

最新物业消防应急预案方案(通用8篇)

婚礼策划的目的是为了让新人和宾客们度过一场难忘的婚礼盛宴。加强团队合作，形成整体合力，共同推进问题解决和状况改善。

物业消防应急预案方案篇一

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、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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

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。

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、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。

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。

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。

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。

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。

7、详细记录火灾扑救工作的全过程。

1、内部报警应讲清或问清、起火地点；起火部位；燃烧物品；燃烧范围报警人姓名；报警人电话。

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；接应人员等候地点及接应人；。报警人姓名；报警人电话。

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。

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。

3、临时灭火指挥部职责：

（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。

（2）根据火势情况确定是否疏散人员。

（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）在火势难以控制时，应及时下达向“119”报警的指令。

（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。

（6）根据火势情况决定是否启用紧急广播进行报警。

（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。

（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。

(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。

(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。

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。

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。

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。

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、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。

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。

- 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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、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。
- 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。
 - 2、保安部组织人员清理灭火器材，及时更换、补充灭火器材。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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、若财产办有保险，则由财务部门联系保险公司进行索赔。

物业消防应急预案方案篇二

金泰城售楼处消防应急预案

本消防预案适用于金泰城售楼处管理范围内的消防安全管理工作，根据国家及地方消防法规要求编制，目的是为了更好的做好售楼处的消防安全工作。

一、售楼处消防基本情况介绍

1□

二、应急救援的组织机构及其职责

1、应急组织构成情况：

组 长□xxx

副组长□xxx

成 员：全体员工

2、应急组织机构由消防灭火组、抢险抢修组、物资供应组、交通运输组、警戒疏散组、医疗救护组、通讯联络协调组等小组组成。

3、应急领导小组职责：负责组织本单位预案的制定、修订；组建应急救援队伍，组织预案的实施和演练；检查督促事故应急救援的各项准备工作；事故状态下按照应急救援预案实施救援。

4、应急职责

(1)组长：负责定时召开消防应急领导小组会议，传达上级相关文件与会议精神，部署、检查落实消防安全事宜；宣布紧急状态的启动和解除；全面指挥调动应急组织，调配应急资源，按应急程序组织实施应急抢险。

(2)副组长：负责应急预案工作的具体落实，做好相关应急准备；协助组长作好应急救援的具体指挥工作，若组长不在时，由副组长全权负责应急救援工作。

(3)领导小组各成员具体负责火险发生时突发事件的处理、报告、监控与协调，保证领导小组紧急指令的畅通和顺利落实；做好宣传、教育、检查等工作，努力将火灾事故的损害减小到最低限度。

(4)消防灭火组(组成人员名单□xxx□xxx□xxx)负责消防设施完善和消防用具准备，负责检查本单位各个部位的用电、用火安全；发生重大火灾或其它重大突发事件时，立即赶到事故现场进行火灾扑救或应急抢险。

(5)抢险抢修组(组成人员名单□xxx□xxx□xxx)应急状态下，扑救火灾、设备维修、设备复位，制定安全措施，监督检查安全措施的落实情况。

(6)物资供应组(组成人员名单□xxx□xxx□xxx)负责应急状态下应急物资的供应保障，如设备零配件、工具、沙袋、铁锹、消防泡沫、水泥、防护用品等。

(7)交通运输组(组成人员名单□xxx□xxx□xxx□xxx)负责交通车辆的保障；伤病员和救灾物资的运送。

警戒，保证现场井然有序；实行交通管制，保证现场道路畅通；加强保卫工作，禁止无关人员、车辆通行；紧急情况下

的人员疏散。

(9) 医疗救护组(组成人员名单：戴峰、李三红、陈静华)负责联系医疗机构；组织救护车辆及医务人员、器材进入指定地点；组织现场抢救伤员。

(10) 通讯联络协调组(组成人员名单□xxx□xxx)负责应急抢险过程中的通讯联络，保证通讯畅通，负责各小组之间的协调以及与外部机构的联系、协调。

三、应急预案的启动

当有发生火灾事故的危险或者突然起火时，启动相应的应急程序。

四、应急程序

(一) 预警

定期对火险危险源、危险区域和因素进行监控和排查，对排查出的隐患要建档登记。做好动态监控和应急准备工作，并及时向上级部门报告。发现有火险发生时要及时通过各种方式发布预警信息。

(二) 报警

1、当发生火险时，第一发现人立即向单位报告，向值班人员说明事故地点、事故类型等事故概况。

2、立即引导附近人员先行疏散，并迅速利用就近的消防器材控制火情，争取消灭于火灾初级阶段。

3、如不能及时控制、扑灭火灾，在场人员要立即采取措施妥善处理(如切断电源等)，防止火势蔓延。

4、立即向应急领导小组组长和副组长汇报事故情况，紧急情况下同时向消防、公安部门报警。

5、事故如发生在夜间或节假日，发现人员向行政值班人员报告，或直接向组长及副组长报告事故情况，紧急情况下同时向消防、公安部门报警，并采取必要的可行的控制措施。

(三)接报

1、消防值班人员、行政值班人员、组长、副组长为接报人员。

2、接报人员应问清报告人姓名、单位、联系电话；问明事故发生时间、地点、

事故原因；向上级有关部门报告，做好电话记录。

(四)组织救援队伍

1、应急组长或副组长接到报警电话后，立即通知应急领导小组所有成员到达事故现场。

2、应急领导小组各位成员接到通知后，立即组织起本组的工作人员及抢险装备，赶往事故现场，向组长、副组长报到，接受任务，了解现场灾害情况，实施统一的救援工作。

(五)设立临时指挥部及急救医疗点

1、各救援队伍进入事故现场后，选择有利地形设立现场指挥部及医疗急救站。

2、各救援队伍尽可能靠近现场指挥部，随时保持与指挥部的联系。

3、指挥部、各救援组、医疗组均应设置醒目的标志，悬挂旗

帜，方便救援人员和伤员识别。

(六) 抢险救援

进入现场的各支救援队伍要尽快按照各自的职责和任务开展救援工作。

1、现场指挥部：尽快开通通讯网络；迅速查明事故原因和危害程度，制定救援方案；根据事故灾情严重程度，决策是否需要外部援助；组织指挥救援行动。

2、危险源控制

组织消防人员进行灭火扑救；组织专业人员对出现火险的部位进行控制、抢修；对可能造成危险物品、气体泄漏的要制订相应的应对措施。

(七) 现场警戒

警戒疏散组根据划定的危害区域做好现场警戒，在通往事故现场的主要干道上实行交通管制；在警戒区的边界设置警示标识，禁止其他人员及车辆靠近。

(八) 现场医疗急救

1] 医疗救护组在事故初起阶段就应与各大医院联系，说明事故情况及人员伤亡情况，做好紧急救护的准备。

2、医疗救护组必须在第一时间对伤员在现场进行处理急救，急救时按先重后轻的原则治疗。

3、经现场处理后，迅速护送至医院救治。

4、送医院时作好伤员的交接，防止危重病人的多次转院。

(九) 疏散撤离

- 1、事先设立安全区域，确定疏散撤离路线。
- 2、根据火情发生的位置、扩散情况及威胁的严重程度，组织和指挥引导遇险人员撤离事故现场。

五、善后恢复

- 1、事故现场清理，伤亡人员的医治；
- 2、事故原因调查；
- 3、灾后生产生活秩序的恢复；
- 4、其他。

六、附件：应急联系电话一览表。

xxx 135xxxx 组长

xxx 138xxxx 副组长

金嘉物业消防应急预案

本消防预案适用于金嘉物业管理范围内的消防安全管理工作，根据国家及地方消防法规要求编制，目的是为了更好的做好物业园区内外的消防安全工作。

一、物业消防基本情况介绍

1□

二、应急救援的组织机构及其职责

1、应急组织构成情况：

总指挥□xxx

副总指挥□xxx xxx

成员：全体员工

2、应急组织机构由消防灭火组、抢险抢修组、物资供应组、交通运输组、警戒疏散组、医疗救护组、通讯联络协调组等小组组成。

3、应急领导小组职责：负责组织本单位预案的制定、修订；组建应急救援队伍，组织预案的实施和演练；检查督促事故应急救援的各项准备工作；事故状态下按照应急救援预案实施救援。

4、应急职责

(1)总指挥：负责定时召开消防应急领导小组会议，传达上级相关文件与会议精神，部署、检查落实消防安全事宜；宣布紧急状态的启动和解除；全面指挥调动应急组织，调配应急资源，按应急程序组织实施应急抢险。

(2)副总指挥：负责应急预案工作的具体落实，做好相关应急准备；协助总指挥作好应急救援的具体指挥工作，若总指挥不在时，由副全权负责应急救援工作。

(3)领导小组各成员具体负责火险发生时突发事件的处理、报告、监控与协调，保证领导小组紧急指令的畅通和顺利落实；做好宣传、教育、检查等工作，努力将火灾事故的损害减小到最低限度。

(4)消防灭火组(组成人员名单□xxx□xxx□xxx)负责消防设施完

善和消防用具准备，负责检查本单位各个部位的用电、用火安全；发生重大火灾或其它重大突发事件时，立即赶到事故现场进行火灾扑救或应急抢险。

(5) 抢险抢修组(组成人员名单□xxx□xxx□xxx)应急状态下，扑救火灾、设备维修、设备复位，制定安全措施，监督检查安全措施的落实情况。

(6) 物资供应组(组成人员名单□xxx□xxx□xxx)负责应急状态下应急物资的供应保障，如设备零配件、工具、沙袋、铁锹、消防泡沫、水泥、防护用品等。

(7) 交通运输组(组成人员名单□xxx□xxx□xxx□xxx)负责交通车辆的保障；伤病员和救灾物资的运送。

警戒，保证现场井然有序；实行交通管制，保证现场道路畅通；加强保卫工作，禁止无关人员、车辆通行；紧急情况下的人员疏散。

(9) 医疗救护组(组成人员名单□xxx□xxx□xxx)负责联系医疗机构；组织救护车辆及医务人员、器材进入指定地点；组织现场抢救伤员。

(10) 通讯联络协调组(组成人员名单□xxx□xxx)负责应急抢险过程中的通讯联络，保证通讯畅通，负责各小组之间的协调以及与外部机构的联系、协调。

三、应急预案的启动

当有发生火灾事故的危险或者突然起火时，启动相应的应急程序。

四、应急程序

(一) 预警

定期对火险危险源、危险区域和因素进行监控和排查，对排查出的隐患要建档登记。做好动态监控和应急准备工作，并及时向上级部门报告。发现有火险发生时要及时通过各种方式发布预警信息。

(二) 报警

- 1、当发生火险时，第一发现人立即向单位报告，向值班人员说明事故地点、事故类型等事故概况。
- 2、立即引导附近人员先行疏散，并迅速利用就近的消防器材控制火情，争取消灭于火灾初级阶段。
- 3、如不能及时控制、扑灭火灾，在场人员要立即采取措施妥善处理(如切断电源等)，防止火势蔓延。
- 4、立即向应急领导小组总指挥和副总指挥汇报事故情况，紧急情况下同时向消防、公安部门报警。
- 5、事故如发生在夜间或节假日，发现人员向行政值班人员报告，或直接向总指挥及副总指挥报告事故情况，紧急情况下同时向消防、公安部门报警，并采取必要的可行的控制措施。

(三) 接报

- 1、消防值班人员、行政值班人员、组长、总指挥及副总指挥为接报人员。
- 2、接报人员应问清报告人姓名、单位、联系电话；问明事故发生时间、地点、事故原因；向上级有关部门报告，做好电话记录。

(四) 组织救援队伍

1、应急组总指挥或副总指挥接到报警电话后，立即通知应急领导小组所有成员到达事故现场。

2、应急领导小组各位成员接到通知后，立即组织起本组的工作人员及抢险装备，赶往事故现场，向总指挥、副总指挥报到，接受任务，了解现场灾害情况，实施统一的救援工作。

(五) 设立临时指挥部及急救医疗点

1、各救援队伍进入事故现场后，选择有利地形设立现场指挥部及医疗急救站。

2、各救援队伍尽可能靠近现场指挥部，随时保持与指挥部的联系。

3、指挥部、各救援组、医疗组均应设置醒目的标志，悬挂旗帜，方便救援人员和伤员识别。

(六) 抢险救援

进入现场的各支救援队伍要尽快按照各自的职责和任务开展救援工作。

1、现场指挥部：尽快开通通讯网络；迅速查明事故原因和危害程度，制定救援方案；根据事故灾情严重程度，决策是否需要外部援助；组织指挥救援行动。

2、危险源控制

组织消防人员进行灭火扑救；组织专业人员对出现火险的部位进行控制、抢修；对可能造成危险物品、气体泄漏的要制订相应的应对措施。

(七) 现场警戒

警戒疏散组根据划定的危害区域做好现场警戒，在通往事故现场的主要干道上实行交通管制；在警戒区的边界设置警示标识，禁止其他人员及车辆靠近。

(八) 现场医疗急救

1、医疗救护组在事故初起阶段就应与各大医院联系，说明事故情况及人员伤亡情况，做好紧急救护的准备。

2、医疗救护组必须在第一时间对伤员在现场进行处理急救，急救时按先重后轻的原则治疗。

3、经现场处理后，迅速护送至医院救治。

4、送医院时作好伤员的交接，防止危重病人的多次转院。

(九) 疏散撤离

1、事先设立安全区域，确定疏散撤离路线。

2、根据火情发生的位置、扩散情况及威胁的严重程度，组织和指挥引导遇险人员撤离事故现场。

五、善后恢复

1、事故现场清理，伤亡人员的医治；

2、事故原因调查；

3、灾后生产生活秩序的恢复；

4、其他。

六、附件：应急联系电话一览表。

xxx 135xxxx 总指挥

xxx 138xxxx 副总指挥

住宅小区消防应急预案

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. 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. 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. 报警要求

报警人电话。

报警人电话。

4. 成立临时指挥部

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。

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。

物业消防应急预案方案篇三

为切实做好xx小区20xx年的安全管理工作,在集团公司的领导和支持下,本着“安全第一,预防为主”的工作方针,秩序维护部特针对小区公共安全防范管理、消防管理、车辆停放管理、员工队伍建设培训等方面,制定工作计划如下:

1、加强人员的进出登记管理工作,并通过巡逻队员,加强对小区内外部可疑、推销及迷路人员的管理,及时做好制止与指引工作。

2、采用24小时定线和不定线集合的巡逻方法,对各楼层及重点区域进行巡逻。尤其加强夜间、恶劣天气和节假日重点巡逻和防范。

3、“人防、物防、技防”相结合,加强交接班管理,日常巡查管理及安防设施设备的定期检查和维修,发现安全隐患和问题及时整改。

4、对搬入小区的大宗物品进行盘问，确认是否属于危险品。对搬出物品，严格执行“放行条”登记放行制度。特殊情况逐级报告。

5、对业主装修施工现场的安全进行管控，发现情况立即报告。

6、将空置房的管理作为长期的工作重点来抓，定期巡逻和检查时，应特别注意空置房的防火、防盗工作及未经允许擅自占用等情况。

7、制定各类突发事件的应急预案，并在实际的服务工作中贯彻实施。

8、管辖区域内发生偷盗抢劫等治安事件或意外事故时，及时通知相关部门（派出所、社区），并协助做好调查取证及善后处理等工作。

9、通过各类宣传教育，引导小区业户注意安全防范，创建和谐社区。

1、加强对业户的消防安全知识宣传和教育，培养业户消防安全意识。

2、秩序维护部所有员工及物业所有工作人员均为义务消防员。所有义务消防员通过培训必须做到“四懂”：即懂得火灾危险性，懂得预防火灾的措施，懂得火灾扑救的方法，懂得火场逃生的办法；“四会”：即会报火警119，会用灭火器材，会扑救初期火灾，会组织人员疏散。

3、做好日常消防设施设备的配备、使用和维护工作，建立并完善小区的消防安全档案，做好巡查记录，发现问题立即汇报或整改。

4、定期组织开展xxx小区重点部位（配电房、消控室、地下

车库等)的细致的消防安全大检查,发现问题立即整改,不能整改的立即上报。

5、针对xxx小区安置房的特点,重点做好用电线路检查、燃气使用安全检查、装修动火安全管理及对占用公共通道等隐患进行整改。

6、制定xxx小区消防安全灭火预案,报当地公安消防管理部门备案。每半年组织一次消防安全灭火预案的演练,并做好演练记录和总结。

7、长期坚持不懈,组织秩序维护部队员,做好出租房尤其是房中房、堆货仓库房的`消防安全管理工作,发现问题,立即要求整改及汇报。

三、做好海桐小区的交通管理,为业户提供安全有序的车辆停放服务。

1、根据小区的实际情况,合理的划分车辆停放区域,逐步完善停车场指示标识,主要包括出入口标识、停车位标识、方向指示、严禁烟火标识、消防疏散指示及楼梯电梯通道指示,设备机房指示等。

2、健全车辆管理队伍,有针对性的开展停车场管理培训,重点是车辆出入管理、停放管理、交通疏导等方面的操作规程和注意事项。

3、对地下停车库各类设施设备系统如消防系统、供电照明系统、监控系统及停车场系统进行检查和维护,建立设备档案及巡查记录。

4、修复停车场智能收费管理系统,制定收费程序和管理职责等制度,指导秩序维护员按规定对进出海桐小区的车辆进行收费。

5、定期对停车场的车辆停放情况进行检查，特别注意车辆停放应符合消防管理要求，严禁占用消防通道，以免影响消防疏散和抢救。

6、制定停车场各类突发事件的应急预案，主要包括交通堵塞与停车场事故应急处理预案，消防安全灭火预案等，并落实贯彻实施。

1、加强员工思想政治教育，让员工认清就业形式，珍惜工作机会，端正工作态度，积极做好本职工作，预防员工出现违法乱纪的事件。

2、鼓励员工积极学习，追求进步，对于工作积极，有一定管理能力，具备管理人员基本素质的队员，加强关注，引导其向更高层次发展。

3、关心员工的日常生活，帮助员工解决实际问题，提高员工对职业、公司集体的认同感，并适当组织一些健康有益的文体活动，丰富队员文化生活，活跃队员身心，凝聚人心，提高员工的团队意识。

4、严格落实公司规章制度，对于新入职队员，加强二级培训，使秩序维护部员工尽快适应公司的管理；注重员工在岗状态的监督，通过秩序维护班长切实落实日常工作管理，确保安全管理工作的有效性。

物业消防应急预案方案篇四

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。

2. 如火势初期较小，目击者应立即就近采用灭火器将其扑灭，先灭火再报警。

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室报警。
4. 关闭火情现场附近的门窗以防止火势蔓延，并立即关闭附近的电闸及煤气。
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。
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。
7. 在扑救人员到达火警现场前，报警者应采取相应措施，使用火警现场附近的消防设施进行扑救。
8. 带电物品着火时，应立即设法切断电源，在切断电源以前，严禁用水扑救，以防引发触电事故。

02报警要求

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；

2. 向“119”

报警应讲清：

a□小区名称；

b□火场地址

c□火灾发生部位；

d□燃烧物品；

e□火势情况；

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；

03成立临时指挥部

1. 物业服务中心客服主管及秩序主管接到火警警报后，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。

2. 临时指挥部由综合管理中心、客服部、工程部、秩序部以及其他相关人员组成。

3. 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. 根据火势情况及时确定是否疏散人员；

5. 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。

6. 在火势难以控制时，应及时下达向“119”报警的指令；
7. 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。
8. 下令将消防电梯降至首层，派专人控制，转供灭火工作之用。同时停止起火区域的其他电梯和中央空调运行。
9. 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；
10. 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。
11. 火灾扑灭后，组织各部门进行善后工作。

04人员的疏散和救护

小区内发生火情时，各部门员工的任务是灭火、疏散人员、抢救和保管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。

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指导、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、迅速离开。
2. 人员的疏散以就近安全门、消防通道为主，也可以根据火场实际情况，灵活机动地引导人员疏散。

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。

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. 疏散顺序为：先起火单元及相邻单元，后起火上面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），若向下通道已经被烟火封住，则可考虑向屋顶撤离。

5.6 在火场救下的受伤业主、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。

05警戒

1. 接到火警通知后应迅速成立秩序警戒组，布置好小区几外围警戒。

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，为消防灭火创造有利条件。

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重要物质。

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

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进行调查。

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。

06善后工作

1. 火灾扑灭并经公安消防部门勘测后，工程部应迅速将小区的报警和灭火系统恢复至正常状态。
2. 秩序部组织人员清理灭火器材，及时更换、补充灭火器材。
3. 秩序及工程及客服部统计伤亡情况和小区财产损失情况，上报公司。
4. 综合管理中心组织员工对受灾业主/用户进行慰问，并根据实际情况给予切实帮助。
5. 环境组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。
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. 客服中心收集可疑情况，配合调查组对火灾事故进行调查。
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

物业消防应急预案方案篇五

通过消防应急演练，达到提高居民的安全应急意识，达到在发生火灾时，居民能够采取正确的方法自救、互救、有序、安全地撤离、疏散、扑火，最大限度地减少人员伤亡的目的。

20xx年xx月xx日。

xx社区。

区消防大队、街道分管领道及安监站人员、派出所分管民警、

辖区企业负责人和小区物业代表、社区工作人员、党员代表、志愿者、部分居民代表约60人。

消防知识宣传页和逃生小常识宣传资料、灭火器、汽油、火盆、木材、点火棒、毛巾、竞答奖品、展板、条幅等。

- 1、活动讲话。
- 2、消防安全专家讲座。
- 3、现场有奖消防知识竞答。
- 4、应急疏散。
- 5、火灾扑救。

- 1、指挥小组成员接到火警通知后，立即赶到火警现场由社区负责。

- 2、通过事故广播发出紧急疏散通知：

根据演习场地分为三个防火区域情况，首先进行水平疏散，把物资和人员转移到其它安全的防火区域。广播内容：“请注意，该区域发生紧急情况，请遵从工作人员的指挥，疏散到安全区域”。

- 3、通过电话、对讲机随时了解火灾现场及各区域人员疏散情况、检查报警系统、消防加压水泵和送排风系统的运行情况。
- 4、指挥有关队员和人员采取相应的行动。
- 5、确认全部人员疏散完毕后发出演习结束通知。
- 6、请领导到疏散集合地点进行演习总结。

- 1、由单位出发到达消防演习地点。
- 2、根据地形清理现场，准备好引火物。
- 3、发放工作服、消防器材。
- 4、听安全员的讲解。
- 5、开始演习。

（1）灭油火

第一组：拉燃烟雾弹，使场冒出浓烟地面烟雾生气，紧急疏散人群。

第二组：点燃油火；使用5kg灭火器灭火油盆起火，使用5kg干粉灭火器时，先将灭火器倒置摇晃几下，再将保险销子拔掉，将喷头对准火的根部，按下开关进行灭火。

（2）灭柴火

第三组：点燃柴火□5kg灭火器灭火使用5kg干粉灭火器先将灭火器倒置摇晃几下，再将保险销子拔掉，将喷头对准火的根部，按下开关进行灭火。

结束演习（宣布）。

清理现场。

文档为doc格式

物业消防应急预案方案篇六

如何更好发挥好应急预案在应急准备中的牵引作用和引领应

急能力建设的基础作用，这是我们下一步更加需要思考和研究的课题。下面是关于小区物业消防应急预案的内容，欢迎阅读！

一、目标：为保证小区突发火灾事故的应急工作能及时有序的开展，确保小区居民在救灾中能及时疏散、救援、逃生自救，将火灾造成的损失降至最小，特制定本预案。

二、组织机构及职责：

1、指挥部

(1) 突发火灾事故总指挥：

工作职责：根据实际情况进行决策和指挥

(2) 现场指挥：服务处经理： 秩序维护部主管：

工作职责：根据总指挥的命令，负责对火灾事故现场指挥，组织协调抢险救援。

2、工作机构及职责

(1) 报警及补救组

组长：秩序维护部一班班长

成员：报警员：一名，主力灭火员：三名

(2) 疏散组

组长：综合事务部主管：

成员：着火现场周围疏散员：秩序维护员二名，车库疏散员：一名，安抚员：客户人员一名

职责：负责组织并引导火灾发生部位人员疏散到安全地带

（3）引导组

组长：秩序维护部二班班长

成员：秩序维护员一名

职责：负责区外救援车辆及人员引导

（4）警戒组

组长：当班秩序维护部长

成员：秩序维护员二名

职责：在火灾发生部位周围进行警戒，保护现场，防止无关人员进入

（5）医疗救护组

组长：环卫班班长

（6）后勤组

组长：前台接待员

组员：保洁员2名

职责：负责及时提供救护工作开展所需的物力

（7）通讯联络组

组长：综合服务部内勤

职责：负责相关人员的及时联络

（8）工程技术组

组长：维修员

职责：负责小区断电工作（应救护工作需要）。

三、应急处理

当发生火情时，发现者应立即向安全部报警，秩序维护部接到报警后要立即赶赴现场处置，并及时向服务处领导报告，根据火情是否启动应急预案。同时，根据现场情况应遵循一定的处理原则：先人员，后财产；先贵重，后次要；先灭大，后灭小；先隔断，后集中的方法和原则扑救。

（一）入局部发生火险，火势很小，极易扑灭时，发现人员在及时向保卫处报警同时，利用现场器具进行扑救，安全人员到场后，可视情况调集其它部位的灭火器进行扑救。

（二）如火势较大，有可能蔓延时，安全部要立即向公安消防部门报警，同时向服务处领导报告，并通知有关人员启动应急预案，有关人员接到通知后，各工作小组自动组成，迅速到位，按各自职责展开工作。

（1）报警及扑救组要立即调集所属成员和灭火器具扑救和控制火灾，并及时向指挥部报告火情。

（2）疏散组要迅速打开起火部位疏散门组织火场人员按疏散线路撤离至安全地带。

（3）引导组要派出人员车辆到东大门迎接消防车并引导至现场。

（4）在公安消防对到场后，扑救组撤出火场，转为警戒组，

协助公安部门做好外围警戒工作。

(5) 医疗救护组根据现场情况做好伤员救治并根据伤情及时送往医院。

(6) 后勤组和通讯联络组在此过程中要做好相关的后勤保障工作和人员通讯联系工作。

附件：

小区保卫处报警电话：

公安消防火警电话：119

指挥部成员及有关人员联络电话由管理处内部掌控。

物业消防应急预案方案篇七

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。

1.1 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。

2.1 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。

3.1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。

4.1 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，工程物料部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。

物业经理人：

物业消防应急预案方案篇八

（一）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。

（二）如火势初期较小，目击者应立即就近用灭火器将其扑灭，先灭火后报告。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）切勿在火警现场附近高喊：“着火了”，以免造成不必要的混乱。

（七）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。

（八）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。

（一）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，应立即通知安全员赶赴现场确认，并通知当班领班。

（二）火情确认后立即通报安全负责人或当班领班，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。

（三）立即将火情通报物业经理或值班领导以及工程维修组主管。

（四）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。

（五）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。

（六）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，应派安全员或客服专员逐单元上门通报，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

（七）详细记录火灾扑救工作的全过程。

（一）内部报警应讲清或问清：

- 1、起火地点；
- 2、起火部位；
- 3、燃烧物品；
- 4、燃烧范围；
- 5、报警人姓名；
- 6、报警人电话。

（二）向“119”报警应讲清：

- 1、小区名称；
- 2、火场地址（包括路名、门牌号码、附近标志物）；
- 3、火灾发生部位；
- 4、燃烧物品；
- 5、火势状况；
- 6、接应人员等候地点及接应人；
- 7、报警人姓名；
- 8、报警人电话。

（一）物业中心经理或安全负责人接到火警报告后，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。

（二）临时指挥部由物业服务中心经理、安全组负责人、工程组负责人以及其他相关人员组成，由物业中心经理任临时总指挥。物业中心没经理尚未到场时，由安全负责人或值班队长代任总指挥。

（三）临时灭火指挥部职责：

- 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。
- 2、根据火势情况确定是否疏散人员。
- 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、在火势难以控制时，应及时下达向“119”报警的指令。
- 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。
- 6、根据火势情况决定是否启用紧急广播进行报警。
- 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。
- 8、根据火势情况决定是否采用部分或全部断电、断气、打开排烟装路等措施。
- 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。
- 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，各组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。

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）接待安路好疏散下来的人员，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。

（五）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。

（六）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。

（一）安全组接到火警通知后，应迅速成立警戒组，布路好小区内部及外围警戒。

（二）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。

（三）控制起火楼层出入口，严禁无关人员进入该楼，指导疏散人员离开，保护从火场上救出的贵重物资。

（四）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。

（五）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。

（六）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。

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

（二）安全组组织人员清理灭火器材，及时更换、补充灭火器材。

（三）安全负责人将小区财产损失情况和事件的全部经过上报公司各级领导。

（四）灭火指挥部应召开会议，对火灾扑救行动进行回顾和总结