

# 昆山市住房和城乡建设局文件

昆住建通〔2022〕81号

## 关于切实做好 2022 年度 我市物业管理区域内防汛防台工作的通知

各区镇物业管理部門，各物业服务企业：

为切实做好 2022 年度我市物业管理区域内防汛防台工作，确保物业公共部位、共用设施设备正常运转，主动防范并积极化解风险隐患，具体参照昆山市物业管理行业协会印发的《昆山市住宅物业管理防汛工作指南（2022 年版）》（见附件 1）执行，现就有关事项通知如下：

**一、建立防汛工作机制。**各物业服务企业应完善物业管理区域防汛体系，成立企业防汛工作领导小组，组长由物业服务企业负责人担任（表格见附件 2）。应在汛期前自查并消除防汛隐患，组织不少于一次的防汛应急演练。在遇重大险情时，值班人员要在

30分钟内分别向企业防汛工作领导小组及属地社区（村）和相关  
部门报告。

**二、强化物资储备和管理。**全面完善在管项目防汛应急预案，  
加强应急队伍和物资设备管理。要立即清点防汛应急物资，检查  
并储备好防汛沙袋、铁锹、应急灯、雨具、防滑草垫、麻袋等，  
并加强应急物资统一存放点的管理，制定应急物资清单和管理制  
度(表格见附件3)。切实加强地下车库、各低洼处防汛措施，在地  
下车库出入口配备沙袋等防汛物品及工具，对地势较低洼、往年  
长涝的区域配置抽水泵等应急抢险物资，确保积水区域及时排  
水。

**三、落实各系统各部位排查。**具体根据《物业服务合同》约  
定的关于排水系统、排水设施设备维护保养的物业管理服务标  
准，立即开展自查自纠工作(表格见附件4)，组织拉网式排查，全  
面清理、疏通在管项目的雨污水管道并清理雨水篦子，及时更换  
损坏窨井盖，确保雨污水井、天台和首层路面水沟、地漏口排水  
顺畅，及时清除杂物和污泥；重点检查排水泵应急使用情况，确  
保汛期排水泵能正常运行；及时做好视频、书面台账记录，切实  
履行物业服务企业职责并配合检查。

**四、严格执行值班值守。**认真落实24小时值班制度和物业  
项目经理在岗带班制度，密切关注我市雨情、汛情，及时做好信  
息互通和工作互动，并确保报修电话畅通，配足配强相关人员，  
做好应急处置和维修工作，发现险情及时处置，做到险情抢早抢

小。对物业管理区域内广告牌、外立面抹灰层及外保温系统、外挂空调外机、楼顶天台等加强巡查，发现有松动、脱落等异常情况的，及时上报属地社区（村）、各区镇综合执法局和建设局，同时设置警示隔离带标志、采取临时排险等措施，及时消除安全隐患。

**五、加强宣传引导提醒。**及时通过书面通知、电子显示屏、物业管家群、业主微信群等途径对业主或物业使用人进行宣传提示，提醒在大风强降雨期间合理安排出行，准备好必要的生活物资，尤其要提醒关闭窗户、禁止在窗台摆放花盆等物品，最大程度减少高空坠物隐患。及时做好业主户内渗漏情况的统计工作，尚在质量保修期内的及时报开发商进行维修。

**六、部门联动加强检查指导。**各区镇物业管理部门、属地社区（村）、物管会（业委会）应加强对物业管理区域内防汛防台的检查指导工作，对存在问题和安全隐患的要及时督促物业服务企业进行整改，确保各项防台防汛工作不留死角，防御措施落实到位。同时，我局将会同各区镇进行抽查，发现未按以上要求落实防汛工作，存在隐患未及时整改的，将对相关责任企业给予严肃处理。

请各物业服务企业以在管项目为单位于2022年7月20日前认真排查并填写附件表格2、3、4，并报各区镇物业管理部门汇总。

- 附件：1. 昆山市住宅物业管理防汛工作指南（2022年版）
2. 区（镇）小区防汛工作领导小组成员名单（2022年度）
3. 区（镇）小区防汛防台物资储备情况汇总表（2022年度）
4. 区（镇）小区防汛防台排查情况统计表（2022年度）

昆山市住房和城乡建设局

2022年7月6日

附件 1

## 昆山市住宅物业管理防汛工作指南(2022 年版)

为全面坚持以人为本，以保障业主生命安全为首要目标，坚持“预防为主、快速反应、科学高效、安全有序”的原则，确保我市物业管理区域内防汛应急工作高效、有序地进行，最大限度地保障业主生命和财产安全，提高物业服务企业防灾减灾能力，及时妥善预防和处置汛情，参照南京市住宅物业管理防汛工作指南，特编制本工作指南，供相关项目单位住宅项目参考使用，其他非住宅项目可参照使用。

### 一、汛前防范

自 5 月 1 日起，我市全面进入汛期，汛期时间从 5 月至 9 月。

(一) 各物业服务企业应完善物业管理区域防汛体系，成立防汛工作领导小组，组长由物业服务企业负责人担任，统筹开展住宅物业管理项目汛期安全工作。

(二) 各物业服务企业要制定落实防汛工作制度、操作规程，明确岗位工作职责，确定现场防汛工作安全责任人。

(三) 各物业服务企业须在汛期前自查并消除防汛隐患，及时分析物业管理区域内防汛薄弱点，结合所在地区防汛形势、项目地势及排水系统客观实际和项目历年受灾情况，制定具有针对性和可操作性的防汛抢险应急预案，并在汛期前组织不少于一次

的防汛应急演练，确保各项目负责人和一线工作人员能够熟练应对防汛应急情况。

（四）各物业服务企业应落实防汛值班制度，应在企业内部明确各项目应急联络人和联系方式。在天气预报强降雨天气或公布 IV 级（蓝色）以上应急响应时，应安排 24 小时专人值守。

（五）各物业服务企业建立重大事项报告制度，落实物业管理区域重大事件快速反应机制。在遇重大险情时，值班人员要在 30 分钟内分别向企业防汛工作小组及属地社区（村）和政府职能部门报告。

## 二、汛前排查

（一）建筑屋面排查：对屋面防水层、保护层及上一汛期漏水点进行全面的检查，及时修补防水层和保护层鼓包、破损、裂纹、接口开裂等问题，并进行不少于 48 小时的闭水实验，确保无渗漏点。对汛情来临前无法修复的屋面，应用苫布或油毡遮盖，及时告知顶层业主屋面防水破损情况，提前做好防范准备。对屋面的杂物进行清理，检查雨水落水口、落水管等，确保雨水落水口无堵塞，管线畅通。

（二）楼体外立面及附属设施设备排查：对楼体外立面附属设施设备进行检查，及时修复渗漏、安装不牢固、锈蚀、起鼓、开裂、风化、脱落等问题。

（三）房屋周边及设施场地的排查：对房屋外立面、人造景观、健身娱乐设施、道路、散水、围墙、大树、沟渠、水系周边等易存在隐患处进行检查，发现问题及时修复处理；对汛情来临

无法修复的，应在隐患部位周边设置警示标识，包括警戒带、隔离墩、警示灯等标识标志。

（四）重点部位排查：检查地下车库、地下室、设备机房以及人防、楼栋出入口、通气口、采光窗等易发生雨水倒灌的部位：补充更新挡水板、防汛沙袋等物资，提前对预留管线孔洞、设备机房渗漏、透水点等部位进行封堵灌浆防水处理。

（五）设备运行排查：对照排水系统图对污水井、集水坑的排水泵进行测试检查，重点检查排水泵运转及排水情况，确保运行正常后将控制柜（箱）开关设置为“自动”状态。

（六）公共照明排查：对公共照明设备进行检查，出现松动、破损等问题的，应加固或更换，发现接线裸露的应进行绝缘处理。

（七）排水管网排查：对污水井、集水坑、化粪池、雨水井以及雨水管口、井口、井盖和井篦的杂物防护网等进行排查，重点检查排水管网与周边市政管网的接口，对破损、管网开裂、脱落、渗水的及时修复或更换。

（八）排水系统清淤：开展排水管网、窨井等设施清淤疏浚，增加低洼易涝区段、易淤积管段的清掏频次，全面疏通、养护雨水管网等排水设施：对封堵雨水口、排水口和向检查井倾倒垃圾杂物、水泥残渣等行为进行劝阻，消除安全隐患。

（九）地下空间排查：检查地下储物间安全使用情况和地下车库车辆停放情况，及时劝离逗留人员，建立健全车主通讯录。

（十）危险房屋、建（构）筑物排查：配合属地社区（村）做好危险房屋居住人员的撤离工作，对危险房屋、建（构）筑物、围墙等隐患部位应设置警戒带等警示标识。

（十一）其他设施排查：对避雷、电梯等设施设备进行专业检测和维保，确保运行正常。

隐患排查包括不限于以上内容，物业服务企业可结合项目实际执行。所有隐患排查工作，均应形成正式的工作记录，工作记录以图文并茂的文稿，或水印照片、水印视频等多媒体记录为宜，不局限于文字记录或普通纸质表单，并做好存档留底。

### 三、防汛物资的配置与管理

**1、防汛物资的配置：**各项目应根据物资用途，结合重点防范部位科学选配，包括不限于以下内容：

（一）设施设备间、地下车库、地下室或人防、首层等出入口，应架设挡水板或码放沙袋。

（二）低洼处易积水部位，应架设排水泵，如使用燃油排水泵，注意柴、汽油的日常保管场所和条件应符合易燃易爆品的管理要求，并定期对排水泵进行启动式实验。

（三）楼外立面、道路、散水、围墙等存在隐患未及时处理的，应在隐患部位周边设置警示标示，包括警戒带、隔离墩、警示灯等。

（四）历年汛期曾出现过断电的项目，还应配备应急发电或专业照明设备，包括应急灯和小型发电机组。



（五）除上述物资外，各企业可根据实际情况选择性配备雨衣、雨靴、榔头、锤、斧、手锯（鸡尾锯）、电工钳（或断线钳）、铣、铁锹、撬棍、水桶、掏水盆、对讲机、扩音喇叭、三轮车等物资。

## 2、防汛物资的存放与管理

（一）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。河道周边、地势较低或曾经受灾的项目应加大物资配备力度。

（二）防汛物资应及时建立台账，定期检查维护，确保随时启用。

## 四、信息沟通

（一）安排专人关注天气预报和预测信息，重点关注预警等级，及时收集雨情、汛情等信息，保持与属地社区（村）的通讯联络和信息交流。根据相应响应等级做好上报、传达、跟踪等防汛准备工作，及时安排做好防御准备。

（二）在小区公示栏或显著位置公布 24 小时应急电话，各类险情和突发事件发生时，及时向项目属地街道、社区报告。

（三）建立抢险队员通讯录，配合属地社区（村）发动和动员业主组建防汛志愿者服务队、党员突击队，积极参与小区防汛救灾工作。

（四）加大防汛知识宣传力度，提高公众防灾避险意识和自救互救能力，及时向业主转发天气预报的内容，及时提醒业主增

强高空坠物等安全防范意识，做好居家、出行等方面的安全防范工作。

(五)建立和完善住宅项目车辆信息台账，以便灾情发生时，及时通知车主驶离。

## 五、防汛应急预案启动

汛情发生时，各物业服务企业根据不同汛情预警启动应急预案。应急预案启动后，各领导小组成员及时赶到指定位置待命。

### (一)暴雨蓝色预警应急响应

1.启动、部署应急响应期间居民住宅小区防汛应对工作。

2.负责人现场值守，应急值班人员全部坚守工作岗位，保持通讯畅通，非当班人员现场备勤。

3.向居民发布暴雨预警信息，提醒居民关闭门窗、做好安全防护等措施。

4.检查防汛物资状况，确保储备充足、布置到位。

5.关注地下空间出入口、小区出入口等重要点位的水情水况，严防雨(污)水灌入。

6.检查雨(污)水井、沟渠、管网和地上、地下空间的排污泵、阀等排水设施及电路线路情况，排空集水坑(井)存水，确保排水设备设施正常运行，排水管道畅通且无倒流情况。

7.对低洼区域、设备机房、地下空间等区域内的设施设备进行周期性巡查，确保无水涌进机房，设施设备运行正常。

8.切断小区隐患部位周边的室外电源，对围墙等可能危及人身和财产安全的部位设置警戒带等警示标识，无法排除安全隐患的及时报告相关部门。

9.落实暴雨蓝色预警应急响应期间属地社区（村）及防汛指挥部门依法采取的其他各项防汛措施。

## （二）暴雨黄色预警应急响应

1.启动、部署暴雨黄色预警应急响应期间居民住宅小区防汛应对工作。

2.负责人现场值守，应急值班人员全部坚守工作岗位，保持通讯畅通，非当班人员现场备勤。

3.向居民发布暴雨预警信息，提醒居民关闭门窗、做好防护，转移小区低洼地带贵重物，并做好转移地下车库车辆的准备。

4.检查防汛物资状况，确保储备充足、布置到位。

5.关注地下室出入口、小区出入口等重要点位的水情水况，严防雨（污）水灌入；对建筑外墙换气窗、穿线管孔等部位进行检查，做好防雨（污）水灌入防范准备。

6.检查雨（污）水井、沟渠、管网和地上、地下空间排污泵、阀等排水设施及电路线路情况，排空集水坑（井）存水，确保排水设备设施正常运行，排水管道畅通且无倒流情况，做好启动应急排水设备准备。

7.对小区低洼处、设备机房、地下空间等区域内的设施设备进行不间断排查，确保无水涌进机房，设施设备运行正常。

8.切断隐患部位周边的室外电源，对围墙等可能危及人身和财产安全的部位设置警戒带等警示标识，无法排除安全隐患的及时报告相关部门。

9.暂停地下空间作业，劝离逗留人员。

10.落实暴雨黄色预警应急响应期间属地区镇、社区及防汛指挥部门依法采取的其他各项防汛措施。

### （三）暴雨橙色预警应急响应

1.启动、部署暴雨橙色预警应急响应期间居民住宅小区防汛应对工作。

2.负责人现场值守，工作人员全部坚守工作岗位，电梯管理员现场值守，全员保持通讯畅通。

3.向居民发布暴雨预警信息，提醒居民关闭门窗、做好防护，转移小区低洼处贵重物和车辆等。

4.对小区出入口、楼栋首层出入口、地下空间出入口等部位进行不间断巡查，必要时及时设置挡水板、防汛沙袋等进行封堵，严防雨（污）水灌入；不间断巡查小区易积水点，必要时进行积水抽排；建筑外墙换气窗、穿线管孔等部位必要时可暂时封堵。

5.检查小区地面、地下设施设备机房，确保无水涌进，设施设备运行正常；若发现配电室出现进水现象，立即进行断电处理并向属地社区（村）报告，组织积水抽排。

6.检查雨（污）水井、沟渠、管网和地上、地下空间排污泵、阀等排水设施及电路线路情况，排空集水坑（井）存水，确保所有排水管道畅通且无倒流情况发生，排水设备设施正常运行；安

排专人密切关注泵、阀等设施设备及电路线路情况和集水坑（井）水位，必要时及时启动应急排水设备。

7.对小区水系水位进行检查，必要时启动强排设备排放存水，周边设置警戒带等警示标识，防止人员坠入。

8.切断隐患部位周边的室外电源，对围墙等可能危及人身和财产安全的部位设置警戒带等警示标识，无法排除安全隐患的及时报告相关部门。

9.密切关注小区周边市政雨（污）水窨井及管网水流速、水位等情况；当发现或预判有可能发生雨（污）水倒灌小区管网时，应立即采取关闭出水阀门、关闭插板阀、封堵倒灌雨（污）水井（涵）、启动排水泵向外排水等措施，并向属地社区（村）及时报告。

10.停止地下空间作业，劝离逗留人员。

11.根据小区水情水况，必要时将电梯升至安全区域并停运，防止水浸泡电梯轿厢及其电气等设备。

12.落实暴雨橙色预警应急响应期间属地社区（村）及防汛指挥部门依法采取的其他各项防汛措施。

#### （四）暴雨红色预警应急响应

1.启动、部署暴雨红色预警应急响应期间居民住宅小区防汛应对工作。

2.负责人现场值守，工作人员全部坚守工作岗位，电梯管理员现场值守，全员保持通讯畅通。

3.向居民发布暴雨预警信息，提醒居民关闭门窗、做好防护，转移地下车库车辆和贵重物；视汛情及时扩充抢险队伍，动员广大居民在确保安全的前提下参与防汛自救。

4.密切关注小区出入口、地下空间出入口管网排水和周边积水情况，及时设置挡水板、防汛沙袋等进行封堵；不间断巡查小区易积水点，必要时进行积水抽排；建筑外墙换气窗、穿线管孔等部位进行暂时封堵。

5.对小区地面、地下设施设备机房进行不间断巡查，及时补充防汛物资，最大限度防止雨（污）水涌入若发现设施设备间出现进水现象，立即进行断电处理，并向属地社区（村）报告。

6.检查雨（污）水井、沟渠、管网和地上、地下空间排污泵、阀等排水设施及电路线路情况，排空集水坑（井）存水，最大限度保证排水管道畅通且排水设备设施正常运行；安排专人关注泵、阀等设施设备以及电路线路情况，密切关注集水坑（井）水位，及时启动应急排水设备。

7.切断隐患部位周边的室外电源，视积水量及时对地下空间进行断电处理。

8.将电梯升至安全区域并停运，防止水浸泡电梯轿厢及其电气等设备，并张贴停运通知。

9.密切关注小区地下电缆、热力、通信等与外部相通的井涵，当发现或有可能发生雨（污）水倒灌小区管网时，立即封堵，并向属地社区（村）报告。

10.密切关注小区周边市政雨（污）水窖井及管网水流速、水位等情况，当发现或有可能发生雨（污）水倒灌小区管网时，应立即采取关闭出水阀门、关闭插板阀、封堵倒灌雨（污）水井（涵）、启动排水泵向外排水等措施，并向属地社区（村）报告。

11.配合街道、社区做好小区人员的紧急避险和紧急转移，以及落实暴雨红色预警应急响应期间属地社区（村）及防汛指挥部门依法采取的其他各项防汛措施。

## 六、发生汛情时的处置办法

### （一）配电房进水

当配电房发生水浸事件时，为防发生短路炸毁现象，要立刻采取停电措施，切断总电源并派人值守。断电时切勿直接用手接触，应采用绝缘棒或干木棒，穿戴劳保用品（绝缘手套、绝缘靴等），防止产生巨大电弧发生触电事故。

组织足够人力和资源尽快排水，清理淤泥杂物。进、出配电室的人员须穿戴劳保用品（绝缘手套、绝缘靴等）。

### （二）电梯井道进水

电梯井道进水后应关闭电梯主电源，通知电梯维保单位采取人工紧急操作方式，将电梯轿厢移动至水流入井道的层站上方，避免电梯轿厢进一步受损。电梯底坑的积水应及时用潜水泵、簸箕、水桶等清除。

### （三）电梯轿厢进水

对电梯进行围挡，正在使用的使用紧急呼叫联系使用人，在附近楼层停靠并及时离开轿厢；发生困人的安排人员前往安抚处

置；电梯未使用、未困人的使用紧急按钮使轿厢停靠至底层，待电梯维保人员到达现场后进行处理。

#### （四）低洼处积水

检查雨污水井及排水管线，视情况打开雨、污水井盖并设置安全警示标识，积水继续增长的，在积水区域加装排水泵强制排水，疏散积水区域周边的人员物资。

#### （五）市政道路积水反灌

安装挡水板或码放沙袋，检查涌入点周边区域排水设施，积水深度增大时，使用水泵向外排水，疏散积水区域周边的人员物资。

#### （六）排水管网反压喷涌

在涌水点码放沙袋，对反压喷涌点周边的雨水井、污水井的水位进行检查，疏散涌水点周围的人员物资。

#### （七）供电、供水、通讯、燃气等管井积水

在涌水处四周、机房门口、井口码放沙袋，打开的管井口处设置安全警示标识，可能危及设备正常运行时，关停设备、切断电源，并撤离人员。

（八）树木、户外广告牌及高空物体因大风发生倾斜、坠落或倒塌现场进行围挡，设置安全警示标识，安排专人看护，避免人员及车辆接近。确认受损物品归属，通知产权人或使用人到场，同时对已经造成的损失情况进行统计、核实并留存影像、文字资料的工作。

#### （九）地下室积水



设置危险标识，用沙袋、木板等物拦住进水，进行排水，排水不及时立即通知业主将置于地下室及人防工程中的财产转移至高处，水若已淹至高压柜（屏）的拉闸停电，并组织人员撤离。对市政排水不畅或周边排水堵塞的，报告相关部门和单位。

#### （十）屋面排水堵塞

及时清理屋面杂物，确保屋面排水口畅通并进行标记。检查屋面排水并及时疏通。

#### （十一）阳台地漏反灌

当暴雨持续、主排水管出现故障，发生多层反灌水时，及时打开最底层屋面排水管检修口泄流。

### 七、汛后恢复

#### （一）房屋及共用设施恢复

1. 及时对建筑物进行检查，重点检查屋面、外观的受损情况和建筑本体的沉降程度等，对发现的问题应安排专人监视，积极报告并协助有关部门做好安全隐患的消除工作。

2. 对可能发生或已经发生绿地、墙裙、道路塌陷，围墙倒塌的危险区域，应设置安全警示标识和防护隔离带（栏），安排专人监视，积极报告协助有关部门处理并消除安全隐患。

3. 带水清扫主干道、地下空间，清理淤泥，组织对主要排水管网进行疏通。

4. 对因防汛堵塞的通道、地下车库出入口、小区临停车辆等进行引导清理。

5. 对房屋及共用设施受损严重需要修复或更新的，应按照规定及时组织维修恢复。

## （二）机房、设备房恢复

1. 因防汛关闭的设施设备，在恢复使用前应进行检查测试，确保人身及设施设备安全。

2. 溅水设备再次投入运行前，进行全面擦拭吹干，绝缘值测量达标后投入运行。

3. 地面淹水的机房，检查地埋电线管内积水情况，积水量大的用气泵清吹，绝缘值达标后投入使用。

4. 配电柜和控制柜在水退后进行通风干燥，检测达标后投入使用。

5. 浸水及完全淹没的电动机等电气设备解体烘干，检测情况达标后重新组装，高压设备须具有资质的机构专门组织预防性实验。

6. 变配电室进水排干后，对夹层、电缆沟和室内进行通风除湿。

7. 对汛中管控采取停电措施的，送电前应按规定对送电设备、接地电阻检查测试，作业时应警惕漏电、沼气、缺氧等安全隐患，确保人身及设施设备安全。

## （三）防汛物资检查恢复

1. 对物资数量、使用状况进行清点并进行维护保养，对防汛沙袋进行晾晒。

2. 防汛物资的种类、数量、规格应及时补足到汛前储备的要求，并对台账进行更新。

#### （四）环境卫生恢复

对汛中浸泡的设备机房、地下水箱（水池）、地下室、室外雨污水井，化粪池、道路、绿地、公共场地和积水严重低洼地段等都应及时进行清理，并按照卫生防疫有关要求对区进行全面消杀，严防传染病媒滋生。

#### （五）其他

1. 积极配合政府有关部门和保险企业处理业主损失，引导业主依法办理。

2. 按政府有关部门要求制定并报告防汛应对总结资料。

3. 对防汛预案、物资准备、人员培训、各部门防汛抢险等过程中出现的问题进行总结，优化应急预案，加强应急演练，提高防汛应对能力。

备注：本指南未尽事宜以及国家、省、市对住宅物业管理防汛应对有最新规定和要求的，从其规定。

昆山市物业管理行业协会

2022年7月6日

## 附件 2

## \_\_\_\_\_区（镇）\_\_\_\_\_小区防汛工作领导小组成员名单（2022 年度）

物业服务企业名称：（盖章）\_\_\_\_\_

日期：2022 年\_\_月\_\_日

序号	岗位	人员	姓名	联系方式	岗位职责
1	组长	1			由物业服务企业负责人担任，统筹开展住宅物业管理项目汛期安全工作等。
2	副组长	1			配合组长做好汛期安全工作，做好建立防汛物资台账，定期检查维护等具体工作。
3	信息员和联络员	若干			关注天气预报和预测信息，重点关注预警等级，及时收集雨情、汛情等信息，保持与属地社区（村）的通讯联络和信息交流，做好上报、传达、跟踪等防汛准备工作。向居民发布暴雨预警信息，提醒居民关闭门窗、做好防护，通知业主转移小区低洼处贵重物和车辆等。
4	成员	若干			负责做好物资储备工作。
5	成员	若干			负责做好重点部位排查工作。
6	电梯管理员 （电梯维保单位）	若干			现场值守，对设施设备进行不间断排查，确保无水涌进机房，设施设备运行正常。及时通知电梯维保单位采取紧急处置措施等。必要时将电梯升至安全区域并停运，防止水浸泡电梯轿厢及其电气等设备等。
7	抢险队员	若干			汛前参与防汛应急演练，汛情发生时积极参与小区防汛救灾工作，落实暴雨橙色预警应急响应期间属地社区（村）及防汛指挥部门依法采取的其他各项防汛措施等。



## 附件 4

## \_\_\_\_\_ 区（镇） \_\_\_\_\_ 小区防汛防台排查情况统计表（2022 年度）

物业服务企业：		日期：2022 年__月__日	备注
防汛防台排查项目： 文字描述防汛防台 排查情况及（临时） 处置措施	（一）建筑屋面排查		
	（二）楼体外立面及附属设施设备排查		
	（三）房屋周边及设施场地的排查		
	（四）重点部位排查		
	（五）设备运行排查		
	（六）公共照明排查		
	（七）排水管网排查		
	（八）排水系统清淤		
	（九）地下空间排查		
	（十）配合属地社区进行危险房屋、建（构）筑物排查		
	（十一）避雷、电梯等其他设施排查		
2021 年受灾情况（文字描述或无）			

填表提示：

- 1、相关排查要求参照《昆山市住宅物业管理防汛工作指南（2022 年版）》第二章“汛前排查”内容，请在此表中具体描述排查相关情况及（临时）处置措施，比如排查楼栋、屋顶平台、潜水泵等，清理雨污水总管、井篦数量等。
- 2、隐患排查包括不限于以上内容，物业服务企业可结合项目实际执行。未尽事宜以及国家、省、市对住宅物业管理防汛应对有最新规定和要求的，从其规定。
- 3、所有隐患排查工作，均应形成正式的工作记录，工作记录以图文并茂的文稿，或水印照片、水印视频等多媒体记录为宜，不局限于文字记录或普通纸质表单，并做好存档留底。