

供电中断的应急处理预案

一、目的

通过建立本应急预案，确保物业区域内发生设备设施故障等紧急突发事件时，能迅速、有效地制止并处理，保护业户的人身及财产安全。

二、范围

适用于物业区域内发生设备设施故障等紧急突发事件的应急处理。

三、职责

（一）物业服务中心经理和工程主管负责设备设施故障等紧急突发事件处理的现场指挥和督导；

（二）工程主管、领班及工程专业人员根据本预案坚守岗位，各尽职责，进行紧急突发事件的现场处理；

（三）物业服务中心其他人员应听从上级领导的调遣，积极参与紧急突发事件的应对处理。

四、处理预案

（一）应急准备：

- 1、物业服务中心及设备机房必须随时准备应急灯、手电筒和其他应急照明物品，以备夜间突然发生停电时使用；
- 2、进行停电处理必需的物资准备，包括工具、材料、备件、发电机燃料等；
- 3、确保物业的备用发电机组经常保持在良好待用状态，可在应急情况下随时启动。

（二）应急响应

1、电力公司预先通知停电：

（1）若物业服务中心预先接到电力公司的书面或电话通知暂时停电，接电人应立即将详情和有关文件呈交物业服务中心经理和工程主管；

（2）工程主管应安排人员检查备用发电机组、应急灯、手电筒及其他应急照明物品，以及相应的工具、材料和备件等，并适当增派停电期间的运行值班和维修人员；

(3) 物业服务中心发出有关停电的通知，告知业户并将停电通知预先张贴于各楼座告示栏及其他明显位置；

(4) 停电期间工程主管应安排专人监控发电机组的运行，并加强对应急照明设施的巡视检查，确保应急供电；

(5) 停电期间秩序维护员应加强物业区域的巡视检查和秩序维护，防止治安事件的发生；

(6) 供电恢复时，工程主管及工程专业人员应检查供电设备及照明设施的运行情况，确保物业供电正常恢复。

(三) 外网故障突发停电：

1、如因外网电力设施故障造成突发停电，且双路同时断电时，工程主管指派专业人员按照操作规程迅速启动备用发电机；

2、物业服务中心立即与电力公司等供电相关部门取得联系，了解事故原因和停电所需的大致时间，迅速报告物业服务中心经理和工程主管；

3、物业服务中心必须保持通讯畅通，根据掌握的情况通知业户，物业管理员尽可能对业户做好解释工作；

4、配电室值班人员要坚守岗位，巡检设备，保证重点设备的安全，并保持配电室对外联系的畅通；

5、停电期间工程主管应安排专人监控发电机组的运行，并加强对应急照明设施的巡视检查，确保应急供电；没有备用发电机的楼座要指派专人在专用通道上提供应急照明；

6、安保人员应加强物业区域的巡视检查和安保维护，防止治安事件的发生；

7、供电恢复时，工程主管及工程专业人员应检查供电设备及照明设施的运行情况，确保物业供电正常恢复。

(四) 设备故障突发停电：

1、如因物业供电设备故障造成突发停电，或因其他设施设备故障必须切断电源，接报人应立即通知物业服务中心经理和工程主管；

2、工程主管根据停电区域及现场实际情况作出判断，报请物业服务中心经理批

准，指派专业人员按照操作规程迅速启动备用发电机；

3、工程维修人员要迅速到现场判断故障原因，及时查找到故障点；维修人员必须具有相关专业资格，任何非专职人员均不得自行修理，以免导致生命危险和造成财产损失；物业服务中心必须保持通讯畅通，根据掌握的情况通知业户，物业管理员尽可能对业户做好解释工作；

4、配电室值班人员要坚守岗位，巡检设备，保证重点设备的安全，并保持配电室对外联系的畅通；

5、停电期间工程主管应安排专人监控发电机组的运行，并加强对应急照明设施的巡视检查，确保应急供电；没有备用发电机的楼座要指派专人在专用通道上提供应急照明；

6、安保人员应加强物业区域的巡视检查和安保维护，防止治安事件的发生；

7、故障排除后，确认系统无问题方可合闸送电；供电恢复时，工程主管及工程专业人员应检查供电设备及照明设施的运行情况，确保物业供电正常恢复；

8、重大停电事故要迅速逐级报告，事故未排除不得进行交接班。

五、其他相关应急处理：

（一）如因突发停电造成物业供水的中断，按照《发生供水中断的应急处理预案》执行；

（二）如因突发停电造成电梯停运或困人等情况，按照《发生电梯故障的应急处理预案》执行。

六、事故处理记录：

（一）各相关专业部门均应停电突发事件的处理进行详细记录；

（二）工程主管跟进事件的处理，并将事件处理过程填写《紧急突发事件处理报告》，经物业服务中心经理批准后及时上报公司相关领导及工程部。