

ТСЖ.

Самые актуальные
вопросы, связанные
со вступлением новых
правил противопожарного
режима в РФ.

Как организовать проезд пожарно-спасательной техники во дворы многоквартирных домов, оборудованных шлагбаумами?

В соответствии с п. 71 Правил противопожарного режима, утвержденных постановлением Правительства РФ 1479, система противопожарной защиты в случае пожара должна обеспечивать автоматическую разблокировку и (или) открывание шлагбаумов, ворот, ограждений и иных технических средств, установленных на проездах и подъездах, а также нахождение их в открытом положении для обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники. Допускается ручное открывание при организации круглосуточного дежурства персонала непосредственно у места установки шлагбаума, ворот, ограждения и иных технических средств на проездах или дистанционно при устройстве видео- и аудиосвязи с местом их установки.

(Пути решения: совмещение с системами противопожарной защиты (АПС), организация круглосуточного дежурства охраны либо консьержей, применение других технических средств обеспечивающих автоматическую разблокировку и открывание шлагбаумов, ворот, ограждений и иных технических средств, установленных на проездах и подъездах, а также нахождение их в открытом положении для обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники).

Можно ли хранить в подвальных помещениях МКД велосипеды и коляски собственников.

Какие меры наказания предусмотрены и какие органы уполномочены накладывать санкции при выявленных нарушениях?

В соответствии с пп. «б» п. 16 Правил противопожарного режима, утвержденных постановлением Правительства РФ 1479, запрещено использовать чердаки, технические, подвальные и цокольные этажи, подполья, вентиляционные камеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также для хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов. (В случае если кладовые в подвалах предусмотрены проектной документацией, то разрешается).

Ответственность 20.4

Можно ли устанавливать в МКД кладовки (тамбуры) на лестничных площадках, если они не предусмотрены проектом. С какими органами необходимо согласование?

В соответствии с пп. «к» п. 16 ППР запрещается устраивать на лестничных клетках кладовые и другие подсобные помещения, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель, оборудование и другие горючие материалы (Устройство кладовых возможно только в случае если это предусмотрено проектной документацией).

С 1 марта в высотках МКД необходимо заменить звуковые сигнализации на голосовое оповещение. Будут ли иметь место проверки МЧС, при неисполнении в какие сроки оформляется предписание или сразу накладывается штраф?

Жилые здания (секционного типа) от 11 до 25 этажей требуется оборудовать системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 1-го типа (должны быть: звуковой сигнал (сирена, тонированный сигнал и др.); допускается устанавливать световые мигающие оповещатели; световые оповещатели "Выход")

Порядок проведения плановых проверок МЧС. По итогам выездной проверки имеется ли возможность оформлением предписания с последующим предоставлением разумного срока для исполнения?

Плановые проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проводятся на основании утвержденных в установленном порядке планов плановых проверок. Периодичность проведения плановых проверок устанавливается в зависимости от присвоенной объекту защиты категории риска. С 01.01.2021 года установлен новый порядок отнесения объектов защиты к определенной категории риска. В соответствии с новым порядком категория присваивается не для групп объектов, а индивидуально для каждого объекта. Присвоение соответствующей категории риска осуществляется на основании показателя тяжести потенциальных негативных последствий пожара с учетом индекса индивидуализации подконтрольного лица. Собственники объектов смогут самостоятельно оценивать правомерность отнесения эксплуатируемых зданий и сооружений к соответствующей категории риска, в том числе с помощью разработанного онлайн-калькулятора, который разработан специально для этих целей и размещен на официальном интернет-портале МЧС России.

В любом случае по результатам проверки составляется акт проверки, а в случае выявления нарушений требований пожарной безопасности проверяемому лицу вручается предписания по устранению выявленных нарушений. Сроки устранения нарушений устанавливаются в зависимости от характеристик нарушения.

Проведение плановых проверок пожарной безопасности. Какие документы должны быть в наличии у Председателя ТСЖ, чтобы не было претензий? (журнал ознакомления собственников с правилами противопожарной охраны, наличие огнетушителей, удостоверение о прохождении Председателем ТСЖ противопожарного минимума, наличие табличек ответственных лиц и огнетушителей).

При проведении плановых выездных проверок по пожарной безопасности, в зависимости от характеристик объекта защиты, в организации должны быть следующие документы:

- ✓ правоустанавливающие документы на помещения, здания, сооружения, строения и земельные участки;
- ✓ учредительные документы;
- ✓ документы распорядительного характера, и иные документы наличие которых регламентировано требованиями нормативных правовых актов по пожарной безопасности, а именно:
 - инструкции о мерах пожарной безопасности;
 - инструкции о порядке действия дежурного персонала при получении сигналов о пожаре и неисправности установок противопожарной защиты объекта;
 - инструкции о порядке использования лифтов, имеющих режим работы «транспортирование пожарных подразделений»
 - распорядительных документов (приказы, распоряжения и т.п.) о назначении лиц, ответственных за противопожарное состояние объектов защиты;
 - распорядительных документов, определяющих порядок и сроки обучения работников мерам пожарной безопасности;
 - журналы инструктажей по пожарной безопасности с работниками;
 - документов, подтверждающих проведение практических тренировок по эвакуации (для объектов с массовым пребыванием людей);
 - информация с перечнем помещений, защищаемых установками противопожарной защиты;
- ✓ документы, подтверждающие информацию о присвоенной категории взрывопожарной и пожарной опасности помещений складского и производственного назначения, а также определения класса зоны (выписка из проектной документации на здание или расчёт категорий и класса зон по помещениям);

- ✓ программы противопожарного инструктажа.
- ✓ планов (поэтажные планы) территории, объектов недвижимости с экспликацией (зданий, сооружений, помещений) на объекты защиты, используемые юридическим лицом (индивидуальным предпринимателем) в своей деятельности, в том числе принадлежащих на праве собственности, аренды, субаренды, оперативном управлении и другом праве;
- ✓ декларация пожарной безопасности на проверяемый (ые) объект(ы) защиты (если её наличие предусмотрено требованиями ч. 1 ст. 64 Федерального закона от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»);
- ✓ должностные инструкции, лиц назначенных ответственных за обеспечение пожарной безопасности на объектах защиты юридического лица (индивидуального предпринимателя);
- ✓ техническая документации, связанная с вопросами функционирования систем противопожарной защиты проверяемых объектов, а именно документация по проектированию (проектная), монтажу и эксплуатации (исполнительная) систем автоматической противопожарной защиты проверяемых объектов (автоматической пожарной сигнализации (АПС); системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ), систем противодымной вентиляции (СПДВ), автоматических установок пожаротушения (АУПТ), систем внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ), эвакуационного и аварийного освещения и дублирования сигналов пожарной сигнализации на пульт подразделений пожарной охраны без участия работников организации и (или) транслирующей этот сигнал организации (в случае наличия вышеперечисленных систем), в том числе:
 - результаты пусконаладочных испытаний указанных систем автоматической противопожарной защиты;
 - регламент технического обслуживания средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения утвержденный руководителем;
- ✓ договора на производство работ по монтажу, ремонту и обслуживанию систем противопожарной защиты (АПС, СОУЭ, АУПТ, СПДВ, ВПВ и др.) с подрядной организацией, имеющей специальное разрешение (лицензию) на деятельность по монтажу, ремонту и техническому обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений.
- ✓ журнал эксплуатации систем противопожарной защиты.
- ✓ журнал (выписки из журнала) учета наличия, периодичности осмотра и сроков перезарядки огнетушителей;
- ✓ техническая документация изготовителя на средства огнезащиты и (или) производителя работ. Акт (протокол) проверки состояния огнезащитного покрытия);
- ✓ техническая документация, содержащая пожарно-технические характеристики на отделочные материалы стен, потолков, полов в зальных помещениях, а также на путях эвакуации эксплуатируемых объектов защиты (сертификаты соответствия с указанием в сопроводительном письме сведений о конкретном месте применения материала);

По правилам противопожарной безопасности в многоэтажках предусмотрены люки для экстренной эвакуации людей. Но зачастую собственники их заваривают. Что делать? Нужны ли они? Кто должен осуществлять надзор? Каким способом, так как вход в квартиру возможен лишь с согласия собственника?

В соответствии с пп. «к» п. 16 ППР запрещается заваривать люки на балконах и лоджиях квартир.

В соответствии со статьей 25 Конституции РФ (жилище неприкосновенно) и статьей 34 ФЗ № 69 «О пожарной безопасности» лица государственного пожарного надзора не имеют полномочий проводить обследования жилых помещений.