



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МЧС РОССИИ
ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

**УПРАВЛЕНИЕ НАДЗОРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
И ПРОФИЛАКТИЧЕСКОЙ РАБОТЫ**

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

**по обеспечению пожарной безопасности для организаций,
обслуживающих многоквартирные жилые дома**

ИЖЕВСК - 2020

Разработаны управлением надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Удмуртской Республике.

Настоящие Методические рекомендации (далее - Рекомендации) разработаны в целях совершенствования деятельности руководителей и должностных лиц управляющих компаний, ТСЖ, кооперативов, в области обеспечения пожарной безопасности в жилом секторе.

Рекомендации подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами и документами в области пожарной безопасности, Методики проведения профилактической работы в жилом секторе. – М.: ВНИИПО, 2020. – 130 С.

Настоящий документ носит разъяснительный характер.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	4
1. Общие положения.....	5
2. Осуществление профилактической работы на объектах жилого сектора.....	6
2.1. Профилактические мероприятия, направленные на повышение уровня противопожарной защиты жилых зданий.....	6
2.2. Профилактические мероприятия, направленные на обучение граждан мерам пожарной безопасности и проведение противопожарной пропаганды.....	8

ВВЕДЕНИЕ

Рекомендации разработаны в целях совершенствования деятельности должностных лиц и специалистов управляющих компаний, ТСЖ, кооперативов, в области обеспечения пожарной безопасности в жилом секторе¹.

Рекомендации устанавливают порядок планирования и проведения профилактической работы в жилом секторе.

Планирование профилактической работы осуществляется в целях определения комплекса профилактических мероприятий с учетом их адресной направленности, методов и форм их осуществления, сроков (периодичности) проведения.

Источниками получения исходных данных для разработки комплекса профилактических мероприятий в жилом секторе являются: показатели использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности, требования пожарной безопасности применяемые к объектам жилого сектора, статистические данные по пожарам и их последствиям в жилом секторе за предшествующий период.

¹ Под понятием жилой сектор понимается совокупность объектов жилищного фонда, жилых зданий, домовладений, иных зданий жилого назначения, предназначенных и пригодных для постоянного или временного проживания граждан

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

К условиям, способствующим возникновению и развитию пожаров в жилом секторе, относятся: низкий уровень знаний в области пожарной безопасности и низкая социальная ответственность граждан; высокая степень изношенности жилого фонда, инженерного оборудования (особенно систем энергоснабжения); низкая оснащённость жилых зданий средствами обнаружения и оповещения о пожаре и современными средствами пожаротушения.

Дополнительным фактором высокой степени пожарной опасности жилого фонда является отсутствие экономической возможности по содержанию в пожаробезопасном состоянии жилья у малоимущих и социально-неадаптированных граждан.

В этой связи, основными задачами, на решение которых направлена профилактическая работа на объектах жилого сектора являются:

повышение правовой грамотности и социальной ответственности граждан по вопросам обеспечения пожарной безопасности посредством обучения граждан по месту жительства основам пожаробезопасного поведения и проведения противопожарной пропаганды;

осуществление контроля за соблюдением правил пожарной безопасности при пользовании жилыми помещениями и местами общего пользования, включая организацию систематической разъяснительной работы среди граждан по вопросам пожарной безопасности;

разработка и осуществления мер по повышению противопожарной защиты эксплуатируемых объектов жилого сектора.

Основными направлениями профилактической работы в жилом секторе является:

проведение разъяснительной работы с жильцами жилых домов о необходимости соблюдения требования пожарной безопасности в быту, о запрете загромождения дорог, так как это создает помехи для подъезда и развёртывания пожарной техники путем проведения сходов (встреч) и собраний с населением.

проведение агитационной работы с населением путем расклейки в местах общего имущества информационных памяток (листовок) о мерах пожарной безопасности.

Проведение профилактических мероприятий, направленных на обучение граждан мерам пожарной безопасности по месту жительства и проведение противопожарной пропаганды осуществляют работники организаций управляющий компаний, ТСЖ, кооперативов, прошедшие обучение мерам пожарной безопасности с отрывом от производства по программам пожарно-технического минимума, разработанных и утвержденным согласно приказу МЧС России от 12.12.2007 № 645 «Об утверждении норм пожарной безопасности «обучение мерам пожарной безопасности работников организаций».

2. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ПРОФИЛАКТИЧЕСКОЙ РАБОТЫ НА ОБЪЕКТАХ ЖИЛОГО СЕКТОРА

Работа по профилактике пожаров на объектах жилого сектора проводится по двум направлениям:

профилактические мероприятия, направленные на повышение уровня противопожарной защиты жилых зданий;

профилактические мероприятия, направленные на обучение граждан мерам пожарной безопасности и проведение противопожарной пропаганды.

2.1. Профилактические мероприятия, направленные на повышение уровня противопожарной защиты жилых зданий:

1. При наличии в многоквартирных жилых домах систем и установок противопожарной защиты, руководитель управляющей организации обеспечивает их исправное состояние, организует проведение проверки работоспособности в соответствии с инструкцией на технические средства завода-изготовителя и оформляет соответствующий акт проверки. Также на объекте должна храниться исполнительная документация на установки и системы противопожарной защиты объекта (п. 61 Правил противопожарного режима в РФ утв. Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390).

2. Руководитель управляющей организации разрабатывает меры, направленные на обеспечение комплексной безопасности объектов жилого сектора, в том числе в пожароопасный и отопительный период, также в период проведения праздничных мероприятий.

3. Руководитель управляющей организации обеспечивает исправность, своевременное обслуживание и ремонт источников внутреннего противопожарного водопровода и организует проведение проверок их работоспособности не реже 2 раз в год (весной и осенью) с составлением соответствующих актов (п. 55 Правил противопожарного режима в РФ, утв. Постановлением правительства РФ от 25.04.2012 № 390).

4. Руководитель организации обеспечивает исправное состояние и проведение проверок работоспособности задвижек с электроприводом (не реже 2 раз в год), установленных на обводных линиях водомерных устройств и пожарных основных рабочих и резервных пожарных насосных агрегатов (ежемесячно), с занесением в журнал даты проверки и характеристики технического состояния указанного оборудования (п. 59 Правил противопожарного режима в РФ утв. Постановлением правительства РФ от 25.04.2012 № 390).

5. Руководитель управляющей организации разрабатывает инструкцию о мерах пожарной безопасности на основе Правил противопожарного режима в Российской Федерации (утв. Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2012 года № 390).

6. Руководитель организации обеспечивает исправное содержание (в любое время года) дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и пожарным гидрантам (п. 75 Правил противопожарного режима в РФ утв. Постановлением правительства РФ от 25.04.2012 № 390). Запрещается использовать для стоянки автомобилей (частных автомобилей и автомобилей организаций) разворотные и специальные площадки, предназначенные для установки пожарноспасательной техники.

7. Руководитель управляющей организации обеспечивает своевременную очистку объектов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев и сухой травы. Не допускается сжигать отходы и тару в местах, находящихся на расстоянии менее 50 метров от объектов (п. 77 Правил противопожарного режима в РФ утв. Постановлением правительства РФ от 25.04.2012 № 390).

8. Запрещается хранение баллонов с горючими газами в индивидуальных жилых домах, квартирах и жилых комнатах, а также на кухнях, путях эвакуации, лестничных клетках, в цокольных этажах, в подвальных и чердачных помещениях, на балконах и лоджиях (п. 91 Правил противопожарного режима в РФ утв. Постановлением правительства РФ от 25.04.2012 № 390).

9. Руководитель управляющей организации обеспечивает содержание наружных пожарных лестниц и ограждение на крышах (покрытиях) зданий и сооружений в исправном состоянии, их очистку от снега и наледи в зимнее время, организует не реже 1 раза в 5 лет проведение эксплуатационных испытаний пожарных лестниц и ограждений на крышах с составлением соответствующего протокола испытаний (п. 24 Правил противопожарного режима в РФ утв. Постановлением правительства РФ от 25.04.2012 № 390).

10. Руководитель управляющей организации обеспечивает исправность клапанов мусоропроводов, которые должны находиться в закрытом положении и иметь уплотнение в притворе (п. 53 Правил противопожарного режима в РФ утв. Постановлением правительства РФ от 25.04.2012 № 390).

11. В соответствии со ст. 12 Федерального закона от 23.02.2013 № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» запрещено курение табака в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных домов. Руководитель управляющей компании обеспечивает на указанных территориях знаков пожарной безопасности «Курение табака и пользование открытым огнем запрещено». Места, специально отведенные для курения табака, обозначаются знаками «Место для курения» (п.14 Правил противопожарного режима в РФ утв. Постановлением правительства РФ от 25.04.2012 № 390).

2.2. Профилактические мероприятия, направленные на обучение граждан мерам пожарной безопасности и проведение противопожарной пропаганды

Порядок обучения населения правилам пожарной безопасности регламентируется рядом документов, прежде всего Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме». Согласно этим правилам, ответственность за пожарную безопасность жилых домов возлагается на собственников жилых домов, квартиросъемщиков, жилищно-эксплуатационные коммунальные конторы, организации, осуществляющие обслуживание жилого фонда. Действующее законодательство предусматривает необходимость непосредственного участия этих категорий лиц в работе по обучению населения правилам пожарной безопасности в жилых домах.

За каждым домом или участком домов закрепляется организатор обучения. Организаторами обучения могут быть работники организаций управляющий компаний, ТСЖ, кооперативов, прошедшие обучение пожарнотехническому минимуму согласно Приказу МЧС России от 12.12.2007 № 645 «Об утверждении норм пожарной безопасности «обучение мерам пожарной безопасности работников организаций».

Последовательность обучения населения определяется специальными графиками, составляемыми организаторами обучения.

Обучение вначале надо сосредоточить в тех жилых районах и домах, где наиболее часто происходят пожары и загорания.

Формы обучения населения правилам пожарной безопасности по месту жительства рекомендуются следующие:

- индивидуальное обучение в составе одной, двух или трех семей (как основная форма);
- групповые инструктивные беседы;
- проведение противопожарного инструктажа новоселов.

Собеседования инструктивного порядка с одним или несколькими жильцами необходимо проводить непосредственно в квартирах и индивидуальных домах. Жильцам необходимо разъяснить, что обучение правилам пожарной безопасности проводится в их же интересах.

Если при посещении жилых помещений обнаружится нарушение правил пожарной безопасности, то на это надо обратить внимание проживающих, рассказать о последствиях, к которым может привести то или иное нарушение, убедить людей принять немедленно меры к устранению недочетов.

Также необходимо обратить особое внимание на установленный в жилом помещении автономный дымовой пожарный извещатель. Рассказать о его предназначении и правилах эксплуатации. При его отсутствии настоятельно рекомендовать оборудовать жилые помещения автономными дымовыми пожарными извещателями.

Присутствующие квартиросъемщики и владельцы домов должны быть не только проинструктированы, но и предупреждены под роспись в журнале учета о персональной ответственности за допущенные нарушения, которые могут привести к пожару.

Для проведения групповых инструктивных бесед на противопожарные темы с членами семей, не охваченных индивидуальным обучением, рекомендуется оборудовать при домоуправлениях и на опорных пунктах полиции пожарно-технические комнаты или уголки с набором брошюр, плакатов, фотографий и других наглядных материалов на противопожарную тематику.

О дне и месте проведения групповой беседы население заранее информируют, вывешивая объявления. Извещение населения о месте и времени проведения обучения необходимо возложить на старших по домам, общественников и активистов комитетов территориального общественного самоуправления.

Независимо от формы обучения населения (индивидуальное, по квартирам или групповое) очень важно добиться максимальной убедительности излагаемого материала. Сухая, шаблонная, без характерных примеров беседа трудно воспринимается. И наоборот, собеседование, построенное на фактах реальных пожаров и иллюстрированное наглядными материалами, повышает эффект восприятия. В процессе обучения могут быть использованы видеофильмы. Кроме того, у инструктора должны быть различные агитационные материалы (памятки для населения, буклеты, открытки и т. п.).

Обучение населения правилам пожарной безопасности - не кратковременная кампания. Эта работа рассчитана на длительное время, поэтому проводить ее следует планомерно и целеустремленно. Некоторые общественные инструктора в погоне за охватом обучения населения сводят свою работу только к сбору подписей об ответственности квартиросъемщиков и владельцев домов с вручением им памяток. Такая форма работы не может быть признана правильной. Цель обучения населения - научить людей правилам пожарной безопасности в быту и в конечном счете предупредить возможность возникновения пожаров в жилых домах