ЧАСТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ КОЛЛЕДЖ ИННОВАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ»

ЛЕКЦИЯ 4. ТЕМА 1.4 БЕЗОПАСНОЕ ПОВЕДЕНИЕ В МЕСТАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Правила безопасного поведения в местах общего пользования

Места общего пользования в многоквартирном доме — это помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в доме. Согласно пункту 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 (в редакции от 26 сентября 2026 года), к помещениям общего пользования относятся межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, а также иное обслуживающее более одного помещения оборудование. В состав общего имущества включается земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, детские и спортивные площадки, расположенные в границах этого участка.

В соответствии с пунктом 10 указанных Правил, общее имущество должно содержаться в состоянии, обеспечивающем безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества, доступность пользования помещениями общего пользования и земельным участком. Содержание общего имущества включает осмотр, обеспечивающий своевременное выявление угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования и земельного участка; меры пожарной безопасности; содержание и уход за элементами благоустройства.

Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые постановлением Правительства от 16 сентября 2020 года № 1479 (в редакции от 3 февраля 2025 года), устанавливают дополнительные требования к местам общего пользования. Запрещается использовать чердаки, технические, подвальные и цокольные этажи для хранения горючих материалов, оборудования и мебели; размещать в лифтовых холлах кладовые и иные помещения; снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров и лестничных клеток. Запоры на дверях эвакуационных выходов должны обеспечивать возможность свободного открывания изнутри без ключа.

Подъезд

Подъезд представляет собой зону повышенного риска в силу ограниченности пространства, наличия тёмных участков и возможности проникновения посторонних. Основные правила безопасного поведения в подъезде включают:

• при входе в подъезд необходимо осмотреть пространство вокруг себя, обратить внимание на наличие посторонних и на состояние освещения;

• не следует заходить в подъезд одновременно с незнакомым человеком; при подозрении на слежку целесообразно пропустить незнакомца вперёд или дождаться знакомого жильца;

• при обнаружении подозрительных предметов (бесхозных сумок, пакетов, коробок) не следует их трогать или перемещать — необходимо незамедлительно сообщить о находке в полицию;

• при наличии домофона или видеодомофона входная дверь должна быть закрыта; открывать дверь следует только после уточнения личности посетителя;

• не допускается загромождение лестничных клеток, коридоров и тамбуров мебелью, вещами, строительными материалами, что прямо запрещено Правилами противопожарного режима как создающее угрозу блокирования путей эвакуации.

Лифт

Лифт — замкнутое пространство, в котором человек наиболее уязвим. Правила безопасного поведения:

• перед входом в кабину необходимо осмотреть её: убедиться в исправности, отсутствии посторонних предметов и подозрительных лиц;

• не следует пользоваться лифтом при видимых неисправностях (несоответствие уровня пола кабины и этажной площадки, посторонние звуки, отсутствие освещения);

• не следует входить в лифт с незнакомыми людьми, особенно в вечернее время; при необходимости можно отказаться от поездки, сославшись на ожидание родственников;

• при угрозе нападения в кабине необходимо нажать кнопку вызова диспетчера, при возможности — покинуть лифт на ближайшем этаже;

• при остановке лифта между этажами следует сохранять спокойствие, не пытаться самостоятельно открыть двери или выбраться из кабины, нажать кнопку связи с диспетчерской службой и ожидать помощи.

Придомовая территория

Придомовая территория входит в состав общего имущества многоквартирного дома и подлежит содержанию в соответствии с требованиями законодательства. Безопасное поведение на придомовой территории предполагает:

• использование освещённых маршрутов в вечернее и ночное время, избегание тёмных и безлюдных участков;

• обращение внимания на состояние покрытия пешеходных дорожек, наличие ям, наледи, неограждённых участков;

• при обнаружении оборванных или провисших проводов не приближаться к ним ближе чем на 5–8 метров, организовать охрану места повреждения, предупредить окружающих и сообщить по единому номеру 112;

• недопущение разведения открытого огня, сжигания мусора и травы на придомовой территории, что прямо запрещено пунктом 66 Правил противопожарного режима;

• при обнаружении подозрительных лиц, проявляющих повышенный интерес к автомобилям или объектам общего имущества, — информирование соседей и правоохранительных органов.

Детская площадка

Детские площадки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, должны соответствовать требованиям безопасности, установленным национальными стандартами. ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия игровых площадок» устанавливает требования к конструкции: обязательны перила и бортики, закругление всех краёв и углов, наличие ударопоглощающего покрытия при высоте свободного падения более 600 мм, зоны безопасности вокруг оборудования, не перекрывающиеся между разными элементами. Максимальная высота свободного падения для детей до 3 лет — не более 1 м, для детей от 3 до 14 лет — не более 3 м.

Санитарные нормы (СанПиН 2.1.3684-21, СП 42.13330.2016) устанавливают требования к размещению: детские площадки размещаются не ближе 12 м от окон жилых зданий; расстояние до мусоросборников — не менее 20 м; расстояние до проезжей части — не менее 3 м. Территория площадки должна убираться ежедневно; песок в песочницах проверяется на бактериальное загрязнение не реже одного раза в год, полная замена песка производится не реже одного раза в год; на ночь песочницы должны быть закрыты крышками.

Правила безопасного поведения на детской площадке:

• дети до 7 лет должны находиться на площадке под присмотром взрослых;

• перед использованием оборудования следует визуально оценить его исправность: отсутствие сломанных элементов, острых краёв, трещин;

• необходимо соблюдать возрастные ограничения, установленные для конкретного оборудования;

• при обнаружении поломок или опасных дефектов — сообщить в управляющую организацию и ограничить доступ детей на площадку.

ЧАСТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ КОЛЛЕДЖ ИННОВАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ»

Площадка для выгула собак

Порядок выгула домашних животных регулируется Федеральным законом от 27 декабря 2018 года № 498-ФЗ «Об ответственном обращении с животными» (в редакции от 31 июля 2025 года). Согласно статье 13 указанного закона, выгул домашних животных должен осуществляться при условии обязательного обеспечения безопасности граждан, животных и сохранности имущества. При выгуле необходимо исключать возможность свободного, неконтролируемого передвижения животного вне мест, разрешённых решением органа местного самоуправления; обеспечивать уборку продуктов жизнедеятельности животного в местах и на территориях общего пользования. Выгул потенциально опасной собаки без намордника и поводка запрещается независимо от места выгула, за исключением нахождения на огороженной территории владельца с предупреждающей надписью при входе. Перечень потенциально опасных собак утверждается Правительством Российской Федерации.

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе устанавливать дополнительные требования к содержанию домашних животных, в том числе к их выгулу. За нарушение требований закона владельцы животных несут административную, уголовную и иную ответственность.

Правила безопасного поведения в зоне выгула собак:

- сохранять дистанцию не менее 5 метров от чужой собаки;
- не приближаться к животному без разрешения владельца;
- не допускать детей к чужим животным без присмотра;
- при возникновении агрессивного поведения животного — медленно отойти в сторону, не делать резких движений, привлечь внимание окружающих;
- при нападении собаки — сообщить в полицию и зафиксировать обстоятельства происшествия.

Коммуникация с соседями

Эффективная коммуникация с соседями является существенным элементом обеспечения безопасности в местах общего пользования. Соседское взаимодействие выполняет несколько функций: информационную (своевременный обмен сведениями об угрозах), профилактическую (совместное наблюдение за обстановкой), контрольную (взаимный контроль соблюдения правил проживания) и организационную (координация действий при чрезвычайных ситуациях).

Основные формы коммуникации включают:

- **общение через цифровые платформы** — общедомовые чаты в мессенджерах позволяют оперативно информировать жильцов о замеченных подозрительных лицах, поломках оборудования, коммунальных нарушениях;
- **общие собрания собственников помещений** — высшая форма коллективного управления, на которой принимаются решения по содержанию общего имущества, установке средств безопасности, утверждении правил проживания;
- **взаимодействие с управляющей организацией** — коллективные обращения в управляющую компанию по вопросам ремонта, освещения, установки домофона, камер видеонаблюдения;
- **уведомление о выявленных нарушениях** — при обнаружении признаков несанкционированного доступа в подъезд, вандализма, подозрительных предметов — информирование соседей и при необходимости правоохранительных органов.

Конфликтные ситуации с соседями (шум в ночное время, нарушение правил содержания животных, захламление мест общего пользования) следует разрешать в первую очередь путём переговоров. При невозможности достижения договорённости — с привлечением участкового уполномоченного полиции, управляющей организации или через обращение в Государственную жилищную инспекцию.

Меры по предупреждению преступлений

Предупреждение преступлений в местах общего пользования требует комплексного подхода, объединяющего технические, организационные и поведенческие меры.

Технические средства безопасности:

• установка домофонов и видеодомофонов на входных дверях подъездов, обеспечивающих контроль доступа;

• монтаж камер видеонаблюдения в подъездах, на придомовой территории, парковках и детских площадках — наличие видеозаписи существенно снижает уровень вандализма, краж и иных правонарушений;

• обеспечение исправного освещения лестничных клеток, коридоров, входных групп и придомовой территории;

• установка систем автоматического закрывания дверей подъездов.

Организационные меры:

• регулярный осмотр общего имущества собственниками помещений и ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление угроз безопасности — данная обязанность закреплена пунктом 11 Правил содержания общего имущества;

• проведение собраний собственников с обсуждением вопросов безопасности и утверждением решений об установке технических средств;

• информирование правоохранительных органов о фактах появления подозрительных лиц, попытках проникновения в подъезды, хищении имущества.

Поведенческие меры:

• соблюдение бдительности при входе и выходе из подъезда — обращение внимания на окружающую обстановку и лиц, находящихся поблизости;

• недопущение нахождения в подъезде в одиночку в вечернее время при отсутствии освещения;

• при попытке захвата или нападения — привлечение внимания криком «Пожар!», который вызывает наиболее быструю реакцию окружающих;

• недопустимость впускания посторонних в квартиру под любыми предлогами, включая ссылки на знакомство с родственниками;

• соблюдение правил хранения велосипедов, колясок и иного имущества в местах общего пользования — не оставлять имущество без присмотра, использовать замки.

Ответственность за нарушение правил проживания, санитарного содержания мест общего пользования, порчу общего имущества предусмотрена уголовным и административным законодательством Российской Федерации.

Правила безопасного поведения в ситуации коммунальной аварии

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения — электроэнергетических, канализационных, водопроводных и тепловых сетях — создают существенные трудности для жизнедеятельности населения, особенно в холодное время года. В соответствии с рекомендациями МЧС России, порядок действий при коммунальных авариях определяется характером нарушения.

Общий алгоритм действий

При обнаружении признаков коммунальной аварии необходимо:

1. **Сообщить об аварии** диспетчеру управляющей компании или в единую дежурно-диспетчерскую службу, попросить вызвать аварийную службу. Номера аварийно-диспетчерских служб должны быть заранее сохранены в мобильном телефоне.
2. **Принять меры к предотвращению последствий** в пределах компетенции — обесточить приборы, перекрыть воду или газ.
3. **Ожать прибытия аварийной бригады**, выполняя указания диспетчера и прибывших специалистов.

4. **Не предпринимать самостоятельных действий** по ремонту инженерных систем, не соответствующих уровню квалификации.

Аварии электросетей

При скачках напряжения или отключении электричества необходимо немедленно обесточить все электробытовые приборы, вынуть вилки из розеток, чтобы при внезапном включении электроэнергии не произошёл пожар. Для освещения используются хозяйственные свечи и сухой спирт с соблюдением предельной осторожности. На улице не следует приближаться ближе 5–8 метров к оборванным или провисшим проводам. Если провод упал вблизи — выходить из зоны поражения током мелкими шажками или прыжками, держа ступни ног вместе, чтобы избежать поражения шаговым напряжением. Необходимо организовать охрану места повреждения и предупредить окружающих.

Аварии водопровода

При исчезновении воды — закрыть все открытые краны. Для приготовления пищи использовать имеющуюся в продаже питьевую воду, воздержаться от употребления воды из родников и открытых водоёмов до получения заключения о её безопасности. Кипячение воды разрушает большинство вредных биологических примесей.

Аварии систем отопления

При отключении отопления для обогрева помещения используются электрообогреватели только заводского изготовления — использование самодельных устройств создаёт высокую вероятность пожара. Отопление квартиры с помощью газовой или электрической плиты недопустимо. Для сохранения тепла необходимо заделать щели в окнах и балконных дверях, завесить их одеялами или коврами, разместить всех членов семьи в одной комнате, временно закрыв остальные.

Утечка газа

При обнаружении запаха газа необходимо:

- немедленно перекрыть подачу газа к приборам, закрыв основной газовый вентиль;
- не курить, не зажигать спичек, не включать свет и электроприборы; предпочтительно обесточить всю квартиру, отключив электропитание на распределительном щитке;
- открыть настежь все окна и двери для проветривания;
- покинуть помещение и только за его пределами вызвать аварийную газовую службу по номеру 104 или по единому номеру 112 — звонить из загазованного помещения категорически запрещено, поскольку искра от телефона может воспламенить газ;
- не заходить в помещение до исчезновения запаха газа;
- при появлении у окружающих признаков отравления — вынести их на свежий воздух, вызвать скорую медицинскую помощь.

Аварийная остановка лифта

При аварийной остановке лифта необходимо сохранять спокойствие — лифт оснащён системами защиты, предотвращающими свободное падение. Запрещается совершать резкие движения, пытаться вручную открыть двери, нажимать на все кнопки подряд. Следует связаться с диспетчерской службой лифтовой компании с помощью специальной кнопки в кабине или позвонить с мобильного телефона в диспетчерскую службу и ожидать прибытия специалистов.

Сроки реагирования аварийных служб

В соответствии с нормативными требованиями, на устранение протечки кровли, замену разбитого окна в зимний период, ремонт водопровода, мусоропровода или лифта отводится до 24 часов. На ряд иных ситуаций (протечка в перекрытии, замена перегоревшей лампочки в подъезде) — от 3 до 7 суток. При отсутствии реагирования управляющей компании в установленные сроки следует обращаться в Государственную жилищную инспекцию, которая осуществляет надзор за содержанием жилищного фонда. Срок рассмотрения обращений — до 30 дней.

ЧАСТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ КОЛЛЕДЖ ИННОВАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ»

Порядок вызова аварийных служб и взаимодействие с ними

Система обеспечения вызова экстренных оперативных служб по единому номеру «112» организована на всей территории Российской Федерации. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2021 года № 2071 «Об утверждении Правил взаимодействия сил и средств систем обеспечения вызова экстренных оперативных служб по единому номеру „112“», система-112 функционирует по принципу «одного окна»: оператор системы-112 осуществляет приём вызова, определяет тип происшествия и передаёт информацию в соответствующие диспетчерские службы экстренных оперативных служб.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2021 года № 1931 (в редакции от 28 июля 2025 года) утверждены обязательные требования к организации и функционированию системы-112, включая порядок и сроки осуществления приёма, обработки и передачи вызовов. При обращении заявителя вызов поступает операторскому персоналу системы-112, осуществляется автоматическая регистрация вызова, запись разговора и формирование карточки информационного обмена. Происходит автоматическое определение номера заявителя и получение от оператора связи сведений о местонахождении пользовательского оборудования. При необходимости экстренного реагирования оператор определяет привлекаемые диспетчерские службы и извещает их. После отправки карточки в диспетчерские службы оператор ожидает подтверждения получения и при необходимости предоставляет уточняющую информацию.

Единый номер 112 доступен круглосуточно, бесплатно, как со стационарных, так и с мобильных телефонов, в том числе при отсутствии SIM-карты и денежных средств на счёте. Помимо единого номера, действуют ведомственные номера: 101 — пожарная охрана, 102 — полиция, 103 — скорая медицинская помощь, 104 — аварийная газовая служба.

Порядок сообщения об аварии

При обращении в аварийные или экстренные службы заявителю необходимо сообщить:

• **что случилось** — характер происшествия (пожар, утечка газа, отключение электричества, прорыв трубы, ДТП, преступление);

• **адрес происшествия** — точный адрес или ориентиры местонахождения;

• **наличие пострадавших** — число и состояние пострадавших;

• **свои данные** — фамилию, имя, отчество и контактный телефон.

После передачи информации необходимо выполнять указания оператора, не завершать разговор до получения разрешения. Оператор системы-112 может передавать информацию в несколько экстренных служб одновременно, координируя их действия. Единая дежурно-диспетчерская служба муниципального образования контролирует ход реагирования на происшествие, уточняет и корректирует действия привлечённых служб.

Взаимодействие с прибывшими аварийными бригадами

По прибытии аварийной бригады необходимо:

• обеспечить доступ к месту аварии — открыть помещение, указать расположение вентилей, щитков, оборудования;

• предоставить имеющуюся информацию о времени и обстоятельствах возникновения аварии;

• выполнять указания специалистов, не вмешиваться в их работу;

• при необходимости — оказать содействие в эвакуации или обеспечении безопасности окружающих;

• после устранения аварии — убедиться в исправности систем перед возобновлением их использования.

Маршрут обращения при бездействии управляющей компании

Если управляющая организация не реагирует на сообщения об аварии или нарушениях содержания общего имущества, установлена следующая последовательность обращений:

1. Письменная жалоба руководителю управляющей компании (в двух экземплярах, один — с отметкой о принятии). Срок рассмотрения — до 30 календарных дней.
2. Обращение в Государственную жилищную инспекцию — через портал Госуслуг, ГИС ЖКХ или почтой.
3. При серьёзных нарушениях — обращения в Роспотребнадзор, прокуратуру или суд.

Таким образом, безопасное поведение в местах общего пользования представляет собой систему взаимосвязанных правил, основанных на требованиях действующего законодательства и направленных на защиту жизни, здоровья и имущества граждан. Эффективность этих правил зависит от сочетания нормативно закреплённых обязательств собственников и управляющих организаций по содержанию общего имущества, технических средств контроля доступа и наблюдения, поведенческой культуры самих жителей и их готовности к взаимодействию — как между собой, так и с экстренными и аварийными службами. Соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических норм, правил выгула животных и содержания детских площадок формирует базовую рамку безопасности, а знание алгоритмов действий при коммунальных авариях и порядка вызова экстренных служб обеспечивает готовность к адекватному реагированию в кризисных ситуациях.