

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор № 1  
ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»

  
\_\_\_\_\_ О.А.Петров  
« 20 » \_\_\_\_\_ 2018г.

**ИНСТРУКЦИЯ**  
**ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»**  
**о мерах пожарной безопасности**  
**в многоквартирных жилых домах**

г. Санкт-Петербург  
2018г

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1. Инструкция о мерах пожарной безопасности в многоквартирных жилых домах является обязательной для исполнения всеми лицами, эксплуатирующими здание и проживающими в многоквартирных жилых домах, независимо от принадлежности и форм собственности.
- 1.2. Ответственность за состояние пожарной безопасности квартир и помещений несут собственники, а в арендуемых квартирах и помещениях – арендаторы.
- 1.3. Нарушение (невыполнение, ненадлежащее выполнение или уклонение от выполнения) требований пожарной безопасности влечет административную, дисциплинарную или иную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 1.4. При заселении вновь построенных жилых домов все новоселы должны в обязательном порядке пройти противопожарный инструктаж.

## **2. СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

- 2.1. На территории жилых домов запрещается:
  - производить мойку и ремонт автомашин и других транспортных средств, слив бензина и масел;
  - устраивать свалки горючих отходов;
  - разводить костры, сжигать отходы и тару;
  - устанавливать контейнеры и загружать в них отходы вне контейнерных площадок;
  - хранить тару с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также баллоны со сжатыми и сжиженными газами.
- 2.2. Не допускается использование противопожарных разрывов между зданиями под складирование материалов, стоянку транспорта.
- 2.3. Дороги, проезды и проходы к зданиям и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, подступы к стационарным пожарным лестницам должны быть всегда свободными, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищены от снега и льда.
- 2.4. Территория должна иметь наружное освещение в темное суток для быстрого нахождения пожарных гидрантов, наружных пожарных лестниц и мест размещения пожарного инвентаря, а также к входам в здания и сооружения. Места размещения средств пожарной безопасности должны быть обозначены знаками пожарной безопасности.

### **3. СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.**

- 3.1. Наружные пожарные лестницы и ограждения на крышах должны содержаться в исправном состоянии и быть испытаны на прочность.
- 3.2. Противопожарные системы и установки (противодымная защита, средства пожарной автоматики, системы противопожарного водоснабжения, противопожарные двери, клапаны и другие защитные устройства в противопожарных стенах и перекрытиях и т.п.) помещений, зданий и сооружений должны постоянно содержаться в исправном состоянии.
- 3.3. Устройства для самозакрывания дверей должны находиться в исправном состоянии. Не допускается устанавливать какие-либо приспособления, препятствующие нормальному закрытию противопожарных или противодымных дверей (устройств).
- 3.4. Двери чердачных помещений, а также технических этажей и подвалов, в которых не требуется постоянного пребывания людей, должны быть закрыты на замок. 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.
- 3.5. Двери на путях эвакуации должны открываться свободно и по направлению выхода из здания. Запоры на дверях эвакуационных выходов должны обеспечивать людям, находящимся внутри здания (сооружений) возможность свободного их открывания изнутри без ключа.
- 3.6. Защитный слой штукатурки или другого огнезащитного покрытия конструкций на путях эвакуации и в помещениях должен поддерживаться в хорошем эксплуатационном состоянии. Окраска стен на путях эвакуации масляными составами не допускается, допускается окраска водоэмульсионными составами.
- 3.7. В нежилых этажах и помещениях запрещается:
  - снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;
  - 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 или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты;

- использовать чердаки, подвалы, цокольные и технические этажи, венткамеры, балконы, лоджии и другие технические помещения для хранения легковоспламеняющихся, горючих жидкостей, баллонов с горючими газами, оборудования, мебели и других предметов;
- размещать в лифтовых холлах, в тамбурах выходов кладовые, устраивать хранение любого инвентаря, материалов;
- заменять армированное стекло обычным в остеклении дверей и фрамуг незадымляемых лестничных клеток;
- устраивать на путях эвакуации турникеты, раздвижные, вращающиеся двери и другие устройства, препятствующие свободной эвакуации людей;
- проводить уборку помещений с применением легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, а также производить отогревание замерзших труб паяльными лампами и другими способами с применением открытого огня;
- оставлять в ночное время неосвещенными лестничные клетки, коридоры общего пользования, световые указатели эвакуационных выходов и мест расположения пожарных кранов, огнетушителей;
- оставлять открытыми шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами;
- устраивать в лестничных клетках и коридорах кладовые, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и т.п.;
- курить и пользоваться открытым огнем вне специально отведенных мест.

#### **4. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ К СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛЫХ 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.
- 4.2. В квартирах допускается хранение не более 10 литров легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и не более 12 литров горючих газов.
- 4.3. Запрещается хранение легковоспламеняющихся, горючих жидкостей и баллонов с горючими газами на балконах и в лоджиях.
- 4.4. При использовании установок для сжигания горючих газов запрещается:
  - эксплуатировать газовые приборы при утечке газа;
  - присоединять детали газовой аппаратуры с помощью искрообразующего инструмента;

- проверять герметичность соединений с помощью открытого пламени (в том числе спички, зажигалки, свечи);
- ремонтировать наполненные газом баллоны;
- использовать неисправные газовые приборы;
- оставлять незакрытыми краны газовых приборов, газопроводов;
- устанавливать (размещать) мебель и другие горючие предметы и материалы на расстоянии от бытовых газовых приборов менее 0,2 м по горизонтали и менее 0,7 м по вертикали (при нависании указанных предметов и материалов над бытовыми газовыми приборами);
- использовать газовые плиты/горелки для отопления помещений.

4.5. Запрещается производить не согласованные в установленном законом порядке переустройство инженерного оборудования и перепланировки квартир, которые ведут к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций и не отвечающие противопожарным требованиям.

4.6. Запрещается производить чистку мебели, ремонтные и реставрационные работы, а также чистку одежды с использованием легковоспламеняющихся жидкостей.

4.7. В жилых квартирах новогодние елки должны устанавливаться на устойчивом основании, на безопасном расстоянии от нагревательных приборов, с обязательным соблюдением мер предосторожности при пользовании иллюминационными украшениями. Около новогодних елок при включенной иллюминации не разрешается оставлять малолетних детей без надзора взрослых.

4.8. Иллюминация елок должна быть выполнена с соблюдением действующих требований норм и правил. Запрещается украшать елку свечами, фейерверками, целлулоидными игрушками, ватой, марлей, не пропитанными огнезащитными составами. Запрещается применять свечи, хлопушки и зажигать фейерверки в непосредственной близости от елки и сгораемых материалов.

## **5. ТРЕБОВАНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ К СИСТЕМАМ ВЕНТИЛЯЦИИ**

5.1. Эксплуатационный и противопожарный режим работы систем вентиляции должен определяться рабочими инструкциями. В этих инструкциях должны предусматриваться: меры пожарной безопасности, сроки очистки воздухопроводов, фильтров, огнезадерживающих клапанов и другого оборудования, а также порядок действия обслуживающего персонала при возникновении пожара или аварии. Дежурный персонал обязан проводить плановые профилактические осмотры и принимать меры к устранению любых неисправностей или нарушений режима работы, могущих послужить причиной возникновения или распространения пожара.

5.2. При эксплуатации систем вентиляции не разрешается допускать к работе лиц, не прошедших специального обучения и не получивших соответствующих квалификационных удостоверений.

5.3. Хранение в вентиляционных камерах и шахтах какого-либо оборудования и материалов не допускается. Двери вентиляционных камер и шахт должны быть закрыты на замок.

## **6. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ К ЭЛЕКТРОУСТАНОВКАМ**

6.1. При эксплуатации электрических сетей зданий и сооружений с периодичностью не реже одного раза в три года должен проводиться замер сопротивления изоляции токоведущих частей силового и осветительного оборудования, результаты замеров должны быть оформлены соответствующим актом (протоколом).

6.2. Светильники общего пользования жилых домов должны подвергаться периодическому осмотру и очистке от пыли не реже двух раз в год.

6.3. Выключатель электроэнергии чердачных и подвальных помещений должен располагаться за их пределами.

6.4. Объемные самосветящиеся знаки пожарной безопасности с автономным питанием и от электросети, используемые на путях эвакуации (в том числе световые указатели «Эвакуационный выход», «Дверь эвакуационного выхода»), должны постоянно находиться в исправном состоянии.

6.5. При эксплуатации действующих электроустановок запрещается:

- использовать приемники электрической энергии (электроприемники) в условиях, не соответствующих требованиям заводов-изготовителей или имеющие неисправности, которые в соответствии с инструкцией по эксплуатации могут привести к пожару, а также эксплуатировать электропровода и кабели с поврежденной или потерявшей защитные свойства изоляцией;
- пользоваться поврежденными розетками, рубильниками, другими электроустановочными изделиями;
- соединять жилы проводов скруткой;
- обертывать электролампы бумагой, тканью и другими горючими материалами, а также эксплуатировать светильники со снятыми колпаками (рассеивателями), предусмотренными конструкцией светильника;
- эксплуатировать электроприборы при отсутствии или неисправности терморегуляторов, предусмотренных конструкцией;

- оставлять без присмотра включенные в электросеть электроустановки и электротехнические изделия, если это не обусловлено их функциональным назначением и (или) предусмотрено требованиями инструкций по эксплуатации;
- применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы, использовать некалиброванные плавкие вставки или другие самодельные аппараты защиты от перегрузки и короткого замыкания;
- располагать светильники на расстоянии менее 0,5 м от горючих конструкций и материалов, извещателей системы автоматической противопожарной сигнализации;
- устраивать кладовки и мастерские в помещениях распределительных устройств и щитов;
- размещать (складировать) у электрощитов, электродвигателей и пусковой аппаратуры горючие (в том числе легковоспламеняющиеся) вещества и материалы.

## **7. ДЕЙСТВИЯ ДЕЖУРНОГО ПЕРСОНАЛА ПРИ УГРОЗЕ ПОЖАРА.**

7.1. При поступлении сигнала "Пожар" системы АППЗ дежурному следует:

- 7.1.1 Определить номер парадной и этажа, откуда пришел сигнал.
- 7.1.2 Незамедлительно отправить сотрудника охраны или любого сотрудника объекта проверить эти помещения на наличие задымления или признаков пожара. При отсутствии возможности привлечения сотрудников для неотложной проверки немедленно сообщить о сигнале системы АППЗ в пожарную охрану.
- 7.1.3 При срабатывании этажных датчиков АППЗ из-за работ с высоким пылеобразованием: предпринять меры по остановке таких работ (проинформировать владельца помещения о недопустимости проведения работ с высоким пылеобразованием при открытых входных дверях или в помещениях общего пользования), сбросить звуковое оповещение (сигнал тревоги) и сделать запись в оперативном журнале.
- 7.1.4 При отсутствии задымления или признаков пожара, отсутствии иных причин для срабатывания датчиков АППЗ (ложная тревога): сбросить звуковое оповещение (сигнал тревоги), вызвать специалиста по обслуживанию систем автоматической противопожарной защиты и сделать запись в журнале о неисправности оборудования системы АППЗ.
- 7.1.5 В случае обнаружения пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.), а также в случае поступления информации от жильца о пожаре или признаках горения необходимо действовать с соответствии с разделом 8.

## **8. ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ ПРИ ПОЖАРЕ**

- 8.1. В случае возникновения пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) каждый гражданин обязан:
- 8.1.1 Немедленно сообщить об этом по стационарному телефону «01» или по мобильному телефону «112» в пожарную охрану (при этом необходимо четко и спокойно назвать адрес, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию, а при необходимости уточняющую информацию: номер подъезда, квартиры, на каком этаже горит, сколько этажей в здании, откуда удобно подъехать, есть ли опасность для людей и т.д.). Уведомить диспетчера управляющей компании о пожаре и о вызове пожарной охраны.
  - 8.1.2 Принять по возможности меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей.
  - 8.1.3 Организовать встречу подразделений пожарной охраны и оказать помощь в выборе кратчайшего пути для подъезда к очагу пожара.
  - 8.1.4 По прибытии пожарного подразделения проинформировать руководителя тушения пожара о конструктивных особенностях объекта, прилегающих строений и сооружений; количестве и пожароопасных свойствах хранимых веществ, материалов, изделий, а также других сведениях, необходимых для успешной ликвидации пожара.
- 8.2. Собственники имущества, лица, уполномоченные владеть, пользоваться или распоряжаться имуществом, в том числе руководители и должностные лица предприятий, лица, в установленном порядке назначенные ответственными за обеспечение пожарной безопасности, прибывшие к месту пожара, обязаны:
- 8.2.1 Продублировать сообщение о возникновении пожара в пожарную охрану и поставить в известность вышестоящее руководство, диспетчера, ответственного дежурного по объекту.
  - 8.2.2 В случае угрозы жизни людей немедленно организовать их спасение, используя для этого имеющиеся силы и средства. **Важная информация:** самое главное при этом постараться быстро оценить ситуацию и степень опасности, не переоценивать свои силы и возможности, не рисковать своей жизнью, спасая имущество!
  - 8.2.3 При необходимости отключить электроэнергию (за исключением систем противопожарной защиты), выполнить другие мероприятия, способствующие предотвращению развития пожара и задымления помещения.
- 8.3. При получении сообщения о возникновении пожара или признаков горения диспетчер обязан:



- 8.3.1 Обеспечить открытие ворот, мест расположения пожарных гидрантов, освобождение от машин мест проездов, не допускать к месту возгорания любопытных, детей и т.п.
- 8.3.2 Проверить включение в работу автоматических систем противопожарной защиты (оповещения людей о пожаре, пожаротушения, противодымной защиты).
- 8.3.3 До прибытия пожарного подразделения организовать обзвон по телефону (домофону) жильцов помещений с угрозой возгорания или помещений с угрозой распространения пожара, для выяснения факта нахождения людей в зоне возгорания или пожара. По прибытии пожарного подразделения доложить о возможном нахождении людей в опасных зонах.
- 8.3.4 При обзвоне необходимо информировать жителей о наиболее безопасных способах спасения или эвакуации:
- Прежде чем открыть двери в соседнее помещение, необходимо убедиться, что за дверью нет большого пожара (потрогать металлическую ручку, замок: если они горячие ни в коем случае не открывать эту дверь!).
  - Не входить туда, где большая концентрация дыма и видимость менее 10 м. Если кто-то решится пробежать задымленное пространство, то задержки дыхания должно хватить, чтобы успеть вернуться в квартиру. Если дыма много, першит в горле, слезятся глаза – пробираться, плотно закрывая дыхательные пути какой-нибудь многослойной хлопчатобумажной тканью. Хорошо, если возможно смочить внешнюю часть ткани водой. Но этот способ не спасает от отравления угарным газом!
  - Не пользоваться лифтом. Выход из опасной зоны и спуск с этажа осуществлять только по лестнице. Все пути эвакуации оборудованы информационными табличками безопасности «Выход».
  - Пробираться к выходу на четвереньках или ползком, т.к. ближе к полу ниже температура воздуха и больше кислорода. При этом держать голову не менее, чем в 30 см от уровня пола, непосредственно над которым может располагаться слой тяжелых отравляющих газообразных продуктов горения, в том числе угарного газа.
  - По пути за собой плотно закрыть все двери, чтобы преградить дорогу огню (дверь может задержать распространение горения более чем на 10-15 минут!).
  - Если возможности самостоятельно эвакуироваться нет, то постараться надежно загерметизировать квартиру изнутри от дыма: закрыть (заткнуть) мокрыми полотенцами, одеялами щели входной двери, вентиляционные каналы, закрыть окна. Набрать в тазы и ванну воды и обливаться и смачивать двери, пол, тряпки.

- Если возможности самостоятельно эвакуироваться нет, то постараться привлечь внимание людей, не разбивая окон (кричать, подавать сигналы фонариком, расположить кусок яркой ткани или яркий предмет около окон и т.п.).
  - Если квартира имеет балкон или лоджию, то постараться выбраться туда и встать за простенок балкона, плотно закрыв за собой дверь. Привлекать внимание людей на улице.
  - Если нет крайней необходимости (ощущения удушья, помутнения сознания), не разбивать окна, так как герметичность помещения нарушится, помещение быстро заполнится дымом и дышать даже у распахнутого окна станет нечем. Благодаря тяге вслед за дымом распространится и пламя.
  - Не рекомендуется спускаться по связанным шторам, простыням, если этаж выше третьего (в половине случаев это заканчивается гибелью!).
- 8.4. Для локализации небольших очагов возгорания возможно использование подручных материалов: накрыть очаг возгорания плотной тканью, преграждающей доступ кислорода, необходимого для горения; засыпать землей из цветочных горшков; использовать предусмотренное противопожарное оборудование, расположенное в квартирных холлах: пожарные рукава и систему внутреннего пожарного водопровода. **Важная информация:** нельзя тушить водой электроустановки, аппаратуру, включенную в сеть!
- 8.5. Для локализации небольших очагов возгорания в паркинге можно использовать огнетушители, имеющиеся на объекте. **Важная информация:** даже при успешном тушении возгорания нельзя терять из виду путь к отступлению в безопасную зону, следует внимательно следить за тем, чтобы выход оставался свободным и незадымленным!
- 8.6. При срабатывании пожарных извещателей в непосредственной близости очага возгорания автоматически включается звуковая сигнализация (сирена) и световая индикация «ПОЖАР». В этом случае система противопожарной защиты автоматически отключает систему общеобменной вентиляции, запускает систему противодымной вентиляции, включает повысительные пожарные насосы, открывает электродвиги на обводной линии водомерного узла, включает систему оповещения о пожаре, световые навигационные табло «Выход» (указывающие путь эвакуации), опускает лифтовые кабины, в том числе автомобильные подъемники, на посадочную площадку первого этажа и блокирует двери в открытом положении.
- 8.7. Для тушения очага возгорания в местах общего пользования проектом предусмотрена система внутреннего противопожарного водопровода, оснащенная пожарными рукавами. Пожарные рукава находятся в каждом межквартирном (этажном) холле в

специально отведенной нише и на двух подземных этажах паркинга. Дополнительно паркинги оснащены огнетушителями, которые расположены в шкафах системы внутреннего противопожарного водопровода вместе с пожарными рукавами.

- 8.8. Пожаротушение в паркингах и в вестибюле входной группы производится установками с тонкораспыленной водой (газожидкостной смесью), которая при распылении обеспечивает эффект грубодисперсного тумана.
- 8.9. Дежурный персонал до прибытия пожарного подразделения обязан убедиться в отсутствии людей в паркинге с помощью системы видеонаблюдения. В случае нахождения людей в паркинге необходимо организовать эвакуацию людей по лестницам на дворовую территорию. Световые навигационные табло (со стрелками) и табло «Выход» указывают направление эвакуации.
- 8.10. При обнаружении пострадавших немедленно следует организовать вызов неотложной медицинской помощи и оказать первую доврачебную помощь пострадавшим.
- 8.11. **ЭТО ОЧЕНЬ ВАЖНО!** При горении выделяются ядовитые газы и вещества: угарный газ, синильная кислота, фосген и др., содержание кислорода в воздухе падает. При горении синтетических материалов могут выделяться цианиды, диоксин – их во время войны относили к боевым отравляющим веществам. Вот почему опасен не только и даже не столько огонь, сколько удушливый дым, содержащий отравляющие вещества, и гарь от него.
- 8.12. Отравление продуктами горения можно определить по следующим признакам: головная боль, головокружение, рвота, боли в груди, спутанность сознания, нарушение координации, учащение сердечного ритма, ярко-красная или синюшная окраска кожи пострадавшего, обморок (в зависимости от степени концентрации отравляющих веществ, попавших в организм). При отравлении продуктами горения необходимо:
- вывести или вынести отравленного человека из атмосферы, насыщенной оксидом углерода;
  - освободить от стесняющей дыхание одежды (расстегнуть воротник, пояс);
  - дать пострадавшему кислород (обеспечить доступ свежего воздуха);
  - проверить у потерявшего сознание человека проходимость дыхательных путей (очистить ротовую полость от выделений, мокроты, рвотных масс);
  - потерявшего сознание человека уложить набок в безопасной позе, следить, чтобы голова не была запрокинута;
  - при отсутствии сердечной ритмической деятельности – непрямой массаж сердца и искусственное дыхание.

8.13. До прибытия пожарного подразделения следует по возможности обесточить помещения, в которых произошло возгорание; оценить возможность образования новых очагов огня на другом электрооборудовании, выбрать (при необходимости) адекватную угрозе схему отключения электроэнергии.

8.14. **Важная информация:** даже если к приезду пожарной команды удастся ликвидировать загорание, специалисты должны осмотреть место горения и определить, нет ли опасности повторного загорания.