

淮南市住房和城乡建设局

关于做好住宅小区防汛工作的通知

各县区物业主管部门，各物业服务企业：

今年汛期即将来临，为做好住宅小区安全度汛工作，保障小区业主人身安全和财产安全，请各县区物业主管部门监督指导辖区物业服务企业做好2024年防汛工作。有关事项通知如下：

一、严格落实防汛责任

各县区物业主管部门、各物业企业要高度重视防汛工作，认真做好物业管理项目防汛工作预案，各县区物业主管部门对防汛工作进行总体安排和部署，各物业服务企业要结合管理项目实际情况，落实防汛措施。同时明确各物业服务企业作为安全生产的责任主体，企业法人代表是安全生产的第一责任人，对本企业安全生产负责。

二、加强督查，安全度汛

各县区物业主管部门在今年汛期到来之前要切实做好对本辖区物业管理区域的防汛检查指导工作，要专门组织人

员到本辖区物业管理区域内对物业企业的防汛工作进行指导，存在问题和安全隐患要及时督促物业服务企业进行整改，确保各项防汛工作不留死角，防汛措施落实到位。

三、加强宣传，广泛动员

各物业服务企业要对员工进行防汛教育，认真传达上级防汛工作的精神，宣讲物业企业防汛规定、措施和要求，始终绷紧防汛工作之弦。同时通过网络、电视、广播、报纸等多种渠道收集气象部门发布的气象信息，并根据政府有关部门发布的重要气象灾害预警信息，及时在物业管理区域内以书面或其他形式向业主发布；要充分利用物业管理区域内各种宣传平台，对广大业主进行夏季防汛重要性的宣传，做到人人知晓。

四、全面开展安全检查，发现隐患立即整改

1. 各物业服务企业要进一步加强房屋及其附属设施设备的管理、维修和养护工作，要立即组织专门力量对各物业管理区域，特别是地下车库等防汛重点部位开展一次全面、深入的安全排查，对存在安全隐患的，要采取有效排险措施及时排除险情。

2. 加强对落水管的维修和下水管道的疏通，发现排水不畅或管道堵塞等现象，要及时进行修理，对小区窨井、化粪池进行疏通和清淤，保持管道流水通畅。对物业管理区域排水管网与市政管网连接出现问题，排水不畅的，要立即上报项目所在地街道（乡镇）及物业主管部门。

3. 加强对住宅小区安全防范工作的检查和对薄弱环节

的检查。要安排专人对住宅小区安全防范的设施设备和措施进行全面检查，包括排水泵、消防器材、避雷设施、报警装置、监控设备等应当保持正常状态。对业主专有部分存在安全隐患的，要及时告知业主、物业使用人并督促其尽快消除隐患。对高大树木，要加强防护、加固和修剪，防止在台风和暴雨及汛期发生倾倒和伤人事故。

4. 对无法及时排除安全隐患的区域和部位，要及时以书面形式告知物业管理区域内的业主，并设置明显的安全警示标志，避免安全事故发生。

五、落实抢险物资

各物业管理项目按照制定的防汛工作预案要求，提前备好各类抢险物资，以便紧急情况下及时抢修、解危（物资储备根据每个小区情况不同自行定量，原则上防汛沙袋码放高度要超过车库入口挡墙高度 20cm 以上），汛期前要对储备的防汛物资进行认真检查，确保防汛物资能在第一时间调拨一线，满足抢险需要，做到“备得足、调得出、用得上”。

六、完善防汛队伍组建，提升应急处置能力

1. 各物业企业要根据管辖区域大小、地下空间出入口数量等因素组建防汛突击队，每个地下车库出入口不少于 4 人。

2. 各县区主管部门要依托辖区国有物业企业、规模较大物业企业等组建辖区防汛抢险应急队伍，每个县区不少于 30 人，田家庵区不少于 50 人，各县区要确保应急时有运送物资车辆、储备足够应急使用的沙袋、挡水板、排水泵等物资。

3. 市级依托市物业协会，组建以东华公司、惠群公司、

四宜公司为主力的市级应急队伍，储备沙袋、水泵等应急防汛物资，确保运送物资的车辆，做好对汛期力量薄弱的小区防汛提供应急支援。

七、加强防汛应急处置

1. 发布暴雨黄色预警时，小区服务人员全部进岗，加强对地下空间、低洼地段、高边坡及围墙附近等重点区域，电梯、配电等重点设施设备巡视巡查值守。

2. 发布暴雨橙色预警时，物业服务企业管理人员全部下沉一线，实行 24 小时防汛应急值守，在小区入口、单元楼栋入口处设置警示提醒，提示业主做好人员疏散、财产转移等应急准备。

3. 发布暴雨红色预警时，在属地防汛办公室、街道社区指挥下封闭隐患区域，视情况做好人员、财产疏散转移。

4. 强降水到来时，物业企业要完成挡水板、防汛沙袋的布置工作，同时切断易涝位置设施设备通电，视雨量情况判断是否要将地下车库车辆转移至空旷位置，小区服务人员全部进岗，保持手机通话畅通，确保不漏接小区居民求助电话（提前在业主群内及小区显著位置公示栏上公示求救电话），加强小区巡查，发现险情及时处理，并及时向属地防汛办公室、小区网格员和辖区物业主管部门报告。

