

关于|上海物业管理行业系列做法

产品名称	关于 上海物业管理行业系列做法
公司名称	上海市隆橙营销策划中心
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	闵行区
联系电话	15121196695 17269427257

产品详情

物业公司传染病疫情防控应急预案、物业项目新冠肺炎疫情防控实操

上海国际建筑业主与物业管理展

图片来源：康桥物业

物业公司传染病疫情防控

应急预案

传染病是由各种病原体引起的能在人与人、动物与动物或人与动物之间相互传播的一类疾病。中国目前的法定传染病有甲、乙、丙3类，共37种。常见的传染病主要有流行性感冒,霍乱、鼠疫、肺结核,血吸虫病、沙眼,狂犬病等；主要传播途径有呼吸道传播、消化道传播、血液传播、体表传播等。

传染病疫情的特点是有病原体，有传染性和流行性，感染后常有免疫性。有些传染病还有季节性或地方性。传染病的分类尚未统一，有些按病原体分类，有些按传播途径分类。

物业管理区域内的传染病疫情事件的预防和处理，公司、公司物业服务项目管理处应当持科学客观的态度，以政府相关卫生防疫机构为主，积极配合相关部门开展传染病疫情事件的预防和处理工作，加大建筑区划内的环境维护和宣传力度；

传染病疫情事件的预防和紧急措施：

（一）传染病的预防应采取以切断主要传播环节为主导的综合措施。传染病的传播和流行必须具备3个环

节，即传染源（能排出病原体的人和 / 或动物）、传播途径（病原体传染他人的途径）及易感者（对该种传染病无免疫力者）。若能完全切断其中的一个环节，即可防止该种传染病的发生和流行。各种传染病的薄弱环节各不相同。在预防中应充分利用。除主导环节外对其他环节也应采取措施，只有这样才能更好地预防各种传染病。

（二）在传染疾病高发期，公司、公司物业服务项目管理处应当加强环境维护力度，对建筑区划内及周边进行定期消毒处理，开展灭鼠、灭蝇、灭蚊等工作，阻断传染疾病传播途径。

（三）定期联系相关卫生防疫机构，在建筑区划内开展传染性疾病预防宣传，使业主使用人了解基本的传染性疾病预防知识，培养良好的个人卫生习惯。

（四）公司、公司物业服务项目管理处相关从业人员应注意多了解传染性疾病预防和处理的相关知识，树立忧患意识，发生疫情时，应在保障自身不被传染的前提下，开展防治工作。

（五）当发现传染性疾病预防或者疑似出现传染性疾病预防，公司、公司物业服务项目管理处应当遵循疫情报告属地管理原则，按照国务院规定的或者国务院卫生行政部门规定的内容，程序，方式和及时报告相关疾病预防控制机构。

（六）建筑区划内若出现经相关疾病预防控制机构确认的疫情后，公司、公司物业服务项目管理处应当在相关机构的指导下协助开展工作。

（七）在政府相关部门的许可下，将建筑区划内发生的疫情情况、防治措施以及注意事项，以书面形式告知建筑区划内所有人员，做好防范措施。

（八）协组相关部门对疫情感染区域进行隔离，设立警戒，禁止人员进去。

（九）根据相关机构的指导使用相应的药剂对疫情感染区周边进行消毒处理，防止疫情扩散。

（十）疫情期间，随时了解收集疫情防治新信息，并向建筑区划内业主、使用人发布。

（十一）在政府相关部门发布的权威的信息宣布疫情得到消除后，物业服务企业应当组织环境维护人员对相关区域进行彻底消毒。

（十二）在相关部门许可的情况下，解除警戒，并以书面形式告知建筑区划内的业主、使用人。

图片来源：宁骏物业

二

物业公司新冠肺炎疫情

防控实操

来源：卓越物业

（一）

清洁消杀要求

1、公共服务区域每天消毒1-2次，包括不限于：卫生间、更衣室、休息室、会议室、走廊、水龙头、门

把手、电梯及按钮等区域或物体表面，使用500mg/L的含氯消毒液拖拭（擦拭）消毒；有污染时使用2000mg/L的含氯消毒液。

图片来源：嘉宝物业

2、制作“本区域已消毒”的临时标识，标识底端空白处预留数行消毒时间、责任人签字栏，张贴于主要客户及员工活动的区域。例如：

3、在大厦入口、电梯等位置配置免洗的手部消毒液，张贴标识，提醒客户及员工积极进行手部消毒。

人员防控要求

1、项目应储备红外测温仪，根据疫情进展配置在人流出入口。使用前应充分与客户沟通取得其同意，外接商务项目应提前征得甲方许可，自有项目应取得区域总批准。

2、所有密切对客服务人员，如大堂保安、前台客服、客户区域清洁人员等，在工作时应佩戴好防菌口罩。

3、项目可采购一批防菌口罩，提供给特殊情况下急需的人员使用。其他客户群体，应提醒其自购和进行防范。

4、每日班组会议前，各员工应主动申报自己是否有“发热、干咳、乏力”等症状。如有疑似病例，应立即按应急要求处理。

三

成立现场疫情应急防范小组

1、应急小组需包括通讯指挥组、安全保卫组、后勤保障组、现场救援组等，确定各组成员和职责分工，事先应对参与应急的全体成员进行应急流程培训，并进行现场演练，相关应急活动应在保证人员自身安全的前提下进行。

2、如项目出现疑似病例：

项目经理担任总指挥，应立即启动应急预案并上报区域和公司，外接项目还需同步上报至甲方。

通讯指挥组由中控室人员参与，负责收集应急各环节进展信息，及时传递至各应急分队。应急启动后，中控室应在时间内联系120或当地疾控中心救援。

安全保卫组立刻对病例所在楼层进行警戒隔离、安排人员巡楼检查有无同类情况，同时在外围进行警戒，劝导无关人员不要进入敏感区域。

后勤保障组准备好备用口罩、测温枪、担架、防护服（如有）等应急物资。在征得甲方或上级部门允许下，发布“疑似病例通知”，通知客户及员工进行体温自测，同时通知与疑似病例密切接触者，按照卫生部门要求进行14天医学观察。

现场救援组负责引导120车辆进入，协助进行疑似病例转移。然后再次对有污染区域进行重点消毒。

现场应急人员均需佩戴好防菌口罩。

信息发布应由总指挥或其授权人员进行，其他应急成员不得通过任何渠道向外发布信息。

四

消毒片使用方法及推荐品牌

健之素牌消毒泡腾片

1.使用方法

每片1g加水0.4-1kg(80-200mg/L)，溶解后浸泡、擦拭、喷洒，用喷洒的方式是消毒液于被消毒物体表面接触10分钟。

2.适用范围

用于饮水、物体表面和空气消毒。

3.规格

A：片重0.65g/片每片有效氯250mg；

B：片重1.25g/片每片含有效氯500mg。

4.消毒剂使用方法

本使用方法是按照B片重1.25g/片的含氯量500mg规格进行配比，如使用A片的规格，数量上请加倍。

4.1 洗手间消毒除臭除味：

使用浓度200mg/L[1片（1g）兑500g水]喷淋、擦洗10-30分钟。即每500 ml自来水加一片健之素，溶解后用抹布对洗手间所有设施擦洗10-30分钟，滞留5分钟后用清水清洗干净（注意滞留时间过短达不到消毒作用）。

4.2 物体表面消毒：

适用于台面、电梯、家具、门把手、餐具、茶具、桌布等消毒：使用浓度50mg/L[1片(1g)兑2000g水]浸泡、擦拭5-10分钟即可。即每2000 ml自来水中加一片健之素，溶解后用抹布浸满消毒液，擦拭消毒。滞留5分钟后用清水清洗干净。

4.3 公共环境、办公室消毒：

使用浓度100-150mg/L[1片（1g）兑666-1000g水]喷淋、擦洗10-30分钟即可达到消毒除臭除味效果。喷药剂量需15-20ml/M³。

4.4 地面、墙面、浴室、食堂消毒：

每2000 ml自来水中加一片健之素，溶解后喷洒，冲洗或拖擦。滞留10分钟后用清水清洗干净。

4.5 拖把、毛巾消毒：

墩布桶内放2-3片，浸泡30分钟后用清水冲洗干净，注意对有色织物有轻度的漂白作用。

5. 注意事项

5.1

如果使用的健之素是250mg规格者，数量应加倍；用于布类、物体表面、污物消毒的消毒液应现配现用；

5.2 消毒液配制时，先加水后加药片；

5.3 各区域使用消毒剂清洁时每天不得少于两次。

（二）

84消毒液

84消毒液是一种以次氯酸钠为主的高效消毒剂，主要成分为次氯酸钠（NaClO）。无色或淡黄色液体，且具有刺激性气味，有效氯含量5.5~6.5%。

1、84消毒液有一定的刺激性与腐蚀性，必须稀释以后才能使用。一般稀释浓度为千分之二到千分之五，即1000毫升水里面放2到5毫升84消毒液。浸泡时间为10到30分钟。被消毒物品应该全部浸没在水中，消毒以后应该用清水冲洗干净后才能使用。

2、84消毒液的漂白作用与腐蚀性较强，最好不要用于衣物的消毒，必须使用时浓度要低，浸泡的时间不要太长。

3、84消毒液的失效原理与消毒原理是一样的，因此盛消毒液的容器必须加盖盖好，否则生成的HClO会分解（ $2\text{HClO} \xrightarrow{\text{光照}} 2\text{HCl} + \text{O}_2$ ），达不到消毒的效果。

4、不要把84消毒液与其他洗涤剂或消毒液混合使用，因为这样会加大空气中氯气的浓度而引起氯气中毒。

5、消毒液的有效期一般为1年，我们在购买与使用时要注意生产日期，放置太久其有效氯含量下降而影响消毒效果。

6、本品对皮肤有刺激性，使用时应戴手套，避免接触皮肤。

7、本品对金属有腐蚀作用，对织物有漂白作用，慎用。

8、使用方法：一般物体表面（洗手间、马桶、物体表面）和公共场所环境（下水管道、垃圾桶、沟渠）用原液按照1:29的比例兑水（半桶水倒入4个瓶盖原液），浸泡20分钟后拖地、擦拭或用喷壶进行喷洒。滞留10分钟后用清水将物体表面和地面等清洗干净。

特别要求:

1、相关应急动作请各项目即日起至疫情警报解除日，持续执行。具体应急动作项目需根据自身情况及甲

方要求进行调整和部署。

2、疫情期间，请各项目假期值班负责人反馈每日进展信息至各区域品质，节后由项目经理反馈。每日18:00以区域为单位，提报至XXX处。

反馈信息包括：

- 1、项目开展防范的动作描述、图片。
- 2、如出现疑似病例的应急动作，可按特别事件上报方式处理。

来源：好管家物业

来源、网络声明：凡注明为其它来源的信息均转自其它平台，目的在于传递更多信息，并不代表本站观点及立场。若有侵权或异议请联系我们。