

СОДЕРЖАНИЕ ЭВАКУАЦИОННЫХ ПУТЕЙ

При эксплуатации эвакуационных путей и выходов в жилых зданиях должно обеспечиваться 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).

Двери на путях эвакуации от квартиры до эвакуационной лестничной клетки должны открываться наружу по направлению выхода из здания, за исключением дверей квартир, направление открывания которых не нормируется требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

Запоры на дверях эвакуационных выходов должны обеспечивать возможность их свободного открывания изнутри без ключа.

При эксплуатации эвакуационных путей в жилых домах, эвакуационных и аварийных выходов ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- устраивать пороги на путях эвакуации (за исключением порогов в дверных проемах), раздвижные и подъемно-опускные двери и ворота, вращающиеся двери и турникеты, а также другие устройства, препятствующие свободной эвакуации людей;
- загромождать эвакуационные пути и выходы (в том числе проходы, коридоры, тамбуры, галереи, лифтовые холлы, лестничные площадки, марши лестниц, двери, эвакуационные люки) различными материалами, изделиями, оборудованием, мусором и другими предметами, а также блокировать двери эвакуационных выходов;
- устраивать в тамбурах выходов (за исключением квартир) сушилки и вешалки для одежды, гардеробы, а также хранить (в том числе временно) инвентарь и материалы;
- фиксировать самозакрывающиеся двери лестничных клеток, коридоров, холлов и тамбуров в открытом положении (если для этих целей не используются устройства, автоматически срабатывающие при пожаре), а также снимать их;

- закрывать жалюзи или остеклять переходы воздушных зон в незадымляемых лестничных клетках;

- заменять армированное стекло обычным в остеклении дверей и фрамуг;

- устанавливать в лестничных клетках внешние блоки кондиционеров;

- устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые и другие подсобные помещения, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы.



Уважаемые жители!

НЕ ЗАХЛАМЛЯЙТЕ

**личными вещами и строительным мусором
лестничные площадки и коридоры!**

Они предназначены для вашей эвакуации.

В случае пожара или чрезвычайной ситуации коляски,

Российское законодательство содержит достаточно правовых норм, касающихся обеспечения пожарной безопасности, – соответствующим вопросам посвящены отдельные федеральные законы – от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ "О пожарной безопасности" и от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", а также Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации". Кроме того, часть положений, затрагивающих тему обеспечения пожарной безопасности в жилом секторе, содержат Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170.

В связи с повышенными рисками возникновения пожаров в осенне-зимний период, когда более активно эксплуатируется газовое оборудование, а для дополнительного отопления все чаще применяются автономные электроприборы, не лишним будет вспомнить о самых важных требованиях пожарной безопасности в жилом секторе и действующих санкциях за их нарушение.

Требования пожарной безопасности

Актуальные требования пожарной безопасности, включающие как общие положения, так и нормы, непосредственно касающиеся зданий для проживания людей, содержатся в Правилах противопожарного режима в Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 (далее – Правила). Документ вступил в силу с 1 января 2021 года. Он содержит нормы, относящиеся к обеспечению пожарной безопасности не только в квартирах и домах, но и на межквартирных лестничных площадках, чердаках, лестницах, в лифтах, лифтовых и иных шахтах, коридорах, подвалах и т. п.

Общие требования

В частности, Правилами предусмотрены запреты на:

хранение и применение на чердаках, в подвальных, цокольных и подземных этажах, а также под свайным пространством зданий легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, пороха, взрывчатых веществ, пиротехнических изделий, баллонов с горючими газами, товаров в аэрозольной упаковке, отходов любых классов опасности и других пожаровзрывоопасных веществ и материалов (под. "а" п. 16 Правил);

размещение и эксплуатацию в лифтовых холлах кладовых, киосков, ларьков и других подобных помещений, а также хранение горючих материалов (подп. "в" п. 16 Правил);

размещение мебели, оборудования, других предметов на путях эвакуации, у дверей эвакуационных выходов, люков на балконах и лоджиях, в переходах между секциями и местах выходов на наружные эвакуационные лестницы, кровлю, покрытие, а также демонтаж межбалконных лестниц, заваривание люков на балконах и лоджиях квартир (подп. "ж" п. 16 Правил);

использование чердаков, технических, подвальных и цокольных этажей, подполья, вентиляционных камер и других технических помещений для организации производственных участков, мастерских, а также для хранения продукции, оборудования, мебели и различных предметов (подп. "б" п. 16 Правил).

При этом, если первые два требования не вызывают вопросов, то последнее настораживает жильцов МКД, владеющих помещениями индивидуальных кладовых, расположенных в цокольных этажах и подвалах МКД, о чем свидетельствуют многочисленные обращения в МЧС России. В связи с этим министерство в своем Письме от 26 февраля 2021 г. № ИГ-19-580 пояснило, что указанный запрет согласуется с ч. 5 ст. 55.24 Градостроительного кодекса, согласно которой эксплуатация зданий должна осуществляться в соответствии с требованиями проектной документации. Таким образом, подп. "б" п. 16 Правил не запрещает использовать чердаки, технические, подвальные и цокольные этажи, подполья, вентиляционные камеры и другие технические помещения для хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов в случае, если это предусмотрено проектной документацией. Аналогичное разъяснение чуть ранее представило Главное управление МЧС по г. Москве в своем Письме от 22 октября 2020 г. № ИГ-108-465, указав, что рассматриваемая норма не касается помещений индивидуальных кладовых, расположенных в цокольных этажах и подвалах МКД, являющихся таковыми в соответствии с проектной документацией, а распространяется только на те помещения, которые имеют иное функциональное назначение, не предполагающее хранения вещей.

Коридоры, лестничные клетки

Часть запретов касается лестничных клеток – там нельзя устраивать кладовые и другие подсобные помещения, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель, оборудование и другие горючие материалы (подп. "к" п. 16 Правил). Внешние блоки кондиционеров тоже недопустимо размещать на лестничных клетках, в поэтажных коридорах и на открытых переходах наружных воздушных зон незадымляемых лестничных клеток (подп. "м" п. 16 Правил).

Более того, п. 27 Правил указывает на недопустимость размещения на путях эвакуации и эвакуационных выходах различных изделий, оборудования, отходов, мусора и других предметов,

препятствующих безопасной эвакуации, а также на запрет блокировать двери эвакуационных выходов. Эти требования актуальны для проходов, коридоров, тамбуров, галерей, лифтовых холлов, лестничных площадок, маршей лестниц, дверных проемов, эвакуационных люков. Также запрещено фиксировать самозакрывающиеся двери лестничных клеток, коридоров, холлов и тамбуров в открытом положении, если для этих целей не используются устройства, автоматически срабатывающие при пожаре (подп. "г" п. 27 Правил). А п. 29 Правил запрещает устанавливать в МКД приспособления, препятствующие нормальному закрыванию противопожарных или противоподымных дверей (устройств). Послабление сделано только для тамбуров выходов из зданий – общий запрет на размещение в них сушилок и вешалок для одежды, гардеробов, на хранение, в том числе временно, инвентаря и материалов не касается квартир и индивидуальных жилых домов (подп. "в" п. 27 Правил).

Аналогичные нормы, вводящие запрет на размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов, содержатся в п. 3.2.16 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170.

Отметим, несмотря на то что в соответствии с ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса собственникам помещений в МКД принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в МКД, в том числе помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме – межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), это не дает им права использовать эти помещения способами, не соответствующими законодательству. Ведь ст. 34 Закона № 69-ФЗ возлагает на граждан обязанность по соблюдению требований пожарной безопасности, а эти требования конкретизированы в Правилах, обязательных для применения в том числе и собственниками жилых помещений в МКД.

Исходя из содержания ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, ст. 38 Закона № 69-ФЗ, осуществляемое управляющей организацией по договору с собственниками, отвечающими за нарушение требований пожарной безопасности, управление МКД должно обеспечивать безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества. Подпункт "е" п. 11 Правил № 491 предусматривает в деятельности по содержанию общего имущества принятие мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.

Таким образом, обязанность обеспечивать исполнение требований, связанных с использованием общего имущества в МКД, лежит не на инспекторах государственного пожарного надзора – по словам Рината Еникеева, они не наделены правом проводить надзорные мероприятия в жилище (за исключением тех случаев, когда в жилище совершается преступление, и через органы

судебной власти дознаватель или следователь могут произвести неотложные следственные действия), – а на управляющих компаниях и на самих жильцах. Последние должны соблюдать нормы Правил, а УК – предпринимать необходимые меры по содержанию наружных пожарных лестниц, наружных открытых лестниц, предназначенных для эвакуации людей при пожаре, а также ограждений на крышах (покрытиях) зданий и сооружений в исправном состоянии, их очистке от снега и наледи в зимнее время (подп. "а" п. 17 Правил), а также организовывать не реже 1 раза в 5 лет проведение эксплуатационных испытаний эвакуационных лестниц и ограждений на крышах с составлением протокола и внесением соответствующей информации в журнал эксплуатации систем противопожарной защиты (подп. "б" п. 17 Правил). Отметим, требование о ведении журнала эксплуатации систем противопожарной защиты введено с начала текущего года впервые – его форма и порядок ведения не утверждены, они определяются руководителем организации самостоятельно, допускается его ведение в электронном виде (Письмо МЧС России от 14 января 2021 г. № ИГ-19-54).

Эксперт подчеркнул, что при проверках подъездов на наличие нарушений правил пожарной безопасности органы государственного пожарного надзора ведут работу с представителями управляющих компаний. Однако если УК не могут сами повлиять на жильцов, и меры предупреждения о необходимости убрать коляски, велосипеды, самокаты, санки и другие личные вещи с лестничных клеток и общих коридоров не имеют успеха, то УК вправе обратиться в орган государственного пожарного надзора, который применит меры государственного принуждения. "Инспектор согласует соответствующую проверку с органами прокуратуры, или если это касается гражданина – без согласования с органами прокуратуры может возбудить дело об административном правонарушении, рассмотреть его и применить меры административного воздействия к правонарушителю. Принцип действия – как у участкового уполномоченного", – пояснил Ринат Еникеев.

Помимо этого, УК имеют право на обращение в суд с иском об устранении нарушений прав собственников помещений МКД, что опосредовано их обязанностями по содержанию общедомового имущества с учетом прав и интересов всех собственников помещений в МКД. Наличие у УК правомочий на обращение в суд с иском об устранении нарушений прав собственников помещений в МКД подтверждено Определением Верховного Суда Российской Федерации от 13 мая 2015 г. № 306-ЭС14-6558 и Определением ВС РФ от 17 июля 2020 г. № 305-ЭС19-20516(5).



НЕ ЗАХЛАМЛЯЙТЕ