

中卫市物业供热领域突发事故应急预案

一、总则

（一）编制目的

为科学有效的应对我市物业管理领域和供热领域可能出现的安全突发事件，规范应急处理工作，切实消除安全隐患，保障物业管理领域和供热领域内的公共安全，切实有效处置突发公共事件，维护正常工作秩序、生活秩序，特制定本预案。

（二）编制依据

依据《中华人民共和国突发事件应对法》、《国务院物业管理条例》、《宁夏回族自治区物业管理条例》、《宁夏回族自治区供热条例》等法律、法规和规章编制本预案。

（三）编制范围

本预案适用于物业和供热领域安全事件的应急处置工作。

（四）编制原则

1、以人为本，依法规范。以保障人民群众的生命安全为出发点和落脚点，最大限度地减少安全事件造成的人员伤亡和危害;各物业企业和供热公司制定的应急预案要符合有关法律、法规、规章的规定，要与相关政策相衔接，要依法行政，依法实施企业的应急预案。

2、预防为主，平战结合。各物业服务企业和供热公司应当落实预防为主的思想，树立常备不懈的观念，经常性地做好应对安全事件发生的思想、预案、机制和工作等方面的准备。建立安全应急处置专业小组，加强管理人员安全方面工作的培训力度，定期组织企业员工、小区居民进行安全应急演练。

二、组织体系

按照安全应急工作的需要，成立物业供热安全工作领导小组。领导小组办公室设在物业供热管理办公室，主要负责安排部署应急工作，由中卫市物业供热管理办公室主任申军华担任组长，组员由办公室工作人员及物业企业、供热公司主要负责人组成。

三、信息报送和处理

1、各物业企业和供热公司应当建立安全事件信息快速报送制度，制定应急值守制度、应急报告制度和应急举报制度，及时准确向有关部门报送信息，按有关规定及时向上级部门报告有关安全事件的应急处置或完成情况。

2、物业企业和供热公司应当实行 24 小时值班，公示 24 小时热线电话，出现安全事故立即启动企业的应急预案，并随时通报处置情况，及时、准确反馈信息。

3、物业供热安全工作领导小组办公室负责收集、汇总各类安全信息，经过分析研究后，及时通报相关单位。

四、重点区域和部位的安全工作

（一）物业管理领域

1、物业管理区域的高层建筑、商场、写字楼的各种设备设施，如配电室、泵房、中央空调机房、发电机房、电梯机房等存在的设施缺损和因不能使用所造成的安全隐患。

2、物业管理区域内违章建筑、违章搭盖占用防火间距、消防通道、疏散通道等安全隐患，物业管理区域内出租房屋、沿街店面存在的安全隐患，在建筑周围空中和地面设置影响应急车辆通行的安全隐患。

3、物业管理区域内应急设施的整治，设施无法正常使用或因被偷盗等原因缺损造成的安全隐患。

4、物业管理区域内停车场因车辆集中停放造成的安全隐患，以及停车场内因缺损或不能使用的应急设施造成的安全隐患。

5、物业管理区域内存在易燃易爆化学物品生产、储存、经营场所存在的安全隐患。

6、物业管理区域内开展有限空间作业存在的安全隐患。

（二）供热管理领域

在供热期间突然发生因供水、供电、供气、天然气泄漏、供热管道爆裂等情况，供热企业无法或未及时修复，造成较大范围区域停暖 12 小时以上的事件。

五、应急处置

各物业企业和供热公司要高度重视安全工作，把做好安全工作提高到事关群众生命财产安全、事关构建和谐社会的大局来认识。加强检查、监督、落实安全工作。物业企业和供热公司负责人作为安全工作的第一责任人，要把安全工作提到当前企业的头等大事来抓。如突发安全事故，应立即启动企业突发事件应急预案，并在第一时间向物业供热安全工作领导小组报告。应急领导小组接到报告后，要迅速召开应急领导小组会议，启动本预案，研究确定处置意见。对需要向上级相关部门报告的，要及时报告，并争取支援。

六、后果评估

1、安全事件应急处理完毕后，各区(市)物业行政管理部门要查明导致引发安全事件的原因。属责任事故的，要查明责任人

及各自责任的大小，并拟写调查报告及时报送相关部门。

2、通过总结，找出预警和处置环节中的经验和教训，逐步完善应急机构，提高预警和应急处置能力，提升管理水平，避免类似事件再次发生。

七、其他

（一）预案演练

各物业企业和供热公司每年应组织一至两次安全事件应急预案的演练。演练前要明确演练的内容和目标，制定周密的演练计划。对参与演练的人员要进行安全教育并落实安全措施。演练范围内要设置明显的标识并事先通知演练范围内的人员。演练后对演练效果进行评估并作好总结。

（二）监督检查

物业供热安全工作领导小组应定期对物业管理领域和供热领域进行安全检查，如发现问题应及时责令整改，市物业管理办公室将定期组织安全隐患巡查工作，对于整改不利，存在问题较为严重的物业企业和供热公司将予以严肃处理，并将其违规行为记入企业信用档案。

（三）预案更新

中卫市物业管理办公室将根据实际情况以及有关法律、法规修改情况，对本预案及时进行修改、完善。

（四）预案实施时间

本预案自印发之日起实施。