



Безопасность

Четверг 21 февраля 2019 №32 (6512 с момента возобновления издания)

perm.kommersant.ru

15 Руководитель Ростехнадзора по Пермскому краю Константин Черемушкин — о причинах аварий и новых способах контроля

16 Как защититься от киберугроз

Ужесточения требований к пожарной безопасности торговых и бизнес-центров пока не произошло: пакет поправок еще находится в Госдуме. Пока же владельцы торговых и бизнес-центров усиливают противопожарные меры на свое усмотрение. Эксперты констатируют, что всплеск интереса к пожарной безопасности постепенно стих, не став постоянным явлением.

С должной осмотрительностью

— административный ресурс —

Законодательный пробыл

В декабре прошлого года Государственная Дума приняла в первом чтении поправки по совершенствованию пожарной безопасности в местах массового скопления людей. Они были внесены депутатами от всех фракций после пожара в торговом центре «Зимняя вишня» в Кемерово, который произошел 28 марта 2018 года. В проекте предлагается обязательное участие органов государственного пожарного надзора на всех этапах строительства и реконструкции зданий. Эти поправки пока в законную силу не вступили.

Эксперты, занимающиеся обслуживанием систем пожарной безопасности, считают, что эти поправки значительно улучшат ситуацию с безопасностью крупных объектов. Руководитель компании «Аструм», специализирующейся на обслуживании систем пожарной безопасности, Александр Воробьев говорит, что действующие нормы морально устарели, давно не обновлялись и на практике малоэффективны. Пожарный надзор проверяет объекты раз в три года или же внепланово, по обращениям граждан. По мнению эксперта, проверки необходимо проводить гораздо чаще. «Как правило, занимается организацией пожарной безопасности начинают перед проверкой, но обычно не успевают, вследствие чего компании платят штрафы и несут расходы на услуги подрядчиков», — отмечает господин Воробьев. По его оценке, в Перми много коммерческих объектов, на которых системы пожарной безопасности смонтированы с нарушением, а персонал не подготовлен. «Обыватель этого может не увидеть, но я замечаю», — пояснил он. По его мнению, улучшить ситуацию сможет введение института народных квартальных, как в Екатеринбурге, которые мониторят благоустройство в районах, принимают жалобы от горожан и выявляют нарушения.

Напомним, что после пожара в ТЦ «Зимняя вишня» по всей стране были проведены внеплановые проверки торговых комплексов, театров, кинотеатров, музеев и других мест массового пребывания людей. Как сообщает пресс-служба ГУ МЧС по Пермскому краю, в Перми было проведено 185 выездных внеплановых проверок. В 160 случаях были выявлены нарушения требований пожарной безопасности. Наибольшее число нарушений связано с отсутствием проектной документации, неудовлетворительным состоянием путей эвакуации (147 случаев), отсутствием или неисправностью систем противопожарной защиты (автоматические системы пожарной сигнализации, системы пожаротушения, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, системы дымо-

удаления и прочее — 85 случаев). «В Перми насчитывается 121 объект, относящийся к категории торговых-развлекательных и бизнес-центров, суммарное количество нарушений на которых составило 3013 пунктов. По итогам проверок на всех объектах, где были выявлены нарушения, выписаны предписания с установленным сроком их устранения», — сообщили в пресс-службе МЧС по Пермскому краю.

По результатам проведенных проверок была приостановлена деятельность восьми объектов: ТЦ «Кит», ТЦ «Красивый дом», здания и помещений дома быта «Изумруд», ТЦ «Белчер», «Виват» на шоссе Космонавтов, 65, ТЦ «Лайнер», ТЦ «Бирюза», детского интерактивно-развлекательного центра «Октябрь». Из них семь устранили нарушения и продолжили работу. Сегодня по-прежнему приостановлена деятельность одного объекта из списка — ТЦ «Лайнер» на бульваре Гагарина, 46.

Экскурсии для горожан

Пока принятые Госдумой поправки не вступили в законную силу, руководство торговых центров и бизнес-центров принимает дополнительные меры безопасности на свое усмотрение. Так, на объектах ГК «Реал» («Коллизей Синема», «Коллизей Atrium», Green Plaza, «Любимов»), ТЦ «Оранжевый Молл» в Березниках) учения по эвакуации при пожаре проходят раз в три месяца, а время эвакуации из зданий сократили с 14 минут до 7 минут. По словам финдиректора ГК «Реал» Марины Медведевой, для бизнес-центра Green Plaza был закуплен специальный комплект техники для эвакуации инвалидов во время пожара. Определены также ответственные из числа персонала, которые будут помогать инвалидам эвакуироваться из здания во время возгорания ЧП. «После весенних проверок к нам не было существенных замечаний», — говорит Марина Медведева. — Например, нас попросили убрать баннерную ткань с фасада «Коллизей», потому что по пожарным правилам не допускается размещение на фасадах горючих тканей. Хотя у нас есть на баннерах противопожарная защита, мы выполнили это требование, за исключением центральной части «Коллизей». Там противопожарная защита тоже есть, но мы убережем баннер, так как на этот год у нас запланирована реконструкция фасада».

Другая дополнительная мера безопасности — периодическое обучение персонала. В ГК «Реал» провели дополнительную учебу всех сотрудников охраны управляемых объектов, так как именно они ответственны за вывод людей из здания и обеспечение безопасности. Отдельная «головная боль» при эвакуации — вывести людей из зоны фуд-корта, где приходится действовать в стеснен-

ных условиях. В «Коллизей Atrium» были проверены все рестораны. По словам Марины Медведевой, доходило даже до угроз расторжения договора аренды, но в итоге все разрешилось мирным путем. Она подчеркивает, что правила эвакуации они стараются донести не только до персонала и арендаторов, но и до посетителей. «Мы постарались подойти к этому неформально, и в местах, где человек бывает чаще всего — в лифтах, туалетах, — разместили информацию о действиях при пожаре», — добавляет Марина Медведева.

Эксперты говорят, что после пожара в Кемерово горожане также стали более бдительными. «Люди сами ходили по торговым центрам, проверяли», — пояснил Александр Воробьев. Однако он подчеркнул, что всплеск интереса к пожарной безопасности постепенно стих, не став постоянным явлением. Это подтверждает и руководитель направления недвижимости и девелоперских проектов УК «ЭКС» Елена Жданова. В прошлом году в ТРК «Семья» проводили специальные экскурсии для посетителей. «Мы объявляли, что в определенный день недели все желающие могут с утра прийти и обойти вместе с директором ТРК объект, посмотреть, как будет осуществляться эвакуация», — сообщила она.

Эта мера была временной, как и ротация аудиороликов с информацией об эвакуации в продуктовом отделе «Семья». «Люди просили дать информацию об этом, и мы ее дали. Потом интерес сошел на нет, к нам перестали обращаться на тему экскурсий», — добавила Елена Жданова. По ее словам, это были дополнительные меры к тому, что компания и так ежегодно делает: регулярно оценивает работу систем пожарной безопасности, проверяет крупных арендаторов там, где присутствуют большие потоки людей, проводит инструктаж и эвакуацию раз в квартал. Так, эвакуация ТРК «Семья» занимает от 10 до 15 минут. Персонал магазинов, торгового центра и охраны ответственны за вывод людей из здания. После того как покупатель вышел, охрана еще раз проходит по периметру магазина и смотрит, не остались ли где посетители.

Руководители торговых центров сетуют, что при плановой эвакуации многие посетители расценивают сигнал тревоги как учебный и не спешат на выход. «Большая часть выходит без паники, но кто-то продолжает ходить по магазинам, стоит на кассе, идет забирать одежду. А это самое опасное! По сути, нам приходится подключать персонал и охрану, за руку выводить таких посетителей на улицу», — резюмирует Елена Жданова.

В зоне риска

В компаниях, занимающихся установкой систем пожарной безопасно-



Некоторые торговые центры по своей инициативе проводят учения по эвакуации

сти, поясняют, что после пожара в Кемерово устойчивого спроса на усиление пожарной защиты коммерческих объектов в Перми не возникло. По словам Александра Воробьева, самая распространенная мера, которую предприняли владельцы помещений, это обновление планов эвакуации и размещение их на видном месте. Гендиректор ООО «Центр пожарной безопасности» Алексей Павлов отмечает еще одну меру: владельцы объектов стали активно привозить пожарные сигнализации в нормативное состояние. Однако она оказалась кратковременной. «Да, был всплеск, были проведены определенные работы, но нельзя сказать, что это тренд и теперь все увлеклись пожарной безопасностью, начали активно укреплять ее у себя на предприятиях, — такого тренда мы не наблюдаем. Что касается установок систем пожарной безопасности, то большого всплеска подключений по коммерческим объектам не было», — говорит он.

В отличие от коммерческих объектов, бюджетные учреждения обязаны исполнять федеральный закон №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». «Получилось, что на сегодняшний день школы, по сути, оказались безопаснее торговых цен-

тров. Благодаря системным усилиям государства и исполнению этого закона в бюджетных учреждениях мы видим этот тренд на усиление пожарной безопасности. Бюджетные учреждения в этом плане оказались на голову выше, чем коммерческие», — продолжает Алексей Павлов.

Специалисты затруднились оценить текущее состояние пожарной безопасности крупных коммерческих объектов в Перми. Большинство клиентов компаний «Аструм» и «Центр пожарной безопасности» — бюджетные учреждения. «95% объектов, которые находятся у нас на обслуживании, это школы, детские сады, больницы. У нас есть ряд торговых центров на обслуживании — это «Баумолл», «Спешиллов», «Магниты». Там более-менее ровная ситуация, сигнализация в нормальном состоянии, но это абсолютный минимум по сравнению с общим количеством объектов, которые есть в Перми и крае», — уточнил Алексей Павлов.

Эксперты ждут принятия поправок Госдумой и сетуют, что нынешней пропаганды пожарной безопасности недостаточно. О том, что многие общественные учреждения все еще находятся в зоне риска, говорит наглядный печальный пример — пожар в бизнес-центре на ул. Монастырской, 126, который случился в Перми 17 января этого

года. «Сигнал пришел поздно, никакой системы мониторинга там не было, сигнализация была условно работоспособной, поскольку датчики, насколько нам известно, не сработали, и вот результат», — пояснил Алексей Павлов. По его словам, если бы в бизнес-центре была установлена система мониторинга, сигнализация была бы в исправном состоянии и сигнал о пожаре поступил гораздо раньше, сгорело бы меньше имущества и никому из сотрудников центра не пришлось бы прыгать из окон.

Кроме того, непростая ситуация с точки зрения безопасности складывается и в жилых домах. «Не хватает обучения, целенаправленной политики для того, чтобы люди задумались о пожарной безопасности, ответственно следили за состоянием не только коммерческих объектов, но и жилых домов», — говорит Александр Воробьев. — Ведь весной проверили только торговые центры и бизнес-центры, а жилой фонд — нет. Многие старые многоквартирные дома находятся в плачевном состоянии, особенно в отдаленных районах города. Разграбленные пожарные рукава, в домах прогнившие трубы, заклинившие насосы, отсутствие запорной арматуры. Восстанавливать все это очень дорого, у многих УК и ТСЖ на это просто нет денег».

Алина Комалутдинова

Гром грянул, мужики!

Меня, как руководителя компании, специализирующейся на обеспечении пожарной безопасности торговых, офисных, социальных, производственных и других объектов недвижимости, удивляет и тревожит рост числа пожаров в России и Пермском крае.

Еще свежи впечатления от недавнего события, произошедшего в офисном центре на Монастырской. Страшно представить, что испытали те хрупкие девушки — сотрудницы офисов, которые выпрыгивали из окон, спасаясь от огня и едкого дыма...

Подобные трагедии не должны случаться, ведь современные противопожарные технологии позволяют сводить к минимуму вероятность развития возгораний и максимально эффективно их ликвидировать. И эти технологии не засекречены — весь алгоритм действий прописан в Федеральном законе №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» с изменениями на 2018 год.

Закон предписывает каждому собственнику здания, сооружения или встроенно-пристроенных помещений соблюдать требования, установленные для него нормативной документацией. В первую очередь владелец недвижимости должен иметь в наличии проектно-конструктивную документацию. При ее проверке особое

внимание уделяется разделу 9 «Пожарная безопасность». Содержимое раздела дает возможность оценить степень адекватности предпринятых или планируемых мер обеспечения пожарной безопасности объекта, исходя из его базовых характеристик.

К сожалению, довольно часто бывает так, что у собственника на руках из всего пакета необходимых документов есть только технический план, кадастровый паспорт и заключение о механической безопасности, а данные о квалификации объекта по части пожарной нагрузки отсутствуют.

Владельцы и арендаторы недвижимости часто не знают, например, что при переустройстве объекта — смене назначения помещений — следует вносить изменения и в документацию, так как меняется класс функционально-пожарной опасности объекта. А некоторые даже не представляют, какое количество огнетушителей и пожарных гидрантов им полагается иметь. Что произойдет с их владениями в случае пожара, сказать сложно...

С 1 января 2019 года в силу вступил нормативный акт, согласно которому на объектах должно находиться подтвержденное соответствующим расчетом количество огнетушителей. Но опыт подсказывает, что до прихода инспектора большая часть собственников об этом нововведении, скорее всего, не узнает.

Подводя итог вышесказанному, можно сделать следующие выводы.

Владельцам недвижимости следует помнить, что их объект должен соответствовать своему назначению в части обеспечения пожарной безопасности и, уне как следствие, требованиям механической безопасности. Ведь при прямом воздействии огня на строительные конструкции происходит их разрушение.

Помещения должны быть оборудованы исправной охранно-пожарной сигнализацией и планами эвакуации. Руководство, ответственное за пожарную безопасность, обязано иметь необходимые навыки и знания, чтобы в случае возникновения нештатной ситуации не поддаваться панике, а действовать быстро и эффективно.

Объект необходимо снабдить следующими документами:

1. Проектная документация (возможно в сокращенном варианте), а если нужно, и расчет индивидуального пожарного риска.

2. Расчет необходимого количества огнетушителей.

3. Журнал учета и перезарядки огнетушителей.

4. Пакет документов, содержащий данные о прохождении обучения лицами, ответственными за пожарную безопасность, журнал инструктажей, а также инструкции, приказы и прочая документация.

Каждый объект по-своему уникален. В каждом отдельном случае решения по обеспечению требуемого законом уровня ПБ будут разными. Стандартной схемы не существует. Соответственно, и перечень необходимых документов тоже будет отличаться.

Но, лично для меня, чем сложнее объект, тем интереснее с ним работать. Важно только, чтобы владельцы недвижимости тоже внимательно и ответственно подходили к решению вопросов обеспечения пожарной безопасности людей и материальных ценностей. Компания «ГРАНД ТЭОН», со своей стороны, всегда прилагает максимальные усилия. На вверенном нам участке работ мы создаем комфортную и безопасную среду для жизни и деятельности людей: выполняем обследование на соответствие требованиям пожарной безопасности и выявляем слабые места, при

необходимости вносим изменения в проектную документацию, делаем оценку и расчет пожарных рисков, составляем пожарные декларации, рассчитываем пожарные категории помещений, разрабатываем планы эвакуации, рассчитываем необходимые для объекта количество огнетушителей, обучаем персонал, частично и полностью обновляем противопожарные системы. Для всех желающих мы проводим консультации по телефону или на сайте gt-59.ru.

Я искренне надеюсь, что мой призыв будет услышан собственниками и арендаторами торговых-развлекательных и офисных центров, производственных площадей, административных и жилых зданий. Гром уже гремит, мужики! Не ждите того момента, когда он грянет и над вашими головами. Действуйте на опережение!

Генеральный директор
ООО «ГРАНД ТЭОН»
А. А. Магамедов

www.gt-59.ru
8 (343) 266 00 00
ГРАНД ТЭОН
экспертно-оценочная компания

на правах рекламы