

物业公司的应急预案的依据(大全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。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

物业公司的应急预案的依据篇一

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、铁锹、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。

物业公司的应急预案的依据篇二

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。

物业公司的应急预案的依据篇三

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。

物业公司的应急预案的依据篇四

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，另一组应立即前往停电区域，与秩序维护部共同查

看电梯，发现或接报电梯困人，即按（电梯困人救援规程）条处理。同时通知工程维护部维修主任和客户服务中心。若为外线停电，工程维护部维修主任或客服中心立刻通过电话和供电局联系，询问停电原因和来电时间。

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，值班人员要检查高低压断路器断开，检查电压和指示灯，当断电失压后，将主供电电源进断路器退出，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情况。一旦市电恢复，立刻退出发电电源，恢复市电供电。

5、做好记录，及时向各部门通报情况。

1、将故障柜的负荷开关退出（若引起火警立刻向消防中心报警，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、向工程维护部维修主任和领班报告处理过程和故障情况。

4、作好记录，及时向各部门通报情况。

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加分析事故发生原因和处理措施，并书面总结报告有关部门。

文档为doc格式

物业公司的应急预案的依据篇五

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。