Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom

Противопожарная безопасность

В правилах противопожарного режима содержатся рекомендации, как содержать здания и помещения для обеспечения безопасности (ПП РФ от 25.04.2012 № 390).
Защитные противопожарные меры принимаются ещё на этапах проектирования и строительства дома.

Должен быть собран пакет документов, в состав которого входит пояснительная записка и схемы, также там должен быть раздел, в котором будет отражён перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (ст. 48 ГрК РФ).

Так в доме должны быть предусмотрены все противопожарные инженерные системы, которые регламентированы нормативными документами: СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям»; НПБ 110-03 «Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией» и другими нормативно-правовыми актами.

Лицо, которое было назначено ответственным, а если такого нет, то руководитель управляющей организации несут ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности. Такая обязанность регламентируется ст. 38 Федерального закона от 21.12.1994 РФ № 69-ФЗ.

Инструктаж по пожарной безопасности

Основные виды обучения в организациях (п. 3 «Методических рекомендаций по организации обучения руководителей и работников организаций. Противопожарный инструктаж и пожарно-технический минимум») :

- противопожарный инструктаж
- пожарно-технический минимум

Обучение по пожарно-техническому минимуму должны пройти руководитель организации, главные специалисты и лица, назначенные ответственными за пожарную безопасность. Повторять обучение требуется не реже одного раза в три года (п.п. 31 и 32 Приказа МЧС от 12.12.2007 № 645).
Противопожарный инструктаж же должны пройти все сотрудники УО и все лица, которые планируют проживать в доме, согласно п. 3.1 «Методических рекомендаций по организации обучения руководителей и работников организаций. Противопожарный инструктаж и пожарно-технический минимум», утвержденных МЧС России.
Инструктаж для собственников помещений может провести ответственный за противопожарную безопасность или руководитель УО.
Цель такого инструктажа – довести до сотрудников и жителей основные требования пожарной безопасности, а также ознакомить с средствами противопожарной защиты и действиями, которые надо предпринимать в случае пожара.
После проведения инструктажа требуется сделать соответствующую запись в журнале учёта (п. 10 Приказа МЧС от 12.12.2007 № 645).
Государственные инспекторы по пожарному надзору должны контролировать согласно п. 2.1.4 «Методических рекомендаций по организации обучения руководителей и работников организаций. Противопожарный инструктаж и пожарно-технический минимум»:

- соответствие требованиям пожарной безопасности проводимого пожарного инструктажа;
- наличие списков ответственных квартиросъёмщиков, которые прошли инструктаж;
- удостовериться, что обучение мерам противопожарной безопасности проводится системно;
- соответствие требованиям квалификации лиц, проводивших инструктаж;
- наличие списков неработающего населения, подлежащего обучению, с адресами;
- наличие методических материалов и наглядных пособий;
- количество буклетов и листовок, распространённых среди жителей;
- отчёты о проделанной работе.

Инструкция по пожарной безопасности в МКД

УО должна разработать инструкцию по пожарной безопасности в МКД, правила которой не должны противоречить законодательству РФ.
Свод правил для жителей дома нужно разместить на информационном стенде.
Самое основное, что должно там содержаться, – алгоритм действий при пожаре и правила эвакуации.
Согласно ст. 71 ПП РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме» первое, что надо сделать при обнаружении пожара или признаков горения, – немедленно сообщить об этом по телефону в пожарную охрану, назвать адрес объекта защиты, и фамилию обратившегося. Затем принять посильные меры по эвакуации людей из здания.
Ежегодно сотрудники УО должны проводить инструктаж для жителей дома по мерам профилактики пожаров.
УО обязана соблюдать правила содержания ОИ в МКД и соблюдать нормы технической эксплуатации жилищного фонда.
За нарушение требований пожарной безопасности управляющей организации как юридическому лицу грозит штраф по ст. 20.4 КоАП РФ от 150 000 до 200 000 рублей.
Собственники и наниматели жилых помещений несут ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности в жилых и нежилых помещениях, которые им принадлежат.

Система противопожарной безопасности

Каждый объект, в том числе и многоквартирный дом, должен иметь систему противопожарной безопасности, которая включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты и комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению безопасности.
Система противопожарной защиты должна обеспечивать возможность эвакуации людей в безопасную зону.
Требования к системам обеспечения пожарной безопасности МКД подробно изложены в гл. 19 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ. При установке в многоквартирном доме системы пожарной безопасности следует ориентироваться именно на этот регламент.
К системам и средствам противопожарной защиты относятся автоматические установки пожаротушения и сигнализации, установки систем

противодымной защиты, системы оповещения людей о пожаре, средства пожарной сигнализации, система внутреннего противопожарного водоснабжения, противопожарные двери, противопожарные и дымовые клапаны, защитные устройства в противопожарных преградах. Все они должны содержаться в исправном состоянии.
Не реже одного раза в квартал необходимо проверить их работоспособность и составить соответствующий акт проверки. Ремонт и обслуживание устройств должны проводиться согласно с:

- годовым планом-графиком,
- сроками выполнения ремонтных работ.

Монтаж, техническое обслуживание и ремонт средств обеспечения пожарной безопасности в соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.12.2011 № 1225 проводит организация, у которой есть соответствующая лицензия. УО должна заключить договор с такой организацией.
Необходимо содержать в исправном состоянии внутренний противопожарный водопровод и проверять его не реже двух раз в год. Можно делать это весной и осенью, во время сезонных осмотров многоквартирного дома.
Краны внутреннего противопожарного водопровода должны быть укомплектованы пожарными рукавами, ручными пожарными стволами и вентилями, а пожарный рукав присоединён к пожарному крану и пожарному стволу.
Пожарные рукава необходимо перекрывать не реже одного раза в год, а пожарные шкафы должны быть размещены на стене так, чтобы их дверцы открывались не менее чем на 90 градусов.
В УО должна быть исполнительная документация на установки и системы противопожарной защиты объекта. Системы противопожарной защиты должны находится в режиме автоматического пуска.
Количество и тип огнетушителей выбирается в зависимости от (ст. 465 ПП РФ от 25.04.2012 № 390):

- категории помещений,
- огнетушащей способности огнетушителя,
- класса пожара.

Каждый огнетушитель, установленный на объекте защиты, должен иметь паспорт завода-изготовителя и порядковый номер (ст. 475 ПП РФ от 25.04.2012 № 390).

Руководитель организации должен следить за наличием и исправностью огнетушителей. Также должны соблюдаться сроки осмотра и проверки, а огнетушители должны быть своевременно перезаряжены.

Для всех этих данных должен быть отдельный журнал (ст. 478 ПП РФ от 25.04.2012 № 390).

Если в здании нет внутреннего противопожарного водопровода и автоматических установок пожаротушения, то оно должно быть оборудовано пожарными щитами, которые комплектуются в зависимости от типа щита и класса пожара: ломом, ведром, покрывалом для изоляции очага возгорания, ящиком с песком и т.д. Эти средства пожаротушения нельзя использовать не по назначению.

Расположить средства пожаротушения нужно так, чтобы они не мешали эвакуации людей в случае пожара.

Чтобы понимать, сколько первичных средств пожаротушения необходимо, нужно определить категорию здания по взрывопожарной и пожарной опасности. Это должен сделать специалист.

Возможные нарушения обеспечения пожарной безопасности

Необходимо следить за следующими нарушениями:

- На чердаках, цокольных этажах и в подвалах не должны храниться или использоваться легковоспламеняющиеся, горючие или взрывчатые вещества, например, пиротехника, аэрозоли и баллоны с газами, если это не предусмотрено другими нормативными документами по пожарной безопасности.
- На чердаках, технических этажах, в вентиляционных камерах и других технических помещениях производственных участков не должно быть складов, кладовых. Нельзя хранить мебель или другие предметы.
- Если в подвале дома нет самостоятельного выхода или выход не изолирован противопожарными преградами от общих лестничных клеток, то там не должно быть мастерских или других хозяйственных помещений.
- На лестничных клетках, в поэтажных коридорах, под лестничными маршами не должно быть скопления вещей, мебели и других горючих материалов.
- Нельзя самостоятельно модернизировать эвакуационные выходы из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, особенно тех дверей, которые предусмотрены проектной документацией и препятствующих распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации.
- Нельзя изменять объёмно-планировочные решения и размещать инженерные коммуникации или оборудование, так, чтобы оно ограничивало доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим системам обеспечения пожарной безопасности. Кроме того, такое оборудование не должно уменьшать зону действия автоматических систем противопожарной защиты (АУПС, АУПТ, СОУЭ, системы дымоудаления и вентиляции).
- Двери, люки на балконах и лоджиях, переходы в смежные секции, выходы на эвакуационные лестницы и проходы к местам крепления спасательных устройств не должны быть загромождены или заварены. Нельзя демонтировать межбалконные лестницы.
- Нельзя убирать помещения с применением легковоспламеняющихся горючих жидкостей, например, растворителей. Если трубы замёрзли, не нужно их отогревать с помощью открытого огня.
- Балконы, лоджии и галереи, которые ведут к незадымляемым лестничным клеткам, нельзя остеклять.
- На лестничных клетках не должно быть внешних блоков кондиционеров.
- Нельзя использовать электронагревательные приборы без устройств тепловой защиты, а также при отсутствии или неисправности терморегуляторов, предусмотренных конструкцией, или с нестандартной (самодельной) конструкцией.
- Нельзя использовать розетки, рубильники или другие электроустановочные изделия с повреждениями.
- Электрические приборы, включённые в сеть не должны оставаться без присмотра, кроме тех, которые могут или должны находится в круглосуточном режиме работы в соответствии с инструкцией завода-изготовителя.
- На лестничных клетках и площадках не должно быть светильников без плафонов.
- Двери в подвалы и на чердаки, а также в лифтовые шахты должны соответствовать требованиям пожарной безопасности и огнестойкости.

- Не должно быть нарушений электроизоляции.
- Если в доме проведён газопровод, нельзя хранить баллоны с горючими газами в квартирах и жилых комнатах. Не разрешайте ставить их на кухнях, лестничных клетках, эвакуационных путях, в цокольных этажах, подвалах и чердаках, на балконах и лоджиях.
- На фасаде дома, должны быть указатели, которые показывают расположение ближайших пожарных гидрантов. Такие указатели должны быть объёмными со светильником или плоские, со светоотражающим покрытием. На них должны быть нанесены цифры, указывающие расстояние до источника воды.
- В подвальном этаже МКД должны быть расположены знаки пожарной безопасности «Курение табака и пользование открытым огнем запрещено».
- В электрощитовой дома, у электродвигателей и пусковой аппаратуры не должна храниться мебель и другие горючие и легковоспламеняющиеся вещества и материалы.
- Пути эвакуации должны быть оборудованы аварийным освещением.
- В жилых здания высотой более 28 метров должна быть оборудована автоматическая пожарная сигнализация, находящаяся в исправном состоянии.
- В МКД высотой более 28 метров должна быть оборудована система вытяжной противодымной вентиляции для удаления продуктов горения из коридоров и холлов при пожаре.
- Помещения МКД должны быть укомплектованы первичными средствами пожаротушения, а в организации должен быть соответствующий журнал учёта.

Особое внимание следует уделить эвакуационным путям. Необходимо следовать нормативным актам, которые регламентируют количество эвакуационных путей, их освещённость, размер и объёмно-планировочные решения, а также наличие на путях эвакуации знаков пожарной безопасности.

Двери на эвакуационную лестничную клетку должны открываться наружу по направлению выхода из здания, а запоры на дверях эвакуационных выходов должны свободно открываться изнутри без ключа.

Что касается хранения баллонов с газом, которые используются для бытовых нужд, то они должны храниться вне дома, у глухой стены. Расстояние до входа должно быть не менее 5 метров. Для хранения требуется организовать специальное место, изготовленное из негорючих материалов. Это может быть специальный шкаф или баллоны можно накрыть кожухами, которые будут закрывать верхнюю часть ёмкостей. Нужно установить соответствующий предупреждающий знак.

При использовании бытовых газовых приборов запрещено эксплуатировать их при утечке газа, использовать инструменты, которые могут образовывать искры, при присоединении газовой арматуры, проверять герметичность соединений с помощью источников открытого огня.

Недопустимо использовать неисправное газовое оборудование или оставлять его без присмотра (ст. 46 ПП РФ от 25.04.2012 № 390).

Нарушения, за которые можно получить штраф:

- на путях эвакуации есть препятствия: пороги, раздвижные и подъемно-опускные двери и ворота, вращающиеся двери и турникеты;
- эвакуационные пути, коридоры, тамбуры, лестничные площадки, марши лестниц и выходы загромождены различными материалами, изделиями, оборудованием или мусором;
- в тамбурах выходов установлены сушилки и вешалки для одежды, гардеробы, оборудовано место для хранения, пусть даже и временно, инвентаря;
- самозакрывающиеся двери лестничных клеток, коридоров, холлов и тамбуров зафиксированы в открытом положении или сняты;
- воздушные зоны в незадымляемых лестничных клетках закрыты жалюзи;
- армированное стекло в остеклении дверей заменено обычным.

Исходя из списка нарушений перечень противопожарных мер, которые необходимо выполнять УО:

- поддерживать в технической исправности пожарные лестницы и ограждения кровли, которые необходимы для безопасной эвакуации людей при пожаре и для доступа пожарных при тушении;
- элементы конструкции дома, выполненные из дерева нужно обрабатывать огнезащитным составом;
- следить за качеством и состоянием электропроводки на общей территории;
- своевременно менять и ремонтировать светильники на лестничных площадках и других общих участках МКД;
- контролировать соблюдение жильцами правил пожарной безопасности;
- следить за состоянием пожарной сигнализации и обязательных мер пожарной безопасности в доме;
- проверять состояния подвалов и чердаков.

Работы, которые необходимо выполнять по обеспечению требований пожарной безопасности и надлежащего содержания противопожарных систем:

- проводить осмотры состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, результаты оформляются актами осмотра (п. 27 ПП РФ от 03.04.2013 № 290);
- обеспечивать работоспособное состояние пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, результаты оформляются актами выполненных работ или наряд-заданием на выполнение работ (п. 27 ПП РФ от 03.04.2013 № 290);
- проводить осмотры систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты, результаты оформляются актом осмотра (п. 27 ПП РФ от 03.04.2013 № 290);
- обеспечивать работоспособное состояние систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты, результаты оформляются актами выполненных работ по ремонту соответствующих систем (п. 27 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).

Проверка требований по пожарной безопасности

За проведение проверок пожарной безопасности отвечает подразделение МЧС России – Государственный пожарный надзор. Осуществлять проверку соответствия организации требованиям противопожарной безопасности может только аттестованный

государственный инспектор.
В отношении УО может быть проведено два вида проверок:

- Плановая – проводится на основании ежегодных планов, которые согласуются с органами прокуратуры. Узнать о предстоящей проверке можно на сайте Генеральной прокуратуры РФ после 1 января текущего года. А не позднее чем за три рабочих дня до начала проверки Госпожнадзор должен направить организации уведомление о ней. Кроме того, орган государственного пожарного надзора публикует ежегодный план проверок на своих сайтах не позднее 10 дней до начала нового календарного года.
- Внеплановая – о её проведении Госпожнадзор уведомляет не позднее, чем за 24 часа до начала проверки любым доступным способом. Если от собственников помещений в МКД, физических или юридических лиц поступила жалоба об угрозе жизни и здоровью граждан или животных, государственные органы имеют право не предупреждать о проведении проверки.

Возможные основания для внеплановой проверки:

- Истёк трёхлетний срок с момента ввода дома в эксплуатацию или с даты последней плановой проверки.
- Истёк срок исполнения ранее выданного предписания об устранении выявленных нарушений.
- В орган государственного пожарного надзора поступили обращения и заявления граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц или органов власти о факте нарушения требований пожарной безопасности.

Чтобы подготовится к проверке нужно:

- сделать обход дома для выявления нарушений;
- подготовить пакет документов;
- проверить, все ли сотрудники прошли противопожарный инструктаж.

В доме должны быть таблички с номерами телефонов пожарной охраны и ответственных за пожарную безопасность лиц; знаки, обозначающие места для курения; знаки, которые обозначают категории помещений МКД по взрывопожарной и пожарной опасности; не должно быть незаконных перепланировок общего имущества.

К проверке необходимо подготовить:

- Организационные документы:
  - свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
  - выписка из ЕГРЮЛ;
  - свидетельство о постановке на учёт в налоговый орган;
  - приказ о назначении генерального директора организации;
  - протокол о выборе способа управления МКД;
  - договор управления;
  - технический паспорт.
- Документы, подтверждающие состояние пожарной безопасности МКД:
  - приказ о назначении лиц, ответственных за пожарную безопасность;
  - приказ о порядке и сроках проведения противопожарного инструктажа и прохождения пожарно-технического минимума;
  - приказы о назначении ответственных за проведение вводного противопожарного инструктажа в организации, а также о назначении лиц, выполняющих первичный и повторный противопожарные инструктажи на рабочих местах;
  - приказы об утверждении программы проведения вводного инструктажа и программы первичного противопожарного инструктажа;
  - график противопожарных инструктажей, которые будут проводиться повторно;
  - журнал учёта проведённых инструктажей по противопожарной безопасности;
  - удостоверения о прохождении обучения по пожарно-техническому минимуму;
  - приказ об установлении противопожарного режима на объекте;
  - инструкцию о мерах пожарной безопасности на объекте;
  - инструкцию о мерах пожарной безопасности для каждого взрывоопасного и пожароопасного помещения производственного и складского назначения, при их наличии;
  - декларацию пожарной безопасности;
  - исполнительную документацию на установки и системы противопожарной защиты объекта;
  - годовой план-график проведения работ по техническому обслуживанию и плановому ремонту систем противопожарной защиты здания;
  - протоколы эксплуатационных испытаний наружных пожарных лестниц и ограждений кровли здания;
  - протокол испытаний противопожарного водопровода – при наличии противопожарных водопроводных сетей;
  - журнал учёта наличия, периодичности осмотра и сроков перезарядки огнетушителей, а также иных первичных средств пожаротушения, паспорта на огнетушители.

Проверяющий может запросить сертификаты соответствия требованиям пожарной безопасности на материалы, которые были использованы при ремонте общего имущества в доме, графики и схемы мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, акты проверки средств противопожарной защиты МКД и другие документы, которые касаются обеспечения пожарной безопасности дома.

Если же управляющей организации ранее не выдавалось предписаний об устранении нарушений требований пожарной безопасности, то за нарушение она получит только предписание согласно п. 1 ст. 20.4 КоАП РФ. В предписании будут указаны сроки и мероприятия для устранения нарушений.

Срок оспаривания предписания – 10 дней со дня его вручения вышестоящему государственному инспектору по пожарному надзору.

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom