

新华路培训中心防汛应急预案

一、组织

1. 防汛领导小组

组 长：分公司总经理

副组长：分公司分管副总

成 员：项目负责人、项目服务部领班、保洁公司负责人以及保安公司驻场负责人。

2. 抢险处置小组

组长：项目经理

组员：以工程、保洁在岗人员为主，保安员、服务部前台、客房及消防中控室在岗人员为辅。公司全体员工以及外包单位人员，均有责任、有义务参加抗洪抢险，保护新华路营业区财产安全。

3. 组织措施

1) 项目任何人发现汛情，要立即拨打物业工程部电话（8157）或客房前台电话（8000、8001）说明汛情的时间、地点、性质等情况。工程部值班人员要立即打开物业金服 APP 应急管理模块进行报事，同时使用微信或电话报项目经理、业主总务部物业团队主管。由项目经理上报分公司总经理室，同时，项目经理要随时将现场处置情况向分公司总经理室汇报。

2) 在险情发生时，由公司总经理室担任总指挥，现场处置由项目经理指挥，安保部、工程部、保洁部负责人积极调配人员，配合进行抢险救援，其余人员按总指挥要求协助救援。

3) 险情发生在节假日时，由物业行政值班经理临时负责指挥；险情发生在休息日或夜间时，由配电室值班员和空水运行值班员进行处理，项目经理电话或微信指挥，必要时赶到现场处置。抽调在岗的保安、工程、中控值班人员进行抢险救援，现场人员如不能控制险情时，要及时通知防汛小组其他成员赶赴现场。防汛期间，各部门负责人、保安、保洁公司负责人和二环以内的员工保持 24 小时开机，随叫随到。

二、应急处置

1. **汛期：**根据石家庄气候，确定防汛时间为每年 6 月初至 8 月底为汛期防范时间。这期间防汛小组所有人员要保持 24 小时开机，随叫随到。

2. 防汛物资：

1) 防汛物资存放在后院工程部库房，由项目工程部维修工管理，值班员配合管理，防汛物资钥匙放在指定钥匙柜。

2) 建立防汛物资台账，做到账物相符。

3) 做好物资检查：防汛物资在每年 5 月份完成检查和补充，确保物资齐全、完好；汛期期间，每周一对防汛物资进行一次检查。

4) 临时防汛物资：在大雨来临前，保洁员要提前准备出 5-10 个空垃圾桶或水桶，以备漏雨接水用。

5) 防汛物资台账见附表。

3. 日常防范

1) 做好汛期期间日常检查

a. 保洁员要保持排水沟槽的清洁，发现有堵塞情况要及时清理，必要时上报，协调工程部人员进行疏通；

b. 工程部值班人员，日常巡查要重点关注排水管道是否通畅、水泵能否正常运转等，发现问题及时处理。

c. 提前对大楼、庭院、机房各个部位进行检查，并根据往年雨季漏雨情况重点检查，发现问题及时维修处置，防止类似漏雨情况发生。

d. 重点部位防范：由工程部值班员安装好各机房门挡水板，并保持到汛期结束，A 座配电室及主配电机房要备防汛沙袋。

e. 保安人员在日常对庭院及外围巡逻时，也要重点关注相应排水沟槽是否堵塞，发现问题，及时报工程部处理。

2) 关注天气：各值班岗位人员都有义务关注天气预报情况，提前做好应急准备。在晚上、周六日和节假日，如果出现下雨情况，门岗要立即电话通知配电室（8157）值班员，值班员在发现下雨情况要通过微信向项目经理报告，必要时要电话报告。

4. 应急处置

1) 出现小雨，各专业人员要时刻关注大楼内、机房有无漏雨情况，发现问题及时报告，并采取相应防范措施。

2) 遇到中雨、大暴雨，或长时间雨水天气，如出现以下险情的要立即采取相应措施

a. **院内向地下机房大量流水**：根据不同漏雨情况采取挡水板加固，顶棚盖雨水布，机房漏雨部位采取沙袋堵围，水桶接水，设备盖雨水布等措施；如果机房有积水，要立即组织人员进行清扫；积水较大，要使用抽水泵抽水；如配电室积水盖住配电柜底部，要立即用沙袋和挡水布堵围，并组织人力清水。

b. **排水管道堵塞，院内水位上升**：立即组织保洁员、值班人员和保安员进行疏通。如院内积水高于市政道路，要用抽水泵辅助排水。

c. **A座、C座进水或飘雨情况：**相应责任区物业人员采取关门，并在门外放沙袋堵水（保安员配合）。

d. **市政道路堵塞，向院内倒灌：**由保安用沙袋堵住倒灌位置，工程部用水泵辅助排水

e. **房屋漏水：**由工程部值班员和保洁员配合采取加盖防水布、水桶接水等措施；

f. **如影响到业主办公或出行：**保安员要立即设立警戒区，放置警示牌。

g. **用电：**工程部检查紧急发电系统，如有必要，经过请示同一，可切断低层电源。

h. **秩序维护：**保安员要维持好秩序，如果需要人员撤离，维持好撤离秩序。

i. **财产抢救：**保安员要协助业主做好财产的抢救，将贵重物品、设备转移到安全地方。

j. **人员抢救：**如出现人员伤亡，服务部经请示批准后，拨打 120，并协助医护人员进行人员抢救。

3) **雨后处置：**各专业人员立即统计漏雨、渗水情况，研究处理措施，并采取相应措施或上报维修，防止下次雨水出现类似情况；清扫现场垃圾；盘点防汛物资归库。

三、附表

防汛资明细表

名称	数量	单位	备注
分体雨衣	9	套	
连体雨衣	5	套	
雨鞋	10	双	
强光手电	1	个	
防汛沙袋	60	袋	分三个部位存放
移动抽水泵	2	台	
防汛铁锹	5	把	
扫帚	2	把	
挡水板	2	套	