# 2024年物业公司应急预案大项(汇总14篇)

来源：网络 作者：风华正茂 更新时间：2024-05-09

*在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？以下是我为大家搜集的优质范文，仅供参考，一起来看看吧物业公司应急预案大项篇一为了提...*

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？以下是我为大家搜集的优质范文，仅供参考，一起来看看吧

**物业公司应急预案大项篇一**

为了提升小区应对电梯运行使用中各类意外伤人和困人大事的力量，规范小区应急救援预案的详细实施，建立健全乘客事故应急体系，规范小区对伤人和困人事故应急处置工作，有效预防、准时掌握和消退电梯伤人和困人事故的危害，特制定本预案。

1、任一员工接到业主报警或发觉有乘客被困在电梯内，应马上通知安保消防监控室，同时记录接报和发觉时间。

2、安保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、人员状况、以及电梯所在楼层，另一方面通过对讲机向秩序维护部经理或当班领班汇报，恳求派人或联系工程部前往解救。

3、秩序维护部或当班领班接报后，马上亲自到场或派员到场与被困乘客取得联系，劝慰乘客，要求乘客保持冷静，急躁等待救援。尤其当被困乘客惊恐担心或特别急躁，试图采纳撬门等特别措施逃命时，要急躁告诫乘客不要慌张和急躁，不要盲目实行无谓的行动，以免使故障扩大，发生危急。留意在这一过程中，现场始终不能离人，要不断与被困人员对话，准时了解被困人员的心情和健康状况，同时准时将状况向公司总经理或值班领导汇报。

4、工程部或值班人员接报后，应马上派人前往现场解救，必要时电话通知电梯修理公司前来抢修。若自己无法解救，应设法实行措施，确保被困乘客的.平安，等待电梯修理公司技工前来解救。

5、若工程部和电梯修理公司都无力量解救或短期时间内解救不了，应视状况向公安部门或消防部门求助（应说明求助缘由和状况）。向公安、消防部门求助前应征得公司总经理或值班领导的同意。

6、在解救过程中，若发觉被困乘客中有人晕厥、神志昏迷（尤其是老人或小孩），应马上通知医护人员到场，以便被困人员救出后即可进行抢救。

7、被困者救出后，秩序维护部长或当班领班应当马上向他们表示慰问，并了解他们的身体状况和需要，同时请他们供应姓名、地址、联系电话及到本小区事由。如被困者不合作自行离去，应记录下来存档备案。

8、被困者救出后，工程部应马上请电梯修理公司查明故障缘由，修复后方可恢复正常运行。

9、秩序维护部或当班领班应具体记录大事经过状况，包括接报时间、秩序维护员和修理人员到达现场时间、电梯修理公司通知和到达时间、被困人员的解救时间、被困人员的基本状况、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，应记录伤者状况和被送往的医院。

10、工程部或值班人员应具体记录故障发生时间、缘由、解救方法和修复时间。

**物业公司应急预案大项篇二**

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。

**物业公司应急预案大项篇三**

应急预案

针对可能发生的事故，为迅速有序、有效地开展应急救援行动而预先制定的行动方案。下面是本站小编为你整理的物业公司应急预案范文，希望对你有用!

1目的

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。

2适用范围：适用于物业辖区内各类突发事件的处理

3职责

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操作程序

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

3)将收集的资料及作出的工作布置向负责人汇报，并请示下一步工作

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

3)将收集的资料及作出的工作工作布置向负责人汇报、并请示下一步工作

4.4.3保安部负责人收集有关资料及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时，应立即与公安机关协调有关处理工作，并请示和报告管理处主任，管理处主任报告公司领导。

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，

4.5.4同时，保安部负责人将案情及时报告公司领导。

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意外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

4.6.2保安部负责人在接到报告后立即报告管理处主任，并迅速赶赴现场参加抢救;管理处主任报告公司领导。

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

4.9.4保安部负责人及时将情况向管理处主任和公司领导汇报工作和请示

5. 电梯困人应急预案

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。

5.5. 若工程部和电梯维修公司都无能力解救或短期时间内解救不了，应视情况向公安部门或消防部门求助(应说明求助原因和情况)。向公安、消防部门求助前应征得公司总经理或值班领导的同意。

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。

5.7. 被困者救出后，保安部负责人或当班班长应当立即向他们表示慰问，并了解他们的身体状况和需要，同时请他们提供姓名、地址、联系电话及到本小区事由。如被困者不合作自行离去，应记录下来存档备案。

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。

商业物业消防应急预案

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、消负责应急防泡沫、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，并采取必在的可行的控制措施。

(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

l、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序，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

l、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序，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。

根据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、组织机构及职责

(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人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，组织人员进行处理。

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，合理组织人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：

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，及时抽调人员进行救援。

二、防汛物资：雨鞋、雨衣、铁锨、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24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、防汛期间所有防汛人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、当办公室值班人员接防汛通知后，应及时通知值班领导及全体防汛人员。

七、各项目值班人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，应迅速组织人员赶赴现场，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，办公室人员内勤人员和各项目客服人员应密切注意天气变化，并及时通知相关人员天气异常情况，同时做好防汛期间值班人员签名，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。

**物业公司应急预案大项篇四**

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。

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。

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。并将通知张巾在各楼栋、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。

(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。

1、贮水池、生活水箱。

2、应急灯、发电机。

**物业公司应急预案大项篇五**

目的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

(1)总指挥：负责定时召开消防应急安全指挥部会议，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、消负责应急防泡沫、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，并采取必在的可行的控制措施。

(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

l、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序，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

l、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序，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。

**物业公司应急预案大项篇六**

为切实做好我区教育系统抗雪防冻工作，积极有效组织抗雪防冻救灾，切实保障师生的生命安全，减少财产损失，维护正常教学秩序，根据《杭州市高校及中小学校园突发公共事件应急预案》《杭州市城区抗雪防冻应急预案》《杭州市富阳区抗雪防冻应急预案》的有关规定，制定本预案。

本预案适用于全区中小学校（幼儿园）遇暴雪和低温、冰冻灾害天气及其所产生的次生、衍生灾害情况下的预警发布、应急响应及灾后处置。

（一）以人为本，减少危害。以保障师生生命财产安全为首要任务和应急处置工作的出发点，最大限度地减少暴雪和低温冰冻灾害带来的损失。

（二）预防为主，科学应对。以加强对暴雪和低温冰冻灾害的先期预防为工作重点，结合实际，完善应急预案。开展师生暴雪和低温冰冻灾害防范知识普及教育，提高师生的防范意识和自救能力。及时发布预警信息，确保应急响应处置工作及时、规范、高效。

（三）依法规范，协调有序。依照法律法规和相关职责，做好暴雪和低温冰冻灾害的防范应对工作。加强各部门的信息沟通，做到资源共享，并建立协调配合机制，保障灾害应对工作更加规范有序、运转协调。

（四）分级管理，属地为主。灾害发生地学校在属地乡镇（街道）统一领导下，对照应急预案内容和工作要求，落实本校的灾害应急处置工作。

（一）区教育局抗雪防冻工作领导小组

区教育局抗雪防冻工作领导小组由局长任组长，分管局领导担任副组长；局办公室、计划财务科、学校安全管理科、教育科、后勤服务中心负责人为成员。领导小组下设办公室（设在学校安全管理科），主任由分管局领导兼任，副主任由学校安全管理科负责人担任。主要工作职责如下：

1．领导小组职责：在区委、区政府的统一领导下，在区抗雪防冻指挥部的指导下，负责组织教育系统开展抗雪防冻救灾工作；督促学校加强对师生暴雪和低温冰冻天气期间的安全教育，增强师生防灾减灾意识和自救能力；加强学校校舍和所有设施设备的安全隐患排查工作，落实各项避灾措施，做好因灾毁坏校舍的修复重建工作；安排好学生的学习和生活，严禁在暴雪和低温冰冻灾害天气组织学生开展各类大规模集体活动；根据区防指要求，及时视情况研究决定学校的作息时间调整和停课等重大事宜；必要时，协调安排学校作为群众应急避难场所。

2．领导小组办公室职责：处理抗雪防冻的指导、协调、联系等工作。负责抗雪防冻期间会议召集，通知、文件的拟订和转发；通知、督促、检查各中小学（幼儿园）抗雪防冻工作；做好抗雪防冻期间值班工作，包括预警和信息记录，与市教育局、区抗雪防冻指挥部办公室、区气象局等部门保持密切联系；做好抗雪防冻信息通报、宣传总结等工作。

3．领导小组成员岗位职责：

组长：总体负责全区教育系统防雪抗冻工作；研究决定全区教育系统防雪抗冻有关重要事项；决定启动或终止i、ii级应急响应。

副组长（兼领导小组办公室主任）：承担领导小组的日常工作，传达领导小组工作指令，负责组织、协调全区教育系统防雪抗冻工作；负责督促领导小组各成员落实相应的防雪抗冻和抢险救灾工作职责；决定启动或终止iii级应急响应；对中小学校（幼儿园）防雪抗冻和抢险救灾工作负主要责任。

局办公室：负责领导小组抗雪防冻工作后勤保障和信息上报工作。

学校安全管理科：组织开展灾前防御管理，参与雪灾事故的现场指挥和调查处理；检查督促领导小组决定事项的贯彻落实；协调和参与区教育局有关科室和学校（单位）涉及抗雪防冻的相关工作；决定启动或终止iv级应急响应；做好信息收集、传达工作；参与指导和监督学校各类灾害隐患点的观测和处置。

计划财务处：负责新建学校项目的抗雪防冻工作，指导和监督学校做好校舍维修管理和绿化保护工作；指导开展灾情统计上报和灾后救助工作。

其他责任科室：负责在责任范围内开展学校抗雪防冻工作，对责任范围内重大雪灾事故开展现场处置和调查处理。

教育后勤服务中心：负责抗灾物资保障工作，指导学校（单位）做好抢险救灾工作。

（二）学校（单位）抗雪防冻工作领导小组职责

各校（单位）设立抗雪防冻工作领导小组，在区教育局抗雪防冻工作领导小组的领导下，组织指挥、协调本校（单位）的抗雪防冻和抢险救灾工作。抗雪防冻工作领导小组由本校（单位）负责人和相关人员组成。

（一）暴雪预警信号

橙色预警信号：已经出现降雪，预报降雪将持续，且未来6小时内累计降雪量将达到10毫米以上，或降雪量已达10毫米以上且降雪将持续；可能或已经出现有6-10厘米积雪；对师生交通和生活等产生较严重影响。

红色预警信号：已经出现积雪，预报降雪将持续，且未来6小时内累计降雪量将达到15毫米以上，或降雪量已达15毫米以上且降雪将持续；已经出现10厘米以上积雪；对师生的交通和生活等产生严重影响。

（二）道路结冰预警信号

红色预警信号：已经出现道路结冰，预报低温还将持续，结冰可能加重，将对师生交通和生活等产生严重影响。

暴雪灾害按照蓝色、黄色、橙色、红色四级预警等级，分别启动iv级、iii级、ii级、i级应急响应措施，并积极采取相应措施（详见附件1）。

道路结冰灾害按照黄色、橙色、红色三级预警等级，分别启动iii级、ii级、i级应急响应措施，并积极采取相应措施（详见附件2）。

暴雪、冰冻灾害应急响应等级以各地抗雪防冻指挥机构和气象部门发布的信息为准。

暴雪和低温冰冻天气结束，区抗雪防冻指挥机构和气象部门发布灾害预警降低或解除信息；暴雪和低温冰冻得到有效处置，灾害影响不再扩大或已经减轻，区教育局宣布终止应急响应。

暴雪和低温冰冻灾害发生后，各校（单位）抗雪防冻工作领导小组应组织协调有关部门，做好受灾学校的校园清理、卫生防疫、生活供给、治安管理、校舍修复、学校复课等善后工作。

（一）明确工作责任。区教育局抗雪防冻工作领导小组负责指导和监督全区中小学校（幼儿园）的抗雪防冻工作，各校要明确抗雪防冻工作责任，切实履行工作职责，确保本部门、本单位各项抗雪防冻工作措施落实到位。

（二）强化预防预警。各校要切实将预防抗雪防冻作为工作重点，加强灾前检查，及时消除隐患，做好应急准备。要根据抗雪防冻指挥机构和气象部门发布的信息及时转发预警信息，确保应急响应处置工作及时、规范、高效。

（三）广泛宣传教育。各校要切实加强对师生暴雪和低温冰冻灾害防范知识普及教育，尤其要提醒师生和家长注意暴雪和低温冰冻天气下的乘车安全，切实提高师生的防范意识和自救能力。

（四）严格值班值守。各校要按照上级有关要求，切实加强暴雪和低温冰冻灾害期间的值班值守和安全保卫工作。要始终保持信息渠道畅通，单位主要领导、分管领导要保持24小时通讯和信息畅通。暴雪和低温冰冻灾害期间实行灾情一日一报制度，相关情况报上级主管部门。

（五）严肃责任追究。各校（单位）一把手是本单位抗雪防冻救灾的第一责任人，全面负责本单位的抗雪防冻救灾工作。如出现渎职行为，产生不良后果，将依法依规予以处理。

各校要根据本预案要求，结合实际，完善本校抗雪防冻应急方案，细化应对措施，明确操作流程。同时，要定期组织对预案进行评估，视情况变化作出相应修改，切实提高应急预案的可操作性。

本预案由杭州市富阳区教育局抗雪防冻工作领导小组办公室负责解释。

**物业公司应急预案大项篇七**

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、消负责应急防泡沫、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，并采取必在的可行的控制措施。

(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

l、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序，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

l、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序，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。

**物业公司应急预案大项篇八**

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，并采取必在的可行的控制措施。

(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

l、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序，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

l、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序，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，并采取必在的可行的控制措施。

(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

l、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序，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

l、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序，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。

**物业公司应急预案大项篇九**

为了有效防御灾害性洪水，规范防洪防汛程序，切实保障人民生命财产安全，最大程度的.减轻灾害损失，根据《中华人民共和国防洪法》和《中华人民共和国防汛条例》规定，结合本工程项目防洪防汛工作的实际情况，制定本预案。

1、事故现场总指挥由项目经理部经理xxx担任；

2、伤员营救组由副经理xxx担任组长，施工队各班组分别抽调作业人员组成；

3、物资抢救组由施工队长xxx担任组长，施工队各班组分别抽调施工人员组成；

4、保卫疏导组由后勤人员和施工队各班组分别抽调施工人员组成；

5、抢险物资供应组由物资负责人曾德和担任组长、施工队各班组分别抽调施工人员组成；

6、后勤供给组由项目部办公室人员组成；

7、现场临时医疗组由现场医护人员和施工队各班组分别抽调人员组成；

8、防洪防汛应急救援领导小组的日常办事机构为项目部办公室。

1、事故现场总指挥的职能和职责：

a、所有事故现场操作的指挥和协调；

b、现场事故评估；

c、保证现场人员和公众应急行动的执行；

d、控制紧急情况；

e、现场应急行动的指挥；

f、作好应急救援处理现场指挥权转化后的移交和应急救援处理协助工作；

g、做好消防、医疗、交通管制、抢险救灾等各公共救援部门联系工作。

2、伤员营救组的职能和职责：

a、引导现场作业人员从安全通道疏散；

b、对受伤人员进行营救至安全地带。

3、物资抢救组的职能和职责：

a、抢运可以转移的场区内物资；

b、转移可能引起新危险源的物品到安全地带。

4、保卫疏导组的职能和职责：

a、对场区内外进行有效的隔离工作和维护现场应急救援通道畅通的工作；

b、疏散场区外的居民撤出危险地带。

5、抢险物资供应组的职能和职责：

a、迅速调配抢险物资器材至事故发生点；

b、提供和检查抢险人员的装备和安全配备；

c、及时提供后续的抢险物资。

6、后勤供给组的职能和职责：

a、迅速组织后勤必须供给的物品；

b、及时输送后勤供给物品到抢险人员手中。

7、现场临时医疗组的职能和职责：

a、对受伤人员作简易的抢救和包扎工作；

b、及时转移重伤人员到医疗机构就医。

在险情发生第一时间及时上报应急救援总指挥，同时上报企业总部领导。

1、项目部办公室在防汛应急救援领导小组的领导下，负责组织各施工班组制定相应的应急预案，做好准备工作。

2、办公室负责做好天气预报信息的收集、跟踪和传递工作，督促各部门落实汛期的值班人员，并做好记录。

3、接到项目部施工队各班组按照所在地发布的有关紧急警报通知后，项目部防汛应急救援领导小组的全体人员应立即召开会议，并组织作好抗灾准备工作，督促做好各项应急措施，工地现场应加强巡逻检查，配备好抢险器材和物资。

4、办公室组织施工队各班组制定水灾事故处理的应急预案措施。

5、施工队各班组按防汛区域做好应急措施，使施工现场的排水系统畅通，加固临时用电线路，保证通讯畅通。

6、危险品存放应有明显的标志，防止洪水将其搅乱、混杂、流失，造成事故，需需要时制定相应的应急措施。

7、项目部防汛应急救援领导小组组织应急预案的实施和检查，办公室督促各部门做好检查并记录。

1、项目部办公室负责联络防汛应急响应有关事宜，并组织施工队各班组实施应急响应的预案。

2、施工队各班组应积极配合办公室工作，并按制定的应急响应预案实施。

3、当发生严重意外防汛情况时，防汛应急救援领导小组应立即报告政府有关部门，以求得援助和指导，并及时向企业领导报告，同时应组织全体抢险人员根据灾害事故情况的特点，实施有效的应急措施，争取短时间内，努力将损失、不利因素降至最小程度或消除。

4、当发生一般意外事件时，各部门按应急措施进行事件的处置，及时撤离人员和重需要物资，控制和防止事件扩大，努力将损失或不利因素降至最小程度。

当确认发生防洪防汛事故时，由现场负责人下令，报告值班室，组织所有现场施工人员将施工机械加以安置保护，现场施工人员由班组长带队全部撤离。被困施工人员来不及撤离的，应选择地势较高地方躲避洪水，进行自我保护，等待组织救援。

4、在发生水灾时，如设备不能撤离到安全位置，应使设备处于动力关闭、加固和适当防护状态，防止设备造成不必需要的损坏。

5、卫生员做好准备，并视汛情提前与定点医院联系。

**物业公司应急预案大项篇十**

为明确以运行总监为组长的防寒防冻工作领导小组，对主要设备做好保温措施；做好冬季正常生产工作。确保污水处理厂生产、设施、员工的人身安全，结合本厂的实际情况，特制定本《防寒防冻应急处置预案》。

他们针对供暖管网有可能冻结的表管都按照质量标准化的要求进行了保温处理；要求运行人员要在防寒期间加强对设备的巡检和对运行记录的规范管理，并作好事故预想；检修人员加强消缺及缺陷的管理工作，提高消缺的质量和速度，真正做到小缺陷不隔夜，大缺陷连续处理，切实提高设备的运行效率，确保崇明城桥污水处理厂厂的安全渡寒和安全生产。

本《防寒防冻应急处置预案》仅适合于本污水处理厂防寒防冻事故的防范和和应急救援。

3.1防寒防冻应急救援领导小组的构成

污水处理厂的“应急事故处理领导小组”是防寒防冻应急救援的领导小组。该组织由运行总监、工艺工程师、设备工程师及综合管理员组成。

防寒防冻应急救援领导小组组成：

在启动本《防寒防冻应急处置预案》时，由组长任总指挥负责全厂防寒防冻应急工作的组织和指挥。

3.2防寒防冻应急领导小组的主要职责

负责本《预案》的制定、审查、和修订。组织实施本《预案》，对相关人员进行培训和《预案》演练；检查落实事故的预防措施和应急救援的各项准备工作；安排受损设施抢修，恢复生产。

1、在防寒防冻领导小组的.领导下，各部门在入冻前由运行总监组织对厂内各类设备、设施进行一次详细的检查，同时要求各工种相应成立防寒防冻应急抢修小组。

2、在检查中发现有存在冻害可能的设备设施，要及时进行处理；对于不能及时处理的安全隐患和设备缺陷，要立即上报防寒防冻应急小组，由防寒防冻应急小组协调解决。

3、各部门的检查重点应为：关键设备、水管路以及水表等保温设施、通信线路、电线电缆、仪表等。

4、各部门要储备好冬季线路的必备物资以及做好室内设备的防护措施，一旦发生冻害要保证能立即对设备进行可靠防护，避免设备遭受侵害。

5、各部门员工必须无条件服从防寒防冻应急小组统一指挥，实施防寒防冻应急救援工作。

6、发生冻害事故后，各部门负责人要准确判断事故性质，利用一切通信手段向防寒防冻办公室汇报，准确讲清人员受伤或设备受损实际情况以及汇报人及通信联络办法。

7、防寒防冻应急小组值班人员将险情上报防寒防冻应急组长，防寒防冻领导小组立即组织相关人员根据实际情况制定出具体抢险预案。

8、若是设备受到侵害，领导小组应通知检修人员准备抢修材料，到达现场抢修。

**物业公司应急预案大项篇十一**

成立防汛小组

组长：张斐然

成员：史万财胡奎工程部值班人员秩序部当日值班人员

1、在汛期到来之前成立防汛小组，物业经理任组长，组织物业公司在岗人员进行救援。

2、在险情发生时，秩序部在岗值班员必须立即到达现场进行抢险工作,并通知公司领导负责物力、人力的调配，工程部根据现场情况，采取有效措施。秩序部在岗值班人员有义务配合工程部进行抢险救援。险情发生在夜间时，秩序部在岗值班人员及时采取措施处理险情，并及时通知防汛小组其他成员赶赴现场。

1、汛期来临前储备必要的防汛物资，汛期来临前将防汛物资：雨鞋、雨衣、铁锨、扫把、编织袋、手电筒、铁丝、排水泵、托线盘、遮雨布等，指定位置存放，防汛物资存放处粘贴明显标示。（雨衣、雨鞋、手电桶存放于门岗值班室，其它物资存放于6单元一层靠右楼梯间）并由秩序部负责，确保防汛物资24小时可领用。

2、汛期工程部应每周对以下区域进行一次检查，做好汛前预防和控制工作，检查内容如下：

（1）检查配电室、楼顶电梯机房是否有漏雨情况，若有漏雨情况发生应及时采取措施处理。

（2）检查地下积水坑污水泵是否灵敏有效，确保能够正常使用。

（4）检查小区内雨水井、污水井、雨水管、楼顶及商铺顶的雨水口是否有堆积物。如有堆积物及时通知保洁部进行清理。

3、下雨前工程部应对楼顶机房门窗，地下车库各积水坑水位状况进行一次检查，负责关好门窗，开启污水泵抽走积水。（如在夜间下雨由秩序部当日值班人员进行检查）

4、下雨时秩序部对小区积水坑，地下室，电梯积水坑进行检查，有积水及时开启污水泵进行排水。

5、巡查时间

中雨每半小时巡查一回，暴雨每15分钟巡查，特大暴雨地下室值班。

四、险情处理程序

（1）当巡查人员发现管理区域内浸水，值班人员应立即采取措施保护好附近的设施，同时应将出事地点及现场的情况及时向工程部和物业经理报告。

（2）工程部在接到报告后，立即到现场组织抢险。

（3）设法查明浸水的原因，并采取有效的措施，如水浸是来自小区外的.暴雨应当在各低于水位的出入口使用备用沙包进行堵截；如水浸是来自市政地下水反溢，应当暂时将反溢的地下水道通往小区的入口封闭，并用排水泵进行排水。

（4）组织当值人员根据水浸情况，协同工程组采取有效措施，如将电梯开高离开受浸范围、在水漫延的通道上摆放拦水沙包、开启排水泵，尽可能减少水浸所致的损失。

（5）水浸排除后，立即通知清洁员清除积水并清理现场环境，通知工程组查明故障原因，修复受损的设施，尽快恢复小区的正常运作。

（6）水浸排除后，立即通知保洁员清除积水并清理现场环境，通知工程组查明故障原因，修复受损的设施，尽快恢复小区设施设备的正常运行。

1、汛期客服部应密切注意天气变化，并及时通知相关人员（物业公司主管以上管理人员及当日秩序部值班员）及天气异常情况。

2、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

3、防汛期间所有防汛人员必须保持通讯工具24小时畅通。

**物业公司应急预案大项篇十二**

为预防春节期间消防安全事故发生，营造平安祥和的节日气氛。20xx年1月，天健物业西南区域公司组织各物业服务中心开展为期一个月的春节防火专项行动，全力保障业主的生命财产安全。

组织各物业服务中心在小区张贴消防安全宣传画，发放宣传手册、宣传单等消防安全材料，悬挂消防安全主题横幅和消防安全标语，充分利用宣传栏、公告栏等宣传阵地，开展消除安全隐患行动宣传。

组织各物业服务中心结合消防安全案例开展讲座，普及消防安全知识，提高员工与业主的消防安全意识，还要求各物业服务中心针对不同岗位的特点，培训员工掌握查改火灾隐患的方法及灭火逃生技能。

行动期间，各物业服务中心按照方案要求，全面排查可能危及人员生命财产安全的隐患，重点检查用电、用气、消防、线路、公用设施设备以及社区地下商场、餐饮商铺等要害部位安全情况。西南区域公司还会在行动最后对上报的安全隐患整改情况进行复查，确保所有隐患得到整改。

组织各物业服务中心开展疏散逃生和灭火演练，使广大业主和住户都能熟练掌握火场逃生及自救基本技能、熟悉逃生路线和疏散程序，确保火灾事故发生时，能有效规避人员伤亡。

天健物业西南区域公司坚持 “预防为主 防消结合”的工作方针，注重循序渐进地提高员工与客户的消防应急知识水平，同时不忘做好硬件设施的维护与保养，定期进行隐患分级管理与排查，防隐患于未然，踏踏实实地守护一方平安。

**物业公司应急预案大项篇十三**

组长：xx

组成员：xx

抢险队伍：管理处各部门主管、办公室、工程维修、全体安保

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。

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。

（一）、第一预案：

当气象台发布暴雨警报时，防汛工作领导组成员全部到位。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。

**物业公司应急预案大项篇十四**

入冬前，物业公司根据今年的气候特点和绿化苗木生长习性，特别是针对今年新种植物、草坪，采取多种措施，全力做好冬季苗木管护工作。目前，物业公司根据小区内所有花卉苗木都进行了防冻水浇灌准备工作，树木石灰水涂白工作。

为保障已栽、新植、补植花卉苗木的成活和安全过冬，物业公司早动手、早准备，在入冬前做好了冬季绿化防寒工作，同时，抽调精干力量，加紧对花卉苗木的防冻水浇灌，增强树木的防冻性，满足植物休眠需要。另外，还对物业公司的树木进行石灰水涂白，提高树木抗寒性和抗虫性，加强对树木的科学保护。

针对冬季气温干燥容易引起突发性火灾灾患的问题，物业部门主管应在入冬前组织一次对本项目的全面消防安全检查，消除火灾隐患。同时，如果部门主管可以结合检查，进行一次“消防安全”专项的在岗职工培训。用以达到提高职工“消防安全”防范意识，增加火灾安检、处置能力的目地。

安全检查范围：

安全检查范围应包含本小区全部消防设施、设备及报警监控系统，并且不留死角。

安全检查标准：

并且附和消防法规规范。

安全检查过程：

在进行安全检查过程中，应有“安全检查记录”和“整改处置方案 ”，并有“整改复检记录”。

安全检查记录：

“安全检查记录”和“整改复检记录”，并有部门主管签字。

完成检查工作：

检查工作完成后，应在规定时间之内，将“安全检查记录”和“整改复检记录”上报公司办公室。

邀请公司领导：

物业部门主管可根据本小区具体情况，邀请公司领导一同参加安全检查、签字验收的工作，加强物业管理责任。

部门主管负责组织本部各部门经理、主管，针对管辖项目设施、设备及环境情况，编制“冬季安全检查计划”。

冬季安全检查计划需涵盖

供暖系统（入户抄燃气表底数）、供水系统、户外水管、户外配电箱（柜）、电梯设备、员工冬季劳动防护、生活后勤保障等内容。

冬季安全检查计划要求：

（1）检查范围、内容、目标明确。

（2）检查标准附和相关规定。

（3）有明确完成时限。

（4）明确检查人员。

（5）有不合格问题处置及整改预案（方法）。

（6）有检查工作记录，并有部门主管签字。

（7）检查、整改工作记录应存档保存，保存期限应在一年以上。

检查工作实施：

检查工作组应由部门主管及部门经理、主管级以上人员组成。

检查工作需“按检查标准”逐项认真完成，并有专人记录。

检查工作最好应有“动员”、 “总结”工作程序，并有完整记录。

检查工作汇报：

检查工作完成后，部门主管应在规定时间之内，将“检查整改工作记录”，上报至公司指定主管部门。

进入冬季前部门主管应针对管辖小区道路情况，通行安全保障等要求，编制冬季除雪工作预案。

预案应包涵“雪天预警”，“除雪设施、设备、工具、用品”，“除雪区域”，“提前到岗规定”，“清早除雪人员”，“底商门前三包协议”，“除雪复检规定”，“违规处罚规定”等。

物业公司应指定组织专人负责对所在管理项目入冬安全工作进行检查、复检，然后形成评价报告，签字后存入物业管理档案。其复检结论还可纳入公司管理人员绩效考核之内。

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn