# 物管企业消防设备操作规程（5篇）

来源：网络 作者：明月清风 更新时间：2024-09-16

*第一篇：物管企业消防设备操作规程物管企业消防设备操作规程1.0目的确保操作的安全性、正确性。2.0适用范围适用于辖区内消防设备、保安闭路电视系统的操作，可根据设备选型情况的不同自行编制操作规程，报设备部审批后执行。3.0职责中控室值班员负...*

**第一篇：物管企业消防设备操作规程**

物管企业消防设备操作规程1.0目的

确保操作的安全性、正确性。

2.0适用范围

适用于辖区内消防设备、保安闭路电视系统的操作，可根据设备选型情况的不同自行编制操作规程，报设备部审批后执行。

3.0职责

中控室值班员负责中控室消防设备的操作。

4.0工作程序

4.1消防报警

4.1.1当

火警发生时，报警主机报警。

4.1.2控人员查看报警主机上显示火警部位，立即通知巡楼队员及时赶到报警现场。

4.1.3当确认是火灾后，由其敲碎墙壁上的手动报警器玻璃报警。并用对讲机通知主控人员。

4.1.4主控人员首先打开消防广播系统的电源，把背景广播切换到消防广播状态，并通过话筒或语言提示人员疏散。

4.1.5拔动消防电梯的消防应急钥匙开关使其处于消防应急状态，将电梯迫降到首层供扑救人员使用。

4.1.6保存打印记录，以供事后存档。

4.1.7通过电话通知消防支队，请求救助。

4.2消防泵

消防泵的控制状态，平时放置在“手动”，在遇火警时将消防栓箱的手动玻璃压破，向消防主控中心报警。

4.2.1主控人员安排巡楼人员去显示部位查看，并由巡楼人员通过对讲机汇报现场情况。

4.2.2确认火灾后，主控人员远距离启动消防泵，即在远程启动柜上直接按下“绿色”的启动按钮。

4.3喷淋泵

喷淋泵控制状态处于“手动”，遇火灾喷淋头被高温烧炸，消防水流出，管网内产生压差，主机报警。

4.3.1主控人员安排巡楼人员去显示部位查看，并由巡楼人员用对讲机汇报现场情况。

4.3.2确认火灾后，主控人员远距离启动喷淋泵，即在消防远程启动柜上，直接按下“绿色”的启动按钮。

4.4闭路电视

4.4.1主控人员在主控台重点对各个监视器的监控内容进行人员监控。

4.4.2对重点画面进行录相、存档。

4.4.3当发现异常情况时，安排巡楼人员现场查看。

4.4.4现场情况不易处理时，应向班长或总值班汇报。

4.4.5摄像头24小时监控、录像，数据保存期为7天。

4.4.6所有操作均应在值班记录上作详细的记录。

4.5消防送风机

4.5.1自动启动：消防送风风机控制柜处于“自动”位置，当起火时，在楼层打开送风口（也可直接在联动柜上按正压送风按钮，开启送风机），联动柜发出声光报警，同时送风风机启动送风。

4.5.2手动启动：在消防送风风机控制柜上把“自动/手动”选择开关置于“手动”位置上，按启动钮即可“手动”启动送风机。

4.6消防排烟

4.6.1自动启动：当打开某组烟阀时，联动柜发出声光报警，同时排烟风机自动启动。

4.6.2手动启动：打开联动柜直接按“启动”钮，排烟风机投入运行。

**第二篇：物管企业消防设备操作规程**

物管企业消防设备操作规程

1.0目的

确保操作的安全性、正确性。

2.0适用范围

适用于辖区内消防设备、保安闭路电视系统的操作，可根据设备选型情况的不同自行编制操作规程，报设备部审批后执行。

3.0职责

中控室值班员负责中控室消防设备的操作。

4.0工作程序

4.1消防报警。泵

消防泵的控制状态，平时放置在“手动”，在遇火警时将消防栓箱的手动玻璃压破，向消防主控中心报警。

4.2.1主控人员安排巡楼人员去显示部位查看，并由巡楼人员通过对讲机汇报现场情况。

4.2.2确认火灾后，主控人员远距离启动消防泵，即在远程启动柜上直接按下“绿色”的启动按钮。

4.3喷淋泵

喷淋泵控制状态处于“手动”，遇火灾喷淋头被高温烧炸，消防水流出，管网内产生压差，主机报警。

4.3.1主控人员安排巡楼人员去显示部位查看，并由巡楼人员用对讲机汇报现场情况。

4.3.2确认火灾后，主控人员远距离启动喷淋泵，即在消防远程启动柜上，直接按下“绿色”的启动按钮。

4.4闭路电视

4.4.1主控人员在主控台重点对各个监视器的监控内容进行人员监控。

4.4.2对重点画面进行录相、存档。

4.4.3当发现异常情况时，安排巡楼人员现场查看。

4.4.4现场情况不易处理时，应向班长或总值班汇报。

4.4.5摄像头24小时监控、录像，数据保存期为7天。

4.4.6所有操作均应在值班记录上作详细的记录。

**第三篇：WI-HJ-12消防设备操作规程**

消防设施操作规程WI-HJ-12安全操作规程4.3.41、目的正确有效使用消防设施进行灭火。

2、适用范围

适用于扑灭木材等普通固体物质、乙醇油类等可燃液体、可燃气体、电器设备等初起火灾。

3、消防设施种类

3.1公司现有灭火器为MFTZL35型、MFZL8型ABC干粉灭火器；MFZ8型、MFZ4型、MFZ35型BC干粉灭火器。

3.2公司现有消火栓为SG24B65消火栓。

4、使用方法

4.1使用4KG或8KG灭火器（MFZL8、MFZ8、MFZ4型）时，操作者应站在上风位置，拔出保险，一手握喷嘴下方喷管，另一手按下压把，灭火剂即从喷嘴喷出；松开压把，喷射停止。使用该型灭火器灭火时，需对准火焰根部，扣射推进，以防回火复燃。

4.2使用35KG灭火器（MFTZL35、MFZL35型）时，应先将灭火器推至现场，操作者站在上风位置，取出并伸展喷管，一手握喷管，另一手拔出保险、向上提起阀门手柄后，双手紧握喷嘴，对准火焰根部喷射推进，直至将火完全扑灭。

4.3使用消火栓时，应先将消火栓门拉开，取出水带，将水带一头接扣与水枪联接，另一接扣与消防水出口联接。操作者站在上风位置，将阀门打开（向右旋转）双手紧握水枪，根据着火物性质进行喷射（化学品、油类火灾，应对准着火点四周进行喷射，以达到稀释、降温的目的；其他物质着火，应对准着火物进行喷射，以达到灭火的目的）。

5、日常维护保养

保持干燥、清洁、无锈蚀；标识清晰；保险销和铅封完好；喷嘴、喷射软管畅通，无破裂；压力值应在正常范围内。做好日常检查及日检查记录。

6、注意事项

6.1灭火器内有压力氮气，必须注意安全，在运输和贮存过程中，切勿撞击，不准倒置，应直立摆放。

6.2注意防潮，严禁烈日暴晒及接触腐蚀性物质，以避免金属锈蚀，塑料和橡胶老化。

6.3灭火器周围严禁摆放杂物，严禁埋压。

6.4使用灭火器时，严禁将喷嘴对向人。

6.5如发现压力进入红区或压力进入黄区发生自喷时，应及时重新充装，一经开启即使喷射不多，也必须再充装，充装后密闭性能应完好。

6.6灭火器严禁挪作它用。

拟制：审核:审批:

生效日期：2024年6月25日版本：A/1受控号：

**第四篇：物管业企业资质等级**

物业管理企业资质核准条件

物业管理企业资质核准条件

物业管理企业资质等级分为一、二、三级。其中一级资质由建设部审批，二级资质由省、自治区、直辖市人民政府房地产行政主管部门审批，三级资质由直辖市、设区的市人民政府房地产行政主管部门审批。

一、行政许可依据

《物业管理条例》（国务院令第379号）第三十二条。

二、行政许可条件

根据《物业管理企业资质管理办法》（建设部令第125号），物业管理企业二级资质许可条件为：

1.注册资本人民币300万元以上；

2.物业管理专业人员以及工程、管理、经济等相关专业类的专职管理和技术人员不少于20人。其中，具有中级以上职称的人员不少于10人，工程、财务等业务负责人具有相应专业中级以上职称；

3.物业管理专业人员按照国家有关规定取得职业资格证书；

4.管理两种类型以上物业，并且管理各类物业的房屋建筑面积分别占下列相应计算基数的百分比之和不低于100％：

（1）多层住宅100万平方米；

（2）高层住宅50万平方米；

（3）独立式住宅（别墅）8万平方米；

（4）办公楼、工业厂房及其它物业20万平方米。

5.建立并严格执行服务质量、服务收费等企业管理制度和标准，建立企业信用档案系统，有良好的经营管理业绩。

三、申请材料目录

申请核定二级资质物业管理企业，应当提交下列材料：

1、企业资质等级申报表；

2、营业执照；

3、企业资质证书正、副本；

4、物业管理专业人员的职业资格证书和劳动合同，管理和技术人员的职称证书和劳动合同，工程、财务负责人的职称证书和劳动合同；

5、物业服务合同复印件；

6、物业管理业绩材料。

四、行政许可办理地址、联系电话

办公地址：西安市长安北路陕西省政务大厅三楼

联系电话：85253819

**第五篇：物管企业保安人员权限**

WI-QPC5.1-1版号：A

安防人员权限

安 防 人 员 权 限

一、安防班长权限

1、对本管理处物业有权进行安全监督。

2、有权检查各岗位安防员值勤情况，对玩忽职守、违纪违章人员有权进行处罚。

3、每月对考核不合格的安防人员有权予以处罚。

4、对不称职的安防人员有权提出调离和辞退建议。

5、有权根据实际需要，对各岗位安防员进行调整。

二、安防员权限

1、在执行任务时，对杀人、放火、抢劫、盗窃、强奸等现行违法犯罪分子，有权抓获并扭送公安机关，但无实施拘留、关押、审讯、没收财产和罚款的权力。

2、对发生在辖区内的治安或刑事案件，有权保护现场，保护证据，维护秩序以及提供情况，但无勘察现场的权力。

3、按照规定，制止未经许可的人员、车辆进入辖区内。

4、对出入辖区内的可疑人员、车辆及其所携带或装载的物品，按规定进行验证、检查。

5、在值勤中，如遇有不法分子暴力犯罪，甚至行凶报复，可采取正当防卫。

6、对携带匕首、三棱刀等管制刀具和自制火药枪及其他形迹可疑的人员有权进行盘查监视，并报当地公安机关处理。

7、对违反《治安管理处罚条例》的人，有权劝阻、制止和批评教育，但无处罚的权力。

8、对有违法犯罪行为的嫌疑分子，可以进行监视，向公安机关检举、报告，但无权侦察、扣押、搜查。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找