

# 物业公司防内涝应急预案 物业公司应急预案(实用5篇)

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。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。

## 物业公司防内涝应急预案篇一

本消防预案适用于商业物业的消防安全管理，根据消防规范和商业物业的实际情况编制此消防应急预案，目的是为了做好商业物业的消防安全工作。

1、应急组织构成情况(安全指挥部)：

总指挥：公司领导；现场指挥：物业负责人；

现场副指挥：商业物业各部门负责人；

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、应急安全指挥部职责：负责组织商业物业预案的制定、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

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, 若总指挥不在区域时, 由现场指挥全权负责应急救援工作。

(3)现场副指挥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, 保证安全指挥部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(由保安队、工程部员工组成)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(由工程部、保安队员工组成)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(由工程部、保安队员工组成)状态下应急物资的供应保障, 如设备零配件、工具、沙袋、铁锹、消防应急防泡沫、水泥、防护用品等。

(7)交通协调组(由保安队与商业物业员工组成): 负责消防救急车辆的通畅与协调;伤病员和救灾物资的运送。

(8)安全警戒疏散组(由保安队与商业物业员工组成): 负责布置安全警戒, 保证现场井然有序;实行紧急状况管制, 保证现场道路畅通;加强保卫工作, 禁止无关人员通行;紧急情况下的人员疏散。

(9) 医疗救护组(由保安队与商业物业员工组成)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(由保安队与商业物业员工组成)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。

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)负责应急程序。

### (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,第一发现人立即向部门负责人报告,向负责人说明事故地点、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、由第一接报的部门负责人立即向安全指挥部现场指挥汇报事故情况,紧急情况下现场指挥迅速将情况报告总指挥,根据总指挥的指令再向消防、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，或直接向总指挥及现场指挥报告事故情况，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、总指挥、现场指挥为接报人员。

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、总指挥应或现场指挥接到报警电话后，立即通知应急安全指挥部所有成员到达事故现场。

2、应急安全指挥部各位成员接到通知后，立即组织起本部门的工作人员及抢险装备，赶往事故现场，向总指挥、现场指挥报到，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

要干道上实行紧急状况管制；在警戒区的边界设置警示标识，禁止其他人员靠近。

### (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。
- 1、事故现场清理，伤亡人员的医治；
- 2、事故原因调查；
- 3、灾后经营秩序的恢复；
- 4、其他。

## 物业公司防内涝应急预案篇二

- 1、停电后，运行人员分成两组，一组查看配电房，并按2或3条处理，另一组应马上前往停电区域，与秩序维护部共同查看电梯，发觉或接报电梯困人，即按（电梯困人救援规程）条处理。同时通知工程维护部修理主任和客户服务中心。若为外线停电，工程维护部修理主任或客服中心立即通过电话和供电局联系，询问停电缘由和来电时间。
- 2、外线停电主供停电，备供（发电机）自动投入使用。当外线故障导致主供的电源停电时，值班人员要检查凹凸压断路器断开，检查电压和指示灯，当断电失压后，将主供电源进断路器退出，挂“禁止合闸”警示牌。合上发电机联系开关，并每隔15分钟检查一次发电机运行状况（燃油，水温等）。
- 3、检查低压配电柜，备供送电是否正常。
- 4、监视市电进线电压，向供电局报告并了解外线停电状况。一旦市电恢复，立即退动身电电源，恢复市电供电。

5、做好记录，准时向各部门通报状况。

1、将故障柜的负荷开关退出（若引起火警立即向消防中心报警，并用手提式灭火器灭火）。

2、如低压配电柜生活用电断路器故障1台，将低压母联合闸，由另一台变压器带两段负荷运行，保证小区设施用电。

3、向工程维护部修理主任和领班报告处理过程和故障状况。

4、作好记录，准时向各部门通报状况。

5、工程维护部召开事故分析会，邀请供电局，施工方及有关方面参与分析事故发生缘由和处理措施，并书面总结报告有关部门。

## 物业公司防内涝应急预案篇三

根据《xx突发公共事件总体应急预案》、《xx居住物业小区公共区域安全防范管理规定》以及防汛防台和安全生产的要求，结合各区（县）房管系统和物业服务企业的实际，建立、健全以住宅小区（楼宇）为基础、物业服务企业为主体、区（县）房管局为监管和市局统一指导的物业管理区域内住宅小区物业服务安全防范网络和应急预案，并执行物业管理重大突发事件快速反应机制和及时报告制度。

在物业管理区域内发生的爆炸、火警、匪警、水警、建筑物危险、设施设备安全故障以及防汛防台中出现的危及房屋使用安全等紧急事件，按应急预案进行及时、准确的抢险、排险或配合处置，使损失和危害程度降到最低程度。

物业管理重大事件按其程度分为一级（红色）、二级（橙色）、三级（黄色）、四级（蓝色）。其中，一级即为物业管理区域内发生爆炸、火灾、水患及自然灾害等造成人员伤

亡或房屋危险事件；房屋或设施设备发生安全隐患，且继续发展并在4小时内难以排险，严重影响业主安全使用的事件，由所在地的区（县）房管局督促和指导物业服务企业及时处置，并将发现和处理情况通过xxx报xxx[]遇到处置困难时，应及时报上级协调处置。

二级即为物业管理区域内发生整幢楼断水、断电、断气等事故，在6小时内难以解决的；楼内电梯运行发生困人事故，专业维修人员到现场在30分钟内难以处置的；整幢楼发生水箱二次供水污染事故，由物业服务企业处置，并及时报告所在地的区（县）房管局。遇到处置困难时，由区（县）房管局协调处置，处理结果按规定程序报市局物业处。

三级即为住宅小区发生房屋设施设备或业主重大财产被盗、造成万元以上损失等案件，由物业服务企业负责处置或协助相关部门处置，处理结果报区（县）房管局。

四级即为物业管理区域内的物业服务人员发生工伤事故、企业或职工财产被盗等事件，由小区管理负责处置后报企业。

### （一）应急预案的启动

1、住宅小区发生突发事件后，小区内物业服务人员应按分级管理职责，立即启动物业服务专项应急预案。同时，小区（楼宇）经理应在突发事件发现的规定时间（一级10分钟、二级20分钟、三级30分钟、四级30分钟）内，迅速通过通讯手段向企业主管领导和项目所在区（县）房管局等相关部门报告。

2、涉及房屋危险、设施设备安全等突发事件，在规定时间内难以处置的，物业服务企业应及时向项目所在区（县）房屋维修应急中心求助。

3、区（县）房管局和物业服务企业相关人员接报后，按分级



管理要求，应当立即赶赴现场进行应急处置或协助有关部门处置。

## （二）保障措施的落实

1、物业服务企业应结合物业服务小区（楼宇）和突发应急事件的特点，强化应急预案演练，配备应急抢险器材（应急灯、绳、杆、钩、梯、油布、支撑木等），落实夜间、节假日安全值班人员，并加强居民参与安全防范工作的宣传。

2、物业服务企业在日常巡视、检查中发现房屋、设施设备损坏、故障或隐患（如房屋结构或构件存在危险、漏电、煤气泄漏、电梯关人和坠落等），要及时排除和整改。在汛期来临之前，再作重点排查，不留隐患。

3、外露的设施、设备和容易引发危险的部位（如水景区域、假山、棚架、无框玻璃等）应设有警示标志，水箱、水池、污水处理池等应加盖、加锁，区域内建筑施工部位应按相关要求做好防护措施。

4、各区（县）房管局均应建立和完善局、企业、管理区域三级应急防范网络，不断完善应急预案，组织交流安全防范经验，开展应急预案演练，将有关工作纳入小区经理的定期考核，并要求房管办事处对物业管理区域的安全防范预案、防范措施加强检查，发现问题及时督促整改，对失职、渎职、玩忽职守的人员要严肃查处。

各区（县）房管局和物业服务企业应按住宅小区突发事件分类处置及分级报告的要求，进行有效处置。同时，执行物业管理重大事件报告制度，以“分级管理、快速处置和越级及时报告”为原则，按事发、事中、事后不同阶段，小区（楼宇）经理分别向市、区房屋行政管理部门、相关职能管理部门和物业服务企业报告。

## （一）一级物业管理重大事件报告程序和时限

- 1、小区（楼宇）经理在发现重大事件10分钟内，应迅速通过通讯手段向物业服务企业主管领导、所在地的区（县）房管局和相关行政部门报告，同时应直接向市房管局和相关行政管理部门报告。区（县）房管局和物业服务企业相关人员接报后，应当立即赶赴现场进行应急处置或协助有关部门处置。
- 2、重大事件事发3小时内，物业服务企业应当向物业管理区域所在地的区（县）房管局等相关行政管理部门提交简要书面情况报告。事件处置过程中，应当将动态情况不定期上报。区（县）房管局接报后，应立即向市房管局等相关行政管理部门和本区（县）人民政府报告。在接到简要书面情况报告的3小时内，区（县）房管局应将处置情况向市局报告。
- 3、重大事件应急处置完毕后3小时内，物业服务企业应向物业管理区域所在地的区（县）房管局等相关行政管理部门提交事件处理情况书面报告。在接到物业服务企业对事件应急处置结果书面报告后3小时内，区（县）房管局应向市局提交书面处理情况报告。

## （二）二级物业管理重大事件报告程序和时限

- 1、小区（楼宇）经理在发现重大事件20分钟内，应向物业服务企业主管领导和所在地的区（县）房管局等相关行政管理部门报告，并组织或者协助处置。
- 2、重大事件事发5小时内，小区（楼宇）经理应当向物业管理区域所在地的区（县）房管局等相关部门提交简要书面情况报告。
- 3、重大事件应急处置完毕后5小时内，物业服务企业应向物业管理区域所在地的区（县）房管局等相关行政管理部门提交事件处理书面报告。

### （三）三级物业管理重大事件报告程序和时限

- 1、小区（楼宇）经理发现业主、使用人在物业使用、装饰装修过程中有违反国家和本市有关规定以及临时管理规约、管理规约的行为，应当及时劝阻、制止；对劝阻、制止无效的，应当在24小时内报告业主委员会和有关行政管理部门。
- 2、小区（楼宇）经理在发现重大事件30分钟内，应及时向物业服务企业主管领导和所在地区（县）房管局等相关行政管理部门报告，并协助处置。
- 3、物业服务企业发生重大经营亏损造成清算、查封、歇业、倒闭等，应事先报告注册地和物业管理项目所在地的区（县）房管局。

### （四）四级物业管理重大事件报告程序和时限

- 1、小区（楼宇）经理在事件发现30分钟内，应向企业相关部门和主管领导报告，并采取积极措施进行处置。
- 2、事件处置完毕3小时内，小区（楼宇）经理应向物业服务企业提交事件处理情况书面报告。

（一）突发事件处置后，小区经理应将发现过程、发生原因、应急处置和善后处理等情况书面报物业服务企业，经核实后由企业领导签发，报所在地的区（县）房管局备案。

（二）区（县）房管局接报后，按分级管理要求，对属于一级事件的，经核实将处理结果书面报xx备案。

## 物业公司防内涝应急预案篇四

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。

## 目击报警

1.1 小区任何区域一旦着火，发现火情的人员应该保持镇静，切勿惊慌。

1.2 如火势初期较小，目击者应该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。

## 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。

## 报警要求

3.1 内部报警应该讲清或问清：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。

报警人电话。

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。

## 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。

## 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。

## 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。

## 物业公司防内涝应急预案篇五

组长：

组成员：

抢险队伍：管理处各部门主管、办公室、工程维修、全体安保

### 二、防汛工作职责

1、认真贯彻执行市、区物业关于防汛排水的指示精神，全面指挥xx小区的防汛工作。按照应急领导小组的安排，快速、及时、有效地处置xx小区防汛工作中出现的各类突发性灾害事故。采取有效措施，立足小区，坚持自保、自救，确保小区的汛期安全。

2、准备足够的防汛物资，根据出现的险情，提出排险、抢险方案。负责检查、监督防汛措施的落实情况；负责检查、监督防汛物品的准备情况；确保业主的正常生活秩序和财产安全，杜绝小区凹陷区域的排水不畅和地下室存水等问题。

### 三、防汛工作要求及措施

1、成立的防汛领导小组和抢险队。具体负责小区内的防汛工作，确保安全度汛和业主财产不受损失；及时收集雨情、汛情等情报；做好防汛宣传工作，提高全体业主的防汛意识；确保无事故发生。防汛期间要保障通讯畅通，防汛成员和值班做到24小时电话畅通。值班要坚守岗位，严禁离岗、脱岗。

如遇大雨，经理及各级主管、安保班长必须到岗，办公室要做到手机不关机。

2、建立安全责任制。管理处领导人将具体工作分布到位，做到各个区域都有直接责任人。对不能按时到岗和不认真负责而造成损失的实行问责制，造成重大损失的要追究责任。

3、联系工作。安保部门应对有车业主进行经常性的安全提示，并做好地下室车辆停放秩序。客服应了解，所有地下车库的业主通讯联系方式，必要时通知业主，配合做好安全疏散工作。遇到特大暴雨，应密切关注雨水情况和小区内有关道路的通畅情况，做好与全体业主的联系准备工作。

4、物资准备和各部门的具体职责。根据xx小区实际情况，对重点部位要加强巡视；各部门分工明确；做到雨前、雨中、雨后都有专人负责监视；并做出相应排险措施；以下是各部门的明确分工与职责：

**财务部：**竭尽全力保护好财务部的生命、财产安全。如有特殊情况需立即向上级主管部门报告。自保同时，协助其他部门做好救灾工作。

**公共事业部：**在汛情来临时，客服中心要做好和全体业主间的温馨提示工作，对灾情相对严重的几座楼层，要重点记录汛情信息，必要时电话通知业主告知详情。如有业主求救电话，应详细记录业户详细住址（楼层号、单元号、房间号、联系方式），并立即向上级主管部门报告，申请增援。

**绿化保洁部：**充分做好汛期绿化植被的保护工作和小区保洁工作。在恶劣天气时，采取相关措施保护花草树木的成长。雨后做好小区的卫生清扫工作，让小区的每个角落时刻保持卫生清洁。让在住业主感受到环境的清新自然，通过我们的努力让小区的业主生活环境更加美好。如有业主屋内或仓库有进水现象，应配合工程部立即前往，帮助业主做好清扫排

水工作。

工程部：工程应定期检查小区内的水、电设备，汛期要适当增加检查频率，确保设备正常使用和安全。检查各排水管道的畅通情况和应急使用情况。险情发生时的'救援物资包括：

1) 应急灯具要充足电量，以备夜间使用。

2) 沙袋若干，将沙袋放在地势较低的入口地方，可以起到截流的作用，避免上游雨水汇集到地势较低的区域，造成危险。小区内几个容易积水的楼层有a1□a3□a5□c1等几个地方，要密切关注积水情况。灾情结束后要立即将沙袋搬离至隐蔽区域，并做好保护工作，以免影响下一次的使用。

3) 准备铁锹5把、带钩钢筋5根，必要时疏通下水道，或直接打开下水道井盖，可以加快雨水流入下水道的速度，避免雨水冲进地势较低的车库或仓库。灾情结束后要立即放置井盖到原处，以免发生危险。

4) 排水设备，排水泵和排水管要放置在易拿易放的地方，并定期检查设备的工作情况。如遇部分管道排水不畅，应用排水泵将此区域的积水排至其他顺畅的区域。用完后要清洗干净，并存放。

安保部：充分做好汛期安全保卫工作，如有求救或增援电话，应在第一时间赶到现场，做好救援和保卫工作，如遇特殊情况应立即向上级主管部门报告，在关键时刻帮业主排忧解难。

#### 四、按不同情况启动相应预案

##### (一)、第一预案：

当气象台发布暴雨警报时，防汛工作领导小组成员全部到位。及时总结防汛信息，通报风情、水情、雨情。办公室根据各

自的职责，加强值班，进一步检查落实各项防汛应急措施，组建防汛抢险队伍，落实抢险物资。

## （二）、第二预案：

当暴雨袭击或有关部门发布紧急警报时，防汛领导小组立即召开防汛紧急会议或进行紧急部署。物业办公室要把防汛作为压倒一切工作的头等大事来抓。

## （三）、第三预案：

遇暴雨突发性灾害天气时，抢险小组迅速组织及时检查疏通排水管道，做到排水畅通；对小区内部和地下室积水情况进行监测，及时报告灾情，必要时及时组织足够的临时排涝设备进行强排。确保业主正常的生活秩序和财产安全。

以上各组各部门应恪尽职守，安全度汛，确保业主生命财产及公共财物的安全，越是关键时刻我们越要有组织有纪律；关键时刻义勇当先、临危不惧。时刻把业主的利益放在头等位置。让总公司领导放心，让业主满意是我们义不容辞的责任。