

有关物业应急预案（精选 17 篇）

有关物业 篇 1

为了防止火灾、盗窃等安全事故的发生，保证小区各业户及管理处全体员工度过一个愉快的春节，特制定本应急预案：

一、主要应急内容：

春节期间小区内发生火灾事故、被盗事件。

二、事故（事件）可能产生后果

事故类型可能产生后果

火灾人身伤害、致残、死亡财产损失

被盗财产损失严重

三、应急小组及职责

1. 应急小组

组长：

副组长：

成员：

2. 应急小组职责：

应急小组组织及指挥启动应急预案，负责与外部相关机构的联系，召集队员、准备应急物资、组织实施应急措施。

四、与外部相关机构的联系

火警电话：119

急救电话：120

五、应急措施

1、发生火灾事故时

1.1 应急程序：

在场人员立即组织灭火，并通知应急小组成员，启动《东海山庄火灾应急预案》。

2、发生被盗事件时

不论被盗事件大小或或严重程度如何，发现人员须第一时间通知值班队长，并立即启动《东海山庄突发事件应急预案》。

要求：应急小组成员 24 小时保持电话不关机。接报后，迅速组织人员到达现场，保护现场并视情况严重程度，决定是否报当地公安部门处理。

有关物业应急预案 篇 2

主要责任部门：

物业保安部

落实负责人：

物业保安部经理(平日工作时间)

保安部值班长(夜间及节假日等非办公时间)

1、物业保安部在组织消防演习等活动的过程中，向物业员工和客户宣传地震逃生的常识。

2、由于地震的发生是一瞬间的事情，所以发生地震时首先要懂得自救。

3、物业各部门应切实做好防震措施：

3.1 应准备急救箱及灭火器，并告知同事(客户)储放的地点，了解使用方法。

3.2 知道煤气、自来水及电源如何开关。

3.3 单元内高悬的物品应绑牢，文件柜、橱门宜锁紧。

3.4 不要将笨重物品置于柜顶等高处。

3.5 事先找好单元内的安全避难处。

4、发生地震时，应立即关闭电源、火源及煤气阀门。

5、发生地震时，应迅速打开单元出入门(防止被封在室内)，随手抓个垫子等保护头部，快速躲在坚固家具、桌子下，或者靠近建筑物支柱躲避，切忌靠近窗户，以防玻璃震破伤人。

6、切记不要慌张地往室外跑。如来不及撤离，应尽量躲避到跨度小、比较坚固，靠近水源的地方(如卫生间)，等候救援。

7、物业工作人员与未及时撤离的客户一同被困时，应确认自身所处位置，组织好受困人员，耐心安抚，树立信心，尽量收集维持生命的物资，努力与外界取得联系，等候救援。

8、震后处置：

8.1 察看周围的人是否受伤，如有必要，予以急救。

8.2 检查单元内水、电、煤气管线有无损坏。轻轻将门、窗打开，立即离开室内并向有关权责单位报告，请求救助。

8.3 物业工作人员在撤离、躲避时，应尽力协助客户一同疏散。

8.4 打开收音机，收听紧急情况指示及灾情报导。

8.5 检查房屋结构受损情况，尽快离开受损建筑物，疏散时应使用楼梯，不得使用电梯。

8.6 尽可能穿着皮鞋，以防被震碎的玻璃及碎物扎伤。

8.7 撤离到空旷安全的地点，注意余震发生。

8.8 震后物业工作人员在保证安全的情况下，应尽力救助受困、受伤人员。保护公私财物，防止有人趁火打劫。对于以身试法者要强行扣押，移交公安部门处理。

9、物业工作人员应配合政府相关部门进行地震后的一切善后处理工作。

有关物业应急预案 篇3

“预防为主，安全第一”，全员行动，努力确保新城在用系统设备安全运行，最大限度地保护人员生命，减少财产损失和环境破坏，全面提高物业管理水平，制定消防系统应急预案：

一、应急组织机构

(一)应急组织结构

组长：

副组长：

消防控制中心：

给排水抢修：

通风抢修：

强电抢修：

电梯抢修：

后勤保障：

(二)应急小组职责

组长：对火灾事故有直接指挥、下达命令、组织抢救的绝对权力。

副组长：协助组长开展现场指挥安排和决策后的各项处理工作。

消防控制中心：消防控制中心操作人员坚守岗位，听从组长的指令操作设备。

给排水抢修组：负责处理关于喷淋、消火栓等消防水系统抢修和运行的各项工作。

通风抢修组：负责处理关于排烟、正压鼓风等关于消防通风系统抢修和运行的各项工作。

强电抢修组：负责处理各设备断送电、消防应急电源等消防电系统抢修和运行的各项工作。

电梯抢修组：负责处理电梯设备断送电、抢修和运行的各项工作。

后勤保障：负责应急过程中所需的抢修物资材料和相应的后勤保障工作。

二、消防应急预案启动原则

消防中控室主机出现报警应立即分析现场是哪种情况发生，具体步骤如下：

根据报警主机显示的报警地点、设备，应立即派消防操作巡检人员进行现场核实。

1、如果是误报警或者设备本身的问题，应按消防操作规程处理；

2、如消火栓、喷淋头意外爆裂跑水，应立即启动给排水系统应急预案(详见《给排水系统应急预案》)；

3、如突然停电，不超过 2 小时，消防系统本身的 UPS 可以维持正常运行;超出 2 小时，应立即启动停电应急预案(详见《强电系统应急预案》)。

三、火灾处置

1、本物业内任何人员在任何区域发现烟火时，应立即使用最近处火灾报警按钮、消防电话、对讲机向消防中控室报警(电话：)。报警时要讲清起火的具体地点、燃烧物、火势大小、报警人的姓名、身份、所在部门和位置及是否有人受伤。现场人员视情况拨打 119 报警电话，同时向值班领导和物业前台值班员报告。

2、发生初起火灾，发现人员应立即报告消防中控室，然后采用就

近的灭火器材进行扑救。

3、由应急小组组长根据火情报警情况，确定是否启动应急预案。

组长宣布应急预案启动后，进入现场指挥和事件处理决策安排，各副组长负责落实组长的指挥和安排决策，各小组成员根据副组长的要求，迅速开展各项应急处理工作。各部门应密切配合，程序如下：

(1)各部门接到火情通知后，除按指定任务执行外，其他人均应岗位待命。

(2)公共秩序维护员维护现场秩序，根据情况疏导辖区内的车辆和人员及通道，以便公安消防队顺利到位，防止其他人员进入本物业管理区域的火灾现场，同时负责楼内人员的疏导和解释工作。外围工作人员立即将停放在外围的车辆进行疏散，暂时将前来的车辆或人员引导到安全场地，劝阻疏散围观的人员。

(3)派人到本物业外围主要路口引导公安消防队到达本物业区域的火灾现场。

(4)维修班长携带通讯设备迅速赶到变配电室，给排水维修工携带通讯设备迅速赶到消防水泵房，电梯维修工视情况停止电梯运行，消防维修工携带通讯设备迅速赶到消防中控室，按照消防应急小组组长的命令保障消防联动系统正常运行。

(5)若超市、半地下车库发生火灾，除消防广播联动外，消防控制中心操作人员听从消防应急小组组长的指令操作设备，适时开动消防应急广播系统，通知业主疏散(半地下车库同时通知车主)。通知的顺序为：发生火灾区域→可能受影响区域。按指令将相应的非消防类风机的电源切断，相应楼层的正压送风口接受其动作信号(或者是强起)，同时打开相应的正压风机，同样消防中心打开相应区域的排烟口并接受其信号(或者是强起)同时打开相应的排烟机。消火栓和喷淋灭火系统按灾情进入灭火状态。着火区域内的扶梯将由消防控制室停止其运行，垂直普通电梯立即迫降至首层并停止其运行，而消防电梯则迫降首层待命。对非消防类电源进行切断同时启动应急照明，疏散通道上的防火卷帘将会根据相应的感烟、感温探测器进行两次安降，确保人员疏散，而着火区域内中厅处的防火分区卷帘则会一次降至底部，以防止

火势的蔓延。

(6)后勤保障人员准备好饮用水、食品等物品，同时做好各种联络工作。

4、受伤人员现场救护

发现有人员受伤，立即拨打 120 急救电话，等待医疗单位救护。

四、消防应急预案解除

1、全面疏散后，各部门要清点自己人员人数，查看是否全部撤出危险区域。

2、在火灾扑灭后，负责与供水公司、燃气公司、供电公司等单位联系；及时恢复消防设备及其它设备的状况，将所有设施设备复位。及时与公安警务部门联系，处理善后事宜。

3、负责保护现场，并重新配备消防灭火器及损坏的相关设施。

4、应迅速清理保护范围以外的其他区域，尽快使其恢复正常。

5、火灾扑灭后，除保护好火灾现场外，其他地方应尽快恢复原状，由组长宣布应急预案解除，转为正常生产管理程序

五、注意事项：

1、小区内发生火灾事件，门岗值班人员必须第一时间向本部门领导和物业前台值班员汇报，物业前台值班员接到报告后立即向值班领导汇报。

2、当火情由本物业公司自己组织力量可以扑救时，不惊动公安消防机关。

3、确认火情时应注意：不要草率开门，先试一下门体、锁把，如无温度异常可开门观察；如温度较高，已可确认内有火情。此时如房间内有人，应先设法救人。如没有人，应做好灭火的一切准备后再开门扑救。开门时不要将脸正对开门处。

4、公安消防队到场后，应急组长主动介绍火灾情况及根据其要求组织所有人员协助做好疏散和扑救的工作。

5、火情发生后，所有对讲机或其它通讯设备应处于待命状态，呼叫时，要用简明的语言，准确报告情况。

6、处理火情时一定要镇定，迅速采取有效措施，绝对不能说不利

于人员情绪稳定的话。配合疏散时，要将业主有秩序的从安全通道疏散，绝对不能引起混乱，要防止不知火情危险的业主再回到他们的办公或生活区域，疏散时由专业人员负责带路和断后。疏散中不能停留、堵塞通道。

7、应急电话：火警---119 急救中心---120 匪警---110

修改日期：11 年 6 月 10 日

附件二：应急工具及备件

序号工具(备件)名称单位数量备注

- 1 潜水泵台 1
- 2 合梯架 2
- 3 对讲机部 4
- 4 应急灯盏 4
- 5 电焊机台 1
- 6 管钳把 4
- 7 套筒扳手套 2
- 8 梅花扳手套 2
- 9 开口扳手套 2
- 10 活动扳手把 4
- 11 电工组合工具套 2
- 12 内六方扳手个 1
- 13 吨千斤顶个 1
- 14 吨倒链个 1
- 15 铁锤个 2
- 16 钢锯把 2
- 17 50 米电缆盘个 2
- 18 拉扒器个 1
- 19 紫铜棒个 1
- 20 克丝钳把 2
- 21 钳型电流表块 2
- 22 数字万用表块 2

- 23 摇表块 2
- 24 绝缘靴双 2
- 25 绝缘手套付 2
- 26 塑铜线米 100
- 27 花线米 100
- 29 碘钨灯盏 2
- 30 水叉件 2
- 31 沙袋个 10
- 32 风机皮带条 10
- 33 安全警示牌块 4
- 34 空气开关个 10
- 35 交流接触器个 10
- 36 各型号卡箍个各 2 个
- 37 各型号法兰付各 2 付
- 38 生料带卷 10
- 39 高压石棉垫个 20
- 40DN20-150 钢制法兰垫个各 20
- 41Y 型过滤器滤网个 30
- 42DN15 、 DN20 铜闸阀个各 20
- 43DN15 、 DN20 管堵个各 20
- 44760 型散热器对丝垫个 100
- 45DN15 、 DN20 、 DN25 活接个各 20
- 46DN15 、 DN20 、 DN25 活接个各 20

有关物业应急预案 篇 4

一、目的

为预防突发性停电而造成商场内职员伤害和保证货品之安全。

二、适用范围

适用于本辖区商场物业。

三、职责

1、高压配电工程职员负责了解停电原因，并及时告之监控中心及

重要租户，做好送备用电工作和恢复正常供电工作。

2、监控职员负责做好停电说明工作并对重点部位实施严密监控，与保安职员配合防止造成职员伤害和货品损失。

3、保安职员负责各出入口安全工作及停电区域的安全巡视工作，并与楼层管理职员协同，做好客户职员之疏散工作和货品安全工作。

4、管理部工作职员做好组织协调和善后处理工作。

5、楼层管理职员和营业员做好客户疏散引导工作和商户柜内的货品安全工作。

四、处理流程

(一) 停电应急处理程序：

1、工程措施

2、安全措施

善后处理

(二) 停电应急处理方案：

1、当购物中心发生停电事故时，工程技术主管必须马上到高压配电房,现场（值班）高压配电技术职员及时采取如下措施：

1.1 当属于购物中心区域内停电的

1.1.1 维修技术职员在检查购物中心设备故障同时，将停电区域、情况告之监控中心，以备采取相关措施。

1.1.2 至停电区域，检查故障原因。检查设备运行状况，记录工作参数，对较大载荷的机电设备或用电单元作关停处理，避免恢复供电时瞬间电流损坏设备。

1.1.3 查明故障后，工程部应组织人力抢修。

1.1.4 在抢修同时恢复未受损坏区域之正常营运。

1.2 当属于外网供电而造成停电的（高压失电）

1.2.1 启动购物中心备用电源，必须保障重要部位如消防电梯、消防走道、水泵、疏散照明等供电。

1.2.2 技术职员致电供电部门查询故障原因，并将答复保存。

1.2.3 通知监控中心和重要租户。

1.2.4 组织职员做好恢复供电前设施设备检查及保养工作。（具体

2、物业职员安全措施如下：

2.1 监控、安全保卫职员

2.1.1 接到停电原因（或发现、收到停电报告时）及时通知物业管理职员及工程主管。

2.1.2 对停电区域实施重点监视。

2.1.3 通知保安主管（职员）即刻赶赴停电营业区域，加强看护（尤其是收银台）。

2.1.4 必要时（得到总值确认后），通过消防广播，告之在场职员。（

2.1.5 维持秩序，加强停电区域的巡逻，控制职员进出，必要时（在得到总值确认）封闭进出通道。

2.1.6 在接到做出疏散决定后，协助物业管理职员和楼层管理职员对在场购物职员及贵宾进行疏导工作。

2、2 物业管理职员

2.2.1 在接到停电报告后，第一时间赶赴现场。

2.2.2 组织协调现场工作并做出是否做出疏散之决定。

2.2.3 在停电时，如业户有特殊服务需要的，管理职员应提供必要之服务，如伤员接送等。

2.2.4 如有职员伤害和设施设备受损，向保险公司及时提出索赔申请。

3. 楼层管理职员、营业员、收银员安全措施如下

3.1 在发生停电事故时，保持镇静，忌离开营业现场，保证货品、财物安全。

3.2 必要时，告之客户，暂时停止营业。

3.3 在接到疏散通知后，引导客户走安全通道，离开商场。

3.4 在恢复供电后，协助管理职员做好物品清点工作。

(三) 停电应急处理注意事项：

1、停电发生时，必须核实电梯内有无乘客受困，必要时按电梯困人应急方案予以解救。

、电工应检查电话、弱电监控、消防等系统，使之处于正常工作状态。

3、购物中心备用电源提供之电力不能满足正常营运需要，故次要场所如照明可能不足，物业职员应密切注意人行道、车道交通等情况，必要时放置照明物，放置警示牌方便行人。

4、在无应急灯情况下，次要岗位如职员如清洁等工作职员应手持电筒护在物业管理员的统一协调下，送宾客进出。

5、管理部适时对职员进出路线合理调整

篇 5

1、盗窃：

(1) 当保安人员发现有盗窃现象或接到盗窃报案时，立即用对讲机或电话向保安部经理/队长/班长报告现场的具体位置，然后留在被盗现场，或迅速赶往被盗现场，维护现场秩序，保护现场，禁止一切人员进出现场。

(2) 保安员到达现场后立即了解被盗的具体地点、时间及情况。

(3) 保安员到达现场前，案犯已逃离现场时，可用对讲机报告，但不应随意泄露案件的性质。正确的呼叫对讲术语：队长/班长，请你速到XX单位/位置。

(4) 保安队长/班长在接到报告后立即调集保安人员对现场进行保护，并迅速赶赴现场指挥

(1) 保安队长/班长到达现场立即了解案情及相关资料（询问笔录），根据案情需要作出部署；向当事人或知情人了解犯罪嫌疑人的特征及逃离方向后，视情况立即组织保安人员去抓获犯罪嫌疑人。

(2) 向保安部经理汇报，请示作出进一步工作指示。

(3) 保安部经理根据案件损失及影响的大小向公安机关/上级领导报告案情。

2、打架

(1) 当保安人员在巡逻中发现打架现象或接到打架报案时，应立即上前制止或迅速赶赴现场进行制止，防止该行为的扩大而造成不必要的损伤。同时应向保安班长/队长报告具体位置、已伤的人数、参与

(2) 将现场围观人员劝离现场，维护现场的道路交通秩序，保护好现场。

(3) 将因打架造成伤亡的人员，视其伤势的轻重送医院抢救。

(4) 保安班长/队长在接到通知后，应立即调集现场附近的保安员进行增援，并迅速赶赴现场指挥。将当事人带回保安部，交由公安机关处理。

(5) 向保安部经理汇报，请示作出下一步的工作指示。

(6) 保安部经理搜集有关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的，应立即与公安机关协调有关处理工作，并报告上级领导。

、 抢劫

当保安人员发现有抢劫现象或接到抢劫报案时，立即用对讲机或。

(1) 电话向保安部经理/队长/班长报告现场的具体位置，然后迅速前往制止，并对现场进行保护。

(2) 如犯罪嫌疑人仍在现场应立即抓捕回保安部，并请事主一起到保安部交由公安机关处理。

(3) 向事主了解在被抢劫过程中人身是否受到损伤及财物的损失情况，如事主受伤则应视其情况送医院救治。

(4) 在追捕犯罪嫌疑人，遇敌众我寡，敌强我弱时，应采取 敌逃我追，敌强我缠，一边追一边联络 的方法，等支援的保安人员或公安人员赶到后一起擒获犯罪嫌疑人，以免造成不必要的损伤。

(5) 保安部经理/队长/班长接到报告后，应立即调集现场附近的保安员进行增援，并迅速赶赴现场指挥。将当事人带回保安部，交由公安机关处理。

(6) 保安部经理应立即与公安机关协调有关处理工作，并报告上级领导。

4、 凶杀

(1) 当保安人员发现有凶杀现象或接到凶杀报案时，立即用对讲机或电话向保安部经理/队长/班长报告现场的具体位置，然后迅速前

(2) 封锁现场，在公安人员到达前，坚决禁止任何人员进出现场。

(3) 如犯罪嫌疑人仍在现场应立即抓捕回保安部，并交由公安部门处理。

对伤者应立即送往医院救治，在搬抬过程中所走过的路线及碰过的物件，均应进行认真仔细的登记。在公安人员到达时，立即将

(1) 登记事项向公安人员报告。

(2) 保安部经理/队长/班长接到报告后，应立即调集现场附近的保安员进行增援，并迅速赶赴现场指挥。

(3) 保安部经理应立即与公安机关协调有关处理工作，并报告上级领导。

、中毒事件（如煤气、食物中毒等）

(1) 当保安人员在巡逻中发现中毒现象或接到中毒事件报告时，立即用对讲机或电话向保安部经理/队长/班长报告现场的具体位置及情况，并留在现场或赶赴现场切断毒源，使毒物不在继续扩散，疏散现场的围观者。

(2) 对煤气中毒者，尽快将中毒者撤离现场移到空气通畅处，松开衣扣和腰带，并尽快送往医院抢救。

(3) 对其他类别的中毒者，应尽快将中毒者撤离现场，消除口腔异物，维持呼吸通畅，注意保温并立即送往医院抢救。

(4) 保安部经理/队长/班长接到报告后，应立即调集现场附近的保安员进行增援，并迅速赶赴现场指挥。调查中毒原因，核准毒源是否以切断，防止有毒现象而造成不必要的伤亡。亲自护送中毒者到医院抢救，并将情况通知中毒者家属和向上级领导汇报。

(5) 如果中毒事件是属犯罪行为所致，应及时向公安机关报告。

有关物业应急预案 篇 6

为有效防治我社区自然灾害，避免和减轻自然灾害造成的损失，保障人民生命和财产安全，根据上级自然灾害防治方案的要求，结合我社区实际，制定本预案。

一、社区基本情况

社区位于 xx 街道办事处东 2 公里，辖区有企事业单位 8 个，4 个家属院落，2 个物业小区及 1 个城中村，另有学校 1 所，辖区共有常驻居民 2187 户，4000 余人。

二、工作机构和职责

1、应急领导小组：负责我社区自然灾害防治和应急工作指挥、组织、协调、监管。

组长：（社区主任）

副队长：（社区党支部书记）

成员：（副主任）（委员）（委员）（委员）

下设办公室，负责社区自然灾害防治和应急工作日常管理工作，办公室主任由兼任。

2、职责分工：

（1）队长：分管组织、指挥、协调本辖区自然灾害群测群防和突发性自然灾害各项应急处置工作；负责自然灾害灾情报告，在强降雨期间执行“零报告制度”，并负责向社区居民公布本预案。

（2）副队长负责组织抢险小分队及其人员分工；组织自然灾害临灾抢险、排险。

（3）成员负责发布本辖区地质灾害气象预警信息；负责地质灾害监测资料和地质灾害易发地段巡查资料的整理、汇总和上报工作。

（4）小组队长：负责组织本辖区居民小组范围自然灾害点监测和自然灾害易发地段巡查；负责临灾时组织受威胁群众撤离；负责及时向应急工作组队长报告自然灾害灾情。

（5）应急工作组其他成员：负责物质保障、灾民安置、救护和汛期值班等项工作。

2、社区巡查小组：社区两委会、社区居民小组、社区志愿者组成社区巡查小组。

二、防灾抢险

1、自然灾害点监测、易发地段巡查防灾避险。

2、预警及抢险救灾措施。

当遇强降雨和上级自然灾害预警预报，立即加强自然灾害点监测、

离，并及时上报。疏散安置地点必须在汛期前实际调查选点，确保安全。划定临时危险区，在危险区边界设置境界，同时明确具体监测人。在强降雨过后，根据自然灾害点具体情况，采取修建地表排水沟、埋实裂缝等简易治理措施。

3、监测、巡查要求

旱季每月监测、巡查一次。汛期8月1日—10月15日每15天巡查一次，若发现监测自然灾害点有异常变化和暴雨天气前后，应增加观测次数，每日观测次数不少于3次，灾害体处快速异变状态的，应每1-2小时监测一次；易发地质灾害地段巡查不少于2次，并通知受影响社区居民加强观察、巡查，发现险情立即报告。监测、巡查必须做好数据记录、归档。

4、灾后处理

灾情发生后，社区应急工作组将与上级部门一道做好灾区群众的思想工作，安定群众情绪，并妥善安置受灾群众，及时组织灾区群众开展自救。

四、保障措施

1、组织到位。做到机构落实、组织落实、人员落实，不断把社区自然灾害防治工作纳入规范化、制度化的管理轨道。应急领导小组、应急工作组成员、抢险小分队成员、社区巡查小组成员于每年3月底前完成调查补充，修改本预案，并向社区居民公布。

2、宣传到位。向社区居民宣传自然灾害防治的基本知识，公布本预案，充分认识防御自然灾害工作的艰巨性、重要性，提高社区民有自我防范意识。

3、措施到位。自然灾害点监测到位、易发自然灾害地段巡查到位；汛期前组织对避险路线、临时安置点进行勘查，并向社区居民公布。

4、物质到位。每个社区居民小组购雨衣、手电、应急灯（具体数量由社区组具体实际确定）等必备物质设备，并由俞厚祥保管。

xx 社区

20xx 年 8 月 11 日

有关物业应急预案 篇 7

为加强行政办公中心物业服务中心对突发应急事件应急处置的综合指挥能力，提高紧急救援反应速度和协调水平，保障迅速有效地处理应急事件，将应急事件对人员、财产和环境造成的损失降至最小程度，最大限度地保障办公人员(办事人员)的生命财产安全，特制定本办法和预案。

一、应急组织构成和职责：

1、总指挥：物业服务中心经理(总指挥不在场时由副总指挥临时担任)

副总指挥：物业服务中心副经理(或工程部值班长、秩序维护部部长)

职责：负责指挥应急事件的抢险，协调与公司、其它单位和本部门的各种资源，发布各种通告、命令。

2、应急抢险分队构成：

2.1 工程抢险组：工程部人员

职责：一旦接到预警信息后，按照应急预案的要求，投入现场应急抢险。

2.2 后勤支援组：环境部及秩序维护部人员

职责：投入现场应急抢险处理，提供事件预防及抢险过程必须的各种资源，包括：人员、物品、交通、通讯、协调等事项。

二、预警信息发布：

由客户服务中心发布：IV级自然灾害应急事件预警

应急人员到位时限：正常上班员工、非正常上班值班员(指工程部、秩序维护部)5分钟;其他非正常上班员工在30分钟到现场。

三、应急响应程序：

1、当IV级自然灾害应急事件预警信号发出后，物业服务中心区域管理员、秩序维护部值班员应向客户服务中心报告，由客户服务中心启动本处理办法和预案，接到通知的应急人员必须在规定时限内赶到现场进行应急处理，听从物业服务中心经理(或工程部值班长、秩序维护部部长)的指挥和调遣。

预警信号发布后，物业服务中心要在各公共区域信息公告牌上发出书面通知，提醒办公人员(办事人员)做好台风、暴雨来临前的防范措施。

2、应急处置原则：

3.1 坚持“救人第一”的原则。

3.2 必要时注重人员及时疏散。

3.3 注意救援人员安全。

4 台风暴雨来临前之检查

4.1 物业服务中心、秩序维护部应安排专人增加巡逻次数，并对以下项目进行重点检查：

4.1.1 区域所有窗户是否关好，如发现办公人员(办事人员)未做好防范措施应使用电话等方式，通知办公人员(办事人员)。

4.1.2 天台、走道、天花等，是否有悬挂物，是否存在被风吹落的危险。

4.1.3 楼顶天面、平台等处的广告牌、附属设施等是否牢固。

4.1.4 外墙面广告牌、附属设施等是否牢固。

4.2 工程部安排专人对房屋本体、公共设施、机电设备、设备机房进行全面检查，以下为重点检查项目：

4.2.1 区域内设备房门、窗户是否关闭及牢固(重点是发电机房、配电机房、电梯机房、加压泵房、抽风机房)。

4.2.2 天面、天台、平台各排水口及地面排水、排污井道是否畅通。

4.2.3 检查地库排污泵工作状况，排水沟是否畅通。

4.2.4 检查发电机状况，电瓶状况，燃油是否充足，保证处于良好备用状态。

4.2.5 工程部值班人员负责检查应急抢险器材(雨衣、雨靴、电筒、绳索、潜水泵、沙包等)保证齐全、完好，可随时正常使用。

5、暴雨来临时，应加强巡视保证地漏、水沟排水畅通，发现有淤塞情况要立即进行处理；风力加大时，应用沙包堵住大楼受影响地方，待危险排除后，方可解除封闭现场。

6、当政府有关部门发布台风、暴雨警报后，客户服务中心应安排

专人收看(听)气象部门发布的台风、暴雨最新消息。

7、物业服务中心根据发布的最新消息，及时调整、安排人员到位待命。

8、台风、暴雨期间所有秩序维护人员不得请假外出，处于随时待命状态。

9、台风、暴雨期间，物业服务中心应组织相应区域管理员、工程部维修人员、环境管珍员坚守现场，物业服务中心其它员工不得关闭通讯工具，随时待命。

10、当气象部门悬挂黑色暴雨警报或红色台风信号时，物业服务中心经理、副经理、区域管理员、工程部维修班长、秩序维护部长、环境管理部长都应到达现场，实行24小时值，消防安全监控中心启动应急广播系统发布通告。

11、当风力达到6级以上时，工程部维修人员要及时对车辆进出门岗挡车栏杆进行相应处理，以防被风吹断造成人员伤亡、车辆财产损失。

四、因自然灾害引起水浸事件发生时，按《水浸(跑水)应急事件应急处置预案》的程序执行。

五、扩大应急响应

一旦应急事件有从IV级扩大(上升)趋势，或直接发生IV级以上的应急事件时，客户服务中心必须在第一时间向公司主管领导报告，物业服务中心经理向机关事务管理局主管领导报告，物业服务中心立即按IV级以上的应急事件通知应急人员到达现场，由分公司经理进行现场指挥与协调。

六、台风暴雨过后，由现场最高负责人发布结束应急响应程序，转入后期处置阶段。

七、后期处置：

1、台风、暴雨过后，物业服务中心要立即组织人员对现场进行清理，尽快恢复正常办公及生活秩序。

2、现场清理时必须注意现场保护和取证的要求。

3、物业服务中心进行受损办公人员(办事人员)的拜访工作，以诚

息的方式化解可能存在的矛盾;采取适当措施协助受灾办公人员(办事人员)在最短时间内恢复生活、工作秩序。

4、若因事故(或事件)造成公共财产损坏(有向保险公司投保的),物业服务中心应向保险公司进行索赔;若办公人员(办事人员)的财产也遭受损坏(有向保险公司投保的),配合该办公人员(办事人员)向保险公司进行索赔事宜。

5、物业服务中心区域管理员、秩序维护部值班人员要做好各项相关记录。

6、物业服务中心要对事件情况、损坏情况、经验教训、改进措施等做出报告;并对应急事件处置过程中,为保护办公人员(办事人员)生命财产安全做出突出贡献的人员向公司报告。

有关物业应急预案 篇 8

一、总则

根据“明日家园”小区实际情况实施编制消防应急预案,目的是为了做好本小区的消防安全工作。坚持“安全第一、常备不懈,防消结合”的工作方针,确保小区居民及商户人身、财产安全。做到有计划,有针对性地防火,增强主动性,减少盲目性,特制定本预案。

二、防火抢险组织机构及职责

(一)物业服务中心防火领导小组:

组长:程建新

电话:

副组长:顾东明

电话:

副组长:孙建文

电话:

抢险成员:程德苏、倪军、苗召元、赵聚堂、唐中坚、胡传志、田庆宾(保安员)

共计:10人

(二)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、报告、监控协调、处理，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(人员组成名单：维修员 1 名、保安队长)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，立即赶到事故现场进行火灾扑救抢险。

5、抢险抢修组(人员组成名单：维修员 1 名)应急状态下，扑救火灾、设备抢修、设备复位，制定设备保养、维护措施方案，监督检查安全措施落实情况。

6、物资供应组(人员组成名单：物管员 1 名、)负责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(人员组成：保洁员)：负责交通车辆的保障；伤病员和救灾物资的运送。

8、安全警戒疏散组(人员组成：保安 1 名)：事故现场负责布置安全警戒，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(人员组成：物管员 1 名)物业办公室留守负责联系医疗机构；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。

三、应急预案的启动

当有发生火灾事故的危险隐患或者突然起火时，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，对排查出的隐患要及时整改排除并建档登记。做好动态监控和应急准备工作，并及时向上级部门报告整改情况。对近期国内外及本地火灾事故及时通报，加强宣传力度，提高火灾防范意识。

(二)报警

1、当确认发生较大火灾时，第一时间拨打 119，第一发现人立即通知业主，向值班保安说明事故地点、事故类型等事故概况。

2、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)，并迅速利用就近的消防器材控制火情，防止火势蔓延。

3、立即引导附近人员先行疏散，争取消灭于火灾初级阶段。

4、立即向应急领导小组组长和副组长汇报事故情况。

5、事故如发生在夜间或节假日，发现人员直接向组长及副组长报告事故情况，紧急情况下同时拨打 119 公安，消防报警，并采取必要的可行的控制措施。

(三)接报

1、保安值班人员、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、组长或副组长接到报警电话后安排保安人员采取可行灭火措施，如：灭火剂，关闭起火局部电源等措施，再通知应急领导小组所有成员 10 分钟内到达事故现场。

2、防火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，了解现场火灾情况，开展统一分工的救援工作。

(五)设立急救医疗点

1、各救援队伍进入事故现场后，选择有利地形设立必要时通知 120 救护车到现场等到救援。

2、各救援队伍服从安排，听从指挥，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、防火救援小组：迅速分析事故原因，制定救援方案；根据火灾程度，决策是否需要外部援助；积极组织指挥灭火及住户转移疏散。

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、医疗救护组在火灾事故初发阶段就应与各大医院联系，说明事故情况，做好紧急救护的准备工作。

2、医疗救护组配合 120 专业医生在第一时间对伤员转移并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，120 送至医院救治。

4、在办公室查询伤者家人的电话，尽可能及时通知伤者的亲人。

(九)疏散撤离

1、事先设立安全区域，确定疏散撤离路线，只会有序，撤离安全区。

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，受伤人员的医治慰问；

2、事故原因调查，并形成火灾事故；

3、灾后生产生活秩序的恢复；

4、其他。

有关物业应急预案 篇 9

秋季防火宝典

1.不要私自乱拉乱接电线，要使用安全的保险丝，严禁使用铜丝代替保险丝。

2.白炽灯泡、日光灯与可燃物之间保持至少0.5米以上的安全距离；不要用布、纸等可燃物做灯罩；在散热条件较差的灯具附近的电线，应具有耐热绝缘保护套保护。

3.保证电气有足够的散热条件，不要字啊电视机、空调、电脑、电暖气、冰箱等周围放置窗帘、衣物、书籍等可燃四物品。

4.不要在无人的情况下使用电热棒、电吹风、电磁炉等电气，注意人走切断电源。

5.经常查看电器线路有无破损、短路、接触不良等故障，发现问题及时检修。

6.使用液化气、煤炉等具有明火的灶具应有单独场所，保持良好通风，并与可燃物保持至少一米以上的距离。

7.养成良好用火习惯，不要随意乱丢烟蒂和火柴梗。

8.不要使用大功率电器，不要同时使用几种功率超过1000瓦的电器，以免线路超负荷引发火灾。

9.发现燃气泄漏，要迅速关闭起源阀门，打开门窗通风，切勿触动电器开关和使用明火，并迅速通知专业维修部门来处理。

有关物业应急预案 篇 10

一、总则

根据“天池首府”小区实际情况实施编制消防应急预案，目的是为了做好本小区的消防安全工作。坚持“安全第一、常备不懈，防消结合”的工作方针，确保小区居民及商户人身、财产安全。做到有计划，有针对性地防火，增强主动性，减少盲目性，特制定本预案

二、防火抢险组织机构及职责

1、总指挥：张韬慧（替补：赵秀峰）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、现场总指挥：赵秀峰（替补：乔卫成）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，由现场总指挥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、报告、监控协调、处理，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、灭火战斗组

组长：

组员：

主要在安全的情况下，利用消火栓，灭火器等设备扑救火灾。其次引导和协助人员有序的撤离到安全区域

5、抢险抢修组

组长：

组员：

应急状态下，设备抢修、设备复位，确保消防设备设正常运行。

6、后勤保障组

组长：

组员：

负责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。负责交通车辆的保障；伤病员和救灾物资的运送。

7、疏散警戒组

组长：

组员：

引导和协助人员有序的撤离到安全区域。事故现场负责布置安全警戒，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，以防止有人趁火打劫。

8、通讯救护组

组长：

组员：

保持与外界联系，稳定受影响业主的情绪，必要时联系医疗机构；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。

三、高层火灾预案

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、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、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。

5、关闭火情现场附近门窗以阻止火势蔓延，并立即关闭附近的电闸及煤气。

6、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。

7、切勿在火警现场附近高喊：“着火了”，以免造成不必要的混乱。

、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。

9、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) 消防监控室报警

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，应立即通知秩序人员赶赴现场确认，并通知消防专管员。

2、火情确认后立即通报秩序部主管或当秩序班长，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主管。

4、消防监控室值班人员坚守岗位，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) 成立临时指挥部

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。

2、临时指挥部由物业总经理、秩序主管、行政主管组成，由物业总经理任临时总指挥。物业总经理尚未到场时，由秩序主管代任总指挥。

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，成立疏散警戒组、通讯救护组、灭火战斗组，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。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/078000010007006111>