



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ОХИНСКИЙ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.08.2015

№ 535

г. Оха

О содержании в исправном состоянии средств обеспечения пожарной безопасности жилых и общественных зданий, находящихся в собственности муниципального образования городской округ «Охинский»

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», в целях содержания в исправном состоянии средств обеспечения пожарной безопасности жилых и общественных зданий, находящихся в муниципальной собственности, руководствуясь статьями 9 и 44 Устава муниципального образования городской округ «Охинский»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о содержании в исправном состоянии средств обеспечения пожарной безопасности жилых и общественных зданий, находящихся в собственности муниципального образования городской округ «Охинский» (прилагается).

2. Руководителям организаций, расположенных на территории муниципального образования городской округ «Охинский», независимо от форм собственности и организационно-правовых форм и физическим лицам в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся муниципальные жилые и общественные здания, переданные им в установленном порядке, содержать средства обеспечения пожарной безопасности этих зданий в соответствии настоящим Положением.

3. Признать утратившим силу постановление главы муниципального образования «Охинский район» от 05.02.2004 № 72 «О мерах по повышению уровня противопожарной защиты жилфонда и объектов жизнеобеспечения».
4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Сахалинский нефтяник» и разместить на официальном сайте администрации [www. adm-okha.ru](http://www.adm-okha.ru).
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**И.о. главы муниципального образования
городской округ «Охинский»**

Н.А. Рычкова

Приложение
Утверждено постановлением
администрации муниципального
образования городской округ
«Охинский»
от 19.08.2015 № 535

ПОЛОЖЕНИЕ
о содержании в исправном состоянии средств обеспечения пожарной
безопасности жилых и общественных зданий, находящихся в собственности
муниципального образования городской округ «Охинский»

1. Общие положения.

1.1. Положение о содержании в исправном состоянии средств обеспечения пожарной безопасности жилых и общественных зданий, находящихся в собственности муниципального образования городской округ «Охинский» (далее – Положение), разработано в соответствии с Федеральными законами от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Уставом муниципального образования городской округ «Охинский» (далее - городской округ).

1.2. Настоящее Положение определяет основные требования к физическим и юридическим лицам по содержанию средств обеспечения пожарной безопасности муниципальных жилых и общественных зданий переданных последним в установленном порядке в оперативное управление и распоряжение.

1.3. Содержание в исправном состоянии средств обеспечения пожарной безопасности муниципальных жилых и общественных зданий, достигается проведением постоянного контроля за состоянием их противопожарных систем, противопожарного оборудования и инвентаря, огнезащитной обработкой деревянных конструкций, путем проведения регулярного обследования и анализа состояния средств обеспечения пожарной безопасности и своевременным устранением выявленных недостатков в обеспечении пожарной безопасности этих объектов.

1.4. Содержание в исправном состоянии средств обеспечения пожарной безопасности муниципальных жилых и общественных зданий, осуществляется в соответствии с настоящим Положением, а также действующими стандартами, строительными нормами и правилами, нормами технологического проектирования, и

другими утвержденными в установленном порядке нормативными документами, регламентирующими требования пожарной безопасности.

1.5. Физические и юридические лица, уполномоченные в установленном порядке владеть или распоряжаться жилыми и общественными зданиями, находящимися в муниципальной собственности, лица в установленном порядке назначенные ответственными за обеспечение пожарной безопасности этих зданий, квартиросъемщики или арендаторы обязаны обеспечивать содержание в исправном состоянии средств обеспечения пожарной безопасности указанных объектов в соответствии с установленными требованиями пожарной безопасности, предписаниями и иными законными требованиями инспекторов государственного противопожарного надзора и иных уполномоченных лиц.

2. Общие требования по содержанию средств обеспечения пожарной безопасности муниципальных жилых и общественных зданий

2.1. Организации, эксплуатирующие муниципальные жилые и общественные здания обязаны:

- назначать лиц ответственных за пожарную безопасность и соблюдение требований настоящего Положения;
- систематически проверять состояние средств обеспечения пожарной безопасности эксплуатируемых объектов – жилых и общественных зданий;
- обеспечивать квалифицированную эксплуатацию систем пожарной защиты силами обученных специалистов объекта, а также заключать договоры только со специализированными организациями, имеющими лицензию на техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт систем автоматической противопожарной защиты (внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматического пожаротушения, пожарной, охранно-пожарной сигнализации, систем противодымной защиты и оповещения людей при пожаре), принимать немедленные меры к приведению их в работоспособное состояние;
- обеспечивать своевременную замену пришедших в негодность и ремонт поврежденных элементов конструкций зданий, светильников лестничного освещения и освещения подъездов, домовых номерных знаков и их подсветки;
- не допускать перекрытия путей подъезда и установки пожарной техники и иных технических средств тушения пожаров на обслуживаемых дворовых и внутриквартальных территориях, своевременно производить уборку этих мест;

– обеспечивать участие работников организаций в пожарно-технических комиссиях и организовать проверку комиссией состояния пожарной безопасности зданий, инженерного оборудования и систем противопожарной защиты.

2.2. Территории, в пределах противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями, должны своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, тары. Горючие отходы и мусор следует собирать на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики, а затем вывозить.

2.3. Не допускается использовать противопожарные разрывы между зданиями под складирование материалов и оборудования, а также для стоянки транспорта.

2.4. Дороги, подъезды, проезды и проходы к жилым и общественным зданиям и водоисточникам, используемые для целей пожаротушения, подступы к стационарным пожарным лестницам должны быть всегда свободными, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищены от снега и льда.

2.5. Территория должна иметь исправное наружное освещение в темное время суток для быстрого нахождения пожарных гидрантов, наружных пожарных лестниц и мест размещения пожарного инвентаря, а также к входам в здания и сооружения. Места размещения (нахождения) средств пожарной безопасности должны быть обозначены знаками пожарной безопасности, в том числе знаком пожарной безопасности «Не загромождать».

2.6. Сигнальные цвета и знаки пожарной безопасности должны соответствовать требованиям нормативных документов по пожарной безопасности.

2.7. Наружные пожарные лестницы, слуховые окна и ограждения на крышах (покрытиях) должны содержаться в исправном состоянии.

2.8. Противопожарные системы и установки (противодымная защита, средства пожарной автоматики, системы противопожарного водоснабжения, противопожарные двери, клапаны, другие защитные устройства в противопожарных стенах и перекрытиях и т.п.) помещений, зданий и сооружений должны постоянно содержаться в исправном рабочем состоянии. Устройства для самозакрывания дверей должны находиться в исправном состоянии. Не допускается устанавливать какие-либо приспособления, препятствующие нормальному закрытию противопожарных или противодымных дверей (устройств).

2.9. Двери чердачных помещений, а также технических этажей и подвалов, в которых по условиям технологии 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 прямки, должны быть открывающимися, а запоры на окнах открываться изнутри без ключа.

2.10. При эксплуатации эвакуационных путей и выходов должно быть обеспечено соблюдение проектных решений и требований нормативных документов по пожарной безопасности (в том числе по освещенности, количеству, размерам и объемно-планировочным решениям эвакуационных путей и выходов, а также по наличию на путях эвакуации знаков пожарной безопасности).

2.11. 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.

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

3. Особенности по содержанию средств обеспечения пожарной безопасности муниципальных жилых зданий

3.1. Мусоропроводы должны иметь клапаны, предусмотренные проектом. Клапаны должны постоянно находиться в закрытом положении, быть исправными и иметь уплотнение в притворе.

3.2. Двери камер мусоросборников должны быть постоянно закрыты на замок.

3.3. 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 или уменьшается зона

действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, стационарной автоматической установки пожаротушения, системы дымоудаления, системы оповещения и управления эвакуацией);

- использовать чердаки, подвалы, цокольные и технические этажи, венткамеры, балконы, лоджии и другие технические помещения для организации производственных участков, а также хранения легковоспламеняющихся жидкостей, горючих жидкостей, баллонов, в том числе запасных с горючими газами, продукции, оборудования, мебели и других предметов;

- размещать в лифтовых холлах, в тамбурах выходов кладовые и другие помещения, устраивать хранение (в том числе временное) любого инвентаря и материалов;

- загромождать проходы, выходы, коридоры, тамбуры, галереи, лифтовые холлы, 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;

- остеклять балконы, лоджии и галереи, ведущие к незадымляемым лестничным клеткам, остеклять или закрывать жалюзи воздушных зон;

- заменять армированное стекло обычным в остеклении дверей и фрамуг незадымляемых лестничных клеток;

- устраивать на путях эвакуации пороги, турникеты, раздвижные, подъемные и вращающиеся двери (турникеты) и другие устройства, препятствующие свободной эвакуации людей;

- применять горючие материалы для отделки, облицовки и окраски стен и потолков, а также ступеней и лестничных площадок на путях эвакуации (кроме зданий V степени огнестойкости);

- 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;

– устанавливать глухие решетки на окнах и приямках 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 и на лестничных площадках вещи, мебель, домашнюю утварь и другое. 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 и вне специально отведенных мест (в специально отведенных для курения помещениях (местах) должны быть установлены пепельницы);

– 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.

4.2. В квартирах и жилых комнатах допускается хранение не более 10 литров легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в закрытой таре. Легковоспламеняющиеся и горючие жидкости в количестве более 3 литров должны храниться в таре из негорючих и небуьющихся материалов. Не допускается хранение легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, баллонов (в том числе запасных) с горючими газами в квартирах и жилых комнатах, а также в кухне, на путях эвакуации, на балконах и лоджиях.

4.3. Запрещается производить переустройство инженерного оборудования и перепланировки квартир, которые ведут к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций и не отвечающие противопожарным требованиям.

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

4.5. В жилых квартирах, комнатах новогодние ёлки должны устанавливаться на устойчивом основании, на безопасном расстоянии от печей и нагревательных приборов, с

обязательным соблюдением мер предосторожности при пользовании иллюминационными украшениями.

4.6. Около новогодних ёлок при включенной иллюминации не разрешается оставлять малолетних детей без надзора взрослых.

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

5. Требования пожарной безопасности к системам отопления и вентиляции

5.1. Эксплуатационный и противопожарный режим работы установок (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.

5.2. Дежурный персонал, обязан проводить плановые профилактические осмотры и принимать меры к устранению любых неисправностей или нарушений режима их работы, могущих послужить причиной возникновения или распространения пожара.

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

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

5.5. Огнезадерживающие устройства (заслонки, клапаны и др.) в воздуховодах, устройства блокировки вентиляционных систем с автоматическими установками пожарной сигнализации или пожаротушения, автоматические устройства отключения вентиляции при пожаре должны проверяться в установленные сроки и содержаться в исправном состоянии.

5.6. Перед началом отопительного сезона отопительные приборы и системы должны быть проверены и отремонтированы. Неисправные отопительные приборы к эксплуатации не допускаются.

5.7. При эксплуатации систем отопления и вентиляции запрещается:

- работать при неисправных или отключенных приборах контроля и регулирования, а также при их отсутствии;
- отключать или снимать огнезадерживающие устройства;
- оставлять двери вентиляционных камер открытыми;
- хранить какие-либо материалы в вентиляционных камерах;
- закрывать вентиляционные каналы, отверстия и решетки.

6. Требования пожарной безопасности к электроустановкам

6.1. Монтаж и эксплуатацию электроустановок и электротехнических изделий необходимо осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности, в том числе Правилами устройства электроустановок (далее – ПУЭ), Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей (далее – ПТЭЭП), Правилами техники безопасности при эксплуатации электроустановок потребителей (далее – ПТБ).

6.2. Электроустановки и бытовые электроприборы в помещениях, в которых по окончании рабочего времени отсутствует дежурный персонал, должны быть обесточены. Под напряжением должны оставаться дежурное освещение, установки пожаротушения и противопожарного водоснабжения, пожарная и охранно-пожарная сигнализация. Другие электроустановки и электротехнические изделия могут оставаться под напряжением, если это обусловлено их функциональным назначением и предусмотрено требованиями инструкции по эксплуатации.

6.3. 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 замеры оформляются соответствующим актом (протоколом).

6.4. Светильники общего пользования жилых домов должны подвергаться периодическому осмотру и очистке от пыли не реже 2-х раз в год.

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

6.6. 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.

6.7. При эксплуатации действующих электроустановок запрещается:

– использовать приемники электрической энергии (электроприемники) в условиях, не соответствующих требованиям инструкций предприятий-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 электронагревательные приборы 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 метра от горючих конструкций и материалов;

– 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. Содержание сетей противопожарного водоснабжения, установок пожарной сигнализации и пожаротушения, систем противодымной защиты.

7.1. Средства противопожарной защиты должны находиться в исправном состоянии и постоянной готовности, соответствовать проектной документации.

7.2. Ответственность за содержание и своевременный ремонт средств пожарной защиты несут:

– собственники имущества;

– лица, уполномоченные владеть или распоряжаться имуществом;

– лица, в установленном порядке назначенные ответственными за обеспечение пожарной безопасности;

– квартиросъемщики или арендаторы объекта.

7.3. Должностные лица, назначенные приказом руководителя объекта, ответственными за пожарную безопасность в муниципальных жилых и общественных зданиях, вспомогательных и других помещениях несут ответственность за сохранность, исправное содержание и постоянную готовность к действию имеющихся средств противопожарной защиты.

7.4. Лицо, ответственное за эксплуатацию систем обязано:

– обеспечить поддержание систем в работоспособном состоянии путем своевременного проведения планово-предупредительных ремонтов;

– осуществлять контроль за техническим обслуживанием и ремонтом систем;

– организовать обучение и разработать для обслуживающего и оперативного (дежурного) персонала инструкции по эксплуатации систем пожарной автоматики, действиям при срабатывании или повреждении автоматических систем извещения и тушения пожара.

7.5. Обслуживающий персонал, обнаруживший неисправность системы обязан немедленно сообщить об этом лицу ответственному за эксплуатацию системы для принятия необходимых мер по устранению выявленных недостатков.

7.6. В помещении диспетчерского пункта должна быть вывешена инструкция о порядке действий оперативного (дежурного) персонала при получении сигналов о пожаре и неисправности установок (систем) пожарной автоматики. Диспетчерский пункт должен быть обеспечен телефонной связью и исправными электрическими фонарями (не менее 3 штук).

7.7. В жилых зданиях до 9 этажей, оснащаемых интегральной автоматизированной системой учета энергопотребления (далее – ИАСУЭ), к указанной системе следует, как правило, подключать автоматические пожарные извещатели (дымовые, комбинированные или дифференциально-максимальные), устанавливаемые в общих (внеквартирных коридорах).

7.8. Пожарные краны внутреннего противопожарного водопровода должны быть укомплектованы рукавами и стволами. Пожарные рукава должны быть сухими, хорошо скатанными и присоединенными к кранам и стволам. Необходимо не реже одного раза в 6 месяцев производить перемотку льняных рукавов на новую скатку. На дверце шкафа пожарного крана должны быть указаны: буквенный индекс ПК, порядковый номер пожарного крана, номер телефона для вызова пожарной охраны. При размещении

огнетушителей в шкафах пожарных кранов на дверцах их должна быть надпись (знак), указывающая местонахождение огнетушителей. Дверца шкафа пломбируется.

7.9. Кнопки пуска систем противодымной защиты и дистанционные кнопки пуска пожарных насосов, установленные на этажах и в помещениях, должны быть застеклены и иметь четко обозначенную надпись: «Пуск вентиляторов противодымной защиты», «Пуск пожарного насоса».

7.10. Пожарные гидранты должны находиться в исправном состоянии, а в зимнее время должны быть утеплены и очищены от снега, льда. При отключении участков водопроводной сети и гидрантов или уменьшении давления в сети, ниже требуемого, необходимо извещать об этом подразделение пожарной охраны. Электроснабжение объекта должно обеспечивать бесперебойное питание электродвигателей пожарных насосов.

7.11. Муниципальные жилые и общественные здания необходимо обеспечивать первичными средствами пожаротушения в соответствии с требованиями пожарной безопасности, действующими в Российской Федерации. Первичные средства пожаротушения должны содержаться в соответствии с паспортными данными на них. Не допускается использование средств пожаротушения, не имеющих соответствующих сертификатов.

7.12. Использование запасов воды для нужд пожаротушения и средств пожаротушения не по прямому назначению запрещается.

8. Финансирование мероприятий по содержанию средств обеспечения пожарной безопасности муниципальных жилых и общественных зданий

Оснащение средствами обеспечения пожарной безопасности муниципальных жилых и общественных зданий осуществляется за счет средств выделяемых из бюджета муниципального образования городской округ «Охинский».