

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
О МЕРАХ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ДЛЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ *N2*

1. Работники и должностные лица управляющей организации обязаны

1.1. Соблюдать требования пожарной безопасности, установленные Правилами противопожарного режима в Российской Федерации и настоящей инструкцией.

1.2. Бережно относиться к противопожарным средствам и оборудованию.

1.3. Незамедлительно сообщить руководителю организации либо непосредственному руководителю о нарушениях требований пожарной безопасности.

1.4. Работники допускаются к работе на объекте только после прохождения обучения мерам пожарной безопасности.

Обучение работников мерам пожарной безопасности осуществляется путем проведения противопожарного инструктажа и прохождения пожарно-технического минимума в порядке, определенном приказом МЧС РФ от 12.12.2007 N 645 (ред. от 22.06.2010) "Об утверждении Норм пожарной безопасности "Обучение мерам пожарной безопасности работников организаций".

1.5. Противопожарный инструктаж проводится со всеми работниками организации.

2. Порядок содержания территории, зданий, сооружений и помещений, в том числе эвакуационных путей

2.1. Запрещается использовать противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями для складирования материалов, оборудования и тары, для стоянки транспорта и строительства (установки) зданий и сооружений, для разведения костров и сжигания отходов и тары.

2.2. Необходимо обеспечивать исправное содержание (в любое время года) дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и пожарным гидрантам.

Запрещается использовать для стоянки автомобилей (частных автомобилей и автомобилей организаций) разворотные и специальные площадки, предназначенные для установки пожарно-спасательной техники.

2.3. При проведении ремонтных работ дорог или проездов, связанных с их закрытием, руководитель организации, осуществляющей ремонт (строительство), предоставляет в подразделение пожарной охраны соответствующую информацию о сроках проведения этих работ и обеспечивает установку знаков, обозначающих направление объезда, или устраивает переезды через ремонтируемые участки дорог и проездов.

2.4. Необходимо обеспечивать очистку объекта и прилегающей к нему территории, в том числе в пределах противопожарных расстояний между объектами, от горючих отходов, мусора, тары и сухой растительности.

Не допускается сжигать отходы и тару в местах, находящихся на расстоянии менее 50 метров от объектов.

2.5. Запрещается 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).

2.6. Запрещается снимать предусмотренные проектной документацией двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара.

2.7. При эксплуатации эвакуационных путей и выходов должно обеспечиваться соблюдение проектных решений.

2.8. При эксплуатации эвакуационных путей, эвакуационных и аварийных выходов запрещается:

а) устраивать на путях эвакуации пороги (за исключением порогов в дверных проемах), устанавливать раздвижные и подъемно-опускные двери и ворота без возможности вручную открыть их изнутри и заблокировать в открытом состоянии, вращающиеся двери и турникеты, а также другие устройства, препятствующие свободной эвакуации людей, при отсутствии иных (дублирующих) путей эвакуации либо при отсутствии технических решений, позволяющих вручную открыть и заблокировать в открытом состоянии указанные устройства. Допускается в дополнение к ручному способу применение автоматического или дистанционного способа открывания и блокирования устройств;

б) загромождать эвакуационные пути и выходы (в том числе проходы, коридоры, тамбуры, галереи, лифтовые холлы, лестничные площадки, марши лестниц, двери, эвакуационные люки) различными материалами, изделиями, оборудованием, производственными отходами, мусором и другими предметами, а также блокировать двери эвакуационных выходов;

в) устраивать в тамбурах выходов сушилки и вешалки для одежды, гардеробы, а также хранить (в том числе временно) инвентарь и материалы;

г) фиксировать самозакрывающиеся двери в открытом положении, а также снимать их;

е) заменять армированное стекло обычным в остеклении дверей и фрамуг;

ж) изменять направление открывания дверей, за исключением дверей, открывание которых не нормируется или к которым предъявляются иные требования в соответствии с нормативными правовыми актами.

2.9. Запоры на дверях эвакуационных выходов должны обеспечивать возможность их свободного открывания изнутри без ключа.

2.10. При расстановке в помещениях технологического и другого оборудования должно обеспечиваться наличие проходов к путям эвакуации и эвакуационным выходам.

2.11. Запрещается оставлять по окончании рабочего времени не обесточенными электроустановки в помещениях, в которых отсутствует дежурный персонал, за исключением систем противопожарной защиты, а также других электроустановок и электротехнических приборов, если это обусловлено их функциональным назначением и (или) предусмотрено требованиями инструкции по эксплуатации.

2.12. Запрещается:

- эксплуатировать электропровода и кабели с видимыми нарушениями изоляции;
- пользоваться электроустановочными изделиями с повреждениями;
- обертывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами, а также эксплуатировать светильники со снятыми колпаками (рассеивателями), предусмотренными конструкцией светильника;
- размещать (складировать) в электрощитовых (у электрощитов), у электродвигателей и пусковой аппаратуры горючие (в том числе легковоспламеняющиеся) вещества и материалы;
- при проведении аварийных и других строительно-монтажных и реставрационных работ использовать временную электропроводку, включая удлинители, сетевые фильтры, не предназначенные по своим характеристикам для питания применяемых электроприборов.

2.13. Перевод установок пожарной автоматики с автоматического пуска на ручной запрещается.

2.14. Не допускается устанавливать какие-либо приспособления, препятствующие нормальному закрыванию противопожарных или противоподымных дверей (устройств).

2.15. Расстояние от светильников до хранящихся материалов должно быть не менее 0,5 метра.

2.16. При эксплуатации систем вентиляции и кондиционирования воздуха запрещается:

а) оставлять двери вентиляционных камер открытыми;

б) закрывать вытяжные каналы, отверстия и решетки;

в) подключать к воздуховодам газовые отопительные приборы;

г) выжигать скопившиеся в воздуховодах жировые отложения, пыль и другие горючие вещества.

2.17. Запрещается производить отогревание замерзших труб паяльными лампами и другими способами с применением открытого огня.

2.18. В квартирах запрещается устраивать производственные и складские помещения для применения и хранения взрывоопасных, пожаровзрывоопасных и пожароопасных веществ и материалов, изменять их функциональное назначение, в том числе при сдаче в аренду, за исключением случаев, предусмотренных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности.

2.19. Запрещается хранение баллонов с горючими газами в квартирах и жилых комнатах, а также на кухнях, путях эвакуации, лестничных клетках, в цокольных этажах, в подвальных и чердачных помещениях, на балконах и лоджиях.

2.20. Газовые баллоны для бытовых газовых приборов (в том числе кухонных плит, водогрейных котлов, газовых колонок), за исключением 1 баллона объемом не более 5 литров, подключенного к газовой плите заводского изготовления, располагаются вне зданий в пристройках (шкафах или под кожухами, закрывающими верхнюю часть баллонов и редуктор) из негорючих материалов у глухого простенка стены на расстоянии не менее 5 метров от входов в здание, цокольные и подвальные этажи.

2.21. Пристройки и шкафы для газовых баллонов должны запираются на замок и иметь жалюзи для проветривания, а также предупреждающие надписи "Огнеопасно. Газ".

2.22. У входа в помещения зданий и сооружений, в которых применяются газовые баллоны, размещается предупреждающий знак пожарной безопасности с надписью "Огнеопасно. Баллоны с газом".

2.23. 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.

2.24. В зданиях многоквартирных жилых домов запрещается:

- а) хранить и применять на чердаках, в подвалах и цокольных этажах легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, порох, 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 помещения;
- г) устраивать в подвалах и цокольных этажах мастерские, а также размещать иные хозяйственные помещения, размещение которых не допускается нормативными документами по пожарной безопасности, 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 квартир;

з) проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, а также производить отопление 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;

м) устанавливать в лестничных клетках внешние блоки кондиционеров;

н) загромождать и закрывать проходы к местам крепления спасательных устройств.

3. Порядок осмотра и закрытия помещений по окончании работы

3.1. По окончании рабочего времени необходимо в помещениях (технического, складского, производственного назначения, общественного назначения) обесточить электроустановки, за исключением, систем противопожарной защиты, а также других электроустановок и электротехнических приборов, если это обусловлено их функциональным назначением и (или) предусмотрено требованиями инструкции по эксплуатации.

3.2. Провести осмотр помещений и оборудования на предмет отсутствия источников загорания, загромождений выходов.

3.3. Закрыть окна, двери, ворота.

4. Расположение мест для курения, применения открытого огня, проведения огневых или иных пожароопасных работ

4.1. В зданиях многоквартирных жилых домов и на иных объектах должно обеспечиваться выполнение требований, предусмотренных статьей 12 Федерального закона от 23.02.2013 N 15-ФЗ (ред. от 31.12.2014) "Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака" и п.14 Правил противопожарного режима в Российской Федерации.

Запрещается курение в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных жилых домов, на рабочих местах и в рабочих зонах, организованных в помещениях, в помещениях технического, складского и производственного назначения, помещениях общественного назначения, на детских площадках.

На указанных территориях и объектах размещаются знаки пожарной безопасности "Курение табака и пользование открытым огнем запрещено".

На основании решения собственника имущества или иного лица, уполномоченного на то собственником имущества, допускается курение табака в специально выделенных местах на открытом воздухе или в изолированных помещениях общего пользования многоквартирных домов, которые оборудованы системами вентиляции.

Места, специально отведенные для курения табака, обозначаются знаками "Место для курения".

4.2. На проведение огневых работ (огневой разогрев битума, газо- и электросварочные работы, газо- и электрорезательные работы, бензино- и керосинорезательные работы, паяльные работы, резка металла механизированным инструментом) на временных местах руководителем организации или лицом, ответственным за пожарную безопасность, оформляется наряд-допуск на выполнение огневых работ по форме, предусмотренной приложением N 4 Правил противопожарного режима в РФ.

4.3. При проведении временных огневых и пожароопасных работ, строительно-монтажных работ необходимо соблюдать требования пожарной безопасности, установленные Правилами противопожарного режима в РФ, в том числе разделом XVI "Пожароопасные работы", разделом XV "Строительно-монтажные и реставрационные работы".

5. Порядок и периодичность уборки горючих отходов и пыли

5.1. Запрещается проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся и горючих жидкостей.

5.2. Запрещается выжигать скопившиеся в воздуховодах жировые отложения, пыль и другие горючие вещества.

5.3. Работы по очистке вентиляционных камер, фильтров и воздуховодов от горючих отходов с составлением соответствующего акта, проводятся не реже 1 раза в год.

5.4. Слив легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в канализационные сети (в том числе при авариях) запрещается.

5.5. При проведении ремонтных работ сбор использованных обтирочных материалов в контейнеры из негорючего материала с закрывающейся крышкой необходимо осуществлять в течении всего рабочего дня, а по окончании рабочего дня удалять содержимое указанных контейнеров.

6. Допустимое (предельное) количество людей, которые могут одновременно находиться на объекте

6.1 Не допускается в помещениях с одним эвакуационным выходом одновременное пребывание более 50 человек.

7. Обязанности и действия работников при пожаре

7.1. Всем работникам при обнаружении пожара или признаков горения в здании, помещении (задымление, запах гари, повышение температуры воздуха и др.) необходимо:

а) немедленно сообщить об этом по телефону (112, 101) в пожарную охрану (при этом необходимо назвать адрес объекта, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию);

б) принять посильные меры по эвакуации людей и тушению пожара.

8. Лица, ответственные за обеспечение пожарной безопасности

8.1. Ответственные за пожарную безопасность в зданиях многоквартирных жилых домов (указывается должность, Ф.И.О.) отвечают за:

- проведение и оформление противопожарных инструктажей (вводный, первичный, повторный, внеплановый, целевой инструктажи) с подчиненными работниками управляющей организации;
- разработку и подготовку проектов локальных нормативных актов организации в области пожарной безопасности (инструкций, приказов по пожарной безопасности);
- периодические осмотры путей эвакуации (коридоров, лестничных клеток, холлов, фойе), эвакуационных и аварийных выходов в зданиях многоквартирных жилых домов (к примеру, не менее 1 раза в день);
- принятие мер к устранению режимных нарушений требований пожарной безопасности;
- своевременное информирование руководителя о выявленных нарушениях требований пожарной безопасности в зданиях многоквартирных жилых домов;
- пресечение нарушений требований пожарной безопасности, допускаемых подчиненными работниками (курение в неустановленных местах, использование открытого огня, захламление путей эвакуации и т.п.);
- осмотр и закрытие служебных помещений после окончания рабочего дня (закрытие окон и дверей, обесточивание электрооборудования, выключение вентиляции и т.п.);
- соблюдение и контроль за порядком курения, проведения огневых или иных пожароопасных работ, в том числе временных.

8.2. Действия при пожаре лиц, ответственных за пожарную безопасность в зданиях многоквартирных жилых домов (указывается должность, Ф.И.О.):

- сообщить о возникновении пожара в пожарную охрану и оповестить (информировать) руководство и дежурные службы;
- прекратить все работы в здании, кроме работ, связанных с мероприятиями по ликвидации пожара;

- удалить за пределы опасной зоны всех работников, не участвующих в тушении пожара;
- организовать с привлечением соответствующих специалистов (аварийные бригады, дежурные службы) отключение при необходимости электроэнергии (за исключением систем противопожарной защиты), перекрывание газовых коммуникаций, остановку работы систем вентиляции, выполнение других мероприятий, способствующих предотвращению развития пожара и задымления помещений здания;
- встретить подразделения пожарной охраны и оказать помощь в выборе кратчайшего пути для подъезда к очагу пожара, указать места ближайших пожарных гидрантов;
- по прибытии пожарного подразделения информировать руководителя тушения пожара о конструктивных и технологических особенностях объекта, а также сообщить другие сведения, необходимые для успешной ликвидации пожара (к примеру: проинформировать о местах расположения ближайших пожарных гидрантов; сообщить имеющуюся информацию о людях, не успевших покинуть здание при пожаре; сообщить об оставшихся в здании газовых баллонов, в случае проведения на объекте временных огневых работ и т.п.).

Разработал:

Техник по эксплуатации ООО «Управление ЖКХ»

Ушачева К.В.