**小区防汛应急方案**

**一、 成立防汛工作应急领导小组**

组 长：

副组长：

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。

**二、防汛工作职责**

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。

**三、 防汛工作要求及措施**

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。

四、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。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。

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。

**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，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。