

<<物业安全应急管理手册>>

图书基本信息

书名：<<物业安全应急管理手册>>

13位ISBN编号：9787122161420

10位ISBN编号：7122161420

出版时间：2013-3

出版单位：化学工业出版社

作者：邵小云 编

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<物业安全应急管理手册>>

前言

安全防范是物业管理的基础工作，它是由物业管理公司根据物业服务合同所采取的各种安全措施和手段，目的在于保障业主和其他房屋使用人的人身和财产安全，维持其正常生活和工作秩序。

安全防范工作涉及范围非常广泛，且具有专业性强、服务要求高等特点。

物业管理公司要高度重视安全防范工作，消除各类安全隐患，同时要建立强有力的安全防范应急管理体系，以便对各种紧急情况进行处理。

目前市面上关于物业安全管理的书籍很多，但大多泛泛而谈，有些甚至只是一些规章制度的简单罗列。

本书则另辟蹊径，从宏观和微观两个层面上做了最详尽的阐述，既能拓宽管理思维，又利于实际操作，具有极强的实操性。

本书主要内容包括以下四个方面。

物业安全应急系统建立：这方面内容包括安全护卫系统、消防安全系统、危机管理预警系统的建立与维护，并且对这一系统中涉及的部门、班组、各岗位的职责都有明确的介绍。

物业服务危险源辨识与控制：这方面首先列举了物业管理中的危险源清单，然后一一介绍危险源的辨识和控制措施，有利于彻底清除危险源。

应急预案的编制与实施：这方面一一介绍应急预案的制定、演练、评审和改进，以确保各级人员在突发事件发生时能沉着应对。

物业安全应急管理范本：提供物业安全应急管理中一些核心的文件范本，包括危险源识别表格、不同类型物业（住宅小区、购物中心、写字楼、工业园区等）应急预案范本供读者参考。

本书具有极强的可读性和可操作性，可供专业培训机构、院校物业专业、物业管理和服务公司等作为培训教材使用，也可作为物业管理和服务公司、安全管理部门及各个物业管理处的工具用书。

本书在编辑整理过程中，获得了许多物业顾问管理机构、物业管理和服务公司一线从业人员及朋友的帮助与支持，其中参与编写和提供资料的有安建伟、李景吉、马永聘、刘冬娟、李勋源、郑洁、刘国平、靳玉良、王高翔、刘建伟、刘海江、周亮、刘军、唐琼、柳景章、杨冬琼、杨吉华、王能、吴定兵、朱霖、朱少军、赵永秀、李冰冰、赵慧敏、赵建学、江美亮、匡仲潇、滕宝红，最后全书由邵小云统稿、审核完成。

在此对他们一并表示感谢！

由于编者水平有限，不足之处在所难免，希望广大读者批评指正。

编者

<<物业安全应急管理手册>>

内容概要

《物业安全应急管理手册》从宏观和微观两个层面上做了详尽的阐述，主要内容包括四个方面——物业安全应急系统建立（安全护卫系统、消防安全系统、危机管理预警系统）、物业服务危险源辨识与控制、应急预案的编制与实施、物业安全应急管理范本。

《物业安全应急管理手册》提供了物业安全应急管理的一些核心文件范本，包括危险源识别表格、不同类型物业（住宅小区、购物中心、写字楼、工业园区等）应急预案范本等，具有极强的可读性和可操作性。

《物业安全应急管理手册》可供专业培训机构、院校物业专业、物业管理和服务公司等相关人员使用，也可作为物业管理和服务公司、安全管理部门及各个物业管理处的工具用书。

<<物业安全应急管理手册>>

书籍目录

第一章物业安全应急系统建立 第一节安全护卫系统 要点01：建立健全物业安全保卫组织机构 要点02：制定和完善各项安全护卫岗位责任制 要点03：做好群防群治工作 要点04：完善小区的安全技术防范体系 第二节消防安全系统 要点01：建立消防网络组织 要点02：灭火组织 要点03：完善消防物防系统 要点04：做好消防档案的管理 第三节建立危机管理预警系统 要点01：物业公司应急组织架构及职责 要点02：项目管理处应急组织架构及职责 要点03：报警级别与报警程序 要点04：应急物资的管理 第二章物业服务危险源辨识与控制 第一节物业管理中的危险源清单 清单01：职业安全类 清单02：消防管理类 清单03：车辆管理类 清单04：公共区域安全类 清单05：泳池安全类 清单06：治安类 第二节危险源的辨识 要点01：确定危险源辨识时机 要点02：危险源辨识应考虑的因素 要点03：选择危险源辨识的方法 要点04：危险源辨识的步骤 要点05：危险源的汇总登记 要点06：危险源评价 第三节危险源的控制 措施01：技术控制 措施02：人行为控制 措施03：管理控制 第三章应急预案的编制与实施 第一节怎样制定应急预案 要点01：应急预案制定的依据 要点02：应急预案的主要内容 要点03：应急预案编制的核心要素 要点04：应急预案的制定 第二节应急预案的演练 要点01：应急演练的目的 要点02：应急演练的基本要求 要点03：演练的参与人员 要点04：制定应急预案的演练计划 要点05：预案演习的实施 第三节应急预案的评审和改进 要点01：评审的时机 要点02：评审的内容 要点03：评审结果的处理 第四章物业安全应急管理范本 第一节危险源 / 风险评估表范本 范本01：危险源 / 风险评估表（财务部） 范本02：危险源 / 风险评估表（工程部） 范本03：危险源 / 风险评估表（保安部） 范本04：危险源 / 风险评估表（人事行政部） 范本05：危险源 / 风险评估表（管理处） 第二节住宅小区专项应急预案范本 范本01：防台风洪涝应急处理 范本02：燃气泄漏应急处理 范本03：火警应急处理 范本04：火警误报应急处理程序 范本05：消防设备人为损坏处理 范本06：漏水（水浸）应急处理程序 范本07：发生停电及电力故障应急处理 范本08：电梯困人应急处理程序 范本09：发生噪声污染处理程序 范本10：发生交通意外应急处理程序 范本11：发生自杀或企图自杀应急程序 范本12：罪案现场保护处理程序 范本13：发生盗窃应急处理 范本14：发生抢劫应急处理程序 范本15：发生殴斗应急处理程序 范本16：发生偷车应急处理程序 范本17：擅自侵入处理程序 范本18：发现可疑物件或爆炸物应急处理程序 范本19：接收恐吓电话处理程序 范本20：水力系统故障处理程序 范本21：高空抛物应急处理 第三节购物中心专项应急预案范本 范本01：火警处理预案 范本02：水浸处理预案 范本03：停电处理 范本04：通信中断处理 范本05：电梯困人处理程序 范本06：燃气泄漏处理 范本07：幕墙玻璃坠落处理 范本08：炸弹恐吓处理 范本09：发现可疑物品 / 邮包处理 范本10：自然灾害处理 范本11：传染性疾病处理程序（SARS、禽流感） 范本12：失窃案件处理程序 范本13：抢劫案件处理程序 范本14：绑架劫持事件处理程序 范本15：顾客受伤处理程序 范本16：顾客突发疾病处理程序 范本17：防范跳楼事件处理程序 范本18：打架斗殴事件处理 范本19：醉酒 / 精神失常者处理程序 范本20：流浪者非法滞留处理程序 范本21：儿童迷失事件处理程序 范本22：非法集会事件处理程序 范本23：拾获财物处理程序 第四节写字楼（大厦）物业安全应急预案 范本01：大厦综合应急预案 范本02：发生火灾应急处理预案 范本03：绑架事件处理应急预案 范本04：常见意外损伤急救处理应急预案 范本05：盗窃案件处理预案 范本06：易燃、有毒气体泄漏事故紧急处理预案 范本07：危及大众安全传染疾病的应急处理预案 范本08：治安事件处理预案 范本09：大厦内人员突发疾病事件的处理预案 范本10：停车场突发紧急事件处理预案 范本11：电梯困人紧急处理预案 范本12：抢劫、凶杀突发应急处理预案 范本13：爆炸及可疑爆炸物品应急处理预案 范本14：炸弹恐吓事件应急处理预案 范本15：冬季铲冰扫雪预案 范本16：防汛应急措施及预案 范本17：燃气泄漏应急处理预案 范本18：自然灾害应对处理预案 范本19：食物中毒、急症患者应急处理预案 范本20：突发性群体性事件应急处理预案 第五节工业园区物业服务应急预案范本 范本01：紧急突发事件处置总预案 范本02：灭火、应急疏散预案 范本03：公共卫生突发事件应急预案 范本04：食物中毒应急预案 范本05：防恐怖、暴力事件应急预案 范本06：治安安全应急预案 范本07：交通安全应急预案 范本08：电梯困人应急处理预案 范本09：燃气泄漏紧急处理预案 范本10：水浸事件的处理预案 范本11：突发跑水、停水事故处理预案 范本12：停电事件处理预案 范本13：配电室突发停电事故处置预案 范本14：空调机房突发紧急情况处理预案 范本15：受伤、急诊事件处理预案 范本16：雪天应急处理预案 范本17：发现有人触电处理预案 参考文献

<<物业安全应急管理手册>>

章节摘录

版权页：插图：1.4应急工作原则（1）以人为本，减少危害。

应急救援的现场处置应立足本公司，充分发挥本公司的应急抢险资源的优势。

把保障人民群众的生命安全和身体健康作为首要任务，最大限度地减少事故灾难造成的人员伤亡和危害。

不断改进和完善应急救援的装备、设施和手段，加强应急救援人员的安全防护和人身安全。

（2）居安思危，预防为主。

高度重视安全生产，对重大安全隐患进行评估、治理，努力减少未遂事件的发生，常抓不懈，防患于未然。

增强忧患意识，坚持预防与应急相结合，常态与非常态相结合，做好应对突发事件的各项准备工作。

（3）统一领导，分级负责。

预案启动后，以应急救援指挥小组作为应急的最高统一指挥部门，各相关人员按职责设置服从应急指挥小组的领导，落实应急职责，积极有效地开展应急工作。

（4）加强管理，提高素质。

依据国家有关法律、行政法规和公司的有关管理制度，加强应急管理，使应急工作规范化、制度化、法制化。

加强应急管理工作的宣传、培训教育和演练工作，提高广大员工自救、互救和应对各类突发事件的综合素质。

（5）企地联防，协同应对。

做好当地政府和社会应急救援机构的联防协调工作，在应急状态下，充分发挥和依靠公司区域联防及社会应急救援机构两个方面距离比较近的应急资源，实现组织、资源、信息的有机结合。

（6）依靠科技，提高素质。

积极利用先进的项目内的监控、烟感喷淋预警系统、消火栓系统、灭火器等预防和应急处置技术和设备，提高处置突发事件的能力，避免发生次生、衍生事故。

加强宣传和培训教育工作，提高广大员工自救、互救和应对各类突发事件的综合素质。

2.危险源与风险分析 2.1危险源的确定 本公司属于物业服务单位，受业主委托服务于全体业主，××大厦是一座商务办公楼宇，不存在易燃易爆物品。

2.2风险分析结果 经辨识，本公司在气体经营过程中可能存在的危险、有害因素有：电气线路短路引起的火灾，触电引起的人员伤亡，管道爆裂引起的跑水，电梯坠落困人以及大厦因恶劣天气引起的高空坠物等 3.组织机构及职责 3.1应急组织体系 3.1.1应急救援组织机构。

本公司设置应急救援小组作为应急救援组织机构。

因本公司规模较小，是一家以物业服务管理的服务企业，故应急救援小组可以满足本公司的应急救援需求。

3.1.2组成人员。

（1）主要负责人及有关管理人员。

组长 组员（2）、现场指挥人员。

发生重大事故时，以应急领导小组为基础，进行救援，组长任总指挥，负责全公司应急救援工作的组织和指挥，组长不在时，由组长指定的人员负责全公司应急救援工作的组织和指挥。

<<物业安全应急管理手册>>

编辑推荐

《物业安全应急管理手册》提供了物业安全应急管理的一些核心文件范本，包括危险源识别表格、不同类型物业（住宅小区、购物中心、写字楼、工业园区等）应急预案范本等，具有极强的可读性和可操作性。

《物业安全应急管理手册》可供专业培训机构、院校物业专业、物业管理和服务公司等相关人员使用，也可作为物业管理和服务公司、安全管理部门及各个物业管理处的工具用书。

<<物业安全应急管理手册>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>