关于做好2025年度防汛工作的通知

各事业部、分公司：

2025年度汛期即将到来，根据公司统一安排，为了确保胜利玉山物业公司辖区内住宅小区安全度汛，防患未然。现将有关防汛事项通知如下：

一、汛前工作任务安排

1、雨季来临前要对所辖小区防汛排涝设施设备、地下应急排水泵等进行全面维保，确保闸门启闭灵活，机泵运行良好。对小区内、外雨排管网设施进行拉网式清理，检查楼顶平台排水是否畅通无阻，及时清除阻水物，确保无损坏、无堵塞、无安全隐患。

2、对小区内建筑物坡顶、外墙等高空构筑物、广告牌匾、施工开挖的各类沟槽坑洞以及各类检查井盖进行巡查，及时清理存在的安全隐患。对病虫害严重或根基浅的大树采取有效措施，防止因树干蛀空或土质疏松，遭遇大风意外倒下，砸伤路人或车辆，避免业主人身财产安全受到侵害。

3、加强室外配电室、控制柜、道闸、避雷等电气设备设施的检查、巡视，发现问题及时解决；检查小区水位标尺有无缺失，或位置需要调整。

4、对小区地下车库、地下室及进出口处进行专项检查， 保持排水通畅。挡水板、沙袋等防汛物资储备到位，摆放至入口处，明确责任人姓名、电话等。

对照附表1《小区物业防汛检查表》的相关内容，逐项检查，对于存在的问题隐患，及时消除处置，筑牢防汛工作基石。

二、防汛物资配备

1、日常配备物资：雨鞋、雨衣、铁锹、扫把、编织袋、手电筒、铁丝、排水泵、遮雨布等，指定位置存放；

2、临时设施配备：易涝小区大雨前要配置足够的临时应急抽水设备、移动发电机等。确保防汛器材、机具、车辆处于良好状态。

三、汛期工作要求

1、加强应急值班值守。进入汛期，各单位要提高站位，强化责任，落实预警“叫应”机制，严格执行 24 小时值班制度，确保通讯畅通。防汛工作人员要熟练使用新媒体软件应用（如钉钉视频现场连线），确保险情早发现、早处置。

2、结合2024年“8.26”暴雨应对情况，汲取部分小区倒灌、地下室被淹的教训，要积极主动与属地政府、市政有关部门和人员的沟通，确保雨前及时启泵，降低管网水量，快速协调开泵时间、开泵数量，共同做好防汛工作。要加强对高层电梯井巡查，必要时应将电梯调升至二层并暂停使用，避免由于雨水倒灌井道导致的电梯停运、困人。遇有紧急情况，要第一时间向所属社区、440客服中心报告并启动应急预案，确保物业管理区域的汛期安全。

3、重视实战演练。各单位要在雨季之前结合小区实际，组织防汛应急人员队伍，根据防汛应急预案开展防汛演练，围绕应急处置、紧急排水、车辆疏散、群众转移、后勤保障等环节，检验预案的科学性和可操作性，提高应急处置能力，演练情况图片及时上传项目经理群。生产管理部、督查保障中心将进行重点督导和考核。（本项工作5月底前完成）

4、做好易内涝小区强排泵的统计及安排工作。各单位要及时统计摸清本辖区易内涝小区需要配备强排泵的数量和地点，对于东营中心城区范围内的各单位，汛情期间所需强排泵由生产管理部进行统一调度，各单位要及时统计本辖区内易内涝小区需要配备强排泵的数量和地点（附表2），并于5月16日上午下班前钉钉上报至生产管理部。其他地市、地区的单位要结合各自的防汛应急方案、防汛应急“一区一策”，未雨绸缪，提前准备、联系好强排设备，确保小区安全度汛。

生产管理部

2025年5月13日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **附表1： 小区物业防汛检查表** | | | | |
| **序号** | **检查项目** | **检查内容** | **是否达到相关要求** | **存在问题** |
| 1 | 排水管线及防水检查项目 | 对照室外管网图和实际情况，对所有污水井、集水坑、化粪池、雨水井及其附属管线进行检查，并检查排水管线与周边市政排水管网的接口，发现井盖和井篦破损、管线堵塞（例如：管线坍塌、有积水、有杂物等），及时维修或清理，并注意做好检查、清理和维修的工作记录。 |  |  |
| 对屋面防水层、保护层及上一汛期中的漏水点进行全面检查，如发现防水层或保护层鼓包、破损、裂纹、接口开裂等现象，应及时修补，确认无渗漏点。如汛情来临前无法修复，应用苫布或油毡遮盖可能漏水的房屋顶面，告知顶层业主屋面防水破损情况，提前做好准备，避免扩大损失。 |  |  |
| 对屋面的雨水落水口、落水管进行检查，清理屋面的杂物，确保雨水落水口无堵塞，管线畅通。对于管线开裂、脱落、渗水等，及时更换或修复。 |  |  |
| 发现道路或排水口塌陷、倾斜、沉降、裂缝等问题，应及时修补。修复期间应在作业区域设置围挡，并于显著位置设置警示标识。 |  |  |
| 2 | 地下车库等排水检查项目 | 首层出入口逐一检查项目地下车库、地下室及人防、首层出入口，对低于室外地面易发生雨水倒灌的部位，应配备挡水板、防汛沙袋等，有条件的可砌筑防水台。 |  |  |
| 对照排水系统图，对项目内污水井、集水坑的排水泵检查，重点检查运转及排水情况。由工程维修人员进行点动测试后，若出现不能正常启动、运行有异响，或管道及法兰接口渗漏等现象，应及时修复。 |  |  |
| 3 | 楼梯外立面及避雷设施检查项目 | 楼体外立面包括外墙、外檐、空调栏板或护栏、外窗（楼道）和其它悬挂物等。对上述内容进行逐一检查，发现渗漏、安装不牢固、锈蚀、起鼓、开裂、风化、脱落等，应及时修补。修复期间应在作业区域设置围挡，并于显著位置设置警示标识。 |  |  |
| 每年汛期前，应当对避雷设施进行专业检查。根据检查结果进行整改。 |  |  |
| 4 | 防汛物资检查项目 | 防汛物资应放置在重点部位或集中在专门区域，避免暴晒和风吹雨淋。存放时应分类码放，设置标识，注明种类和数量。例如，排水设备，照明设备，挡水设备，应急设备等。 |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **附表2： 胜利玉山物业东营中心城区易内涝小区防汛设备配备计划申请表** | | | | | | | |
|
| **序号** | **区域** | **事业部** | **小区名称** | **防洪排涝设备规格型号** | **数量（台）** | **设备安放具体位置** | **备注** |
| 1 |  |  |  | 6寸柴油机水泵 |  |  |  |
| 2 |  |  |  | 6寸柴油机水泵 |  |  |  |
| 3 |  |  |  | 6寸柴油机水泵 |  |  |  |
| 4 |  |  |  | 6寸柴油机水泵 |  |  |  |
| 5 |  |  |  | 6寸柴油机水泵 |  |  |  |
| 6 |  |  |  | 6寸柴油机水泵 |  |  |  |
| 7 |  |  |  | 6寸柴油机水泵 |  |  |  |
| 8 |  |  |  | 6寸柴油机水泵 |  |  |  |
| 9 |  |  |  | 6寸柴油机水泵 |  |  |  |
| 10 |  |  |  | 6寸柴油机水泵 |  |  |  |
| 11 |  |  |  | 6寸柴油机水泵 |  |  |  |
| 12 |  |  |  | 6寸柴油机水泵 |  |  |  |
| 13 |  |  |  | 6寸柴油机水泵 |  |  |  |
| 14 |  |  |  | 6寸柴油机水泵 |  |  |  |
| 15 | 合计 |  |  |  |  |  |  |