

物业安全应急预案流程图 物业公司小区 安全应急预案(实用5篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？以下是小编为大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。

物业安全应急预案流程图篇一

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。

物业安全应急预案流程图篇二

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。

(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。

物业安全应急预案流程图篇三

为应对停水停电情况，保证小区的正常工作生活，特制定停水、停电处理方案，供有关部门参考执行。

一、应急处理原则

小区分有计划停水、停电和突发性停水、停电情况，合理安排相关工作，使小区工作尽快恢复正常。

二、停水、停电处理流程

1、属于有计划停水、停电的，应当提前24小时通知业主(住户)、各工作单位，在各楼栋、大堂公告栏及小区电子显示屏发布通知。将通知登记在发文通知单上保存。

对相关设备进行正常检修维护，向业主(住户)耐心解释取得支持配合。停水的利用生活水箱临时供水，如长期停水，应与供水、消防等单位联系，解决供水。停电的自动启动发电机临时供电。

2、属于突发性停水、停电的，应当在十分钟内发出简要通知，1小时内发出书面通知，内容包括原因、预计恢复供水、供电时间。并将通知张贴在各楼栋、大堂显要位置，并将文件保存。对相关设备进行检修维护，向业主(住户)耐心解释，取得支持配合。停水的利用生活水箱临时供水，如长期停水，应与供水、消防等单位联系，解决供水。停电的自动启动发电机临时供电。

三、管理处各班组分工要求

(一)、办公室

- 1、及时打印、张贴停水、停电通知。
- 2、安排备用水，启动临时供电装置。
- 3、向业主(住户)耐心解释停水、停电原因。

(二)护卫班

- 1、加强停水、停电期间的巡逻保卫。
- 2、对水、电力检修车辆进行引导，协助检修服务工作。

(三)、维修班

- 1、 停水、停电期间做好正常检修维护工作。
- 2、 对于故障导致停水、停电的，及时抢修排除故障，恢复供水供电。

四、准备应急材料

- 1、 贮水池、生活水箱
- 2、 应急灯、发电机

物业安全应急预案流程图篇四

20xx年汛期雨季已经来临，为保护小区业主财产安全，根据城区防汛〔20xx〕1号文件精神，结合我小区的实际情况，特制定防汛工作方案。

副组长□xxx

组成员：管理处各部门主管、办公室人员、工程维修人员、保安、保洁、绿化人员。

1、认真贯彻执行县政府关于安排物业防汛排水的指示精神，全面指挥小区的防汛工作。按照应急领导小组的人员安排，快速、及时、有效地处理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。

1、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；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，防汛成员和值班人员做到24小时电话畅通。值班人员要坚守岗位，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，人员要做到手机不关机。在岗人员和不认真负责而造成损失的人员实行问责制，造成重大损失的要追究责任。

2、联系工作。保安部应对有车业主进行经常性的安全提示，并做好地下车库车辆停放秩序。客服人员应了解，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。

3、物资准备和各部门的具体职责。根据小区实际情况，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：

客服中心：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，对灾情相对严重的楼栋，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。

维修部：维修人员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。

保洁、保安部：检查各雨水井排水管道的畅通情况和应急使用情况。

(1) 应急灯具要充足电量，以备夜间使用。配备一定的钢筋拉钩或洋镐必要时打开雨水井盖。

(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。小区内容易积水的几个地方，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) 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。

(4) 重点防御部位：地下车库出入口、储藏室出入口□c17-c18之间防空地下车库出入口□a1-a2之间的地下车库出入口□a15南边地下车库出入口。

保安部：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公司领导和上级主管部门报告，在关键时刻帮业主排忧解难。应对有车业主进行经常性的安全提示，并做好地下车库车辆停放秩序。

(一)、第一预案：

当气象台发布暴雨警报时，物业服务中心及时提前通报业主风情、水情、雨情，提醒业主注意离家前闭窗户、门。办公室人员根据各自的职责，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。

防汛作为压倒一切工作的头等大事来抓。

(二)、第二预案：

遇暴雨突发性灾害天气时，抢险小组迅速组织人员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、地下车库积水情况进行监测，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。

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。让公司领导放心，让业主满意是我们义不容辞的责任。

物业安全应急预案流程图篇五

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。

二、应急救援的组织机构及其职责

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。

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)负责应急程序。

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。

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、灾后经营秩序的恢复；

4、其他。