

2023年物业雨雪天气应急预案(模板7篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？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。

物业雨雪天气应急预案篇一

为了贯彻黔教办安稳[20xx]737号文件《省教育厅办公室关于加强雨雪天凝冻天气学校安全工作的.紧急通知》精神，加强我乡各校对雨雪凝冻天气可能带来的不利影响，加强监测预警，切实做好各项防范工作，及时有效解决实际困难，确保学校师生安全。现结合我校实际，特制定本预案。

组长：熊亲义（校长）

副组长：韦应炳（副校长）黄军元（政教主任）

组员：周红成、任朝兵、龙致耀、韦绍勇、黄渝、姜帆、各班班主任。

领导小组下设办公室，黄军元同志兼任办公室主任。

1、必须成立冬季学生安全领导小组

2、根据天气预报或遭遇灾害天气，遵照上级指令，宣布进入应急期及有关指令。

2、根据雨雪凝冻天气的破坏程度，果断决定学校是否停课避灾，灾后复课等指令。

3、根据防雨雪凝冻天气应急预案，研究部署并组织学校。

4、开展应急抢险、救灾及灾后复课工作。

5、及时向中心校报告有关雨雪凝冻天气灾害情况等事宜。

6、随时掌握雨雪凝冻天气发展趋势，并做出相应决策。

7、组织宣传党和国家的防凝冻天气灾害科普知识，提醒学生避免用煤炭火取暖，严防一氧化碳中毒。传授有关自救、互救雨雪凝冻天气道路安全等常识。

8、积极与有关部门配合，加强防寒、防冻、防病和治安工作，确保学校正常教学及生活秩序。

9、在雨雪凝冻天气期间，领导小组要加强校园各办公室、楼道、食堂食品、供水、取暖等设施及学校周边危险路段的排查和整改措施。

10、加强值守，确保通讯24小时畅通。

（一）学校遭遇雨雪凝冻天气灾害事件，领导小组立即启动预案展开工作。

（二）学校破坏性雨雪凝冻天气灾害发生后，应急领导小组立即召集小组成员讨论、研究、部署、指挥抢险救灾工作。

（三）学校一旦发生其它突发事件，立即与相关部门联系，采取应急措施，确保师生生命安全。

（四）学校安排专人负责，切实落实防雨雪凝冻天气灾害及安全值班制度，保证信息渠道畅通。

（五）学校及时开展灾情调查，及时如实报告灾情。

学校意外伤害事件应急处理指挥部及成员电话□XXXXXXXXXXXXXX

物业雨雪天气应急预案篇二

低温雨雪天气，给道路运输带来了一定的影响。根据省、市政府主要领导关于应对雨雪天气道路保畅通的指示精神，结合我市实际，特制定如下应急预案。

发生雨雪冰冻灾害天气，出现影响道路畅通、旅客大量滞留的情况时，应立即启动应急预案，应急工作遵循统一领导，分级负责的原则，应急预案采取“预防为主，防抗结合”的方法，提高应对雨雪冰冻灾害的综合防御和处置能力，迅速、有序、高效地开展应急处置工作，重点抓好“一抗三保”工作，即：抗灾害、保畅通、保运输、保安全，切实保障人民群众生命财产安全，最大限度地减少雨雪冰冻灾害造成的损失，维护社会稳定，促进经济持续健康发展。

成立鹰潭市交通运输局应对雨雪冰冻灾害道路保畅通应急工作领导小组，负责全市交通运输系统雨雪冰冻灾害道路保畅通的应对工作。领导小组成员如下：

组长□xx

副组长□xx

成员□xx

成员单位职责：

市交通运输局应急办：负责道路保畅通协调及后勤保障工作。

市运管处：负责全市道路保畅通应急用车和救灾车辆的统一调配工作。

市公路所：负责组织全市农村公路抢险抢修保畅通工作以及信息报送工作。

各县（市、区）交通局：在市交通运输局应对雨雪冰冻灾害道路保畅应急工作领导小组和县（市、区）政府的领导和指挥下，具体负责各自辖区内的道路保畅通工作，并落实道路保畅通物资储备工作。

启动：雨雪冰冻灾害预报发布后，按市、县相关部门的统一部署，启动应急预案。

解除：符合下列条件的，在经市、县相关部门同意后，方可解除。

- 1、险情排除，道路恢复通畅。
- 2、现场抢救活动已经结束。
- 3、受危险威胁人员安全离开危险区并得到良好安置。

应急预案启动后，各成员及各有关单位在2小时内做好以下准备：

- 1、及时与市、县两级应急部门等相关部门和有关领导进行联系和协调，指导应急救援和善后处理工作，及时向有关领导请示汇报，与相关部门联系协调应急救援的有关事宜。
- 2、各级交通公路部门负责组织人员做好道路的抢修准备工作，集中道路抢修队伍，调用道路抢修的物料和设备，采取在冰雪道路上撒盐撒沙等措施除雪除冰，在桥梁和其它重点路段加铺麻袋、草袋、秸秆等措施对公路通行进行及时修复，难以及时修复的，应当向上级主管部门请求支援。
- 3、各级道路运输管理部门负责按照应急客货运输的要求，组建运输队伍，落实运输车辆、装卸设备和相关救灾工具满足应急救援的需要。

4、领导小组办公室负责应急救援处置指挥协调工作所需车辆、人员和设备的后勤保障，确保与市、县有关领导和部门的信息畅通。

5、各单位加强信息调度，掌握紧急情况，做好人员和物资的运输指挥和疏散工作，维持交通秩序，对农村公路安全隐患进行排查并及时处置。

6、需要其他单位支援的，向市、县两级人民政府申请。

雨雪冰冻灾害应急反应的主要行动是：

1、在市、县相关部门的统一领导安排下，迅速进入岗位，随时待命。特别是道路抢修队伍、道路运输队伍，要由各单位的主要领导带队，做到人员齐整、装备精良。

2、按照市、县相关部门的统一部署，首先保障抢险救灾道路的安全畅通，及时对公路进行抢修、加固，并提前制定出科学的绕行方案。其次保证抢险救灾人员和物资的紧急调运，按照先重点、后一般的原则，派出道路运输抢险救灾车队。救灾车队按指定路线进入重灾区或指定位置，迅速展开救援，抢救运送受灾群众和国家重要财产，调运受灾群众急需的生活必需品。

3、根据灾情变化和救灾需要，适时因地制宜，对其他社会车辆进行调度，满足道路运输需要。

各成员单位要进一步提高对做好防范雨雪冰冻灾害工作重要性、紧迫性的认识，未雨绸缪，扎扎实实做好各项应对准备工作。

一是加强与气象部门的密切联系，及时掌握天气变化情况，做好天气状况的中长期预报，宣传防范应对措施，增强广大人民群众的防灾避险意识和能力。

二是对因雨雪冰冻影响可能造成的道路堵塞封闭情况制定应急预案，落实应急措施和责任，明确道路抢修队伍人员组成，储备化雪盐、麻袋、草袋、铁铲、扫帚、防滑链等应急物资。

三是要抓好各类隐患排查治理工作，严密防范次生灾害的发生。

四是切实做好雨雪冰冻恶劣天气下的值班工作，严格落实领导带班和24小时值班制度。启动应急响应后至灾情结束前，坚持实行日报制度，各相关单位每日10:00、15:30时将信息报市局领导小组办公室。

五是要切实做好道路保通和运输组织工作，一旦发生重大雨雪冰冻灾害或出现交通中断或堵塞现象，及时向市局领导小组报告，并积极做好应急处置，确保道路安全畅通。

物业雨雪天气应急预案篇三

1.1 编制目的和依据

为提高全区应对暴风雪灾害的综合防御和处置能力，建立健全暴风雪灾害紧急救助体系和工作运行机制，迅速、有序、高效地开展救灾工作，最大限度地减少灾害损失，保障人民群众生命财产安全和社会稳定，依据《辽宁省应对暴风雪灾害应急预案》、《锦州市人民政府突发公共事件总体应急预案》、《锦州市应对暴风雪灾害应急预案》、《锦州市凌河区突发事件总体应急预案》，结合我区实际，制订本预案。

1.2 适用范围

凌河区行政区域内发生的暴风雪预防与应急准备、预警发布与信息报告、应急处置与救援、灾后恢复与重建等活动适用本预案。

1.3 工作原则

暴风雪灾害应急工作应遵循下列原则：坚持以人为本，最大限度减少人民群众生命和财产损失；坚持政府统一领导，实行分级管理，部门分工协作，各司其职；坚持军地联动，充分发挥基层自治组织和社会团体的作用，共同完成暴风雪灾害应急处置工作。

2.1 应急指挥部组成

应对暴风雪灾害实行区人民政府行政领导负责制。区政府成立凌河区应对暴风雪灾害应急指挥部，总指挥由区政府区长担任，副总指挥由区政府常务副区长、相关副区长担任，成员由区委宣传部、区人武部、区政府办、区住建局、区行政执法局、区监察局、区直机关工委、区委区政府督查室、区机关作风监督局、区发改局、区教育局、区民政局、区财政局、区人社局、区安监局、区卫计局、区畜牧局、区市场监督管理局、公安凌河分局、凌河交警大队、区消防大队、区环卫局、区征收办、区物业处等单位及11个街道办事处主要负责人为成员。

2.2 应急指挥部职责

负责组织领导全区暴风雪灾害的防御和救助工作，研究解决抢险救灾工作中的重大问题；督促检查各街道和有关部门的灾害防御和救助工作；及时向区委、区政府汇报灾情并决定请求市政府支援等。

区应对暴风雪灾害应急指挥部设立办公室，主任由区政府分管副区长兼任，副主任由区政府办主任、区住建局局长、区应急办副主任兼任。

2.3 应急指挥部办公室职责

负责传达区暴风雪灾害应急指挥部指示和命令；具体协调处理应对暴风雪灾害工作中的有关问题；组织有关部门和专家对暴风雪灾害发生发展趋势进行研判，对暴风雪灾害损失及影响进行评估；负责暴风雪灾害信息的接收、汇总，起草灾情报告；完成区暴风雪灾害应急指挥部交办的其他工作。

2.4 应急指挥部各成员单位职责

各街道办事处：负责落实除雪责任，明确责任区域、时限和标准；负责组织发动“门前三包”责任单位做好除雪工作；负责组织宣传动员社区居委会、社区志愿者和广大居民做好辖区范围内的除雪工作；负责及时收集和上报灾情信息，协调和调度各类应急资源，为领导决策提供参谋建议；负责尽快对房屋倒塌和受损居民、受灾农户、养殖户等实施有效救助安置，帮助灾民重建家园；负责及时总结、评估灾害损失、救灾情况、经验教训，及时向区政府和区指挥部报告。

区委宣传部：负责引导社会舆论，指导协调抢险救灾的宣传报道工作。

区政府办：承担区暴风雪灾害应急指挥部办公室的日常工作，负责应对暴风雪灾害的应急值守、信息汇总、综合协调工作；及时传达区暴风雪灾害应急指挥部的指示和命令，协调处理有关问题；完成区委、区政府和区暴风雪灾害应急指挥部交办的其他工作。

区住建局：负责城区除雪指挥部办公室工作和城区除雪的综合协调工作，迅速组织力量打通城区主要交通干道，尽快恢复城区交通；会同各街道和有关部门组织对危险楼房、施工现场（由区级核发施工许可的建筑工地）临时建筑物及工地塔吊等进行安全检查，及时疏散人员，防止倒塌伤人；负责掌握系统内各种救援装备、设施信息，确保应急调动和使用。

区执法局：负责督促落实“门前三包”工作，及广告牌匾的

安全工作；结合城市管理做好应对暴风雪的其他相关工作；负责掌握系统内各种救援装备设施信息，确保应急调动和使用。

区人武部：负责协调驻区部队参加全区除雪救灾工作；负责协助公安部门维护灾区的社会稳定工作。

区民政局：负责灾民安置和灾后困难群众的生活救助，核查、汇总和上报灾情，管理分配救灾款物并监督使用，组织、指导开展救灾工作，做好有关救灾物资的储备工作，参与灾后恢复与重建规划的编制工作。

区发改局：负责救灾项目的安排，协调有关方面落实项目建设资金，协助有关部门搞好救灾物资储备等；负责维护暴风雪期间物价稳定工作。

区教育局：负责学校险房、危房除雪加固工作，确保学生及学校的安全；根据灾情调整学校教学工作；负责协调大、中学校除雪工作。

区人社局：负责对应对暴风雪工作中表现突出的单位和个人按有关程序进行表奖。

区财政局：负责救灾资金下拨、管理、监督；负责向上级财政申请救灾补助资金。

区安监局：负责所管理和监督范围内相关高危企业等的应对暴风雪灾害工作。

区卫计局：负责灾区的医疗救援和食品与饮用水卫生监督管理工作，负责药品和医疗器械储备的管理工作。

区市场监督局：负责维护暴风雪期间市场正常经营秩序，打击各种违法经营行为，根据上级工商部门和区指挥部的有关

部署，协助各街道和政府有关部门实施暴风雪期间市场经营的各种紧急措施；负责掌握系统内各种救援装备、设施信息，确保应急调动和使用。

区畜牧局：负责组织制订和实施畜牧业雪灾应急预案；负责组织因雪灾被困畜禽的紧急救助工作；负责组织力量向重点场户运送饲料；采取措施预防动物疫病发生，对发现患病畜禽及时救治，对因灾死亡畜禽及时进行无害化处理。

紫荆街道：负责制订和实施农业雪灾应急预案；及时了解和掌握农业受灾情况，分析雪灾对农业生产的影响，提出措施建议；组织专家对受灾农户给予技术指导和服务；组织农民开展生产自救，统筹安排农业救灾资金；负责核实农业灾情，及时报区政府。负责水利系统和水利设施应对暴风雪工作。

区直机关工委：负责组织安排机关各单位分派各街道开展除雪工作，并督促检查各机关单位除雪工作落实情况。

区委区政府督查室：负责对除雪指挥部各成员单位责任落实情况进行督查和通报。

区机关作风监督局：负责对除雪工作中的作风拖沓，不作为、乱作为现象进行查处。

区监察局：负责对除雪工作组织不力的单位和干部进行查处。

公安凌河分局、凌河交警大队：负责维护灾区治安和交通秩序。

区消防大队：根据区指挥部的指示参与抢险救援和除雪相关工作。

区环卫局：负责主次干道、桥梁、桥洞、广场的专业化除雪及运雪工作。并提前做好除雪设备的维护和物品储备工作。

区征收办：负责与各街道督促、落实各征拆施工现场及其对应的公共区域的除雪工作。

区物业处：负责督促、落实各物业管理小区的除雪工作。

3.1 资金准备

区政府要建立应急储备金制度，一旦发生暴风雪，财政部门要及时安排和下拨救灾资金，确保救灾工作顺利进行。

3.2 物资储备

财政部门应安排专项资金进行救灾物资动态储备和生产能力储备，为城区除雪和道路除雪购置配备必要的专用车辆和专用除雪设备，保证除雪工作需求。

各有关部门、企事业单位和基层组织应当购置和储备除雪专用工具，为全民参加除雪行动提供保障；掌握系统内各种救援装备、设施信息，确保应急调动和使用。

民政部门应储备棉帐篷、棉被等必要的救灾物资，确保受灾群众基本生活需要。

3.3 预警发布

与市级各相关部门密切联系，按相关规定及时发布暴风雪天气预警信息。

3.4 应急队伍

公安、住建、行政执法、畜牧等部门要加强应急队伍建设，建立和完善各类应急行动方案，明确任务分工，确保抢险救灾工作顺利实施。

3.5 应急联络

建立暴风雪灾害应急联络机制。各街道、各有关部门和单位应建立和完善应急值守制度、信息报告制度、领导外出请假报备和重大暴风雪灾害预警期领导在岗值守指挥等相关制度，确保联络畅通、指挥有力。区除雪指挥部各成员单位应明确应对暴风雪工作负责领导和具体联络员及联系方式，并上报指挥部办公室。

根据《气象灾害预警信号发布与传播方法》将暴风雪灾害分为四个等级，按危害程度、紧急程度和发展态势从重到轻依次为暴雪红色、橙色、黄色、蓝色预警信号。

4.1 红色预警信号

6小时内降雪量将达15毫米以上，或者已达15毫米以上且降雪持续，可能或者已经对交通或者农牧业有较大影响。

4.2 橙色预警信号

6小时内降雪量将达10毫米以上，或者已达10毫米以上且降雪持续，可能或者已经对交通或者农牧业有较大影响。

4.3 黄色预警信号

12小时内降雪量将达6毫米以上，或者已达6毫米以上且降雪持续，可能对交通或者农牧业有影响。

4.4 蓝色预警信号

12小时内降雪量将达4毫米以上，或者已达4毫米以上且降雪持续，可能对交通或者农牧业有影响。

5.1 响应原则

暴风雪预警信息发布后，对可能出现的暴风雪灾害，坚持属地管理、分级负责、条块结合、各司其职、各负其责；坚持

先主后次、先急后缓、先重后轻的原则；坚持政府统一指挥，部门密切配合，军地联合救灾，广泛动员社会力量，形成全民共同参与的联动机制。

5.2 响应条件

暴风雪预警信息发布后，各街道和各有关部门应当做好充分预防和应对准备工作；雪情发生后，对雪情可能造成的危害进行分析研判，及时启动相关应急预案，采取有效应对措施，全面部署抢险救灾工作。

5.3 应急行动

雪灾发生后，要及时发布预警信息，下发紧急通知，召开紧急会议，决定启动应急预案，组织指挥除雪救灾工作。

各有关部门应按本预案明确的职责，组织开展除雪救灾工作，同时完成区政府和区指挥部临时交办的其他任务。

各街道和各有关应急管理部门，要及时收集和掌握灾情信息，传达指挥部的指示和命令，协调和调度各类应急资源，为领导决策提供参谋建议。

宣传部门要组织新闻单位及时播报灾害性天气预警信息，广泛宣传抢险救灾的典型人物和先进事迹，充分发挥新闻媒体正面舆论引导作用，宣传和动员群众参加除雪救灾行动。

住建、行政执法等部门要组织力量，调动除雪资源，及时打通城市主要交通干道，保障城市道路畅通。

民政部门要迅速查灾、核灾，汇总和上报灾情；及时向重灾地区下拨救灾款物，切实解决因灾困难群众的基本生活问题；组织开展救灾捐赠活动和对口申请专项救助物资和资金支持。

财政部门要及时汇总灾害损失情况，根据区政府决定及时安排和下拨救灾资金，根据灾情及时向上级报告和申请救灾补助资金。

发改部门要及时安排救灾项目，协调有关方面落实项目建设资金，并做好督促和检查工作，维护灾区物价稳定。

教育部门要加大对校园的风险隐患排查，及时对险房、危房进行除雪加固，确保在校人员安全；根据灾情调整学校教学工作；组织学校师生参加除雪工作。

公安部门要根据实际需要部署警力，加强灾区的治安和交通秩序的管理工作，维护灾区正常的生产、生活秩序。

交警部门要加强城区干道、普通道路的交通疏导工作，维护正常交通秩序，避免重特大交通事故发生。负责协助有关部门向被困在路上的车辆及人员提供必要的应急救援。

畜牧部门要指导畜牧企业和养殖业户开展生产自救，协调有关部门开通饲草、饲料绿色运输通道，保障畜禽安全度灾。组织力量预防和控制动物重大疫病发生，及时消除动物疫情隐患。

紫荆街道农业部门要及时了解和掌握设施农业受灾和损失情况，组织力量深入农村指导农民开展生产自救，及时了解和掌握气象预警信息，并及时提出气象决策建议，按规定发布预警和防范信息。

卫生部门要组织医疗救护力量，配备必要的药品和医疗器械，及时救治受伤和冻伤人员。

驻军部队在区政府的请求下，按有关程序参加抢险救灾行动。

国有、民营等各类企业要积极履行应尽的社会职责，充分发

挥自身优势，主动参与抢险救灾。事业单位、学校、街道、社区、村屯等基层组织要组织动员广大群众，积极开展自救互救，组织参加抗击暴风雪行动。

5.4 响应终止

暴风雪天气结束、灾情和救灾工作稳定后，由指挥部办公室提出建议，指挥部决定终止应急响应。

6.1 灾情的责任报告和评估单位

各街道是暴风雪灾害报告的责任单位，民政、发改、教育、财政、住建、行政执法、卫计、畜牧、公安、交警等部门，按行业归口调查、收集、整理、上报灾情评估报告。

6.2 灾情报告时限要求

雪灾发生后，各街道及有关部门应立即调查、了解、统计受灾基本情况，将初步灾情迅速报告区政府和有关部门，并跟踪了解和掌握灾情动态，及时续报受灾情况。

灾情报告的时间一般不超过半小时。

6.3 灾情报告和总结评估

灾情报告的基本要素包括：时间、地区、范围、强度、人员伤亡情况，交通、供电、农业、通信等基础设施受损情况和房屋倒塌、损坏情况、地区直接经济损失情况，街道组织救灾的基本情况。

救灾工作结束后，各街道要及时总结、评估灾害损失、救灾情况、经验教训，及时向区政府报告。

各街道要尽快对房屋倒塌和受损居民、重点受灾企业、受灾农户、养殖户等实施有效救助，帮助灾民重建家园，恢复生

产。

民政、财政部门要全面启动灾情核查机制，统筹安排救灾资金，确保受灾群众的基本生活保障。

教育部门要采取有效措施尽快对损毁校舍进行修复，恢复学校正常的教学秩序。

经济局等部门要积极组织工业企业抗灾自救，尽快恢复生产。

畜牧部门要组织畜牧企业和养殖户开展生产自救，协调有关部门确保饲草、饲料及时供应。要采取有效措施，监测、预防、控制灾区重大动物疫情的发生。

卫生部门要做好因雪灾冻伤、受伤人员的医疗救治工作及受损医疗卫生场所的恢复工作。

8.1 奖励

(1) 区政府对有效监测预警、预防和应对、组织指挥、抢险救灾工作中做出突出贡献的单位和个人，按照有关规定给予表彰和奖励。

(2) 对因参与雪灾抢险救援工作中致伤、致残、死亡的人员，按照《工伤保险条例》有关规定办理。

8.2 责任追究

对不按法定程序履行工作职责、不按规定及时发布预警信息、不及时采取有效应对措施，造成人员伤亡和重大经济损失的单位和有关责任人，依照有关法律法规的规定，给予通报批评和行政处分。情节严重的，追究主要负责人、负有责任的主管人员和其他责任人员的法律责任。

8.3 预案管理、解释与实施

(1) 本预案是区政府指导暴风雪灾害应对工作的专项预案，根据实际需要进行修订和完善。

(2) 各街道办事处应制订本行政区域内的暴风雪灾害应急预案，并报区政府备案。

(3) 有关部门、企事业单位、学校和街道、社区、村屯应当制定雪灾应急行动预案和各类保障计划。

(4) 本预案由区政府办公室负责解释。

(5) 本预案自发布之日起实施。

物业雨雪天气应急预案篇四

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。

适用于物业辖区内各类突发事件的处理

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。

4.1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 盗窃、损害事件

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

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

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，

4.6 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

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

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。

5.2 保安消防监控室接报后应一方面通过监控系统或对讲机了解电梯困人发生地点、被困人数、人员情况、以及电梯所在楼层，另一方面通过对讲机向保安部负责人或当班班长汇报，并联系工程部前往解救。

5.3 保安部负责人或当班领班接报后，立即亲自到场或派员到场与被困乘客取得联系，安慰乘客，要求乘客保持冷静，耐心等待求援。尤其当被困乘客惊恐不安或非常急躁，试图采用撬门等非常措施逃生时，要耐心告诫乘客不要惊慌和急躁，不要盲目采取无谓的行动，以免使故障扩大，发生危险。注意在这一过程中，现场始终不能离人，要不断与被困人员对话，及时了解被困人员的情绪和健康状况，同时及时将情况向管理处主任汇报。

5.4 工程部经理或值班人员接报后，应立即派人前往现场解救，必要时电话通知电梯维修公司前来抢修。若自己无法解救，应设法采取措施，确保被困乘客的安全，等待电梯维修公司技工前来解救。

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。

物业雨雪天气应急预案篇五

根据物业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关注天气变化，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。

物业雨雪天气应急预案篇六

1、发现盗窃和破坏事件或接到报警后，应立即查清楼号、单元号、楼层，通知当班保安领班派员前往现场查验，并通知监控值班员密切注意相关画面，监视犯罪嫌疑人动向。保持冷静，如能处理的可及时处理，否则监视现场，记住犯罪嫌疑人的面貌、体形、服饰和特征，防止犯罪嫌疑人逃逸，并注意自身安全。

2、保安部经理或当班领班接报后，视情况尽快派适当数量的保安赶赴现场，尽可能制止一切盗窃和破坏行为，在力所能及的情况下堵截捉拿犯罪嫌疑人，同时向警方报警，报警时要说清地点及案件性质。

3、保安人员在事件中捕获犯罪嫌疑人，应询问记录后移交警方处理，并根据警方要求提供情况和证据，严禁施刑拷打、审讯和扣押，并应劝阻业主和围观人员打骂犯罪嫌疑人。

4、若犯罪嫌疑人在警方到来以前已逃离现场，保安人员应注意保护现场，阻止任何人员进入或接近现场，并不得触动现场任何物品和门窗，等候警方前来处理。

5、如在作案现场发现有人受伤，应在保护好现场的基础上，通知医护人员前来救护。

6、在抓捕犯罪嫌疑人的过程中，若有需要可临时关闭所有出入口，劝阻业主及访客暂停出入，配合防止犯罪嫌疑人乘机逃逸。

7、警方人员到达后，保安员应清楚记下警官官衔、编号及报案编号，并积极提供线索，配合警方人员办案。

8、事件中若涉及人员伤害和财产损失，应协助警方保留证据。

1、小区内出现人员意外伤亡事件，保安人员应立即赶赴现场，查明情况，向保安部经理或总经理汇报。

2、若伤者尚未死亡，应在保护现场的同时立即组织抢救，并通知医疗救护中心。对骨折伤员一定要注意尽量不要搬动，防止使伤情加重。拨打急救电话时要说明受伤原因、准确地点，以便让救护车第一时间赶到现场。

3、若伤亡事故系由触电引起，保安人员应就近切断电源或用绝缘物(如干燥的木杆、竹竿或塑料、橡胶)将电源拨离触电者，再施进行抢救。严禁在没有切断电源的情况下，用手直接去拉触电者或用金属杆去拨离电源，以防自身触电。

4、若伤亡事故系由设备故障或设施损坏引起，保安部应立即

通知工程部经理（或主管）到场，共同制订抢救方案同时通知急救中心。

5、若伤亡事故系由溺水引起，保安人员或其他员工应立即抢救，若落水者喝水较多，应让伤者头朝下倒立，按压腹部，使其吐出喝入之水，必要时施行人工呼吸并通知急救中心。

6、若伤亡事故系由高层坠落、物品砸伤引起，在抢救伤员的同时，应保护好现场，摄下照片或录像，留下目击者，同时向警方报警。

7、若伤亡事故系由交通事故引起，应在保护好现场、抢救伤员的同时，记录肇事车辆，留下驾驶员和目击者，如有监控录象，保存相关录象，报请警方处理。若交通事故引起小区内交通堵塞，应开辟旁行通道，积极疏导交通，并设立警戒线，防止破坏现场。

8、对于涉嫌刑事案件造成的伤亡，一定要先报警，警方到来之前，在保护好现场的同时抢救伤员。

9、伤者被送往医院抢救时，应记录下救护车号码、送往医院以及伤者情况。

10、详细记录意外伤亡经过。协助相关部门在事发4小时内写出书面报告给公司总经理，以便公司总经理视情况向有关方面汇报并查找原因，落实责任。

1、日常巡视：发现有火灾苗头，如烟、油、味、色等异常状态，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），查明真相，并做好应急准备。

2、目击报警

(1) 如火势初期较小，保安员应立即就近用灭火器将其扑灭，先灭火后报警。

(2) 如火势较大，自己难以扑灭，应采取最快方式拨打119火警电话，并通知值班经理和物业服务中心经理。

(3) 立即关闭附近的电闸及煤气，并阻止火势蔓延。

(4) 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。

(5) 在消防人员未到达火警现场前，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。

(6) 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

(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经理。

(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。

3. 报警要求

(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。

4. 消防队到达现场后协助消防队的所有灭火工作

5. 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、保安部经理、工程部经理、服务部部经理、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：负责火灾现场的所有指挥、调度、协调工作。

5. 疏散及警戒

(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。

6. 善后工作

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

(2) 组织人员清理灭火器材，及时更换、补充灭火器材。

(3) 协助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。

在物业服务中心的统一调度下，协同其他部门做好应急抢险工作。

物业雨雪天气应急预案篇七

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。