

电梯困人应急预案

1. 任一员工接到业主报警或发现有乘客被困在电梯内，应立即通知秩序维护队消防监控室，同时记录接报和发现时间。
2. 秩序维护队消防监控室接报后应一方面通过监控系统或对讲机了解电梯困人发生地点、被困人数、人员情况、以及电梯所在楼层，另一方面通过对讲机调度当班巡逻队员及当班班长到现场了解情况并向队长汇报。
3. 值班人员接报后，立即亲自到场与被困乘客取得联系，安慰乘客，要求乘客保持冷静，耐心等待求援。尤其当被困乘客惊恐不安或非常急躁，试图采用撬门等非常措施逃生时，要耐心告诫乘客不要惊慌和急躁，不要盲目采取无谓的行动，以免使故障扩大，发生危险。注意在这一过程中，现场始终不能离人，要不断与被困人员对话，及时了解被困人员的情绪和健康状况，同时及时将情况向公司业务副总/常务副总经理或值班领导汇报。
4. 当班班长及巡逻队员到现场了解并向监控室反馈情况后，应立即组织解救，同时监控室电话通知电梯维修公司前来抢修。若自己无法解救，应设法采取措施，确保被困乘客的安全，等待电梯维修公司技工前来解救。
5. 若电梯维修公司都无能力解救或短期时间内解救不了，应视情况向公安部门或消防部门求助（应说明求助原因和情况）。向公安、消防部门求助前应征得公司业务副总/常务副总经理或值班领导的同意。
6. 在解救过程中，若发现被困乘客中有人晕厥、神志昏迷（尤其是老人或小孩），应立即通知医护人员到场，以便被困人员救出后即可进行抢救。
7. 被困者救出后，管理处经理、秩序维护队队长或值班领导应当立即向他们表示慰问，并了解他们的身体状况和需要，同时请他们提供姓名、地址、联系电话及到本小区事由。如被困者不合作自行离去，应记录下来存档备案。
8. 被困者救出后，工程设备部应立即请电梯维修公司查明故障原因，修复后方可恢复正常运行。
9. 秩序维护队队长应详细记录事件经过情况，包括接报时间、维修人员到达现场时间、电梯维修公司通知和到达时间、被困人员的解救时间、被困人员的基本情况、电梯恢复正常运行时间。若有公安、消防、医护人员到场，还应分别记录到场和离开时间、车辆号码；被困人员有伤者的，应记录伤者情况和被送往的医院。

10. 管理处监控中心应详细记录故障发生时间、原因、解救办法和修复时间。
11. 如遇相关政府职能部门及媒体到小区了解相关事件情况，应由小区经理负责接待，重大事项由小区经理报公司分管领导。

突发停电应急预案

1.在接到停电通知的情况下，小区管理处应事先将停电线路、区域、时间、电梯使用以及安全防范要求等情况通知每个住户和商户，并在主要出入口发布停电通告；同时，管理处工程维修应做好停电前的应变工作。

2.有然发生停的情况下，管理处维修电工应立即确认是内部故障停电还是外部停电。若系内部故障停电，应立即派人查找原因采取措施，防止故障扩大；若系外部停电，一方面要防止突然来电引发事故，一方面致电供电局查询停电情况，了解何时恢复供电，并将了解的情况通知小区管理处。并及时将相关情况向公司领导汇报。

3.工程维修人员立即会同秩序维护队派人分头前往各楼检查电梯运行情况，发现电梯关人立即按照电梯困人应急预案施救。

4.小区管理处立即将停电情况通知小区内住户和商户，并在主要出入口发布停电通告，必要时启用紧急广播系统通知住户，要求住户保持冷静，做好防范。

5.管理处维修电工详细记录停电事故始末时间、发生原因、应对措施以及造成的损失。

6.突发停电的预防措施：

1)小区管理处维修班应经常检查应急照明和紧急广播系统，确保正常。

2)秩序维护队、工程维修班班除配置巡逻、检修用的电筒外，还应配置手提式应急照明灯，并时时充电保养，保持完好。

襄阳东津新区规划建设局文件 襄阳经济技术开发区

襄东规建发〔2022〕34号

襄阳东津新区（襄阳经开区）规划建设局 关于做好汛期物业管理服务工作的通知

全区各物业服务企业：

2022年汛期将至，现就做好汛期物业管理服务有关工作通知如下：

一、完善制度预案，加强值班值守

各物业服务企业要强化汛期管理工作，完善防汛工作体系，责任落实到人，做好应急处置预案，细化实化防汛应急措施。各物业服务企业法定代表人是企业防汛工作第一责任人，各物业项目负责人是项目防汛工作第一责任人，坚持“生命至上，安全第一”的防汛工作底线，坚持“在岗、在职、在责”的防汛值班要求，实行24小时值班和领导带班制度，同时要密切关注天气预报、预警信息发布情况，及时启动应急预案，及时组织开展对重点区域、重点部位隐患的排查和消除，发现险情及时处置并上报。

二、开展隐患排查，及时排除安全风险

各物业企业即日起要对物业管理区域防汛工作进行全面隐患排查，重点关注汛期房屋漏雨、低洼院落积水、住宅小区排水设施和普通地下室倒灌等问题，要细致排查、制定防范措施，相关排查工作要做好记录备查。要组织对楼房的雨落管、共用天线、避雷设施、广告牌和顶层屋檐的装饰物等重点区域、重点房屋和重点部位进行安全排查，对发现的房屋安全问题要采取措施，对可能危及房屋安全的树木、人防和供电设施等要积极协调有关部门及时排除隐患，确保不留盲区死角，保障汛期房屋使用安全。加强雨中、雨后巡视检查，发现险情及时排除，遇有突发险情要及时上报辖区街道及相关部门。

三、充实各类防汛抢险物资，做好防汛物资储备

各物业企业要针对可能出现的屋面渗漏、排水管线堵塞、地下空间倒灌等问题提前做好物料储备，并对机械设备进行全面保养，确保抢险设备始终处于完好状态。规范物资调用程序，加强防汛物资管理。防汛物资配备的种类及数量可结合项目实际情况而定，地势较低或曾经受灾的单位应加大物资储备，确保汛期内出现强降雨时，共用设施设备能够安全正常使用。

特此通知。

襄阳东津新区（经开区）规划建设局

2022年5月10日

襄阳东津新区（经开区）规划建设局

2022年5月10日印发

液化气泄漏应急预案

1. 警气后公司员工应立即通知小区管理处客服、维修班、秩序维护队队长及相关领导，并马上赶到现场查看情况，必要时疏散人员，并禁用电气设备(包括手机、电话和对讲机)。
2. 小区管理处接报后，立即派员前往现场支援，并通知工程部及公司相关领导，视情况通知液化气公司和消防支队。
3. 工程部接到通知后，急速赶赴现场，协助小区管理处及维护队施救。
4. 化气漏发生在室外，应马上疏散周围人员，建立警戒线，防止围观，并严禁烟火和使用电气设备。
5. 若液化气泄漏发生在室内，要保持冷静，谨慎行事，切记现场不可按门铃、启闭照明灯、开换气扇、打报警电话、使用对讲机以及关闭电闸，也不要脱换衣服，以防静电火花引爆泄漏的气体。
6. 施救人员进入室内前，应采取一定的防范措施，戴上防毒面具;没有防毒面具，则用湿毛巾捂住口鼻、尽可能屏住呼吸;进入室内后，应立即切断液化气总阀，打开门窗，加快气体扩散，并疏散现场范围内的非相关人员，协助救援、抢修的消防人员和维修人员维持现场秩序。
7. 发现有中毒、受伤者，应立即小心、妥善地将受伤人员抬离现场，送往安全地区，必要时施行人工呼吸，并通知医疗单位安排救护或将受伤人员送往医院抢救。
8. 小区管理处应详细记录液化气泄漏的时间、地点、故障情况和修复过程。若有人伤亡，应详细记录伤亡人员的姓名、性别、年龄、时间和抢救医院。

9.秩序维护队员和设备巡检人员在平时巡逻时应提高警惕，遇有异常气味时，应小心处理，同时应掌握液化器总闸的位置和关闭方法。