

Общество с ограниченной ответственностью «Управление ЖКХ»

ИНН 4703126910 КПП 470301001 ОГРН 1154703001750

188680, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Колтуши, ул. Генерала Чоглокова, д. 5, пом. 2Н

«Утверждаю»

Генеральный директор ООО «Управление ЖКХ»

Ивчук А.В.

«01» апреля 2025 г

Инструкция

для жителей



Пожары в многоквартирных жилых домах обладают повышенным риском распространения огня на большие площади. Распространение пламени из одной квартиры в другую происходит крайне быстро, поэтому такие пожары, как правило, наносят наибольший ущерб.

Меры по защите от возникновения возгорания закладываются еще на этапе проектирования жилого дома. Обязанность по соблюдению правил пожарной безопасности в процессе эксплуатации возлагается как на управляющие организации, так и на жильцов. Собственники квартир, заинтересованные в сохранности и защите своего имущества, должны уделять внимание соблюдению противопожарных правил наравне с управляющей компанией.

Обязательна ли пожарная сигнализация в многоквартирном доме?

Многоэтажные дома классифицируются по категории нормальной и повышенной этажности. Если для первого типа зданий, которые имеют высоту не более 28 метров, требования по установке сигнализаций не являются обязательными, то в случае с этажками высотой больше 28 метров система пожаротушения - обязательный элемент!

Внимание!

Тем, кто собирается строить дом или покупать квартиру в многоэтажке, важно помнить, что оборудование для защиты от возгораний – это не просто дополнительный функциональный комплекс для увеличения стоимости здания, а обязательный необходимый элемент безопасности всех жильцов и их имущества.

Возгорание в многоэтажке распространяется по соседним квартирам стремительно, охватывая целые этажи и подъезды за считанные минуты. А, учитывая сложность тушения огня на таких объектах и подъездах к ним, требование к пожарной сигнализации в многоэтажных жилых домах является достаточно жесткими, что в полной мере оправдано.

Уже на этапе проектирования дома следует позаботиться о том, чтобы он имел автоматическую противопожарную систему, соответствующее оборудование для оповещения и эвакуации жильцов, включая также и элементы автоматических комплексов тушения возгораний.

Учитывая рекомендации свода правил для жилых многоквартирных зданий СНиП-31-01-2003, для строений с высотой выше 28 метров нормы установки пожарной сигнализации в жилых домах предполагают установку следующих элементов систем пожаробезопасности:

- автономные дымовые пожарные извещатели – их следует устанавливать во всех комнатах и помещениях, кроме санузла, ванных комнат, душевых кабин;

- дымовые извещатели – эти устройства располагаются в коридорах вне квартир, а также возле мусосборочных камер;

- тепловые извещатели – их рекомендуют устанавливать в прихожих квартиры, температура срабатывания такого датчика должна соответствовать температурной установке в +54°C;

Важно!

Кроме средств ПБ и автономного пожаротушения, правила пожарной безопасности жилых домов предусматривают наличие в доме системы оповещения жильцов о возгорании и их эффективной эвакуации из здания.

Ответственность по разработке и созданию инструкции по пожарной безопасности в МКД лежит на домоуправляющей компании. Для жильцов многоквартирных домов так же создается свод правил по пожаробезопасности, который размещается на информационном стенде. Ежегодно УК или ТЖС должны проводить инструктаж для жильцов о содержании квартир и о правилах пожаробезопасности.

Содержание инструкции и правил создаются, исходя из положений «Правил противопожарного режима в Российской Федерации», которые гласят, что ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- складирование пожаровзрывоопасных веществ, мебели и прочего на технических этажах;
- организация подсобных помещений на лестничных клетках;
- хранение мебели и складирование горючих материалов под лестницами;
- размещать в лифтовых холлах ларьки, киоски и подобное;
- самостоятельная перепланировка и модернизация эвакуационных выходов и дверей;
- загромождение и заваривание дверей, люков, переходов по смежным секциям и выходов на эвакуационные лестницы;
- проведение уборки помещений с применением горючих жидкостей (растворитель и пр.);
- отогревание труб с применением открытого огня;
- вывод на лестничную клетку наружного блока кондиционеров;
- применение самодельных обогревателей или с неисправным (отсутствующим) терморегулятором;
- применение электроприборов с повреждениями;
- оставление без присмотра включенных в сеть электроприборов (кроме приборов, которые должны находиться в круглосуточном режиме работы).

Нарушение правил пожарной безопасности в жилых многоквартирных домах увеличивает риск возникновения пожара и грозит привлечением виновного лица к административной или уголовной ответственности.

Требования к электроустановкам

Система противопожарной безопасности в МКД должна обеспечивать эвакуацию людей до наступления максимально опасных показателей при возгорании.

Электропроводка, обеспечивающая работоспособность пожарной системы оповещения, лифтов, аварийной вентиляции, аварийного освещения путей эвакуации при пожаре должна сохранять работоспособность на протяжении времени, необходимого для полной эвакуации жильцов. Учитывая, что многоквартирные дома отличаются большим количеством проживающих людей, то для эвакуации требуется большой промежуток времени. Поэтому к параметрам огнестойчивости кабелей и электропроводки предъявляются повышенные требования.

Линии электроснабжения в многоквартирном жилом доме в обязательном порядке должны быть оснащены устройствами защитного отключения.

Обязанности и порядок действия жильцов при пожаре

Требование пожарной безопасности и инструкция по пожарной безопасности для жильцов многоквартирных домов должна содержать перечень действий при возникновении пожара.

В случае, если ТЖС или управляющая компания халатно относится к информированию жильцов о пожарной безопасности и проведению инструктажа, каждый собственник, в своих же интересах, должен знать и соблюдать правила поведения при возникновении пожара. Пожарная безопасность в квартире и на территории общего пользования напрямую зависит от соблюдения жильцами требований и правил безопасности.

- При возникновении возгорания, первым действием должен быть оповещающий звонок в пожарную службу по номеру 01 с городского и 101 с мобильного.
- После этого необходимо вывести из дома детей и пожилых людей.
- Не стоит тратить время на обнаружение пожара, здесь главное своевременная эвакуация всех жильцов.
- Если очаг возгорания находится в видимом поле, для тушения воспользуйтесь доступными подручными средствами и специальными средствами пожаротушения.

Большинство пожаров в многоквартирных домах происходит по вине жильцов. Внимательно следите за состоянием электропроводки и работой электроприборов. Будьте бдительны при проведении массовых праздничных мероприятий.

Применение пиротехнических изделий в здании категорически ЗАПРЕЩЕНО. Устанавливая очередную электрогирлянду, убедитесь в ее безопасности и исправности. За нарушение правил, повлекшее возникновение пожара, предусмотрена уголовная и административная ответственность.

Правовые аспекты и ответственность

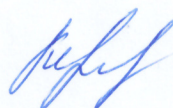
Пожарная безопасность зданий регулируется целым комплексом норм, правил и законов. Для регулирования вопросов по пожаробезопасности в жилых МКД следует ориентироваться на «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Кроме указанного регламента, пожарная безопасность регулируется в соответствии с нормами технического регулирования, санитарными нормами, правилами пожарной безопасности и жилищным кодексом РФ.

За нарушения требований по пожарной безопасности лицо, назначенное ответственным за многоквартирный дом в управляющей компании, а при отсутствии такового, руководитель управляющей компании, несет административную ответственность.

Если несоблюдение правил пожарной безопасности повлекло причинение вреда здоровью или смерть людей, то виновное лицо привлекают уже к уголовной ответственности. На основании ст. 219 УК РФ максимальная мера наказания по данному правонарушению достигает 7 лет лишения свободы.

Разработал:

Техник по эксплуатации ООО «Управление ЖКХ»



Ушачева К.В.