住宅小区消防应急预案

住宅小区消防应急预案 1

而从当前小区管理模式来看，以业主委托物业进行管理的办法，较大程度上由物业负责业主的基本人身和财产安全，消防作为社区管理中重要工作，需要物业承担更多的责任。故此，__就小区物业管理部门的消防职责进行研究，并由此提出相对适合当前小区结构的管理办法。

小区作为居民区，环境内人口数量较多，并且存在着文化素质的`差异，难以采取有效的宣传教育而合理的遏制威胁消防安全的事件发生。同时，随着城市化的高度发展，小区数量不断增多，并且分布方式愈加复杂。限于消防部门的人力数量，其仅能够在消防安全层面予以监督，而无法做出实时监督管理，由此也导致小区消防问题的复杂性。不过，现代化物业管理体系的实现，以往仅作为服务机构的物理公司，逐步具有了监督管理责任，这也为消防管理带来契机。物业是与小区业主联系最为紧密的机构之一，其受到业主的共同委托而建立，履行社区服务管理和安全监督的基本责任。物业管理部门对于消防的管理工作，随着物业工作范围的增大，其正逐渐产生以业主需求为导向的服务体系。故此，__结合当前契机，以及社会发展对于消防安全管理的客观诉求，而对小区物业管理部门的消防职责和工作模式进行研究。

1、小区物业管理部门的消防职责

小区物业管理部门的消防职责主要体现在如下方面:

第一，从服务功能方面对消防安全负责。物业管理部门自身属于服务机构，其不仅包括物业管理大厅和办公场所，小区的绿化地带、通道、停车场、楼宇楼道、走廊等，均属于小区物业的服务场所范畴，故此必须按照国家或地方消防安全管理办法而进行安全监督工作；

第二，从安全防范方面负责。小区物业需要制定消防安全制度，落实消防安全责任，开展消防安全宣传教育;开展防火检查，消除火灾隐患;保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，保障共用消防设施、器材以及消防安全标志完好有效;组织本单位员工和居民每年至少开展一次消防演练。

第三，物业的管理责任。物业服务企业对占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道的行为有管理责任。

2、小区物业部门消防管理工作的重要性

随着我国城市化的发展，城市人口数量开始增多，以往社区管理模式，正在由小区物业管理模式替代。故此，物业管理部门在小区消防安全管理层面上，需要承担更大的责任。而从消防安全层面来看，小区物业部门工作的重要性，主要体现在:

第一，完善城市消防安全管理体系。在以往较长时间内，城市中小区的消防安全管理责任没有明确。而随着小区物业部门专业化的提升，该问题开始得到逐步的解决，继而构成“以公安消防部门监督物业，以物业服务业主”的城市消防安全管理体系;

第二，业主的生命财产安全需要得到保障。原因在于，一旦火灾发生，必然会导致财产出现不可弥补的损失，甚至会威胁到生命。所以，业主需要具有专业消防安全管理能力的物业服务，针对小区消防需求而进行有效的管理。

3、小区物业消防安全管理存在的问题及原因

小区物业在消防管理层面上，却仍旧问题重重，难以高效率满足小区消防管理需求。以下具体来看:

①小区消防安全管理制度不完善。在相关的法律法规中，虽然明确小区物业要制定消防安全制度，但现在大多数小区的消防安全管理制度，缺乏根据小区自身的特点制定，没有体现出物业部门消防安全管理方面的具体措施，工作监管机

制。物业部门人员消防安全综合素质需要提升，有发现隐患、正确消除隐患的能力；

②小区消防安全管理责任意识重视度不够。小区物业在日常管理过程中的忽视，是导致小区发生火灾的重要原因，具体表现在：

第一，缺乏有效的宣传和监督。如未在应当防火的区域设置安全警示，并对重点安全防范区域缺乏监督；

第二，管理意识存在不足。比如存在消防通道堆积垃圾、杂物、地下车库阻塞等严重的问题；

第三，消防设施管理不足。缺乏对消防设施的维护保养，火灾初期扑救时紧急处置的方法。

4、建立健全的小区消防安全管理模式的措施建议

4．1 加强小区整体规划，细化各类措施

确保小区消防安全工作的实效，关键在于对区域合理的规划，并有效明确责任主体。由于小区属于生活区域，所以使用功能与其他场所有着显著差异。对此，根据小区的特性，做出适合、详细的管理规范。另一方面，就当前小区消防安全管理状况而言，大部分小区制定长期的消防安全维护规划，明确人员、资金、责任等方面，如维护保养消防设施、对小区内各类线路进行定期检查整改、发现初期隐患应对措施等。

4．2 加大消防宣传和培训，提高居民消防安全意识

消防安全的实现，不能够仅依靠物业和消防部门，还需要业主的参与。小区物业应当加大对业主的消防安全培训，提升民众的消防安全意识以及消防技能，从而有效提高小区内防火成效。另外，还需要进行消防设备应用教育，从居民区火灾的发生情况来看，一些居民虽然可以及时制止火灾，但是却不会正确使用消防器材、设施。

4．3 明确物业服务企业消防安全职责和标准

目前物业管理责任中所设置的消防安全管理部分，主要依托于地方法规实现。在相关法律中，仍旧未明确说明物业在小区消防管理中应履行的职责和义务。所以，应当加快相关领域的立法实现。同时，不仅要监督物业的消防管理，在物业费用的收取和使用上，也应当进行有效的管理，并明确要求其费用中应当包括防火设施的建设和维护，从而对社区安全作出最大化保障。

5、结束语

消防管理成果直接关系到人民的生命和财产安全，任何一次火灾都会对社会和群众造成巨额的生命财产损失。故此，有效提升区域消防安全工作的成效势在必行。而__提出以小区物业作为区域消防管理主体，能够实现更加细分区域消防监督工作，随着小区物业的消防管理意识提升，相信无疑能够更为有效的保障业主生命财产安全。

住宅小区消防应急预案 2

一、接到火警后，小区物业科消防管理人员前往现场，向现场人员问清情况和侦察火情后，根据火警范围大小、程度多少确定报警范围。

1、通知安全、保卫部门及应急分队。

2、通知着火区域单位负责人到现象。

3、通知维修人员到现象。

4、报告公司领导。

二、应急分队接到火警后，5 分钟内赶到现场。

1、侦察火情再次确定报警范围。

2、立即抢救受困人员和疏散物资。

3、立即运用消防器材灭火和附近消防栓救火。

4、协助义务消防队共同扑灭火灾，并负责调查起火原因。

三、安全、保卫部门接到火警后，应在最短的时间内调义务消防队和医务救护人员赶赴现场。

1、义务消防队赶赴现场后，第一梯队所有成员迅速携带灭火器材进行灭火，并启动现场的消防设施进行抢救火灾。

2、义务消防队第二梯队对现场通道进行清理，对人员和物资进行疏散，同时保障前线救火人员的消防器材供给。

3、医务救护人员在火灾现场准备抢救火灾伤病人员。

四、维修中心接到火警后，立即派人到现场协助扑救火灾。

1、根据需要采取着火区域停电。

2、保证消防所需的电力、水力的正常运转。

五、公司领导(即火场总指挥)视情况需要，调集人员援助。

六、应急分队应在起火后5分钟内赶到现场进行火势控制和灭火，义务消防队应在起火后10分钟内到现象抢救火灾，其他协助人员应在起火后12分钟左右赶到现场进行消防抢救工作。

七、消防安全须知

(1)应熟知物业内的灭火器、消火栓的位置和使用方法及报警电话(119)。

(2)若是轻微失火，尽可能将火扑灭，但切勿冒险。

(3)如人身安全已受到威胁，而火势不可能即刻得到控制，应立即逃生;如情况允许，可将通往火场的门窗关闭，以隔离及控制火势。

(4)报警或通知物业公司，撤离火场并积极配合消防人员的指挥。

(5)如被火焰和高热所困：①有可能的话，致电“119”求助;②谨记烟和热空气都是上升的，接近地面的空气含氧量较高，温度较低，故应蹲着身子或爬行逃生;③如情况许可，请打破窗户以求空气流通。

(6)隔在火场上层的人,应向天台方向逃生;如身处火场下层,则应向下逃离,寻找最近的逃生出口。

(7)发生火警时，物业公司职员会协助消防或公安人员在火场尚未宣布安全之前阻止任何无关人员的'进入。

(8)各单元楼前均设有消防水栓，物业公司将向业主介绍其使用方法，以防不测，该设施关系到业主的生命财产安全，请妥为保护。

八、紧急联络

用电话报警时，请提供以下资料：

(1)报案人姓名或有关单位的名称及联系电话;

(2)紧急事故的位置或所在街道的交界处;

(3)人员受伤与否;

(4)紧急事故的种类、性质、范围;

(5)当对方确认上述资料后，方可挂断电话。

九、实施方法

在每栋楼单元内的公告栏上张帖本应急措施，以达到让每位住户都了解、熟记。

十、结语

没有任何物业可以完全避免天灾人祸的发生，紧急事故和各种灾害可能随时发生，制定并贯彻应急措施、方案，能够切实保护所有业主或物业使用人的人身和财产安全，物业公司会在紧急事故发生时迅速做出反应并采取相应措施，尽量避免或减少损失的发生。然而，请务必谨记，无论措施如何详尽周全，仍须全体业主保持高度警惕方可避免意外发生，以实现本应急程序之目的。

住宅小区消防应急预案 3

1.目击报警

1.1 小区任何区域一旦着火，发现火情的人员应保持镇静，切勿惊慌。

1.2 如火势初期较小，目击者应立即就近用灭火器将其扑灭，先灭火后报警。

1.3 如火势较大，自己难以扑灭，应该采取最快方式用对讲机、电话或打碎附近的手动报警器向消防监控室报警。

1.4 关闭火情现场附近的门窗以阻止火势蔓延，并立即关闭附近的电闸及煤气。

1.5 引导火警现场附近的人员用湿毛巾捂住口鼻，迅速从安全通道撤离，同时告诉疏散人员不要使用电梯逃生，以防停电被困。

1.6 切勿在火警现场附近高喊：“着火了”，以免造成不必要的混乱。

1.7 在扑救人员未到达火警现场前，报警者应采取相应的措施，使用火警现场附近的消防设施进行扑救。

1.8 带电物品着火时，应该立即设法切断电源，在电源切断以前，严禁用水扑救，以防引发触电事故。

2. 消防监控室报警

2.1 消防监控室值班人员一旦发现消控设备报警或接到火警报告后，应该立即通知保安人员赶赴现场确认，并通知消防专管员。

2.2 火情确认后立即通报保安部经理或当班领班，由其迅速召集人员前往现场灭火、警戒、维持秩序和组织疏散。

2.3 立即将火情通报物业总经理或值班领导以及工程物料部经理。

2.4 值班人员坚守岗位，密切观察火警附近区域的情况，如有再次报警，应立即再次派人前往查看确认。如有业主打电话询问，注意不要慌张，告诉业主：“火情正在调查中，请保持冷静，如果需要采取其它措施，我们将会用紧急广播通知您”，同时提请业主关好门窗。

2.5 接到现场灭火指挥部下达的向“119”报警的指令时，立即按要求报警，并派人前往路口接应消防车。

2.6 接到现场灭火工作总指挥传达的在小区内分区域进行广播的指令时，立即按要求用普通话(或中英文)进行广播，注意广播时要沉稳、冷静，不要惊慌，语速要适当，语音要清晰。特殊情况下，应该派保安员或管理员逐单元上门通报，通报顺序为：起火单元及相邻单元，起火层上面 2 层，起火层下面 1 层。

2.7 详细记录火灾扑救工作的全过程。

3. 报警要求

3.1 内部报警应讲清或问清：

A.起火地点;

B.起火部位;

C.燃烧物品;

D.燃烧范围;

E.报警人姓名;

F.报警人电话。

3.2 向“119”报警应讲清:

A.小区名称;

B.火场地址(包括路名、门牌号码、附近标志物);

C.火灾发生部位;

D.燃烧物品;

E.火势状况;

F.接应人员等候地点及接应人;

G.报警人姓名;

H.报警人电话。

4.成立临时指挥部

4.1 物业总经理或值班经理接到火警报告后,应该立即赶赴指定地点或火警现场,并通知相关人员到场,成立临时灭火指挥部。

4.2 临时指挥部由物业总经理、保安部经理、工程物料部经理、行政部经理、消防专管员以及其他相关人员组成,由物业总经理任临时总指挥。物业总经理尚未到场时,由保安部经理或值班经理代任总指挥。

4.3 临时灭火指挥部职责：

4.3.1 根据火势情况及时制定相应对策，向各部门下达救灾指令。

4.3.2 根据火势情况确定是否疏散人员。

4.3.3 立即集合义务消防队，指挥义务消防队员参加灭火，并保证消防用水的供应。

4.3.4 在火势难以控制时，应该及时下达向“119”报警的指令。

4.3.5 根据火势情况，成立疏散组、抢救组、警戒组，组织救人，抢救和保管重要物资及档案，维持现场秩序。

4.3.6 根据火势情况决定是否启用紧急广播进行报警。

4.3.7 下令将消防电梯降至首层，派专人控制，专供灭火工作之用。同时停止起火区域的其它电梯和中央空调运行。

4.3.8 根据火势情况决定是否采用部分或全部断电、断气、打开排烟装置等措施。

4.3.9 消防队到达后，及时向消防队领导准确地提供火灾情况和水源情况，引导消防队进入火灾现场，协助消防队灭火，并协助维持现场秩序，安顿疏散人员。

4.3.10 火灾扑灭后，组织各部门员工进行善后工作。

5.人员疏散和救护

小区内发生火情时，各部门员工的任务是扑救火灾、疏散人员、抢救重要物资和维持秩序，危急关头以疏散、救护人员为主。火灾发生后，每一位员工都要牢记自己的首要职责是保护业主、访客及自己的生命安全。

5.1 火灾发生后，由疏散组负责安排人员，为业主和访客指明疏散方向，并在疏散路线上设立岗位进行引导、护送业主和访客向安全区域疏散。这时切记要提醒大家不要乘坐电梯，如果烟雾较大，要告知大家用湿毛巾捂住口鼻，尽量降低身体姿势有序、快速离开。

5.2 人员的疏散以就近安全门、消防通道为主，也可根据火场实际情况，灵活机动地引导人员疏散。

5.3 认真检查起火区域及附近区域的各个单元，并关闭门窗和空调。发现有人员被困在起火区域，应该先营救被困人员，确保每一位业主和访客均能安全撤离火场。

5.4 接待安置好疏散下来的人员，通过良好的服务稳定人们的情绪，并及时清点人员，检查是否还有人没有撤出来。

5.5 疏散顺序为：先起火单元及相邻单元，后起火层上面 2 层和下面 1 层。疏散一般以向下疏散为原则(底层向外疏散)，若向下通道已被烟火封住，则可考虑向屋顶撤离。

5.6 在火场上救下的受伤业主、访客以及扑救中受伤的员工，由抢救组护送至安全区，对伤员进行处理，然后送医院救治。

6. 警戒

6.1 保安部接到火警通知后，应该迅速成立警戒组，布置好小区内部及外围警戒。

6.2 清除小区外围和内部的路障，疏散一切无关车辆和人员，疏通车道，为消防队灭火创造有利条件。

6.3 控制起火大楼底层出入口，严禁无关人员进入大楼，指导疏散人员离开，保护从火场上救出的贵重物资。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：https://d.book118.com/088024055023007014