**物业防汛应急预案**

汛期雨季来临，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，结合锦绣江南小区的实际情况，特制定防洪工作应急预案。希望我们锦绣江南管理处的主管人员能够各司其职，充分发挥主管人员的领导能力，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：马良汉

组成员：李玉祥、陈绍蓉、李茂恩、邓君利、刘亨涛

抢险队伍：管理处各部门主管、办公室人员、工程维修人员、全体安保人员

　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，全面指挥锦绣江南小区的防汛工作。按照应急领导小组的人员安排，快速、及时、有效地处置锦绣江南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，办公室人员要做到手机不关机。

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。

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。

4、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：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。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，小区内几个容易积水的三期车库的地方，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。

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。

 锦绣江南、嘉都名城、时代天骄物业

 2024年4月