

## Тема 2.

### Организационные противопожарные мероприятия в многоквартирном жилом доме

#### **2.1 Обязанности лиц, ответственных за пожарную безопасность жилых домов**

В соответствии с Федеральным законом от 22.06.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в многоквартирных жилых домах несет лицо, владеющее объектом защиты на праве хозяйственного ведения, оперативного управления либо ином законном основании, предусмотренном федеральным законом или договором (управляющая организация, ТСЖ и т.п.).

В целях предупреждения пожаров и гибели людей и имущества в жилых домах руководителям управляющих компаний (УК), товариществ собственников жилья (ТСЖ) рекомендуется:

проводить периодические проверки подвалов, чердаков, технических нежилых помещений, мусоросборников с приведением их в надлежащее пожаробезопасное состояние, двери и люки закрыть на замки от проникновения посторонних лиц;

содержать в исправном состоянии пожарные гидранты;

не допускать несанкционированного перекрытия проездов и подъездов к жилым зданиям;

не допускать устройство кладовых, чуланов, хранение различных предметов (домашние вещи, мебель и другие горючие материалы) в лестничных клетках, лифтовых холлах и коридорах жилых домов;

силами инженерно-технического персонала, техников-смотрителей организовать проведение инструктажей по правилам пожарной безопасности (ПБ) для собственников, нанимателей, арендаторов и членов их семей по месту жительства с регистрацией в специальных журналах;

совместно с Советом МКД организовать работу по предупреждению пожаров в квартирах и местах общего пользования. Рекомендуется в МКД создание добровольных пожарных дружин;

организовать уголки пожарной безопасности в помещениях УК и ТСЖ, а также на освещенных стендах в подъездах МКД;

совместно с Советом МКД взять на учет квартиры неблагополучных семей и граждан, склонных к правонарушениям в области ПБ, разработать график их посещения работниками УК или ТСЖ с проведением бесед о соблюдении мер ПБ;

в весенний период и осенью организовывать уборку дворовых территорий от прошлогодней травы, бурьяна, мусора;

взять на контроль своевременный вывоз мусора с дворовых территорий;

не допускать сжигание мусора в мусорных контейнерах и на дворовых территориях;

не допускать самовольное сооружение временных строений, установку гаражей, стоянку автомобилей в противопожарных разрывах, внутридворовых проездах и вблизи пожарных водоисточников;

подвальные и чердачные помещения необходимо оборудовать электрическим освещением, чтобы жильцы не посещали эти помещения с открытым огнем.

Руководитель организации обеспечивает содержание наружных пожарных лестниц и ограждений на крышах (покрытиях) зданий и сооружений в исправном состоянии, организует не реже 1 раза в 5 лет проведение эксплуатационных испытаний пожарных лестниц и ограждений на крышах с составлением соответствующего акта испытаний.

Прямки у оконных проемов подвальных и цокольных этажей зданий (сооружений) должны быть очищены от мусора и посторонних предметов.

## **2.2 Требования Правил противопожарного режима в Российской Федерации**

В соответствии с постановлением Правительства РФ № 390:

### **На объектах запрещается:**

а) хранить и применять на чердаках, в подвалах и цокольных этажах легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, порошок, взрывчатые вещества, пиротехнические изделия, баллоны с горючими газами, товары в аэрозольной упаковке, целлулоид и другие пожаровзрывоопасные вещества и материалы, кроме случаев, предусмотренных иными нормативными документами по пожарной безопасности;

б) использовать чердаки, технические этажи, вентиляционные камеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также для хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов;

в) размещать в лифтовых холлах кладовые, киоски, ларьки и другие подобные строения;

г) устраивать в подвалах и цокольных этажах мастерские, а также размещать иные хозяйственные помещения, если нет самостоятельного выхода или выход из них не изолирован противопожарными преградами от общих лестничных клеток;

- д) снимать предусмотренные проектной документацией двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;
- е) производить изменение объемно-планировочных решений и размещение инженерных коммуникаций и оборудования, в результате которых ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим системам обеспечения пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, стационарной автоматической установки пожаротушения, системы дымоудаления, системы оповещения и управления эвакуацией);
- ж) загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами двери, люки на балконах и лоджиях, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы, демонтировать межбалконные лестницы, заваривать и загромождать люки на балконах и лоджиях;
- з) проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, а также производить отогревание замерзших труб паяльными лампами и другими способами с применением открытого огня;
- и) остеклять балконы, лоджии и галереи, ведущие к незадымляемым лестничным клеткам;
- к) устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые и другие подсобные помещения, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы;
- л) устраивать в производственных и складских помещениях зданий (кроме зданий V степени огнестойкости) антресоли, конторки и другие встроенные помещения из горючих материалов и листового металла;
- м) устанавливать в лестничных клетках внешние блоки кондиционеров.

### **2.2.1 Требования пожарной безопасности для чердачных помещений**

Запрещается использовать чердаки для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов. Захламленность чердака сгораемыми предметами создает угрозу возникновения и развития пожара.

В многоэтажных зданиях двери и люки, ведущие на чердак, необходимо держать закрытыми, а ключи хранить в одной из квартир верхнего этажа, а также в офисах УК и ТСЖ. Двери и крышки люков, ведущие на чердак, должны быть

противопожарными, слуховые окна чердачных помещений остеклены и закрыты. К дымовым трубам нельзя крепить антенны телевизоров и радиоприемников.

### **2.2.2 Требования ПБ для подвальных и цокольных этажей**

Большую опасность для жителей представляют пожары в подвалах. Как правило, даже незначительное загорание в подвальном помещении ведет к задымлению лестниц, квартир, возникновению паники среди людей, а нередко и их отравлению продуктами горения.

Подвалы должны постоянно содержаться закрытыми во избежание проникновения посторонних лиц и детей.

Запрещается:

- входить в подвалы с открытым огнем, свечами, факелами и т.п., распивать в подвалах спиртные напитки;
- хранить и применять в подвалах и цокольных этажах легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, пороха, взрывчатые вещества, баллоны с газами, товары в аэрозольной упаковке, целлулоид и другие взрывопожароопасные вещества и материалы;

устраивать склады горючих материалов и мастерские, размещать иные хозяйственные помещения в подвалах и цокольных этажах, если вход в них не изолирован от общих лестничных клеток.

Прямки у оконных проемов подвальных и цокольных этажей зданий (сооружений) должны быть очищены от мусора и других предметов. Металлические решетки, защищающие указанные прямки, должны быть открывающимися, а запоры на окнах открываться изнутри без ключа.

### **2.2.3 Требования к содержанию балконов**

Не следует загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами двери, люки на балконах и лоджиях, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы;

запрещается остеклять балконы, лоджии и галереи, ведущие к незадымляемым лестничным клеткам.

### **2.2.4 Требования к содержанию территории**

Территории населенных пунктов в пределах противопожарных расстояний между зданиями, а также участки, прилегающие к жилым домам, дачным и иным

постройкам, должны своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.

Противопожарные расстояния между зданиями не разрешается использовать под складирование материалов, оборудования и тары, для стоянки транспорта и строительства (установки) зданий и сооружений.

Разведение костров, сжигание отходов и тары производятся не ближе 50 метров до зданий и сооружений в специально отведенных для этих целей местах.

Строительство сараев, гаражей и других построек (пристроек) должно осуществляться только после получения в установленном порядке разрешения.

Дороги, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда.

О закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин, необходимо немедленно сообщать в подразделения пожарной охраны.

На период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам.

Территория должна иметь наружное освещение в темное время суток для быстрого нахождения пожарных гидрантов, наружных пожарных лестниц и мест размещения пожарного инвентаря, а также подъездов к входам в здания и сооружения.

На территориях жилых зданий не разрешается оставлять на открытых площадках и во дворах тару (емкости, канистры и т.п.) с ЛВЖ и ГЖ, а также баллоны со сжатыми и сжиженными газами.

На территориях населенных пунктов не разрешается устраивать свалки горючих отходов.

Кроме этого, обращаем Ваше внимание на необходимость контроля работоспособности электроустановок и печного отопления, газового оборудования, если таковое имеется в Вашем доме.

### **2.2.5 Меры пожарной безопасности при эксплуатации электрических и газовых сетей и приборов**

При эксплуатации электроприборов запрещается:

- а) эксплуатировать электропровода и кабели с видимыми нарушениями изоляции;
- б) пользоваться розетками, рубильниками, другими электроустановочными изделиями с повреждениями;
- в) обертывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами, а также эксплуатировать светильники со снятыми колпаками (рассеивателями), предусмотренными конструкцией светильника;
- г) пользоваться электроутюгами, электроплитками, электрочайниками и другими электронагревательными приборами, не имеющими устройств тепловой защиты, а также при отсутствии или неисправности терморегуляторов, предусмотренных конструкцией;
- д) применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы;
- е) оставлять без присмотра включенными в электрическую сеть электронагревательные приборы, а также другие бытовые электроприборы, в том числе находящиеся в режиме ожидания, за исключением электроприборов, которые могут и (или) должны находиться в круглосуточном режиме работы в соответствии с инструкцией завода-изготовителя;
- ж) размещать (складировать) в электрощитовых (у электрощитов), у электродвигателей и пусковой аппаратуры горючие (в том числе легковоспламеняющиеся) вещества и материалы;
- з) использовать временную электропроводку, а также удлинители для питания электроприборов, не предназначенных для проведения аварийных и других временных работ.

При использовании бытовых газовых приборов запрещается:

- а) эксплуатация бытовых газовых приборов при утечке газа;
- б) присоединение деталей газовой арматуры с помощью искрообразующего инструмента;
- в) проверка герметичности соединений с помощью источников открытого пламени, в том числе спичек, зажигалок, свечей.

## **2.2.6 Содержание нежилых этажей и помещений**

Наружные пожарные лестницы, слуховые окна и ограждения на крышах (покрытиях) зданий и сооружений должны содержаться в исправном состоянии и быть испытаны на прочность.

Двери чердачных помещений, а также технических этажей и подвалов, в которых по условиям технологии не требуется постоянного пребывания людей, должны быть закрыты на замок. На дверях указанных помещений должна быть информация о месте хранения ключей. Окна чердаков, технических этажей и подвалов должны быть остеклены и постоянно закрыты. Пряжки у оконных проемов подвальных и цокольных этажей зданий (сооружений) должны быть очищены от мусора и других предметов. Металлические решетки, защищающие указанные пряжки, должны быть открывающимися, а запоры на окнах открываться изнутри без ключа.

При эксплуатации эвакуационных путей и выходов должно быть обеспечено соблюдение проектных решений и требований нормативных документов по пожарной безопасности.

Двери на путях эвакуации должны открываться свободно и по направлению выхода из здания, за исключением дверей, открывание которых не нормируется требованиями нормативных документов по пожарной безопасности. Запоры на дверях эвакуационных выходов должны обеспечивать людям, находящимся внутри здания (сооружения) возможность свободного их открывания изнутри без ключа.

Защитный слой штукатурки или другого огнезащитного покрытия конструкций на путях эвакуации и в помещениях должен поддерживаться в хорошем эксплуатационном состоянии.

Установку вторых входных дверей в квартиры в толще стены допускается производить в случае, если не уменьшается расчетная ширина лестничной площадки и не перекрывается выход из соседних квартир.

### **В нежилых этажах и помещениях запрещается:**

- размещать жилые помещения в подвальных и цокольных этажах;
- снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации, а также фиксировать их в открытом положении (если для этих целей не используются автоматические устройства, срабатывающие при пожаре);
- снимать доводчики или другие устройства самозакрывания дверей, доводчики должны быть отрегулированы и обеспечивать надежное закрытие дверей;
- производить перепланировку объемно-планировочных решений эвакуационных путей и выходов, в результате которой ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности;
- использовать чердаки, подвалы, цокольные и технические этажи, вентиляционные камеры, балконы, лоджии и другие технические помещения для организации производственных участков, а также хранения ЛВЖ, ГЖ,

баллонов, в том числе запасных, с горючими газами, продукции, оборудования, мебели и других предметов;

- загромождать проходы, выходы, коридоры, тамбуры, лестничные клетки, двери, люки на балконах и лоджиях, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы мебелью, шкафами, оборудованием и различными материалами, а также забивать двери эвакуационных выходов;
- применять горючие материалы для отделки, облицовки и окраски стен и потолков, а также ступеней и лестничных площадок на путях эвакуации;
- проводить уборку помещений с применением ЛВЖ и ГЖ, а также производить отопление замерзших труб паяльными лампами и другими способами с применением открытого огня;
- оставлять в ночное время неосвещенными лестничные клетки, коридоры общего пользования;
- оставлять открытыми шкафы с электросчетками и электроизмерительными приборами;
- устанавливать глухие решетки на окнах и прямых у окон подвалов, за исключением случаев, специально оговоренных в нормах и правилах, утвержденных в установленном порядке;
- устраивать в лестничных клетках и коридорах кладовые (чуланы), а также хранить под лестничными маршами, на лестничных площадках, в цокольном или подвальном этажах вещи, мебель, домашнюю утварь и т.п. Кладовые для хранения уборочного инвентаря следует предусматривать в первом, цокольном или подвальном этажах, при этом выход из этажа, где размещаются кладовые, должен быть изолирован от жилой части;
- курить и пользоваться открытым огнем в подвалах, чердаках, местах хранения сгораемых материалов;
- оставлять неубранным использованный обтирочный материал;
- пользоваться газовыми плитами, керосиновыми и электробытовыми приборами на площадках лестниц и в коридорах общего пользования.

## **2.3 Меры пожарной безопасности в жилых домах повышенной этажности**

Здания высотой более 28 метров по нормам должны быть обеспечены дополнительными средствами защиты — незадымляемыми лестничными клетками, системами дымоудаления, системами сигнализации, на каждом этаже должен быть противопожарный водопровод с пожарным краном. Все это должно находиться в рабочем состоянии.

Чтобы не допустить пожара, необходимо соблюдать правила техники безопасности при эксплуатации электроприборов, а также быть осторожными и внимательными при обращении с огнем.

В жилых домах повышенной этажности запрещается:



забивать наглухо и загромождать мебелью и другими предметами домашнего обихода эвакуационные двери, люки на балконах и лоджиях, а также переходы в смежные секции и выходы на эвакуационные лестницы;

срезать и снимать металлические лестницы на балконах и лоджиях, предназначенные для эвакуации людей с верхних этажей;

остеклять балконы, лоджии и галереи, ведущие к незадымляемым лестничным клеткам;

обрывать провода и датчики автоматической пожарной сигнализации, установленные в квартирах и коридорах;

оставлять открытыми клапаны мусоропровода на лестничной площадке;

снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;

производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам ПБ или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, стационарной автоматической установки пожаротушения, системы дымоудаления, системы оповещения и управления эвакуацией).

Уменьшение зоны действия автоматической пожарной сигнализации или автоматической установки пожаротушения в результате перепланировки допускается только при дополнительной защите объемов помещений, исключенных из зоны действия указанных выше автоматических установок, индивидуальными пожарными извещателями или модульными установками пожаротушения соответственно.

Нередко жильцы одного этажа устанавливают в холлах общую металлическую дверь. Помните, что такая дверь должна открываться изнутри без ключа. Все двери на всех лестничных клетках всех этажей (за исключением технического) не должны иметь никаких запоров / замков. Если устанавливаются двери с замком, то комплект ключей должен быть у консьержки или в офисе управляющей компании обслуживающей дом.

## **2.4 Часто встречающиеся нарушения требований пожарной безопасности в многоквартирных жилых домах:**

- захламление путей эвакуации и эвакуационных выходов мебелью и материалами;

- неисправность противопожарных систем (автоматическая пожарная сигнализация, внутренний противопожарный водопровод, система дымоудаления, противопожарные люки и двери);
- отсутствие в пожарных шкафах пожарных рукавов и стволов;
- самовольная установка перегородок в общих коридорах;
- отсутствие проверок состояния наружных пожарных лестниц;
- хранение на чердаках, в подвалах баллонов с горючими газами;
- использование чердаков, технических этажей, вентиляционных камер для организации производственных участков, мастерских, а также для хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов;
- размещение в подвалах мастерских, а также размещение иных хозяйственных помещений, при отсутствии самостоятельного выхода из подвалов;
- снятие предусмотренных проектной документацией дверей эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, других дверей, препятствующих распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;
- загромождение мебелью, оборудованием и другими предметами дверей, люков на балконах и лоджиях, переходов в смежные секции и выходов на наружные эвакуационные лестницы;
- демонтаж межбалконных лестниц;
- заваривание и загромождение люков на балконах и лоджиях квартир;
- остекление балконов, лоджий и галерей, ведущих к незадымляемым лестничным клеткам;
- устройство в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовых и других подсобных помещений, а также хранение под лестничными маршами и на лестничных площадках вещей, мебели и другие горючих материалов;
- установка в лестничных клетках внешних блоков кондиционеров.

## **2.5 Обучение мерам пожарной безопасности работников жилищно - коммунального хозяйства**

В соответствии с п. 3 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 N 390, к работе на

объекте допускаются работники только после прохождения обучения мерам пожарной безопасности.

Обучение работников мерам пожарной безопасности осуществляется путем проведения противопожарного инструктажа и прохождения пожарно-технического минимума.

Порядок и сроки проведения противопожарного инструктажа и прохождения пожарно-технического минимума определяются руководителем организации. Обучение мерам пожарной безопасности определено Приказом МЧС РФ от 12 декабря 2007 г. N 645 "Об утверждении Норм пожарной безопасности "Обучение мерам пожарной безопасности работников организаций".

Должностные лица, ответственные за пожарную безопасность многоквартирного жилого дома, должны пройти обучение мерам пожарной безопасности в специализированном учебном центре по программе «Пожарно-технический минимум для руководителей и ответственных за пожарную безопасность жилых домов». Периодичность 1 раз в 3 года.

Штатные работники, выполняющие газосварочные и другие огневые работы, должны пройти обучение мерам пожарной безопасности в специализированном учебном центре по соответствующим программам (периодичность 1 раз в год).

С должностными лицами и работниками, обслуживающими многоквартирный жилой дом, необходимо проводить противопожарные инструктажи. Необходимость разработки и утверждения соответствующих приказов (распоряжений) в области обучения мерам пожарной безопасности определена Приказом МЧС РФ от 12 декабря 2007 г. N 645 "Об утверждении Норм пожарной безопасности "Обучение мерам пожарной безопасности работников организаций" (с изменениями от 22 июня 2010 г.).

Данными приказами (распоряжением) утверждаются:

-лица, проводящие вводный противопожарный инструктаж в организации (п.12 приказа № 645);

-программа проведения вводного инструктажа (п.14); примерный перечень вопросов вводного противопожарного инструктажа приведен в приложении 2 приказа № 645;

- лица, проводящие первичный противопожарный инструктаж (17);

- программа первичного противопожарного инструктажа (п.18);

- лица, проводящие повторный противопожарный инструктаж (п.22);

- график повторных противопожарных инструктажей (п.23);
- лица, проводящие обучение по специальным программам пожарно-технического минимума непосредственно в организации (п.40);

В соответствии с п. 10 Приказа МЧС РФ от 12 декабря 2007 г. N 645 о проведении вводного, первичного, повторного, внепланового, целевого противопожарного инструктажей делается запись в журнале учета проведения инструктажей по пожарной безопасности с обязательной подписью инструктируемого и инструктирующего (приложение 1 приказа № 645).