



襄阳融侨城物业管理有限公司

突发事件应急预案

融侨物业公司突发停电应急预案

1. 在接到停电通知的情况下，物业服务中心应事先将停电线路、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，工程部应做好停电前的应变工作。
2. 在没有接到任何通知、突然发生停电的情况下，工程部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，一方面致电电力局查询停电情况，了解何时恢复供电，并将了解的情况通知服务中心。
3. 保安部立即会同工程部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. 服务中心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. 若突发停电时，正值晚上商场营业，保安部应协助商场维持好秩序，指导商户启用应急照明灯、蜡烛等备用照明，疏散顾客，并要注意防火，防止发生火灾。
6. 安排员工到小区各主要出入口、电梯厅维持秩序，保安加强保安措施，严防有人制造混乱，浑水摸鱼，必要时关闭大门。
7. 派人值守办公室、值班室，耐心接待住户和商户询问，做好解释和疏导工作，防止与住户、商户发生冲突。
8. 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。
9. 突发停电的预防措施：
 - 1) 工程部应经常检查应急照明和紧急广播系统，确保正常。
 - 2) 服务中心应提醒写字楼住户、商户备置一些应急照明灯或蜡烛，以防停电。

3) 保安部、工程部除配置巡逻、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。

物业公司天然气气泄漏应急预案

1. 接到业主报警或发现液化气泄漏后,公司员工应立即通知保安部负责人或当班领班,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. 保安部负责人或当班领班接报后,一方面立即派员前往现场支援,并通知工程部,另一方面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,协助保安部施救。

4. 若液化气泄漏发生在室外,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,并通知医疗部门前来救护或将受伤人员送往医院抢救。

若有人员伤亡，应详细记录伤亡人员的姓名、性别、年龄、时间和抢救医院。

9. 保安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，同时应掌握天然气总闸的位置和关闭方法。

物业公司盗窃和破坏事件应急预案

1. 任一员发现工盗窃和破坏事件或接到报警后，应立即查清楼号、单元号、楼层，通知保安部或当班保安领班派员前往现场查验，并通知监控值班员密切注意相关画面，监视犯罪嫌疑人动向。
2. 保安巡逻时发现有人在小区内实施盗窃或破坏行为，应马上用对讲机向保安部负责人或当班领班汇报，并通知消防监控室协助监视；同时保持冷静，如能处理的可及时处理，否则监视现场，记住犯罪嫌疑人的面貌、体形、服饰和特征，拍照取证，防止犯罪嫌疑人逃逸，并注意自身安全。
3. 保安部负责人或当班领班接报后，视情况尽快派适当数量的保安赶赴现场，尽可能制止一切盗窃和破坏行为，在力所能及的情况下堵截捉拿犯罪嫌疑人，同时向警方报警。
4. 保安人员在事件中捕获犯罪嫌疑人，应询问记录后移交警方处理，并根据警方要求提供情况和证据，严禁施刑拷打、审讯和扣押，并应劝阻业主和围观人员打骂犯罪嫌疑人。
5. 若犯罪嫌疑人在警方到来以前已逃离现场，保安人员应注意保护现场，阻止任何人员进入或接近现场，并不得触动现场任何物品和门窗，等候警方前来处理。
6. 如在作案现场发现有人受伤，应在保护好现场的基础上，通知医护人员前来救护。

及访客暂停出入，配合防止犯罪嫌疑人乘机逃逸。

8. 警方人员到达后，值班人员应清楚记下警官警衔、编号及报案编号，并积极提供线索，配合警方人员办案。

9. 在事件中涉及财产损失和人员伤亡，应摄下照片或录像，留下当事人员和目击者，供警方详细调查以明确责任和落实赔赏。