



МЧС РОССИИ

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И
ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(Главное управление МЧС России
по Волгоградской области)**

Управление надзорной деятельности

ул. 13-я Гвардейская, 15а, г. Волгоград, 400131
Тел./факс 8-8442 96-70-23
E-mail: ugpn-vlg@mail.ru
Телефоны доверия:
(8-8442) 789999 ГУ МЧС России по Волгоградской области
8(8632) 406610 ЮРЦ МЧС России

Председателю ТСЖ «Комус-1»
Кураповой Т.Г.

ул. Краснознаменская, 7,
г. Волгоград, 400131

26.06.2013 г. № 4-6/ЧСД

Уважаемая Татьяна Григорьевна!

Сообщаю Вам, что в мае-июне текущего года, на объекте защиты - в жилом доме повышенной этажности ТСЖ «КОМУС», расположенного по адресу: 400131, г. Волгоград, ул. Краснознаменская, 7, на основании распоряжения главного государственного инспектора Волгоградской области по пожарному надзору проведена внеплановая проверка за исполнением ТСЖ «КОМУС» обязательных требований пожарной безопасности.

В ходе проведения проверки установлено, что нарушений норм и правил пожарной безопасности не выявлено.

Пожарная опасность для людей, находящихся в высотных зданиях такого типа, усиливается тем, что в отличие от малоэтажных домов сильно затрудняется эвакуация, а также возрастает сложность тушения пожаров.

Анализ произошедших пожаров на аналогичных объектах показал, что основной причиной трагических последствий пожаров явилось блокирование путей эвакуации продуктами горения и огнем.

Для высотных зданий характерны быстрое развитие пожара по вертикали и большая сложность обеспечения эвакуации и спасательных работ. Продукты горения заполняют эвакуационные выходы, лифтовые шахты, лестничные клетки. Скорость распространения дыма и ядовитых газов по вертикали может достигать нескольких десятков метров в минуту. За считанные минуты здание оказывается полностью задымлено, а нахождение людей в помещениях без средств защиты органов дыхания невозможно. Наиболее интенсивно происходит задымление верхних этажей, где разведка пожара, спасение людей и подача

средств тушения весьма затруднены. Помимо того, при пожаре часто выходит из строя лифтовое оборудование и системы противопожарной защиты.

В дальнейшем в целях соответствия объекта защиты обязательным требованиям пожарной безопасности и поддержанию строго противопожарного режима на этажах здания, в том числе учитывая ряд конструктивных особенностей объекта защиты и особенности тушения пожара происшедшего на данном объекте 24.05.2013 г., предлагаю обратить Ваше внимание на следующие направления в выполнении пожарной безопасности, а именно:

- в кратчайшие сроки произвести восстановительные работы автоматической системы дымоудаления в соответствии с проектом;
- запланировать капитальный ремонт автоматических систем противопожарной защиты здания в соответствии с требованиями № 123-ФЗ;
- учитывая опыт тушения пожара происшедшего 24.05.2013 г. на 21 этаже здания до проведения капитального ремонта произвести модернизацию автоматических систем и средств противопожарной защиты здания, в части: монтажа систем оповещения на каждом этаже дома; обеспечения вывода сигнала срабатывания АСПДЗ, АПС и СОУЭ на контрольные приборы, установленные в месте с постоянным пребыванием дежурного персонала (пост консьержа на 1-м этаже); оборудованием АПС во внеквартирных коридорах на этажах; восстановление пожарных извещателей в прихожих квартир дома; комплектование одного из 2-х, 3-х ПК внутреннего противопожарного водопровода, расположенных в каждой из двух секций на этаже пожарным рукавом с полугайками с обеих сторон по ГОСТу, для оперативного их использования пожарными подразделениями при тушении возможных пожаров на этажах; при монтаже оборудования и элементов автоматических систем противопожарной защиты использовать исключительно сертифицированное оборудование в области ПБ;
- постоянно осуществлять контроль над проведением ремонтов, реконструкций, перепрофилирования и т.п. (при их проведении) на путях эвакуации этажей здания, в целях использования отделочных материалов соответствующих требованиям № 123-ФЗ, а также недопущении разделения зон для дымоудаления в случае пожара;
- своевременно обеспечивать в соответствии с годовым планом-графиком, составляемым с учетом технической документации заводов-изготовителей, и сроками выполнения ремонтных работ проведение регламентных работ по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту систем противопожарной защиты здания (автоматических установок пожарной сигнализации, систем оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией, и т.п.);
- предусмотреть оборудование объекта защиты системой передачи сигнала о пожаре по беспроводному каналу в подразделение пожарной охраны;
- содержать устройства противопожарных дверей установленных в дверных проёмах помещений с иной функциональной пожарной опасностью в исправном состоянии;

- содержать устройства для samozакрывания и уплотнения дверей ведущих из этажей здания в лестные клетки, в исправном состоянии (на обоих дверных полотнах, при двух полых конструкциях дверей);
- постоянно осуществлять контроль над содержанием аварийных выходов на балкон (лоджию), оборудованных наружной лестницей, поэтажно соединяющей балконы (лоджии) в исправном состоянии, не допускать демонтаж данных лестниц;
- своевременно проводить проверки с привлечением специализированных организаций устройств внутреннего (пожарные краны, пожарные насосы повысители, электроздвижки) и наружного (пожарные гидранты, водоёмы) противопожарного водоснабжения, (не реже 2-х раз в год, весной и осенью ежегодно и т.д.);
- своевременно (не реже 1 раза в 5 лет) проводить испытания наружных металлических ограждений и лестниц (при их наличии);
- обеспечить проведение работ (при необходимости) по заделке негорючими материалами, обеспечивающими требуемый предел огнестойкости и дымогазонепроницаемость, отверстий и зазоров в местах пересечения противопожарных преград различными инженерными (в том числе электрическими проводами, кабелями) и технологическими коммуникациями, в особенности в технических помещениях на этажах здания;
- обеспечивать соблюдение проектных решений и требований нормативных документов по пожарной безопасности при эксплуатации эвакуационных путей и выходов (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);
- своевременно проводить проверки имеющихся первичных средств пожаротушения с ведением журнала учёта огнетушителей (не реже 1 раз в квартал выполнять визуальный осмотр и 1 раз в год 3% огнетушителей от общего количества проверять в специализированной организации);
- своевременно проводить противопожарные инструктажи с работниками организации. Во время проведения противопожарных инструктажей чётко доводить основные действия персонала в случае пожара, а именно: При обнаружении пожара или признаков горения в здании, помещении (задымление, запах гари, повышение температуры воздуха и др.) необходимо:
 - а) немедленно сообщить об этом по телефону в пожарную охрану (при этом необходимо назвать адрес объекта, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию);
 - б) принять посильные меры по эвакуации людей и тушению пожара;
- поддерживать строгий противопожарный режим на объекте защиты в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ № 390 от 25.04.2012 г.;
- постоянно обеспечивать исправное состояние систем и средств противопожарной защиты объектов защиты (автоматических установок пожаротушения и сигнализации, установок систем противодымной защиты,

системы оповещения людей о пожаре, средств пожарной сигнализации, систем противопожарного водоснабжения, противопожарных дверей, противопожарных и дымовых клапанов, защитных устройств в противопожарных преградах) и организовывать не реже 1 раза в квартал проведение проверки работоспособности указанных систем и средств противопожарной защиты объекта с оформлением соответствующего акта проверки.

Главный государственный инспектор
Волгоградской области
по пожарному надзору



М.В. Симонов