

## Инструкция

**по пожарной безопасности для владельцев и нанимателей нежилых помещений и машино-мест общественного здания административного назначения и подземной автостоянки, расположенного по адресу: Новосибирская обл., г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Станиславского, 2/3**

### 1. Общие требования

**1.1.** Одной из основных обязанностей владельцев и нанимателей нежилых помещений и машино-мест (далее Собственников) в общественных зданиях административного назначения и подземных автостоянок (далее по тексту Бизнес центр), является забота о пожарной безопасности своих помещений и машино-мест, подвальных помещений и помещений общего пользования, знание правил пожарной безопасности, понимание того, как действовать при возникновении пожара и при необходимости эвакуации, умение использовать средства пожаротушения, знание мест расположения этих средств.

**1.2.** Собственникам необходимо выполнять требования этой инструкции, а также другие нормативные требования в области пожарной безопасности.

**1.3.** Основными факторами риска, которые могут привести к возникновению пожара в Бизнес центре, являются:

1.3.1. Невыполнение Собственниками требований пожарной безопасности или невнимательное поведение;

1.3.2. Невыполнение требований безопасности при использовании систем местного отопления, электрических приборов и устройств;

1.3.3. Нарушение требований при хранении опасных веществ и материалов, а также при проведении огнеопасных работ;

1.3.4. Умышленные действия Собственников по созданию условий, способствующих возникновению и распространению пожара.

**1.4.** Обязанностью Собственников является недопущение возникновения пожаров. Собственники не должны создавать условия, которые могут привести к возникновению пожара.

**1.5.** Обязанности Собственников в случае возникновения пожара:

1.5.1. Незамедлительно сообщить о возникновении пожара по городскому телефону -01 или по мобильному телефону -010, в Государственную пожарно-спасательную службу, сообщив адрес, место возникновения пожара, фамилию звонящего, а также имеющуюся дополнительную информацию о пожаре;

1.5.2. При возможности приступить к тушению пожара имеющимися средствами пожаротушения, обеспечивая при этом личную безопасность и безопасность других лиц, а также информировать о происшествии ООО УК «СервисДом» тел. диспетчерской 204-89-06 (часы работы круглосуточно), МЧС;

1.5.3. Выполнять распоряжения руководителя тушения пожара и спасательных работ (представителя МЧС);

1.5.4. Информировать руководителя тушения пожара и спасательных работ (представителя МЧС) о людях, которые находятся или могут находиться в зоне опасности, о путях подъезда и источниках водоснабжения.

**1.6.** Если необходима эвакуация:

1.6.1. В случае необходимости эвакуации исполнять распоряжения руководителя пожаротушения и спасательных работ (представителя МЧС);

1.6.2. При эвакуации сохранять спокойствие и не создавать паники; если есть возможность, взять с собой документы, деньги, отключить электрическое оборудование, закрыть окна и двери в помещении;

1.6.3. Эвакуироваться необходимо по путям эвакуации (коридорам, лестничным клеткам), двигаясь к выходу наружу. Если эти действия невозможны – оставайтесь в помещении. Старайтесь любыми способами информировать спасателей и других людей о своем местонахождении. Примите меры безопасности для того, чтобы в помещении можно было, как можно дольше продержаться и выжить.

## 1.7. Ни в коем случае не используйте лифт во время пожара.

## 2. Содержание территорий и помещений Бизнес центра

2.1. Дороги и подъездные пути к зданиям, постройкам и источникам водоснабжения необходимо содержать так, чтобы обеспечить доступ пожарной техники.

2.2. Собственный автотранспорт запрещено парковать так, чтобы занимать территории у Бизнес центра, мешая доступу пожарной техники к зданиям, постройкам или источникам водоснабжения.

2.3. Проведение строительных работ в помещениях или помещениях общего пользования - изменения в планировке помещений, пожароопасные работы и др. действия, необходимо согласовать с управляющей компанией и соблюдать установленные строительным законодательством требования.

### 2.4. В здании запрещается:

2.4.1. Оборудовать производственные помещения, в которых используются взрывоопасные, легковоспламеняющиеся и горючие жидкости;

2.4.2. Использовать чердаки и подвалы, а также технические помещения, в целях, непредусмотренных строительным проектом;

2.4.3. Оборудовать склады горючих материалов и мастерские, которые не отделены противопожарными перегородками от других помещений, путей эвакуации и лестничных клеток;

2.4.4. Хранить газовые баллоны, а так же легковоспламеняющиеся и горючие жидкости в подвалах, на цокольных этажах, чердаках, балконах и лоджиях;

2.4.5. Для уборки помещений использовать легковоспламеняющиеся жидкости, не предусмотренные для этого;

2.4.6. Выливать легковоспламеняющиеся и горючие жидкости в канализацию;

2.4.7. Оставлять без присмотра горючие отходы, легковоспламеняющиеся материалы и ветошь, используемую для уборки;

2.4.8. Использовать и хранить химические вещества, материалы и химические продукты, взрывоопасность и огнеопасность свойств которых неизвестны;

2.4.9. Хранить огнеопасные вещества и взрывоопасные материалы в упаковке или таре, непредусмотренной производителем и техническими условиями хранения;

2.4.10. Оставлять без присмотра оборудование, если это не разрешено техническими условиями, а также электрооборудование, включенное в сеть, если инструкция по эксплуатации это запрещает;

2.4.11. Использовать поврежденные отопительные приборы;

2.4.12. Размещать горючие материалы на отопительных системах и оборудовании, а также ближе 0,5 метров от осветительных приборов;

2.4.13. Отогревать замерзшие трубопроводы с помощью открытого огня;

2.4.14. Использовать оборудование с открытым огнем, не соблюдая правила эксплуатации;

2.4.15. Произвольно оборудовать или использовать газовое, электрическое отопление или другое оборудование, непредусмотренное для использования в здании, помещениях, на автопарковке;

2.4.16. Использовать неисправные электрические приборы и самостоятельно изготовленное нагревательное оборудование;

2.4.17. Применять не калиброванные или самостоятельно изготовленные электропредохранители;

2.4.18. Использовать электропроводку с разрушенной изоляцией, а также производить соединения, способные вызвать переходные сопротивления.

### 2.5. На эвакуационных путях запрещается:

2.5.1. Демонтировать двери в коридорах, застеклять или закладывать другими строительными материалами открытые зоны в незадымляемых лестничных клетках;

- 2.5.2. Размещать предметы, мебель и оборудование, если это уменьшает ширину пути эвакуации;
- 2.5.3. Оборудовать склады и кладовки, а также хранить различные материалы на лестничных клетках;
- 2.5.4. Загромождать посторонними предметами эвакуационные или аварийные двери, люки на балконах или лоджиях, а также переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы;
- 2.5.5. Не допускается демонтировать или полностью закрывать (так, что их использование для эвакуации больше невозможно) эвакуационные лестницы, люки, переходы на балконах и лоджиях.

### **3. Инженерно - технические системы и оборудование**

- 3.1.** Здание оборудовано автоматическими системами обнаружения пожара и сигнализации, стационарными системами контроля дома (дымоудаления) и противопожарного водоснабжения.
- 3.2.** Управляющая компания обеспечивает содержание инженерно-технических систем и оборудования в рабочем порядке.
- 3.3.** Инженерно-технические системы эксплуатируются в соответствии с технической документацией (регламентом) производителя.
- 3.4.** Собственникам необходимо заботиться о поддержании инженерно-технических систем в рабочем состоянии и информировать управляющую компанию о неисправностях систем и оборудования по тел. **204-89-06**.

### **4. Рекомендации**

- 4.1.** Лицам, постоянно находящимся в помещениях, рекомендуется обеспечить себя специальными средствами индивидуальной защиты органов дыхания на случай пожара и необходимости эвакуации.

Главный инженер ООО УК «СервисДом»



В.С. Спиридонов