

Утверждаю

Председатель правления

«20» июля 2010 г.



Н.Н. Красникова

**Инструкция по пожарной безопасности
жилого многоквартирного дома
ТСЖ «Нежинская, 4»**

1. Общие положения

- 1.1. Правила пожарной безопасности для жилых домов входящих в состав ТСЖ (далее - Правила) устанавливают основные требования пожарной безопасности для жилых домов, а также зданий, сооружений и помещений, и иных объектов, предназначенных для обслуживания жилищного фонда, входящих в состав ТСЖ и являются обязательными для исполнения их собственниками имущества, лицами, полномоченными владеть или распоряжаться имуществом, лицами, в установленном порядке назначенными ответственными за обеспечение пожарной безопасности, квартиросъемщиками, арендаторами и должностными лицами.
- 1.2. Собственники имущества, лица, уполномоченные владеть или распоряжаться имуществом, лица, в установленном порядке назначенные ответственными за обеспечение пожарной безопасности, 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. Не допускать сжигания горючих остатков во дворах, на территории жилых кварталов и на уличной территории;
- 1.4. Не допускать хранения автотранспорта и иных средств передвижения на дворовых и внутриквартальных территориях вне отведенных для них мест, своевременно производить уборку этих мест;
- 1.5. Наниматели и собственники жилых и нежилых помещений обязаны:
- 1.5.1. Соблюдать в зданиях и помещениях установленный настоящими правилами противопожарный режим.
- 1.5.2. Содержать в исправном состоянии электропроводку, газовые приборы и приборы отопления, соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации.
- 1.5.3. 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;
 - установка контейнеров и загрузка в них отходов вне контейнерных площадок;
 - хранение тары с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также баллонов со сжатыми и сжиженными газами.
- 2.2. Территория объектов, в пределах противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями должны своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, тары и т.п. Горючие отходы, мусор и т.п. следует собирать на специально выделенных контейнерных площадках в контейнеры или ящики, а затем вывозить.
- 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, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищены от снега и льда. На период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки.
- 2.5. Территория должна иметь наружное освещение в темное время суток для быстрого нахождения наружных пожарных лестниц и мест размещения пожарного инвентаря, а также к входам в здания и сооружения.

3. Содержание нежилых этажей и помещений

3.1. Наружные пожарные лестницы, слуховые окна и ограждения на крышах (покрытиях) зданий и сооружений должны содержаться в исправном состоянии и быть испытаны на прочность.

3.2. Двери чердачных помещений, а также технических этажей и подвалов, в которых по условиям технологии не требуется постоянного пребывания людей, должны быть закрыты на замок. На дверях указанных помещений должна быть информация о месте хранения ключей. 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.

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

3.4. 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.

3.5. Защитный слой штукатурки или другого огнезащитного покрытия конструкций на путях эвакуации и в помещениях должен поддерживаться в хорошем эксплуатационном состоянии.

3.6. 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.

3.7. В нежилых этажах и помещениях запрещается:

- размещать жилые помещения в подвальных и цокольных этажах;
- 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);
- 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;
- использовать чердаки, подвалы, цокольные и технические этажи, венткамеры, 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;
- 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;
- применять горючие материалы для отделки, облицовки и окраски стен и потолков, а также ступеней и лестничных площадок на путях эвакуации;
- проводить уборку помещений с применением ЛВЖ и ГЖ, 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;
- оставлять открытыми шкафы с электропитками и электроизмерительными приборами;
- устанавливать глухие решетки на окнах и пряжках у окон подвалов, за исключением случаев, специально оговоренных в нормах и правилах, утвержденных в установленном порядке;
- 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. Кладовые для хранения уборочного инвентаря следует предусматривать в первом, цокольном или подвальном этажах, при этом выход из этажа, где размещаются кладовые, должен быть изолирован от жилой части;

- курить и пользоваться открытым огнем в подвалах, чердаках, местах хранения сгораемых материалов;
- оставлять неубранным использованный обтирочный материал;
- пользоваться газовыми плитами, примусами, керосиновыми и электробытовыми приборами на площадках лестниц и в коридорах общего пользования.

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. 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.

4.15. 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

5.1. В случае возникновения пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т. п.) каждый гражданин обязан:

- немедленно сообщить об этом по телефону "01" в пожарную охрану (при этом необходимо назвать адрес, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию);
- принять по возможности меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей.
- организовать встречу подразделений пожарной охраны и оказать помощь в выборе кратчайшего пути для подъезда к очагу пожара;
- 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.

5.2. 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:

- продублировать сообщение о возникновении пожара в пожарную охрану и поставить в известность вышестоящее руководство, диспетчера, ответственного дежурного по объекту;
- в случае угрозы жизни людей немедленно организовать их спасание, используя для этого имеющиеся силы и средства;
- при необходимости отключить электроэнергию (за исключением систем противопожарной защиты), выполнить другие мероприятия, способствующие предотвращению развития пожара и задымления помещений здания.