

教师村物业服务突发事故应急处置预案

第一条 突发事故范围

突发事故是指火灾、液化气泄漏、突然停水停电停梯、防御台风暴雨等突发性的偶然事故。

第二条 突发事故处置原则

坚持以人为本，最大限度地保护师生的生命和财产安全，每个员工都有责任和义务。坚持统一指挥，密切配合，分工协作，资源整合、信息共享，形成合力应急处置的原则。沉着冷静，胆大心细，机智灵活，正确分析，明确判断，根据事故类型采取处置措施。坚持责任追究的原则。

第三条 突发事故报告顺序

后勤服务热线、直接责任人、中心主任、集团领导、报警。

第四条 突发火灾事故处置措施

（一）一旦发现有火灾苗头，如烟、油、味、色等异常状态，必须立即报告（注意当现场异味为液化气等易燃气体时，严禁在现场用手机、对讲机、电话报警，应该脱离现场到安全区域后再报警，以防电火花引爆易燃气体），并立即就近用灭火器将其扑灭，先灭火后报警。

（二）应迅速召集人员前往现场灭火、警戒、维持秩序和组织人员疏散。要告诉疏散人员迅速从安全通道撤离，不要使用电梯逃生，以防停电被困。

（三）查看火情现场附近的电闸、煤气是否关闭，应立即设法切断电源气源，在电源气源切断以前，严禁用水扑救，以防引发触电事故。密切观察火警附近区域的情况，等待中心救灾人员和消防车的到来。

（四）消防车到达后，应准确地提供火灾情况，引导消防队进入火灾现场，协助消防队灭火。

（五）扑灭后组织各部门员工进行善后工作。

（六）将火灾和扑救全过程记录于《突发事故处置记录表》中。

第五条 突发液化气泄漏事故处置措施

（一）接到业主报警液化气泄漏后，要立即赶到现场查看情况，必要时疏散人员，并禁用电气设备。

（二）中心主任接报后，立即派人员前往现场支援，一方面通知学校保卫部门，另一方面视情况通知液化气公司和消防支队。

（三）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。

（四）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。

（五）学校保安人员到场后，协助保安人员进行施救，并疏散现场范围内的非相关人员，维持现场秩序。

（六）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。

（七）管理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。

（八）在《突发事件处置记录表》中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。

第六条 电梯突停事故处置措施

（一）应立即通知电梯管理员赶赴现场，要稳定被困人员情绪，等待电梯管理员的营救。

（二）管理人员在巡查中发现电梯运行异常的，如有异响、异味，轿厢升降异常等将危及电梯安全运行的现象发生，应立刻通知电梯管理员关闭该电梯并进行检查维修，确保无异常后恢复使用。

（三）发现或接报发生水浸事故将会危及电梯运行时应立刻通知电梯管理员，并组织乘坐电梯的人员从最近的楼层离开受影响的电梯。通知电梯维保员尽快对受损电梯进行维修。

（四）配合电梯公司管理员做好电梯维保记录。

第七条 防御台风暴雨措施

（一）接到台风或暴雨警报信号通知后，应立即紧急动员，各部门处于临战状态，中心各相关人员应实行 24 小时值班制度，作好防台防涝救灾准备工作。

（二）在台风暴雨来临前做好各项防风、防水浸措施，如：紧急做好防风、防水浸工作、关闭公共门窗，检查清理排洪设备、设施、广告招牌、花盆等。

1. 检查所有门窗，特别是玻璃门是否有足够保护及稳固。

2. 牢固所有容易松脱物件，尤其是位于天台及露台等地方，对于一些较易吹倒的物件如花盆等应搬至室内。

3. 检查所有排水沟、沙井、雨水渠等，并清除可能引致淤塞的垃圾、泥沙及杂物。

4. 确保所有紧急用具可以随时应用，如沙包、雨衣、水靴、绳索、后备照明等。

5. 检查完毕，发现问题及时解决，如有处理不了的问题，应立即向集团领导报告。

（三）在发生台风、暴雨时，值班人员对防风、防水浸关键区域和部位加强巡视，检查门窗状况，如发现有窗户玻璃破碎，以最快速度赶至现场，并用板材临时封堵。

（四）各级工作人员协助维修技术人员做好排洪及排泄积水工作。

（五）事后处理措施。

台风、雷暴过后，对所辖设备设施进行检查，发现损坏及时报修。清洁绿化部门检查损毁的树木情况，并加以恢复，努力将灾患影响程度降至最低。中心主任及时向集团领导报告受灾及损失情况。