“恒创•世纪城”小区防汛应急预案

组长：邓清珍

副组长：王文中

刘邦泽、王白衍、唐友明、许泽双、何志六、刘文贵、伍修平

刘天菊、马云珍、张国英、张明珍、

王秀方、龙明珍、邓琼碧

副组长：张秋林

**雅来物业**

**防汛应急预案**

洪水猛于虎、防患未然、确保安全。

2024年汛期雨季即将来临，为确保小区和地下车库的安全排涝，确保业主的车辆停放安全，保证业主生活秩序的正常有序，根据各级防洪防汛工作精神和多年来关于防洪防汛工作的要求，结合本小区的实际情况，特制定防洪工作应急预案。希望我们雅来物业管理处的主管能够各司其职，充分发挥主管的领导能力，带领各部门员工，竭尽全力做好防洪期的各项工作。

　　一、 成立防汛工作应急领导小组

　　组长：邓清珍

　　组成员：王文中、张秋林

　　抢险队伍：管理处各部门主管、办公室、工程维修、全体安保、保洁

　　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，全面指挥恒创世纪城小区的防汛工作。按照应急领导小组的安排，快速、及时、有效地处置恒创世纪城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。根据恒创世纪城小区实际情况，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。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。

　　小区物业防汛应急预案2

　　根据物业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：邓清珍 副组长：王文中 成 员：邓斌、唐友明、彭海贤　　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三个工作组

　　1、成立防汛抢险组

　　组 长：邓清珍 成 员：王文中、张秋林、唐友明、刘邦泽

　　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，组织进行处理。

　　2、成立设备保障组

组 长：张秋林 成 员：王白衍

　　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：王文中 成 员：许泽双、伍修平

　　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。

　　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、当办公室值班接防汛通知后，应及时通知值班领导及全体防汛。

　　七、各项目值班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，办公室内勤和各项目客服应密切注意天气变化，并及时通知相关天气异常情况，同时做好防汛期间值班签名，及重大汛情记录。

1. 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。

“恒创•世纪城”物业服务中心

 2024年2月16日