

## **Правила пожарной безопасности многоквартирного дома**

### **1. Общие положения**

1.1. Правила пожарной безопасности для жилых домов (далее - Правила) устанавливают основные требования пожарной безопасности для жилых домов, а также зданий, сооружений и помещений, и иных объектов, предназначенных для обслуживания жилищного фонда и являются обязательными для исполнения их собственниками имущества, лицами, полномочными владеть или распоряжаться имуществом, лицами, в установленном порядке назначенными ответственными за обеспечение пожарной безопасности, квартиросъемщиками, арендаторами и должностными лицами.

1.2. Собственники имущества, квартиросъемщики или арендаторы обязаны обеспечивать своевременное выполнение требований пожарной безопасности, предписаний, постановлений и иных законных требований государственных инспекторов по пожарному надзору и иных уполномоченных лиц.

1.3. Наниматели и собственники жилых и нежилых помещений обязаны:

1.3.1. Соблюдать в зданиях и помещениях установленный настоящими правилами противопожарный режим.

1.3.2. Содержать в исправном состоянии электропроводку, газовые приборы и приборы отопления, соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации.

1.3.3. Не допускать игр детей с огнем, а также самостоятельное использование ими пиротехнических изделий.

### **2. Содержание территории**

2.1. На территории жилых домов запрещается:

проводить мойку и ремонт автомашин и иных транспортных средств, слив бензина и масел, устраивать свалки горючих отходов, разведение костров, сжигание отходов и тары, хранение тары с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также баллонов со сжатыми и сжиженными газами.

2.2. Не допускать хранения автотранспорта и иных средств передвижения на дворовых и внутриквартальных территориях вне отведенных для них местах, своевременно производить уборку этих мест;

2.3. Не допускается использовать противопожарные разрывы между зданиями под складирование, материалов, оборудования, для стоянки транспорта и строительства (установки) зданий и сооружений;

2.4. Дороги, подъезды, проезды и проходы к зданиям, подступы к стационарным пожарным лестницам должны быть всегда свободными;

### **3. Содержание мест общего пользования**

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

3.2. 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.

3.3. 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.

3.4. В нежилых этажах и помещениях запрещается:

3.4.1. 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);

3.4.2. снимать доводчики или другие устройства самозакрывания дверей, доводчики должны быть отрегулированы и обеспечивать надежное закрытие дверей;

3.4.3. производить перепланировку объемно-планировочных решений эвакуационных путей и выходов, в результате которой ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности;

3.4.4. 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 (далее - ГГ), продукции, оборудования, мебели и других предметов;

3.4.5. 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, закрывать или заваривать люки на балконах и лоджиях и убирать предусмотренную проектом лестницу (для эвакуационного перехода) установленную на балконах и лоджиях;

- 3.4.6. применять горючие материалы для отделки, облицовки и окраски стен и потолков, а также ступеней и лестничных площадок на путях эвакуации;
- 3.4.7. проводить уборку помещений с применением ЛВЖ (легко воспламеняющихся жидкостей) и ГЖ (горючих жидкостей), а также производить отогревание замерзших труб паяльными лампами и другими способами с применением открытого огня;
- 3.4.8. оставлять в ночное время неосвещенными лестничные клетки, коридоры общего пользования;
- 3.4.9. оставлять открытыми шкафы с электросчетками и электроизмерительными приборами;
- 3.4.10. 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.
- 3.4.11. курить и пользоваться открытым огнем в местах общего пользования;
- 3.4.12. пользоваться газовыми плитами, примусами, керосиновыми и электробытовыми приборами на площадках лестниц и в коридорах общего пользования.

#### **4. Требования пожарной безопасности к содержанию жилых и нежилых помещений**

- 4.1. В квартирах жилых домов запрещается устраивать различного рода производственные и складские помещения, в которых применяются и хранятся взрывоопасные, взрывопожароопасные и пожароопасные вещества и материалы. Запрещается изменять функциональное назначение квартир, в том числе при сдаче их в аренду, за исключением случаев, предусмотренных нормами проектирования и при условии перевода жилого фонда в нежилой.
- 4.2. При новом строительстве, реконструкции, ремонте, покупке квартир, а также при обмене жилой площади жильцам рекомендуется оборудовать квартиры Автономными пожарными извещателями.

#### **5. Порядок действий при пожаре**

- 5.2. В случае возникновения пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т. п.) каждый гражданин обязан:
- 5.2.1. немедленно сообщить об этом по телефону "01" в пожарную охрану (при этом необходимо назвать адрес, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию) и поставить в известность управляющую организацию сообщив на пульт диспетчера;
- 5.2.2. принять по возможности меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей.

5.2.3. организовать встречу подразделений пожарной охраны и оказать помощь в выборе кратчайшего пути для подъезда к очагу пожара;

5.2.4. в случае угрозы жизни людей немедленно организовать их спасение, используя для этого имеющиеся силы и средства;

5.2.5. при необходимости отключить электроэнергию (за исключением систем противопожарной защиты), выполнить другие мероприятия, способствующие предотвращению развития пожара и задымления помещений здания.

### **Правила пользования электрооборудованием в помещениях многоквартирного дома**

— Устройство защиты от коротких замыканий в квартирной электропроводке должно быть в исправном состоянии. Замена предохранителей самодельными проводниками, категорически запрещена. Изоляция электропроводки, электроприборов, предохранительных щитков, электроустановочных устройств, шнуров к радио- и видеоаппаратуре также должна быть исправной. Ее состояние необходимо периодически проверять и своевременно ремонтировать.

— Не допускается подвешивание электропроводки на гвоздях, металлических и деревянных предметах; перекручивание проводов; закладывание проводов и шнуров за батареи отопления, водопроводные и газовые трубы; подвешивание на электропроводку каких-либо предметов; вытягивание вилки из розетки за шнур, побелка и окрашивание проводов.

— Вбивать гвозди, дюбеля, костыли, пробивать отверстия и борозды в квартирах со скрытой проводкой под штукатуркой можно только после определения места прокладки электропроводки специальными приборами.

— Очистку ламп и осветительной арматуры от загрязнения и пыли нужно проводить при отключенном выключателе сухой тряпкой, стоя на токонепроводящей подставке.

— Ремонт электроприборов и аппаратуры, электроустановочных устройств можно проводить, лишь отключив их от электросети, а ремонт электропроводки — вывернув пробки (предохранители) или отключив автоматические выключатели.

— При включении светильников, работе с переносным электроинструментом нельзя одновременно касаться батарей отопления, водопроводных труб и других заземленных конструкций. В ванных комнатах, туалетах и других сырых помещениях не допускается установка выключателей, розеток, пользование включенными в сеть электронагревательными приборами, переносными светильниками, стиральными машинами, не имеющими специальной защиты.

— Опасность поражения электротоком может возникнуть при пользовании электроприборами с нарушенной изоляцией, электроплитками с открытой спиралью, самодельными печами, электронагревателями, а также при заполнении водой электрочайников и самоваров,

включенных в электросеть, при использовании оголенных концов проводки без штепсельной вилки

### **Правила пользования системой вентиляции с естественным побуждением в помещениях многоквартирного дома**

— Естественная вентиляция жилых помещений должна осуществляться путем притока воздуха через форточки, фрамуги, либо через специальные отверстия в оконных створках и вентиляционные каналы. Вытяжные отверстия каналов должны предусматриваться на кухнях, в ванных комнатах, туалетах и сушильных шкафах. Устройство вентиляционной системы должно исключать поступление воздуха из одной квартиры в другую. Не допускается объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов с жилыми комнатами.

(п. 4.7. «Требования к отоплению, вентиляции, микроклимату и воздушной среде помещений» СанПиН 2.1.2.2645-10).

— Заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода, а также использовать их в качестве крепления веревок для просушивания белья не допускается (п. 4.7.8. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»).

— Кухни и санитарные узлы, имеющие конденсат на трубопроводах, следует дополнительно вентилировать путем устройства притока воздуха через щели (2-3 см) в нижней части дверей (п. 5.8.8. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»).

### **Правила пользования внутренним водопроводом и канализацией в помещениях многоквартирного дома**

— Необходимо соблюдать следующие правила пользования водопроводом и канализацией в помещениях:

- не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
- не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
- не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;
- немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;

- оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;
- оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;

(п. 5.8.7. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»).

### **ГРАНИЦЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ между общим имуществом многоквартирного дома и помещением Собственника**

1. **По строительным конструкциям** — внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение - обслуживает Собственник, наружные стены и конструкции - Управляющая организация.
2. **По системе электроснабжения** — точкой подключения в электрощите считать вводной квартирный автомат, расположенный в распределительном этажном щите на лестничной клетке. Магистральную разводку до точки подключения обслуживает Управляющая организация. Отходящие концы кабельной линии от вводного квартирного автомата на квартиру и всё последующее электрооборудование (автоматы в электрощите, прибор учета электроэнергии, розетки, выключатели и прочее), расположенное после этих точек - обслуживает Собственник.
3. **По системе горячего и холодного водоснабжения** — точка первого резьбового соединения от общедомового стояка водоснабжения. Общедомовой стояк обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть (разводка по квартире от общедомового стояка) - обслуживает Собственник.
4. **По системе водоотведения** — точкой присоединения считать тройник отвода от транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть и точку присоединения - обслуживает Собственник.
5. **По системе теплоснабжения** — точка первого резьбового (сварного) соединения на участке от общедомового стояка отопления до отопительного прибора. Участок от общедомового стояка отопления до точки соединения обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть — обслуживает Собственник.
6. **По системе переговорно-замочного устройства (при наличии)** — точка присоединения подводящего кабеля в этажном слаботочном щите по контактам распределительной коробки. Разводка кабеля по дому от распределительной коробки кабеля в этажном слаботочном щите обслуживает Управляющая организация, остальное — Собственник.