

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ  
ИННОВАЦИОННОГО НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО  
ЦЕНТРА "СИРИУС"**

---

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

Начальник отдела охраны труда,  
пожарной и экологической безопасности

Генеральный директор

Е.О. Дерусова

(ФИО, подпись)

К.И. Щербак

(ФИО, подпись)

« 01 » июль 2020г.

« 01 » июль 2020г.

**РЕГЛАМЕНТ**

**соблюдения требований пожарной безопасности  
в арендуемых помещениях на территории объектов  
Акционерное общество «Управляющая компания  
Инновационного научно-технологического центра «Сириус»**

Сочи

2020 г.

## **1. Общие положения**

1.1. Данный регламент является обязательным для исполнения всеми Арендаторами и их возможными правопреемниками (далее – Арендаторы) на территории объектов Акционерное общество «Управляющая компания Инновационного научно-технологического центра «Сириус» (далее – ИНТЦ).

1.2. Целью данного регламента является доведение до арендаторов основных требований правил противопожарного режима и пожарной безопасности в помещениях и на территории ИНТЦ.

1.3. Настоящий регламент разработан на основании:

- Федерального закона № 69-ФЗ от 21.12.1994 г. «О пожарной безопасности»;
- Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановления Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. «О противопожарном режиме».

1.4. Ответственность за нарушение требований правил противопожарного режима и пожарной безопасности в арендуемых помещениях и на территории ИНТЦ несут лица, назначенные приказом Арендатора ответственными за соблюдение требований пожарной безопасности и противопожарного режима в указанных помещениях.

1.5. Лица, виновные в нарушении Регламента, могут быть привлечены к гражданской, административной или уголовной, а также к материальной ответственности.

1.6. Термины и определения:

**Горючая среда** – среда, способная воспламениться при воздействии источника зажигания.

**Источник зажигания** – средство энергетического воздействия, инициирующее возникновение горения.

**Пожар** – неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства.

**Пожарная безопасность** – состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожаров.

**Опасные факторы пожара** – факторы пожара, воздействие которых может привести к травме, отравлению или гибели человека и (или) к материальному ущербу.

**Первичные средства пожаротушения** – средства пожаротушения, используемые для борьбы с пожаром в начальной стадии его развития.

## **2. Требования правил противопожарного режима и пожарной безопасности в арендуемых помещениях и на территории ИНТЦ:**

### **2.1. Арендаторы обязаны:**

2.1.1. перед заключением договора аренды назначить приказом лицо ответственное за соблюдение правил противопожарного режима и пожарной безопасности в арендуемых помещениях на территории ИНТЦ;

2.1.2. знать номера телефонов пожарно-спасательной службы (01, 101) и единой дежурно-диспетчерской службы (112);

2.1.3. знать схему эвакуации, место расположения огнетушителей и ближайших эвакуационных выходов;

2.1.4. уметь пользоваться первичными средствами пожаротушения;

2.1.5. обеспечивать сохранность первичных средств пожаротушения, систем противопожарной защиты, знаков пожарной безопасности, установленных в арендуемых помещениях;

2.1.6. регламентом своих сотрудников и лиц сторонних ознакомить с настоящим организацией, которые будут находиться на территории объектов ИНТЦ;

2.1.7. принимать участие в противопожарных тренировках по эвакуации, согласно графику проведения противопожарных тренировок, на объектах ИНТЦ.

### **2.2. Во время нахождения в арендуемых помещениях и на территории ИНТЦ запрещается:**

2.2.1. использовать неисправные электроприборы, укрывать светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами;

2.2.2. применять электронагревательные приборы без согласования с представителями объектов ИНТЦ;

2.2.3. пользоваться розетками, рубильниками, другими электроустановочными изделиями с повреждениями;

2.2.4. оставлять без присмотра включенными в электрическую сеть электронагревательные приборы, а также другие бытовые электроприборы, в том числе находящиеся в режиме ожидания, за исключением электроприборов, которые могут или должны находиться в круглосуточном режиме работы в соответствии с инструкцией завода-изготовителя;

2.2.5. разводить огонь на территории и в помещениях, за исключением технологических процессов, предусмотренных Договорами аренды. Все огневые работы должны проводиться по согласованию с главными инженерами объектов, под контролем лиц ответственных за соблюдение требований пожарной безопасности и противопожарного режима арендатора;

2.2.6. хранить и использовать пиротехнические, легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, взрывчатые и пожароопасные вещества, баллоны с горючими газами, за исключением случаев, предусмотренных Договорами аренды;

2.2.7. снимать предусмотренные проектной документацией двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;

2.2.8. производить изменение объемно-планировочных решений и размещение мебели и оборудования, в результате которых ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим системам обеспечения пожарной безопасности, или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты;

2.2.9. курить вне установленных мест для курения;

2.2.10. загромождать двери, проходы в помещении, коридорах, лифтовые холлы мебелью, оборудованием, коробками и другими вещами.

2.2.11. производить любые виды ремонтов помещений, в т.ч. с использованием электроинструмента без предварительного письменного согласования видов, объемов и сроков производства работ с представителями объекта ИНТЦ.

### **2.3. При возникновении пожара запрещается:**

2.3.1. открывать в помещениях окна и двери;

2.3.2. пользоваться лифтами;

2.3.3. пытаться выйти через задымленный коридор или лестницу;

2.3.4. опускаться по водосточным трубам и стоякам с помощью простыней и веревок;

2.3.5. прыгать из окна, выше второго этажа.

### **3. Порядок действий при обнаружении пожара или его признаков**

#### **3.1. Действия при обнаружении пожара:**

1) Вызвать пожарно-спасательную по номеру 01, 101, 112 (*сообщить фамилию, адрес объекта и место возникновения пожара*);

2) Предупредить людей из соседних помещений, в случае необходимости оказать помощь в эвакуации;

3) По возможности приступить к ликвидации пожара (*использовать первичные средства пожаротушения*);

4) Покинуть здание через ближайшие эвакуационные выходы и прибыть в пункт сбора (*используя план эвакуации, ориентируясь по знакам направления движения*);

5) Покидая помещение не забудьте взять с собой паспорт и другие документы, удостоверяющие личность;

4) Прибыв в пункт сбора, доложить своему руководителю, что вы эвакуировались. Обратить внимание, все ли ваши коллеги, покинули здание. В случае необходимости обратиться к медицинским работникам.

Если вы видите пожар в каком-либо помещении, но пожарная сигнализация в здании не сработала, то необходимо самостоятельно воспользоваться ручным извещателем и сообщить диспетчеру по телефону: 8 (962) 883 21 91.

**3.2. Действия при обнаружении признаков пожара (задымление, запах гари и т.д.):**

- 1) сообщить диспетчеру по телефону: **8 (962) 883 21 91**;
- 2) предупредить об этом людей из соседних помещений;
- 3) попытаться выявить причины признаков пожара (*место возникновения*);
- 4) дождаться представителей объекта ИНТЦ.

Если информация о пожаре подтверждена, то необходимо действовать согласно пункту 3.1. настоящего Регламента;

**3.3. Действия при сработке пожарной сигнализации о пожаре в здании:**

- 1) покинуть здание через ближайшие эвакуационные выходы и прибыть в пункт сбора (*используя план эвакуации, ориентируясь по знакам направления движения*);
- 2) покидая помещение не забудьте взять с собой: паспорт и другие документы, удостоверяющие личность;
- 3) прибыв в пункт сбора, доложить своему руководителю, что вы эвакуировались. Обратит внимание, все ли ваши коллеги, покинули здание. В случае необходимости обратиться к медицинским работникам.

**4. Ответственность арендатора при нарушении требований настоящего регламента:**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения требований настоящего Регламента арендатор обязан уплатить ИНТЦ неустойку за каждый случай выявленного нарушения в размере, установленном п. 4.2. и 4.3. Регламента.

4.2. В случае выявления факта нарушений требований, указанных в п. 2.2.1., 2.2.2., 2.2.3., 2.2.4., 2.2.7., 2.2.8., 2.2.10., 2.2.11 настоящего Регламента – сумма неустойки составляет 5 000 (пять тысяч) рублей.

4.3. В случае выявления факта нарушений требований, указанных в п. 2.2.5., 2.2.6., 2.2.9 настоящего Регламента – сумма неустойки составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

4.4. За каждый последующий случай выявленного нарушения неустойка выплачивается в двойном размере.

4.5. По факту выявленного нарушения требований Регламента составляется Акт, с указанием выявленных нарушений, даты, подписью представителя ИНТЦ ответственного за пожарную безопасность на соответствующем объекте, а также подписью представителя арендатора ответственного за соблюдение правил противопожарного режима с указанием объяснений по факту нарушения.

4.6. В случае нарушения требований п. 2.1.5. Регламента, факт выявленного нарушения фиксируется фото\видео съемкой, составляется акт о выявленных дефектах и выставляется счет в размере суммы причиненного ущерба первичным средствам пожаротушения, системам противопожарной защиты, знакам пожарной безопасности, установленных в арендуемых помещениях.

Приложение № 1 к Регламенту соблюдения  
требований пожарной безопасности в арендуемых  
помещениях на территории объектов Акционерное  
общество «Управляющая компания Инновационного  
научно-технологического центра «Сириус»

**СПИСОК**  
**номеров телефонов экстренных служб г. Сочи**

<b>Пожарная охрана</b>	<b>Центральная диспетчерская</b>	<b>01 для операторов сотовой связи – «101»</b>
Пожарная часть № 19	дежурный	243-23-14
Пожарная часть № 35	дежурный	243-22-17
Пожарная часть № 13 (пульт приема сигнала АПС)	дежурный	241-03-26
МЧС г. Сочи	дежурный	268-02-02, 264-20-00, 264-30-39
ЕДДС г. Сочи по Адлерскому району	Оперативный дежурный	112, 240-34-50, 240-17-94
<b>Полиция</b>	<b>Центральная диспетчерская</b>	<b>02</b>
УВД по г. Сочи	дежурный	269-69-50 292-21-76
Отдел полиции по Адлерскому району	дежурный	246-60-00
Отдел полиции п. Блиново	дежурный	263-85-97
Участковый и инспектор	Савченко Евгений Юрьевич	+7(918)403-84-14
ПЦО МОВО при УВД по г. Сочи	дежурный	261-08-86
ПЦО ОВО по Адлерскому району	дежурный	246-28-83
ОМОН ГУВД по КК с м/д г. Сочи	дежурный	262-28-26
ДПС УГИБДД по КК с м/д г. Сочи	дежурный	292-42-02
ДПС УГИБДД по КК с м/д г. Адлер	дежурный	240-43-92
<b>Скорая медицинская помощь</b>	<b>Приемное отделение</b>	<b>03 254-50-77</b>
Краевая больница № 4 Адлерского района	Адлерский район	240-06-73 240-03-24
Служба в г. Сочи Управления ФСБ России по Краснодарскому краю	оперативный дежурный	262-05-05
Отдел ФСБ Адлерского района	дежурный	241-01-10, 269-20-98
Водоканал	диспетчер	240-11-40, 240-05-15, 243-72-92
Электросети	диспетчер	246-66-32, 246-62-74, 243-70-40
Справка МГТС		09