南充碧桂园管理制度清单

（一） 浸水、漏水事故处置清单示

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 主要风险概述 | 风险管控措施 | 确认情况 （是/否） | 签字 | 备注 |
| 1 | 1．浸水、漏水区域可  能会引起电气设备短 路、损坏；  2．建筑物被水浸，顶、  墙、地面被破坏；  3．水中带电，造成人 员伤亡。 | 当接到浸水、漏水报修后，立即通知人员前往 现场勘查，确认浸水、漏水状况及原因。 |  |  |  |
| 2 | 立即关闭供水阀门或采取相应断水措施，同时 告知相关业主或使用人。 |  |  |  |
| 3 | 特别要注意共用设施设备的安全管理： 应及时 切断或堵塞水源，及时将电梯升至不受水浸的 安全楼层，及时关闭相关电气设备的电源开关， 防止配电室及其他电器设备受浸。 |  |  |  |
| 4 | 排水时，应首先确认水中不带电，并做好绝缘 防护，组织人员排除积水。 |  |  |  |
| 5 | 处理完成浸水、漏水事故，并做好相应检查、 检测后恢复供水、供电。 |  |  |  |
| 6 | …… | …… |  |  |  |

（二） 雨、污水管及排水管网阻塞事故处置清单示例

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 主要风险概述 | 风险管控措施 | 确认情况 （是/否） | 签字 | 备注 |
| 1 | 1.可能不慎掉入井 口；  2.疏通时，可能因有 毒气体、氧气不足造 成人员伤亡。 | 接到雨、污水排水管网阻塞报修信息后，立即通 知人员进行现场勘查。 |  |  |  |
| 2 | 检查堵塞原因，确定堵塞位置，告知相关区域业 主或使用人。 |  |  |  |
| 3 | 清理堵塞时，应办理作业票审批，做好作业前准 备： 现场设立告示牌和做围栏防护； 对作业人员 进行安全技术交底； 检查作业设备和装备； 对管 道内氧气含量和有毒气体浓度进行检测； 对管网 进行通风换气等。作业时： 作业人员必须佩戴好 安全防护、通讯装备，并严格按照操作规程实施 作业。同时，作业监护人员适时监测通风和作业 人员状况，控制风险，安全作业。 |  |  |  |
| 4 | 处理完毕后，清理恢复现场。 |  |  |  |
| 5 | …… | …… |  |  |  |

（三） 燃气泄漏事故处置清单示例

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 主要风险概述 | 风险管控措施 | 确认情况 （是/否） | 签字 | 备注 |
| 1 | 燃气泄漏，可能 引起的起火、爆 炸 | 接到有燃气泄漏或疑似燃气泄漏事故信息后，迅速 通知人员前往查看。 |  |  |  |
| 2 | 现场人员应注意： 关闭对讲机、手机等电子通讯设 备； 切不可按（疑似） 燃气泄漏房间的门铃； 切不 可开启（疑似） 燃气泄漏房间的任何电器及使用室 内电话。 |  |  |  |
| 3 | 尽快尽量开启相关区域的门窗，使空气流通。 |  |  |  |
| 4 | 尽快通知燃气经营单位采取应急处置措施、并组织 抢修。 |  |  |  |
| 5 | 通知人员及时关闭相关区域的燃气阀门。 |  |  |  |
| 6 | 疏散撤离相关区域人员，对相关区域实施通道控制。 |  |  |  |
| 7 | 发现燃气中毒者，立即施救，将其移动至户外，呼 吸新鲜空气，并通知医疗机构前往救治。 |  |  |  |
| 8 | 必要时采用水冲等方式稀释燃气浓度。 |  |  |  |
| 9 | …… | …… |  |  |  |

（四） 雷雨、大风、暴雨灾害处置清单示例

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 主要风险概述 | 风险管控措施 | 确认情况 （是/否） | 签字 | 备注 |
| 1 | 1.雨水灌入，造成 设施设备或业主 财产受水浸造成 损坏； 2.大风吹倒树木、 悬挂物等对人或  物造成砸伤； 3.大雨后，病菌孳 生，发生传染病。 | 雷雨、大风、暴雨发生时，项目负责人应尽快到达 现场，组织抢险救灾工作。 |  |  |  |
| 2 | 采取有效措施，告知物业区域内的所有人员： 关好 门窗，尽量不要在室外活动，不要在靠近大树下的 区域活动等相关信息。 |  |  |  |
| 3 | 组织人员对物业区域内地势低洼的区域用沙袋等 物资进行加筑处理，防止雨水灌入。 |  |  |  |
| 4 | 密切监视和检查设备的使用情况，发现问题及时处 理。设备受损，立即停用，并告知业主、使用人。 |  |  |  |
| 5 | 加强对各出入 口、通道 口的控制，防止不法之徒乘 乱滋事，加强对公共区域的巡查，排除安全隐患。 |  |  |  |
| 6 | 及时对积水、沙土、树枝、玻璃碎片等垃圾进行清 理，对排污设施进行疏通。 |  |  |  |
| 7 | 积水退去后，对物业区域内各区域进行消杀灭害， 防止疫情发生。 |  |  |  |
| 8 | …… | …… |  |  |  |

（五） 传染病疫情处置清单示例

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 主要风险概述 | 应急风险管控措施 | 确认情况 （是/否） | 签字 | 备注 |
| 1 | 1.传染病流行时， 易发生人心恐慌， 群体事件； 2.传染病传播造 成更大范围的伤 害。 | 物业区域内传染病疫情的预防和处理应坚持科学 客观的态度，积极配合政府、卫生防疫部门开展疫 情防控工作。 |  |  |  |
| 2 | 传染病的防治应采取以切断主要传播环节为主的 综合措施。传染病的传播和流行必须具备三个环 节： 即传染源、传播途径及易感者。若能完全切断 其中一个环节，即可防止该种传染病的发生和流 行。各种传染病的薄弱环节各不相同，在预防中应 充分利用。 |  |  |  |
| 3 | 在传染病高发期，应加强环境维护力度，对物业及 周边区域进行定期消毒处理，开展灭鼠、灭蝇、灭 蚊等工作，阻断传染病传播途径。 |  |  |  |
| 4 | 联系卫生防疫机构，在物业区域内开展传染病防治 宣传，使业主、使用人了解基本的传染病疾病防治 知识，培养良好的个人卫生习惯。 |  |  |  |
| 5 | 在疫情发生时，加强自我防护，应在保障自身不被 传染的前提下，开展防治工作。 |  |  |  |
| 6 | 当发现传染性疾病或疑似出现传染病疾病，应按照 政府卫生行政管理部门规定的内容、程序和方式， 及时报告疾病防控情况。 |  |  |  |

—32—

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 主要风险概述 | 应急风险管控措施 | 确认情况 （是/否） | 签字 | 备注 |
| 7 |  | 及时将疫情发生情况、防治措施以及注意事项告知 物业区域内所有人员，做好防范措施。 |  |  |  |
| 8 | 协助相关部门对疫情感染区域采取隔离措施，设立 警戒等。 |  |  |  |
| 9 | 按照政府卫生防疫部门的指导要求，使用相应的药 剂对疫情感染区及周边区域进行消毒处理，防止疫 情扩散。 |  |  |  |
| 10 | 疫情期间，随时了解收集疫情防治最新消息，并向 业主、使用人发布。 |  |  |  |
| 11 | …… | …… |  |  |  |

（六） 火灾处置清单示例

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 主要风险概述 | 应急风险管控措施 | 确认情况 （是/否） | 签字 | 备注 |
| 1 | 初期火灾扑灭和 人员疏散不及时， 造成更为严重的 后果。 | 发现火情，须及时拨打报警电话，向消防救援机构报警。 报警时应将着火地点、起火燃烧物质、火势大小、起火原 因等情况报告清楚。 |  |  |  |
| 2 | 启动应急预案，采取有效措施，安排人员切断燃火区域供 电、燃气开关，关闭电梯运行； 通知、并组织燃火区域人 员疏散撤离。 |  |  |  |
| 3 | 安排人员疏导交通，指引消防车通行。 |  |  |  |
| 4 | 利用消防设施设备、灭火器材对初期火灾进行扑灭。灭火 时须注意自身防护，不能冒险作业。 |  |  |  |
| 5 | 组织人员灭火的同时，各岗位人员应坚守岗位，禁止无关 人员靠近或进入火灾现场。 |  |  |  |
| 6 | 消防救援队员到达现场，应及时向消防救援队员报告火灾 情况，并积极配合消防救援队实施灭火（引导线路、维护 现场秩序等）。 |  |  |  |
| 7 | 火灾扑灭后，做好善后工作，包括人员救护、火灾现场保 护，协助火灾原因调查等。 |  |  |  |
| 8 | …… |  |  |  |