职责：在防汛领导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。当某项目发生重大险情时，及时抽调进行救援。

## 二、防汛物资：

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。

三、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。

四、防汛期间所有防汛必须保持通讯工具24小时畅通。

五、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。

六、当办公室值班接防汛通知后，应及时通知值班领导及全体防汛。

七、各项目值班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。

八、平时，办公室内勤和各项目客服应密切注意天气变化，并及时通知相关天气异常情况，同时做好防汛期间值班签名，及重大汛情记录。

九、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。

## 小区物业消防应急预案免费篇二

无论何时，一旦发现有火灾苗头，如烟、油、味、色等状态，每一位员工都必须立即向消防监控室报警(注意：当现场异味为液化气等易燃气体时，严禁在现场用手机、对讲机、电话报警，应该脱离现场到安全区域后再报警，以防电火花引爆易燃气体)，请其派人查明真相，并做好应急准备。

1.1小区任何区域一旦着火，发现火情的人员应保持镇静，切勿惊慌。

1.2如火势初期较小，目击者应立即就近用灭火器将其扑灭，先灭火后报警。

1.3如火势较大，自己难以扑灭，应采取最快方式用对讲机、电话或打碎附近的手动报警器向消防监控室报警。

1.4关闭火情现场附近之门窗以阻止火势蔓延，并立即关闭附近的电闸及煤气。

1.5引导火警现场附近的人员用湿毛巾捂住口鼻，迅速从安全通道撤离，同时告诉疏散人员不要使用电梯逃生，以防停电被困。

1.6切勿在火警现场附近高喊：“着火了”，以免造成不必要的混乱。

1.7在扑救人员未到达火警现场前，报警者应采取相应的措施，使用火警现场附近的消防设施进行扑救。

1.8带电物品着火时，应立即设法切断电源，在电源切断以前，严禁用水扑救，以防引发触电事故。

2.1消防监控室值班人员一旦发现消控设备报警或接到火警报告后，应立即通知保安人员赶赴现场确认，并通知消防专管员。

2.2火情确认后立即通报保安部经理或当班领班，由其迅速召集人员前往现场灭火、警戒、维持秩序和组织疏散。

2.3立即将火情通报物业总经理或值班领导以及工程部负责人。

2.4值班人员坚守岗位，密切观察火警附近区域的情况，如有再次报警，应立即再次派人前往查看确认。如有业主打电话询问，注意不要慌张，告诉业主：“火情正在调查中，请保持冷静，如果需要采取其它措施，我们将会用紧急广播通知您”，同时提请业主关好门窗。

2.5接到现场灭火指挥部下达的向“119”报警的指令时，立即按要求报警，并派人前往路口接应消防车。

2.6接到现场灭火工作总指挥传达的在小区内分区域进行广播的指令时，立即按要求用普通话(或中英文)进行广播，注意广播时要沉稳、冷静，不要惊慌，语速要适当，语音要清晰。特殊情况下，应派保安员或管理员逐单元上门通报，通报顺序为：

起火单元及相邻单元

起火层上面2层

起火层下面1层。

2.7详细记录火灾扑救工作的全过程。

3.1内部报警应讲清或问清：

起火地点；

起火部位；

燃烧物品；

燃烧范围；有无人员被困

报警人姓名；

报警人电话。

3.2

向“119”报警应讲清：

小区名称；

火场地址(包括路名、门牌号码、附近标志物)；

火灾发生部位；

燃烧物品；

火势状况；

有无人员被困；接应人员等候地点及接应人；

报警人姓名；

报警人电话。

4.1 物业现场负责人或值班经理接到火警报告后，应立即赶赴指定地点或火警现场，并通知相关人员到场，成立临时灭火指挥部。

4.2 临时指挥部由物业经理、保安部经理、工程部经理、消防专管员以及其他相关人员组成，由物业总经理任临时总指挥。物业总经理尚未到场时，由保安部经理或值班经理代任总指挥。

4.3 临时灭火指挥部职责：

4.3.1 根据火势情况及时制定相应对策，向各部门下达救灾指令。

4.3.2 根据火势情况确定是否疏散人员。

4.3.3 立即集合义务消防队，指挥义务消防队员参加灭火，并保证消防用水的供应。

4.3.4 在火势难以控制时，应及时下达向“119”报警的指令。

4.3.5 根据火势情况，成立疏散组、抢救组、警戒组，组织救人，抢救和保管重要物资及档案，维持现场秩序。

4.3.6 根据火势情况决定是否启用紧急广播进行报警。

4.3.7 下令将消防电梯降至首层，派专人控制，专供灭火工作之用。同时停止起火区域的其它电梯和中央空调运行。

4.3.8 根据火势情况决定是否采用部分或全部断电、断气、打开排烟装置等措施。

4.3.9消防队到达后，及时向消防队领导准确地提供火灾情况和水源情况，引导消防队进入火灾现场，协助消防队灭火，并协助维持现场秩序，安顿疏散人员。

4.3.10火灾扑灭后，组织各部门员工进行善后工作。

小区内发生火情时，各部门员工的任务是扑救火灾、疏散人员、抢救重要物资和维持秩序，危急关头以疏散、救护人员为主。火灾发生后，每一位员工都要牢记自己的首要职责是保护业主、访客及自己的生命安全。

5.1火灾发生后，由疏散组负责安排人员，为业主和访客指明疏散方向，并在疏散路线上设立岗位进行引导、护送业主和访客向安全区域疏散。这时切记要提醒大家不要乘坐电梯，如果烟雾较大，要告知大家用湿毛巾捂住口鼻，尽量降低身体姿势有序、快速离开。

5.2人员的疏散以就近安全门、消防通道为主，也可根据火场实际情况，灵活机动地引导人员疏散。

5.3认真检查起火区域及附近区域的各个单元，并关闭门窗和空调。发现有人员被困在起火区域，应先营救被困人员，确保每一位业主和访客均能安全撤离火场。

5.4接待安置好疏散下来的人员，通过良好的服务稳定人们的情绪，并及时清点人员，检查是否还有人没有撤出来。

5.5疏散顺序为：先起火单元及相邻单元，后起火层上面2层和下面1层。疏散一般以向下疏散为原则(底层向外疏散)，若向下通道已被烟火封住，则可考虑向屋顶撤离。

5.6在火场上救下的受伤业主、访客以及扑救中受伤的员工，由抢救组护送至安全区，对伤员进行处理，然后送医院救治。

6.1保安部接到火警通知后，应迅速成立警戒组，布置好小区内部及外围警戒。

6.2清除小区外围和内部的路障，疏散一切无关车辆和人员，疏通车道，为消防队灭火创造有利条件。

6.3控制起火大楼底层出入口，严禁无关人员进入大楼，指导疏散人员离开，保护从火场上救出的贵重物资。

6.4保证消防电梯为消防人员专用，引导消防队员进入起火层，维持灭火行动的秩序。

6.5加强对火灾区域的警戒，保护好火灾现场，配合公安消防部门和调查组对起火原因的勘察。

6.6保证非起火区域和全体业主、访客的安全，防止犯罪分子趁火打劫。

7.1火灾扑灭并经公安消防部门勘察后，工程部，消防监控室应迅速将小区内的报警和灭火系统恢复至正常状态。

7.2保安部组织人员清理灭火器材，及时更换、补充灭火器材。

7.3统计人员伤亡情况和小区财产损失情况，上报灭火指挥部及现场总负责人。

7.4综合管理部组织员工对受灾业主/用户进行慰问，并根据实际需要给予切实帮助。

7.5清洁绿化部组织员工对火灾现场进行清理，恢复整洁，对因逃生或救火损坏的花木进行抢救或补种。

7.6灭火指挥部应召开会议，对火灾扑救行动进行回顾和总结。

7.7区财产办有保险，则由财务部门联系保险公司进行索赔。



# 小区物业消防应急预案免费篇三

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职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，组织职员进行处理。

### 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，合理组织职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：

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

二、防汛物资：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，确保防汛物资在二十四点小时可领用。

三、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。

四、防汛期间所有防汛职员必须保持通讯工具24小时畅通。

五、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。

六、当办公室值班职员接防汛通知后，应及时通知值班领导及全体防汛职员。

七、各项目值班职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，应迅速组织职员赶赴现场，调集水泵等相关设备进行疏通、排水，同时上报公司领导。

八、平时，办公室职员内勤职员和各项目客服职员应密切注意天气变化，并及时通知相关职员天气异常情况，同时做好防汛期间值班职员签名，及重大汛情记录。

九、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。

## 小区物业消防应急预案免费篇四

为确保全市物业服务区域内防汛应急工作高效、有序地进行，最大限度地保障人员生命和财产安全，提高防灾减灾能力，及时妥善预防和处置出现的汛情，制定本预案。

坚持以人为本的原则、立足加强防范、常备不懈的工作方针，按照统一领导、分级负责、上下联动、科学调度的机制，动员各方力量参与防汛，确保全市物业管理区域内安全度汛，维护广大业主的生命财产安全。

各县（区）住建局、各物业服务企业成立专门防汛应急领导小组，加强组织领导。

（一）对存在安全隐患的建筑物、构筑物及设施设备进行全面排查，并设置警示标志；组织有关人员对所有排水管道、沟渠、窨井进行检查和疏通，确保排水畅通，对区域内业主的空调外机、雨棚、高空悬挂物等进行统计，以电话或通知单的形式告知业主对存在隐患的部位进行加固或拆除。

（二）对物业服务区域内所有排水、排污设施设备进行一次全面的检修保养，确保完好通畅。重点检查地下室（含地下车库和设备房）设备、区域内的共用设施设备，确保设备正常运行。

（三）排查地下室的排水管是否通畅，以及与市政管道连接部分的截面是否满足设计要求，地下室车行道出、入口的截水沟是否满足排水要求。

（四）加强对防汛应急救援物资贮备及管理。在汛期来临之前，物业服务企业应当进行防汛的物资贮备工作，包括应急沙包、挡水板、移动排涝设备、应急照明设备、维修应急物

资、雨具、工具等防汛救灾物资。

（五）物业服务企业及时处理业主投诉。汛期各单位要对外公布值班电话，物业服务企业要开通24小时服务热线，落实专人负责接待业主的报修与投诉。接到求助报告后，相关责任人应迅速到现场查看情况，及时处置；遇到本管辖区域内大面积积水时，相关责任单位应迅速到现场，采取得力措施，及时排除险情，同时上报相关主管部门。

重大灾情发生时，当地政府确定启动应急预案后，启动本应急预案。本应急预案启动后，各领导小组成员及时赶到指定位置待命。领导小组成员未在或有特殊情况时，按相应职务自动替补，领导小组成员未经批准不得离岗。

（一）各主管部门值班人员必须恪尽职守，认真填写值班记录，接到险情通知要及时报告。

（二）指挥人员处置汛情要周密部署，指挥得力，处理问题果断。

（三）汛情通知下达后，抢险救灾人员要迅速赶赴现场，听从命令，服从指挥。不得各行其是，有令不行。

（四）汛情应急处置人员要按职责分工，坚守岗位，严防死守，各司其职，各负其责，密切配合，协调联动。

（五）对知险不报，延误时间，发现有险情无故不到者造成重大损失的，追究当事人责任。

## 小区物业消防应急预案免费篇五

成立防汛小组

组长□xxx

成员□xxx工程部值班人员秩序部当日值班人员

1、在汛期到来之前成立防汛小组，物业经理任组长，组织物业公司在岗人员进行救援。

2、在险情发生时，秩序部在岗值班员必须立即到达现场进行抢险工作，并通知公司领导负责物力、人力的调配，工程部根据现场情况，采取有效措施。秩序部在岗值班人员有义务配合工程部进行抢险救援。险情发生在夜间时，秩序部在岗值班人员及时采取措施处理险情，并及时通知防汛小组其他成员赶赴现场。

1、汛期来临前储备必要的防汛物资，汛期来临前将防汛物资：雨鞋、雨衣、铁锹、扫把、编织袋、手电筒、铁丝、排水泵、托线盘、遮雨布等，指定位置存放，防汛物资存放处粘贴明显标示。（雨衣、雨鞋、手电桶存放于门岗值班室，其它物资存放于6单元一层靠右楼梯间）并由秩序部负责，确保防汛物资24小时可领用。

2、汛期工程部应每周对以下区域进行一次检查，做好汛前预防和控制工作，检查内容如下：

（1）检查配电室、楼顶电梯机房是否有漏雨情况，若有漏雨情况发生应及时采取措施处理。

（2）检查地下积水坑污水泵是否灵敏有效，确保能够正常使用。

（4）检查小区内雨水井、污水井、雨水管、楼顶及商铺顶的雨水口是否有堆积物。如有堆积物及时通知保洁部进行清理。

3、下雨前工程部应对楼顶机房门窗，地下车库各积水坑水位状况进行一次检查，负责关好门窗，开启污水泵抽走积水。

（如在夜间下雨由秩序部当日值班人员进行检查）

4、下雨时秩序部对小区积水坑，地下室，电梯积水坑进行检查，有积水及时开启污水泵进行排水。

## 5、巡查时间

中雨每半小时巡查一回，暴雨每15分钟巡查，特大暴雨地下室值班。

## 水浸处理程序：

1、当巡查人员发现管理区域内浸水，值班人员应立即采取措施保护好附近的设施，同时应将出事地点及现场的情况及时向工程部和物业经理报告。

2、工程部在接到报告后，立即到现场组织抢险。

3、设法查明浸水的原因，并采取有效的措施，如水浸是来自小区外的暴雨应当在各低于水位的出入口使用备用沙包进行堵截；如水浸是来自市政地下水反溢，应当暂时将反溢的地下水道通往小区的入口封闭，并用排水泵进行排水。

4、组织当值人员根据水浸情况，协同工程组采取有效措施，如将电梯开高离开受浸范围、在水漫延的通道上摆放拦水沙包、开启排水泵，尽可能减少水浸所致的损失。

5、水浸排除后，立即通知清洁员清除积水并清理现场环境，通知工程组查明故障原因，修复受损的设施，尽快恢复小区的正常运作。

6、水浸排除后，立即通知保洁员清除积水并清理现场环境，通知工程组查明故障原因，修复受损的设施，尽快恢复小区设施设备的正常运行。

1、汛期客服部应密切注意天气变化，并及时通知相关人员

（物业公司主管以上管理人员及当日秩序部值班员）及天气异常情况。

2、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

3、防汛期间所有防汛人员必须保持通讯工具24小时畅通。

## 小区物业消防应急预案免费篇六

明确义务消防队组织架构、各小组岗位职责及义务消防队员名单，在火灾发生时，按照分工合作的协调方式，迅速将火灾扑灭。

### 2. 适用范围

xx管理处

### 3. 方法和过程控制

#### 3.1 义务消防队组织架构及灭火流程

#### 3.2 各功能组分工及职责

治安组：由二片区安全主办带领当班班长在接到警情后第一赶到现场，指挥现场各当值安全员阻止无关人员进入疏散通道并维护安全秩序。

疏散组：由安全一片区主办带领人事管理员，当班副班长及十六名未当班的2、4、5、7、8、10、11、12号岗安全员负责现场安全疏散，阻止无关人员、车辆进入火灾现场。

灭火组：由安全主管带领28名未当班的三名安全(副)班长及13、14、15、16、17、18、19、20、21、22、24号岗携带

灭火器赶赴现场进行灭火，随时将灭火情况向副总指挥汇报。

救护组：由三片区安全主办带领行政后勤管理员、不当班一名安全(副)班长、十名27、29、30、32、33、34号岗迅速到场对受伤人员进行救护，将伤员迅速运送到安全地带，安抚伤员，等待救护车得到来，随时将伤员伤情向副总指挥汇报。

接应组：由不当班一名安全班长带领不当班十名1、3、6、、26、31号岗到各主要路口接应消防车，并引导消防车迅速到火灾现场进行灭火。

后勤组：在现场灭火器材及急救药品不够用的情况下，由客户服务部主管带领客户及不当班安全35、36、37、39、40号岗迅速带上储备药品及灭火器，运送到灭火现场。

### 3.3 义务消防队员名单

灭火组□ XXX

疏散组□ XXX XXX

### 3.4 义务消防队员应尽的义务

3.4.1所有义务消防队员必须参与每季度的消防实战演习，明确各岗位操作职责，提高各组之间的协同作战能力。

3.4.2义务消防队员必须经过相关消防知识培训，能够熟练操作简易消防器材(如1211干粉灭火器)，熟悉灭火原理，了解责任区域内的消防设施设备分布和消防重点监控部位，能够协助配合进行迅速有效的现场疏散。

3.4.3义务消防队员每季度组织和积极参与消防宣传活动，对义务责任区域进行消防安全知识的宣传，并带动宣传对象在进行消防实战演习时能积极参与。



3.4.4 所有义务消防队员必须每季度进行一次消防紧急集合，提高紧急事件的反应能力。

3.4.5 义务消防队员在消防总指挥的带领下季度至少进行一次的相关消防知识培训，现场实操培训并需经过消防总指挥、副总指挥的考核合格。

3.4.6 义务消防队员有权利和义务对责任区域的消防设备、设施进行检查和维护，对蓄意破坏的要及时制止汇报处理，发现损坏的立即上报尽快修复。

#### 4 质量记录表格

《突发事件演习记录表》（体系文件表格）

《培训会议记录表》（体系文件表格）

《紧急集合签到表》（体系文件表格）

## 小区物业消防应急预案免费篇七

为了做好小区消防工作，确保小区人身生命财产安全，落实消防工作“以防为主，防消结合”的基本原则，应付突发的火灾事故，特制定本预案：

### 一、组织机构

小区灭火和应急疏散工作由安全组（灭火组、疏散组、救援组、警戒组）、设备组、后勤组（通信联络组、安全防护救护组组成），具体分工如下：

1、灭火组：由当班护卫队巡逻员和义务消防员组成，灭火组主要负责本小区一般初级火灾的扑救工作。

2、疏散组：由当班门岗和护卫队义务消防员组成，负责火灾时人员的安全疏散。

3、警戒组：由护卫队接班队员组成，负责维护小区秩序，疏散人群。

4、救援组：由护卫队接班队员组成，负责火灾时人员伤亡、财产抢救工作。

（二）设备组：由小区机电部组成机电部负责人任设备组组长，负责小区监控中心设备和小区所有设施设备正常运行工作。

（三）后勤组（通信联络组、警戒组、安全防护救护组）：由管理处客服部、清洁部组成，任后勤总组长，负责通信联络及各部门工作的统一协调。

1、通信联络组：由管理处前台值班人员组成，负责接听电话，保持通信畅通。

2、安全防护救护组：由清洁部人员组成，清洁部主管任组长，负责火灾时车辆、医疗救护等后勤保障工作。

## 二、报警和接处警程序

1、报警监控中心值班人员要坚守工作岗位，对小区的重点要害部位进行动静态全方位24小时监控。

2、监控中心收到监控区的火警信号及火警电话后，应立即用对讲机通知护卫队值班人员、巡逻员赶赴现场，并电话通知值班领导。

3、值班人员赶赴现场后，如未发生火灾，应查明警示信号的报警原因，并做详细记录。

- 4、如有火灾发生，应根据火情，立即拨打“119”报告消防队，并将信息反馈监控报警中心，同时进行灭火及疏散工作。
- 5、监控中心根据火灾情况，调集有关人员启动灭火和应急预案。

### 三、应急疏散的组织程序与措施

- 1、为使灭火和应急疏散预案顺利进行，护卫队应加强日常性检查，确保消防通道畅通。
- 2、公共聚集场所（1楼大堂、1楼消防楼道出入口、地下室、楼顶）应保持消防通道畅通，出入口有明显标志，消防通道及安全门不能锁闭，疏散路线有明显的引导图例。
- 3、火灾发生时，疏散引导人员应迅速赶赴火场，利用应急广播指挥人群有组织地疏散。
- 4、疏散路线尽量简捷，安全出口的利用要平均。
- 5、疏散引导组工作人员要分工明确，统一指挥。

### 四、扑救一般初级火灾的程序和措施

- 1、当火灾发生时要沉着冷静，采用适当的方法组织灭火、疏散。
- 2、对于能立即扑灭的火灾要抓住战机，迅速消灭。
- 3、对于不能立即扑灭的火灾，要采取“先控制，后消灭”的原则，先控制火势的蔓延，再开展全面扑救，一举消灭。
- 4、火场如有人受到围困，要坚持“先救人，后救火”的原则，全盘考虑，制定灭火疏散方案。

5、火场扑救要采取“先重点，后一般”的原则。

场现场情况报告消防人员，并服从消防人员统一指挥，配合消防队实施灭火、疏散工作。

7、火灾扑救完毕，保卫部门要积极协助公安消防部门调查火灾原因，落实“三不放过”原则，处理火灾事故。

## 五、通信联络，安全防护救护的程序和措施

1、所有参加灭火与应急疏散工作的部门领导、工作人员应打开通信工具，确保通讯畅通，服从通信联络组长的调遣。

2、后勤部通知值班电工在火场待命。

3、医务室人员在现场及时救治火场受伤人员，必要时与地方医院联系救治工作。

4、疏散车辆，确保交通畅通。

5、后勤人员对被抢救、转移的物资进行登记、保管，对火灾损失情况协同有关部门进行清理登记。

## 小区物业消防应急预案免费篇八

1.1 小区任何区域一旦着火，发现火情的人员应保持镇静，切勿惊慌。

1.2 如火势初期较小，目击者应立即就近用灭火器将其扑灭，先灭火后报警。

1.3 如火势较大，自己难以扑灭，应该采取最快方式用对讲机、电话或打碎附近的手动报警器向消防监控室报警。

1.4 关闭火情现场附近的门窗以阻止火势蔓延，并立即关闭附近的电闸及煤气。

1.5 引导火警现场附近的人员用湿毛巾捂住口鼻，迅速从安全通道撤离，同时告诉疏散人员不要使用电梯逃生，以防停电被困。

1.6 切勿在火警现场附近高喊：“着火了”，以免造成不必要的混乱。

1.7 在扑救人员未到达火警现场前，报警者应采取相应的措施，使用火警现场附近的消防设施进行扑救。

1.8 带电物品着火时，应该立即设法切断电源，在电源切断以前，严禁用水扑救，以防引发触电事故。

## 2. 消防监控室报警

2.1 消防监控室值班人员一旦发现消控设备报警或接到火警报告后，应该立即通知保安人员赶赴现场确认，并通知消防专管员。

2.2 火情确认后立即通报保安部经理或当班领班，由其迅速召集人员前往现场灭火、警戒、维持秩序和组织疏散。

2.3 立即将火情通报物业总经理或值班领导以及工程物料部经理。

2.4 值班人员坚守岗位，密切观察火警附近区域的情况，如有再次报警，应立即再次派人前往查看确认。如有业主打电话询问，注意不要慌张，告诉业主：“火情正在调查中，请保持冷静，如果需要采取其它措施，我们将会用紧急广播通知您”，同时提请业主关好门窗。

2.5 接到现场灭火指挥部下达的向“119”报警的指令时，立即按要求报警，并派人前往路口接应消防车。

2.6 接到现场灭火工作总指挥传达的在小区内分区域进行广播的指令时，立即按要求用普通话(或中英文)进行广播，注意广播时要沉稳、冷静，不要惊慌，语速要适当，语音要清晰。特殊情况下，应该派保安员或管理员逐单元上门通报，通报顺序为：起火单元及相邻单元，起火层上面2层，起火层下面1层。

2.7 详细记录火灾扑救工作的全过程。

### 3. 报警要求

3.1 内部报警应讲清或问清：

a. 起火地点；

b. 起火部位；

c. 燃烧物品；

d. 燃烧范围；

e. 报警人姓名；

f. 报警人电话。

3.2 向“119”报警应讲清：

a. 小区名称；

b. 火场地址(包括路名、门牌号码、附近标志物)；

- c. 火灾发生部位；
- d. 燃烧物品；
- e. 火势状况；
- f. 接应人员等候地点及接应人；
- g. 报警人姓名；
- h. 报警人电话。

#### 4. 成立临时指挥部

4.1 物业总经理或值班经理接到火警报告后，应该立即赶赴指定地点或火警现场，并通知相关人员到场，成立临时灭火指挥部。

4.2 临时指挥部由物业总经理、保安部经理、工程物料部经理、行政部经理、消防专管员以及其他相关人员组成，由物业总经理任临时总指挥。物业总经理尚未到场时，由保安部经理或值班经理代任总指挥。

#### 4.3 临时灭火指挥部职责：

4.3.1 根据火势情况及时制定相应对策，向各部门下达救灾指令。

4.3.2 根据火势情况确定是否疏散人员。

4.3.3 立即集合义务消防队，指挥义务消防队员参加灭火，并保证消防用水的供应。

4.3.4 在火势难以控制时，应该及时下达向“119”报警的指

令。

4.3.5 根据火势情况，成立疏散组、抢救组、警戒组，组织救人，抢救和保管重要物资及档案，维持现场秩序。

4.3.6 根据火势情况决定是否启用紧急广播进行报警。

4.3.7 下令将消防电梯降至首层，派专人控制，专供灭火工作之用。同时停止起火区域的其它电梯和中央空调运行。

4.3.8 根据火势情况决定是否采用部分或全部断电、断气、打开排烟装置等措施。

4.3.9 消防队到达后，及时向消防队领导准确地提供火灾情况和水源情况，引导消防队进入火灾现场，协助消防队灭火，并协助维持现场秩序，安顿疏散人员。

4.3.10 火灾扑灭后，组织各部门员工进行善后工作。

## 5. 人员疏散和救护

小区内发生火情时，各部门员工的任务是扑救火灾、疏散人员、抢救重要物资和维持秩序，危急关头以疏散、救护人员为主。火灾发生后，每一位员工都要牢记自己的首要职责是保护业主、访客及自己的生命安全。

5.1 火灾发生后，由疏散组负责安排人员，为业主和访客指明疏散方向，并在疏散路线上设立岗位进行引导、护送业主和访客向安全区域疏散。这时切记要提醒大家不要乘坐电梯，如果烟雾较大，要告知大家用湿毛巾捂住口鼻，尽量降低身体姿势有序、快速离开。

5.2 人员的疏散以就近安全门、消防通道为主，也可根据火场实际情况，灵活机动地引导人员疏散。



5.3 认真检查起火区域及附近区域的各个单元，并关闭门窗和空调。发现有人员被困在起火区域，应该先营救被困人员，确保每一位业主和访客均能安全撤离火场。

5.4 接待安置好疏散下来的人员，通过良好的服务稳定人们的情绪，并及时清点人员，检查是否还有人没有撤出来。

5.5 疏散顺序为：先起火单元及相邻单元，后起火层上面2层和下面1层。疏散一般以向下疏散为原则(底层向外疏散)，若向下通道已被烟火封住，则可考虑向屋顶撤离。

5.6 在火场上救下的受伤业主、访客以及扑救中受伤的员工，由抢救组护送至安全区，对伤员进行处理，然后送医院救治。

## 6. 警戒

6.1 保安部接到火警通知后，应该迅速成立警戒组，布置好小区内部及外围警戒。

6.2 清除小区外围和内部的路障，疏散一切无关车辆和人员，疏通车道，为消防队灭火创造有利条件。

6.3 控制起火大楼底层出入口，严禁无关人员进入大楼，指导疏散人员离开，保护从火场上救出的贵重物资。

6.4 保证消防电梯为消防人员专用，引导消防队员进入起火层，维持灭火行动的秩序。

6.5 加强对火灾区域的警戒，保护好火灾现场，配合公安消防部门和调查组对起火原因的勘察。

6.6 保证非起火区域和全体业主、访客的安全，防止犯罪分子趁火打劫。

## 7. 善后工作

7.1 火灾扑灭并经公安消防部门勘察后，工程物料部应该迅速将小区内的报警和灭火系统恢复至正常状态。

7.2 保安部组织人员清理灭火器材，及时更换、补充灭火器材。

7.3 管理运作部统计人员伤亡情况和小区财产损失情况，上报灭火指挥部及总经理。

7.4 综合管理部组织员工对受灾业主/用户进行慰问，并根据实际需要给予切实帮助。

7.5 清洁绿化部组织员工对火灾现场进行清理，恢复整洁，对因逃生或救火损坏的花木进行抢救或补种。

7.6 灭火指挥部应召开会议，对火灾扑救行动进行回顾和总结。

7.7 由物业总经理发动员工，收集可疑情况，配合调查组对火灾事故进行调查，并责成消防专管员写出专题报告，分清责任。

7.8 如果小区财产办有保险，则由财务部门联系保险公司进行索赔。

## **小区物业消防应急预案免费篇九**

本着“团结协作和局部利益服从全局利益”的原则，以科学的态度认真分析实际情况，立足防大汛应对突发性灾害天气，切实做好防汛排涝的各项准备工作，采取有效措施避免雨季漏雨、倒灌、淹泡等现象，避免和减少经济损失，保障汛期生产经营的正常进行，编制操作性较强的防汛预案，确保企业及职工生命财产安全。

## 二、防汛工作指挥系统

防汛工作严格执行行政首长领导下的分级负责制，层层夯实责任，防汛期间各车间部门一把手亲自挂帅，同时为使防汛的各项指挥工作的有序进行，企业成立防汛工作指挥部。成员如下：

总指挥：集团企业党委书记、总经理 副总指挥：集团企业党委副书记、工会主席

成员：企业各分管领导、本部各部门负责人。

联络员：\_\_

值班电话：

企业办公室：

综合部：

夜间值班：

值班室：

## 三、组建抢险应急分队

在汛期，为预防灾害事故对生产经营造成影响，我们按照某某集团（控股）有限企业、区、街防汛指挥部的需要求，组建保安队和消防队为主的应急抢险分队，应急抢险分队服从企业防汛工作指挥部领导，在汛情紧急情况下随时进入防汛抢险战斗负责处置紧急情况。

## 四、建抗洪抢险队伍

1、为了做好防大汛、排大涝的各项准备工作，我们根据上级

防汛指挥部的需要，组建以民兵和青壮年职工为主体的二百人抢险队伍，出现特大汛情将服从区防汛指挥部统一调动，做好上堤抗洪抢险的准备。

2、在防汛期间，为搞好企业内部抢险排涝工作，由企业职工组成100人的抢险队伍，一切抢险工作由企业防汛指挥部统一调动。

## 五、 做好防大汛及防雨漏和防倒灌的准备

为安全渡汛，保证企业财产不受损失，在预报大雨及暴雨来临时，各车间、部门应加强防汛力量，保证在岗人员不得少于2人。同时，为确保企业所属企业各生产车间的厂房、库房及重点要害部位的汛期安全，尤其是杜绝各种细菌通过地下排水对食品污染，车间、部门相应做好汛前防漏雨和对厂区内地下排水管道检查，各库房部位做好防倒灌检查工作，发现问题及时找主管部门解决，对地势低洼部位应采取防倒灌的措施，并切实保证安全渡汛，做到中、小雨不漏，大雨不倒灌，确保生产经营正常进行。

## 六、 做好防汛物资的准备

为搞好今年的防汛抢险、排涝等工作，做到有备无患，各有关部门做好防汛设施、防汛工具、排水管道、防汛用土、防汛闸板、防水胶堵、通讯线路、值班车辆等各类物资的管理、维修、保养等工作，使之处于良好战备状态。目前，我企业备有防汛工具：铁锹50把、扁担50条、排水泵3台、箩筐18个。

## 七、 严格防汛值班制度

为确保安全渡汛，在汛期安排企业领导及管理人员防汛值班。对重点要害部位设专人值班制度，车间及有关部门领导值班制度，特别是遇有中、大雨时各重点部位必须有车间部门

领导在岗，以便发现问题及时解决。

## 八、防汛工作中各部门职责

在防汛工作中，贯彻“谁领导、谁负责”，“谁在岗、谁负责”的原则，树立全局观念，做好防大汛的各项准备工作。为此，制定各有关岗位职责：

在汛期积极组织安排好生产并做好防漏雨和防污水倒灌的各项工作，及时掌握汛期的天气变化，结合生产实际协助组织排水、抢险。遇有雨情预报或夜间突发雨情，各车间、部门主需要领导及防汛重点部门领导必须立即上岗巡视检查本车间、部门漏雨积水情况，并服从企业安排。

## 小区物业消防应急预案免费篇十

### （一）岗位分工：

总指挥：支行行长（支行长不在时由xx主管、大堂经理代替）

xx场所总负责：坐班xx主管，保安，员工若干人。

### （二）保卫目标：

- 1、要害部位□xx场地、运钞车交接全过程、机房等。
- 2、关键部位□xx大厅、办公室、大门等。

### （三）防卫器材：

- 1□ck□110□报警器，紧急按钮安装在柜台边。
- 2、内部（声光）报警器安装在xx外厅上方墙上。

3、电视监控：包括数字监控由主机和摄像机组成，摄像机分布在柜台上方，监控每个柜员操作的全过程。

4、狼牙棒、电警棍。

5、灭火器若干只，放置在xx场。

6、其它。

#### （四）总体要求：

1、服从命令，听从指挥，临危不惧，沉着应战，机动灵活，团体协作，保证国家财产和员工生命安全。

2、发生案件及时报警、及时报告，保护现场，抢救伤员，保护库款安全。

3、保证防卫器具性能良好，运行正常，每位员工应熟练掌握，正确使用各种防卫器具。

## 二、xx期间防抢防爆预案

### （一）预防

xx期间预防抢劫案件，最关键的是不让不法分子进入柜台内，随身门的管理是重中之重，早晚接送款箱应高度警惕，全员参与。

1□xx室大门或卷闸门开启后反锁固定，防止歹徒关门抢劫，同时锁定随身门，进出做到即开即锁。

2、自卫器械保证取用顺手，随时对付突发抢劫案件发生。

3□xx人员在现金区不得会客、不得接受他人馈赠的药物、香

烟、食品、饮料等物品，以防不测。

4□xx终了，等候运钞车时必须在现金区，严禁在非现金区候车，保证两名以上工作人员送款。

5□xx终了进行ck报警布控设防。

6□xx终了将章戳、重要空白凭证（有价单证）等入库保管。

## （二）

1、发现下列可疑迹象的，全体人员进入戒备状态。

（1）有戴口罩的、墨镜或披风衣等有伪装，不露真面目或携带工具在柜台前徘徊的；

（2）数人结伙以某种借口在柜台前纠缠，试探我方内部人员虚实的；

（3）无故推拉随身门，试探坚固程度的；

（5）低头侧面不与临柜人员正视或东张西望，神色可疑的；

（6）以修理水、电或维护设备等借口，想方设法想强行闯入xx柜内的。

2□xx场所遭受不法分子袭击时，全体人员进入反击战斗状态。

（1）指定人员立即按下ck报警按钮，向处警中心发出求救信息；

（2）各岗位工作人员，随手拿起狼牙棒等防卫武器进行反击；

（3）有现金的柜员迅速将现金入箱柜加锁移到安全处或推入

桌下，将钥匙放到阴蔽处（不要带在身上）。

第一，当罪犯未使用暴力，尚在胁迫阶段时，指挥员发出暗语口令，设法保人护款，采取斗智斗勇相结合办法，尽量与罪犯纠缠，巧妙拖延时间，等待公安人员解救。此时，按ck报警，不按内部报警。

第二，当罪犯已使用暴力，对我方财产和员工生命进行侵害时：

- 1、拉响内部报警，大声叫喊，向附近群众及联防点求救。
- 2、指定人员进行报警，提供出事地点、时间、罪犯人数、体貌特征（口音、服装、头发、身高）使用的凶器、逃跑的方向等。
- 3、坐班负责人向分行行领导或保卫部门报案。

第三，当罪犯逃离时：

- 1、不法分子作案未遂逃跑□xx人员不要轻易追击。
- 2、案发后保护好现场，尽可能弄清不法分子体貌特征，向侦查人员提供。
- 3、如有人受伤立即送医院抢救或拨打120救护车。

第四，遇犯罪分子抢劫顾客现金时：

- 1、全体临柜人员立即进入临战状态。
- 2、迅速按下ck报警。
- 3、向公安部门和分行领导及保卫部门报告。



## 第五□xx场突然发生犯罪分子持枪抢劫时：

- 1、临柜人员应迅速蹲下，以柜台及自然屏障为掩护，保护员工的生命安全。
- 2、立即按下与公安部门联网的ck报警按钮。
- 3、迅速将现金转移至安全地点或装入零头箱锁定，确保资金不受损失。
- 4、全体人员拿起防卫武器（狼牙棒、铁棍、灭火器等）准备与犯罪分子搏斗。

## 三、xx场防爆炸预案

- 1、当歹徒用炸药包威胁时：一是按下ck按钮。二是耐心说服教育，要严密观察歹徒的情况、临柜人员拿好自卫工具，库款入箱。三是尽量周旋拖延时间，等候公安机关救助。
- 2、当发现有冒烟的物品或炸药包已塞进了柜台的放款槽或固定在防弹玻璃上时，柜1或是柜2（谁靠最近）迅速将炸药包推出放款槽或捣落固定在防弹玻璃上的炸药包（拉导火索一般至少不会少于10秒钟的时间），这时全体人员应迅速卧倒。
- 3、当发现有炸药包放在柜台时，看到冒烟，应迅速卧倒。当听到爆炸声音后应迅速起来，报警，迅速拿起自卫武器保护好库款。
- 4、当歹徒身上绑着炸药包时。
  - a□报警□b□说明□c□要注意歹徒的动作，是否准备拉导火索，当发现有冒烟的情况，应立即就地卧倒。

## 四、接送款箱过程防抢预案

接送款箱时运钞车辆应紧靠门口停放，押运及网点的工作人员站好位置，注意观察周边情况，在确认无可疑迹象后，由保安护送款箱方能从内xx场开门拉出。

当判明有歹徒抢劫时：

- 1、迅速将款箱拉回，关好xx场边门，迅速报警。
- 2、其他人员配合押运人员与歹徒搏斗。
- 3、记清歹徒特征、人数、武器、逃跑的路线等。

## 五、几种突发情况的处置

1、当有歹徒乘虚跟进或闯进xx场时：

a□立即报警□b□进行说服，通过眼神暗示，伺机款入箱，拖延时间待援或伺机用防卫武器狠击歹徒的头部。

2、发现有气体的、雾状的现象很可能是迷魂类的毒剂，应立即报警，并用湿毛巾护住嘴鼻，迅速转移到机房。

3、遇有精神不正常的人在外xx场闹事时，在劝阻无效的情况下应报警。

4、遇有安全检查，必须有单位领导或保卫人员陪同，验证、登记无误后方可放入。检查完毕，检查人员在记录本上签名。

## 六、防火预案

### （一）灭火材料

1、“1211”灭火器（二氧化碳类）：适用于扑灭电器、电脑、精密仪器等火灾。

2、水：可用于扑灭任何建筑物和一般物质的'起火。但水不能扑灭带电设备的火灾（必须切断电源后再灭火），更不能扑灭比水轻的汽油、食油等火灾（应用湿衣被盖火源）。

## （二）预防

1、除电灯、风扇等外应封闭其他电源。

2□xx场所严禁吸烟并设置禁烟标志。

3、不用明火，停电也不容许使用蜡烛。

4、物品要整套整把存放，地面上不许有散乱帐页、包装纸、绳等杂物。

5、设计、安装、管理好电气设备，电器线路应全部采用铜芯线，外加金属保护套；不准使用电炉、电熨斗、电烙铁、电烘箱等，不准用可燃物作灯罩，严禁超负荷用电。

## （三）预案

第一，当火势尚小时，估计能够控制火源：

1、首先切断总电源，并报“119”（明确总闸刀、分闸刀所处位置）。

2、立即取灭火器灭火。

3、其他人员用水浇，也可用湿扫帚、拖把、衣服等扑灭火源。

第二，当火势较大时：

1、单位负责人立即向分行领导或保卫部门报告。

2、持灭火器人员继续全力灭火的同时，组织其他人员抢救，

财产。

(1) 首先保护好帐册的安全。综合柜员负责抢帐册；

(3) 抢救出的现金、帐册、贵重物品等由综柜和保安持武器保护，防止不法分子乘机打劫。

第三，当火势猛烈无法扑救时，应放弃灭火，设法逃生。总指挥应组织疏散人员。

第四，火灾后处置

1、火灾现场清理要与消防队密切配合，有条不紊地进行，支行有关人员要对相关物品的清理进行监督指导核实。

2、灾时对火灾现场照像，留存资料。

3、对伤员及时送医院抢救。

以上是本行制订的防盗、防抢、防爆炸及防火预案。

## 小区物业消防应急预案免费篇十一

为了加强消防安全宣传教育工作，健全社区居民委消防宣传教育机制，推进消防工作社会化，提高社区居民委防范和抗御火灾能力，促进社区建设发展，确保社区稳定，结合本社区实际，现特制定如下工作规划：

### 一、指导思想

按照构建社会主义和谐社会的要求，深入贯彻《中华人民共和国消防法》，始终坚持“预防为主、防消结合”的消防工作方针，努力构建“政府统一领导、部门齐抓共管、街道社区具体负责、居民共同参与”的社区消防工作格局，有效预

防和减少社区火灾事故的发生，为我区经济发展、社会稳定和人民群众安居乐业创造良好的消防安全环境。

## 二、工作任务

我区到年底基本实现社区消防工作与经济、社会同步协调发展，健全完善各级消防安全工作组织机构，建立起适合社区特点的灭火救援体系，形成覆盖街道、社区的火灾防控网络，社区居民消防安全意识进一步增强，火灾事故多发、火灾亡人势头得到有效控制。

## 三、工作措施

### (一)成立消防安全监管组织机构。

成员名单：组长：\_\_副组长：\_\_组员：\_\_

(二)确实加强社区消防基础设施建设各街道经济、文教、商业相对集中的区域和人员聚居区每平方公里消火栓数量，要达到国家标准要求。消防设施不得少于15个，各街道、各社区要结合市政规划改造，落实消防水源、消防道路的管理，配置消防器材。在自来水管网无法到达的地方，要因地制宜修建消防水池，尤其是城乡结合部，要因地制宜，充分利用池塘等天然水源，保证水池水量和水源长期不间断，并设置消防取水口。要对旧楼区进行楼道清理，增设疏散出口，增设简易喷淋，配置灭火器，整改旧电气线路。鼓励居民住家之间采用防火隔墙，居民住户装修材料选用阻燃、不燃材料，并留出适当的防火间距，逐步提高防火抗灾能力。

(三)积极发展社区多种形式消防队伍建设20\_\_年，各街道要建立消防队伍，社区也要根据实际建立兼职消防队、义务消防队或志愿消防队。到20\_\_年底，社区建队率要达到100%。要逐步规范队伍的“建、管、训、用”，同时成立居民联户联防组织，建立执勤制度。各街道和社区都建立一支能够扑

救初起火灾和一般火灾的消防队伍，并适时开展经常性训练、演练，提高居民自防自救能力。

#### 四、实施步骤

(一)加强各项消防工作制度建设各级消防组织机构要建立健全各项消防工作制度，制定切合实际的年度消防工作计划，每半年召开一次会议，分析辖区火灾情况，研究解决突出的消防问题。要以“三合一”场所、私房出租户、简易搭盖的生产和储存场所为重点，每季度组织开展火灾隐患排查整治。要规范多种形式队伍的管理，明确消防机构、主管单位的管理责任，定期组织开展执勤训练、业务知识学习、增强队伍的实战灭火能力。

(二)深入开展社区消防宣传教育各街道、各社区要把消防宣传教育纳入普法和文化、卫生的宣传以及中小学素质教育、创建文明和平安社区、评选文明户等活动，加强社区消防宣传教育，提高广大居民的消防安全意识。各社区要结合辖区实际研究制定防火公约，积极动员居民参加，从而达到“走群众路线，群防群治”的目标。要强化对老、弱、病、残人群的教育和监护，主动上门服务，定期对其居住环境进行消防安全检查，协助消除火灾隐患。要利用每年的安全活动月、“11.9”消防宣传日等活动，有针对性地开展防火宣传教育。要在人员主要流动地段设置固定消防宣传栏、宣传警示牌，在企业 and 旧木屋区等火灾荷载大的地域设置防火警示标志，对居民开展消防法律法规和消防安全常识的宣传教育。

## 小区物业消防应急预案免费篇十二

### 一、目的：

为有效预防，积极应对及时控制火灾事故的进展，最大限度地减少火灾事故损失和影响，保护国家、企业及项目部火灾事故一旦发生，为确保项目部上下能全力处置火灾事故，及

时、迅速、高效财产和人员的安全。特制定本项目部火灾事故应急准备和响应预案。

二、组织机构及消防重点，本办公大楼成立火灾事故应急响应指挥小组，负责指挥及协调工作，具体分工如下：

1、灭火行动组：由本办公楼保卫部和义务消防队员组成，物业处副主任陈健任组长，并兼任火场临时指挥员，灭火行动组主要负责本办公楼一般初级火灾的扑救工作。

2、通信联络组：由本办公楼消控室当班人员。

3、疏散引导组：由办公室主管保卫处和重点部门的负责人、安全管理人员及物业处全体义务消防员组成，办公室分管领导任组长，负责火灾时人员的安全疏散及财产的安全转移。

4、安全防护救护组：由后勤部领导及部门人员组成，物业处主任董礼姜组长，负责火灾时医疗救护等后勤保障工作。

## 二、报警和接处警程序

1、报警监控中心值班人员要坚守工作岗位，对全局的重点要害部位进行动静态全方位监控。

2、监控中心收到监控区的火警信号及火警电话后，应立即用对讲机通知保卫部值班人员、巡逻员赶赴现场，并电话通知值班领导。

3、值班人员赶赴现场后，如未发生火灾，应查明警示信号的报警原因，并做详细记录。

4、如有火灾发生，应根据火情，立即拨打“119”报告消防队，并将信息反馈监控报警中心，同时进行灭火及疏散工作。

5、监控中心根据火灾情况，调集有关人员启动灭火和应急预

案。

### 三、应急疏散的组织程序与措施

- 1、为使灭火和应急疏散预案顺利进行，物业处应加强经常性检查，确保消防通道畅通。
- 2、公共聚集场所应保持消防通道畅通，出入口有明显标志，消防通道及安全门不能锁闭，疏散路线有明显的引导图例。
- 3、火灾发生时，疏散引导人员应迅速赶赴火场，利用应急广播指挥人群有组织地疏散。
- 4、疏散路线尽量简捷，安全出口的利用要平均。
- 5、疏散引导组工作人员要分工明确，统一指挥。

### 四、扑救一般初级火灾的程序和措施

- 1、当火灾发生时要沉着冷静，采用适当的方法组织灭火、疏散。
- 2、对于能立即扑灭的火灾要抓住战机，迅速消灭。
- 3、对于不能立即扑灭的火灾，要采取“先控制，后消灭”的原则，先控制火势的蔓延，再开展全面扑救，一举消灭。
- 4、火场如有人受到围困，要坚持“先救人，后救火”的原则，全盘考虑，制定灭火疏散方案。
- 5、火场扑救要采取“先重点，后一般”的原则。

消防人员，并服从消防人员统一指挥，配合消防队实施灭火、疏散工作。



7、火灾扑救完毕，保卫部门要积极协助公安消防部门调查火灾原因，落实“三不放过”原则，处理火灾事故。

皇家（福州）物业管理有限公司

晋安国税物业管理处

## 小区物业消防应急预案免费篇十三

无论何时，一旦发现有火灾苗头，如烟、油、味、色等异常状态，每一位保安员都必须立即向消防监控室报警(注意：当现场异味为液化气等易燃气体时，严禁在现场用手机、对讲机、电话报警，应该脱离现场到安全区域后再报警，以防电火花引爆易燃气体)，请其派人查明真相，并做好应急准备。

### 1. 目击报警

1.1 小区任何区域一旦着火，发现火情的人员应保持镇静，切勿惊慌。

1.2 如火势初期较小，目击者应立即就近用灭火器将其扑灭，先灭火后报警。

1.3 如火势较大，自己难以扑灭，应采取最快方式用对讲机、电话或打碎附近的'手动报警器向消防监控室报警。

1.4 关闭火情现场附近的门窗以阻止火势蔓延，并立即关闭附近的电闸及煤气。

1.5 引导火警现场附近的人员用湿毛巾捂住口鼻，迅速从安全通道撤离，同时告诉疏散人员不要使用电梯逃生，以防停电被困。

1.6 切勿在火警现场附近高喊：“着火了”，以免造成不必要

的混乱。

1.7在扑救人员未到达火警现场前，报警者应采取相应的措施，使用火警现场附近的消防设施进行扑救。

1.8带电物品着火时，应立即设法切断电源，在电源切断以前，严禁用水扑救，以防引发触电事故。

## 2. 消防监控室报警

2.1消防监控室值班人员一旦发现消控设备报警或接到火警报告后，应立即通知保安人员赶赴现场确认，并通知消防专管员。

2.2火情确认后立即通报保安部经理或当班领班，由其迅速召集人员前往现场灭火、警戒、维持秩序与组织疏散。

2.3立即将火情通报物业总经理或值班领导以及工程物料部经理。

2.4值班人员坚守岗位，密切观察火警附近区域的情况，如有再次报警，应立即再次派人前往查看确认。如有业主打电话询问，注意不要慌张，告诉业主：“火情正在调查中，请保持冷静，如果需要采取其它措施，我们将会用紧急广播通知您”，同时提请业主关好门窗。

2.5接到现场灭火指挥部下达的向“119”报警的指令时，立即按要求报警，并派人前往路口接应消防车。

2.6接到现场灭火工作总指挥传达的在小区内分区域进行广播的指令时，立即按要求用普通话(或中英文)进行广播，注意广播时要沉稳、冷静，不要惊慌，语速要适当，语音要清晰。特殊情况下，应派保安员或管理员逐单元上门通报，通报顺序为：起火单元及相邻单元，起火层上面2层，起火层下面1

层。

2.7详细记录火灾扑救工作的全过程。

3. 报警要求

3.1内部报警应讲清或问清：

a.起火地点；

b.起火部位；

c.燃烧物品；

d.燃烧范围；

e.报警人姓名；

f.报警人电话。

3.2向“119”报警应讲清：

a.小区名称；

b.火场地址(包括路名、门牌号码、附近标志物)；

c.火灾发生部位；

d.燃烧物品；

e.火势状况；

f.接应人员等候地点及接应人；

g.报警人姓名;

h.报警人电话。

#### 4. 成立临时指挥部

4.1 物业总经理或值班经理接到火警报告后，应立即赶赴指定地点或火警现场，并通知相关人员到场，成立临时灭火指挥部。

4.2 临时指挥部由物业总经理、保安部经理、工程物料部经理、行政部经理、消防专管员以及其他相关人员组成，由物业总经理任临时总指挥。物业总经理尚未到场时，由保安部经理或值班经理代任总指挥。

#### 4.3 临时灭火指挥部职责：

4.3.1 根据火势情况及时制定相应对策，向各部门下达救灾指令。

4.3.2 根据火势情况确定是否疏散人员。

4.3.3 立即集合义务消防队，指挥义务消防队员参加灭火，并保证消防用水的供应。

4.3.4 在火势难以控制时，应及时下达向“119”报警的指令。

4.3.5 根据火势情况，成立疏散组、抢救组、警戒组，组织救人，抢救与保管重要物资及档案，维持现场秩序。

4.3.6 根据火势情况决定是否启用紧急广播进行报警。

4.3.7 下令将消防电梯降至首层，派专人控制，专供灭火工作之用。同时停止起火区域的其它电梯与中央空调运行。

4.3.8根据火势情况决定是否采用部分或全部断电、断气、打开排烟装置等措施。

4.3.9消防队到达后，及时向消防队领导准确地提供火灾情况与水源情况，引导消防队进入火灾现场，协助消防队灭火，并协助维持现场秩序，安顿疏散人员。

4.3.10火灾扑灭后，组织各部门员工进行善后工作。

## 5. 人员疏散与救护

小区内发生火情时，各部门员工的任务是扑救火灾、疏散人员、抢救重要物资与维持秩序，危急关头以疏散、救护人员为主。火灾发生后，每一位员工都要牢记自己的首要职责是保护业主、访客及自己的生命安全。

5.1火灾发生后，由疏散组负责安排人员，为业主与访客指明疏散方向，并在疏散路线上设立岗位进行引导、护送业主与访客向安全区域疏散。这时切记要提醒大家不要乘坐电梯，如果烟雾较大，要告知大家用湿毛巾捂住口鼻，尽量降低身体姿势有序、快速离开。

5.2人员的疏散以就近安全门、消防通道为主，也可根据火场实际情况，灵活机动地引导人员疏散。

5.3认真检查起火区域及附近区域的各个单元，并关闭门窗与空调。发现有人员被困在起火区域，应先营救被困人员，确保每一位业主与访客均能安全撤离火场。

5.4接待安置好疏散下来的人员，通过良好的服务稳定人们的情绪，并及时清点人员，检查是否还有人没有撤出来。

5.5疏散顺序为：先起火单元及相邻单元，后起火层上面2层与下面1层。疏散一般以向下疏散为原则(底层向外疏散)，若

向下通道已被烟火封住，则可考虑向屋顶撤离。

5.6在火场上救下的受伤业主、访客以及扑救中受伤的员工，由抢救组护送至安全区，对伤员进行处理，然后送医院救治。

## 6. 警戒

6.1保安部接到火警通知后，应迅速成立警戒组，布置好小区内部及外围警戒。

6.2清除小区外围与内部的路障，疏散一切无关车辆与人员，疏通车道，为消防队灭火创造有利条件。

6.3控制起火大楼底层出入口，严禁无关人员进入大楼，指导疏散人员离开，保护从火场上救出的贵重物资。

6.4保证消防电梯为消防人员专用，引导消防队员进入起火层，维持灭火行动的秩序。

6.5加强对火灾区域的警戒，保护好火灾现场，配合公安消防部门与调查组对起火原因的勘察。

6.6保证非起火区域与全体业主、访客的安全，防止犯罪分子趁火打劫。

## 7. 善后工作

7.1火灾扑灭并经公安消防部门勘察后，工程物料部应迅速将小区内的报警与灭火系统恢复至正常状态。

7.2保安部组织人员清理灭火器材，及时更换、补充灭火器材。

7.3管理运作部统计人员伤亡情况与小区财产损失情况，上报灭火指挥部及总经理。

7.4综合管理部组织员工对受灾业主/用户进行慰问，并根据实际需要给予切实帮助。

7.5清洁绿化部组织员工对火灾现场进行清理，恢复整洁，对因逃生或救火损坏的花木进行抢救或补种。

7.6灭火指挥部应召开会议，对火灾扑救行动进行回顾与总结。

7.7由物业总经理发动员工，收集可疑情况，配合调查组对火灾事故进行调查，并责成消防专管员写出专题报告，分清责任。

7.8如果小区财产办有保险，则由财务部门联系保险公司进行索赔。

文档为doc格式

## **小区物业消防应急预案免费篇十四**

- 1、供暖人员严格遵守公司各项规章制度。
- 2、供暖人员努力学习技术，熟练的掌握公司各物业供暖设备、线路走向及所辖设备的原理、技术性能及实际操作。
- 3、负责配电室、电梯机房、楼层供暖设备的日常运行、维修、保养。
- 4、负责管辖范围内所有公共设备的应急维修。
- 5、每月两次供暖设备试运行。
- 6、负责公司物业外围供暖设备正常工作。
- 7、做好办公楼内房间、公共场所的供暖设备的修理与更换。

8、负责供暖设备、表面清洁。

9、负责餐厅、厨房、办公室、洗涤动力供暖设备的维护保养和故障检修工作。

10、每周一次巡查责任设备，每月一次清洁责任设备及周围。