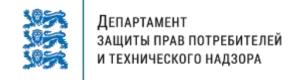


**ИНФОДЕНЬ** 

## БЕЗОПАСНЫЙ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ

7.05.2019 Таллинн



# Долевая собственность и особая собственность — кто за что отвечает?

**Кати Тамтик** kati.tamtik@ttja.ee

# Недвижимая вещь и ее части (ст. 50 – 54 Закона об общей части Гражданского кодекса)

- Недвижимая вещь ограниченная часть земной поверхности (участок земли);
- Существенна часть вещи ее составная часть, которая не может быть отделена от вещи без уничтожения либо существенного изменения вещи или отделяемой от нее части.
- Части недвижимой вещи:
  - ▶строения
  - ≻лес на корню
  - иные растения
  - ▶неубранные плоды
  - ▶вещные права, связанные с недвижимой вещью (например, право застройки)

#### Понятие квартирной собственности

- Квартирная собственность это особая собственность на реальную часть здания, которая соединена с идеальной долей долевой собственности на недвижимую вещь, к которой относится особая собственность (ч. 1 ст. 1 ЗоКСКТ (*KrtS*));
- Участок земли, а также части и устройства здания, которые не являются предметом ни одной особой собственности и не находятся в собственности третьего лица, являются предметом части долевой собственности квартирной собственности (ч. 4 ст. 4 ЗоКСКТ (KrtS));

#### Особая собственность

- Предметом особой собственности является пространственно ограниченное жилое или нежилое помещение и относящиеся к нему части здания, которые возможно использовать отдельно и которые можно изменять, устранять или добавлять долевую собственность, не причиняя вреда правам другого квартирного собственника или без изменения внешнего облика здания (ч. 1 ст. 4 ЗоКСКТ (KrtS));
- Особая собственность, или реальная часть (Закон о квартирной собственности, действовавший до 31.12.2017).

#### Требования к строению

# Строительный кодекс. Статья 16. Требования, предъявляемые к эксплуатации и содержанию строения

- (1) На протяжении периода существования строения необходимо обеспечить его **безопасное состояние** и, если уместно, также визуальную исправность.
- (2) Строение необходимо эксплуатировать хозяйственно и согласно целевому назначению. На весь период эксплуатации строения необходимо обеспечить для устойчивости и безопасного использования строения необходимое компетентное содержание.

#### Обязанности собственника

#### Строительный кодекс. Статья 19. Обязанности собственника

- (1) Собственник должен обеспечить соответствие строения, строительства и эксплуатации строения вытекающим из правовых актов требованиям, в том числе собственник должен обеспечить:
  - 1) соответствие строения условиям планировки или проектирования;
  - 2) наличие необходимых для строительства и эксплуатации строения разрешений, а также представление требуемых уведомлений и извещений;
  - 3) чтобы непосредственно по его распоряжению проводимые и настоящим Кодексом урегулированные работы осуществляло в соответствии со спецификой работ лицо, имеющее соответствующие, а также достаточные знания и умения (далее квалификация);
  - 4) содержание строения и безопасность эксплуатации;
  - 5) в установленном законом случае надзор собственника.

#### Кто же тогда отвечает?

 Долевая собственность = совместная собственность квартирных собственников → квартирные собственники отвечают сообща;

Особая собственность = собственность, выделенная конкретному собственнику → отвечает собственник особой собственности.

#### Где проходит граница?

- Несущая конструкция, инженерные системы здания (в том числе стояки) и установки, которые обслуживают здание в целом и функционирование которых по отдельности невозможно, находятся в долевой собственности:
  - Установка, обслуживающая все квартирные собственности, находится в долевой собственности, внутренние части квартиры находятся в особой собственности (начиная с места закрытия или разделения);
  - Конструкции ограждения, несущие стены, кровля, фундамент, балконные ограждения здания и т. п. находятся в долевой собственности.

# Проведение строительных и ремонтных работ в части долевой собственности

#### ЗоКСКТ. Статья 35. Обычное управление

- (1) Решения по вопросам обычного управления предметом части долевой собственности квартирной собственности принимают квартирные собственники на основании большинства голосов, если уставом квартирного товарищества не предусмотрены более строгие требования.
- (2) В качестве обычного управления рассматривается, прежде всего, следующая деятельность: 1) обычное содержание в порядке и ремонт предмета долевой собственности;

. . . .

#### ЗоКСКТ. Статья 38. Существенные переустройства и восстановление здания

(1) Совершение строительного или иного большего переустройства, чем изменения, необходимые для содержания в порядке предмета долевой собственности не может решаться в рамках обычного управления, но для этого необходимо соглашение квартирных собственников.



Требования к электроустановкам, электрические работы, обслуживание и аудит электроустановок

**Меэлис Кярт** meelis.kart@ttja.ee

#### События, обусловленные электричеством

#### Пожары в зданиях, вызванные электричеством



Пожары в зданиях: 40 в частных домах 35 в квартирных домах

Причины пожара: 21 электрощиты 18 электропроводка 10 светильники

#### Бытовые несчастные случаи:

- Оборванные провода и открытые розетки/выключатели
- Поломки в электрических бойлерах
- Поломки в бытовой технике
- Ремонтные работы

#### Несчастные случаи, связанные с электричеством



## Требования к электроустановкам

Для обеспечения безопасности и соответствия требованиям электроустановки многоквартирного жилого дома:

- наличие необходимой документации;
- плановое обслуживание (эксплуатация) электроустановки;
- периодическое проведение аудита для оценивания состояния электроустановки;

## Документация

- электрический проект или, по меньшей мере, чертежи и схемы
- документы на электроработы, выполненные в электроустановке
- сетевой договор, заключенный с сетевым предприятием
- документы аудита электроустановки
- для электроустановки с силой тока свыше 100 А:
  - план эксплуатации
  - договор на эксплуатацию с лицом, осуществляющим надзор за эксплуатацией.

### Электрические работы и проектирование

- Электроработы, в т. ч. проектирование, разрешено выполнять только лицу со специальной компетентностью, у которого имеется соответствующее свидетельство о компетентности или квалификации.
- Для выполнения работ в электроустановке следует составить проект электроработ.
- Для более простых работ достаточно наличия исполнительных чертежей.
- После электроработ лицо, выполнившее работы, должно подтвердить в письменной форме соответствие электроустановки требованиям и безопасность ее использования.

## Эксплуатация и обслуживание электроустановки

- Для электроустановки с главным предохранителем, срабатывающим при силе тока свыше 100 А, следует назначить лицо, которое будет осуществлять надзор за эксплуатацией.
- Смотрителем за эксплуатацией может быть лицо, имеющее соответствующее свидетельство о компетенции или квалификации по электричеству.
- Смотрителю за эксплуатацией следует составить программу эксплуатации для безопасной эксплуатации и обслуживания электроустановки.

# Эксплуатация и обслуживание электроустановки 2

- По меньшей мере раз в год следует для электроустановки, согласно плану эксплуатации, проводить действия по обслуживанию:
- проверка состояния главных и распределительных центров, предохранительных выключателей и электросчетчиков,
  - подтягивание клемм проводки,
  - чистка распределительных центров от пыли,
  - проверка состояния светильников и выключателей и при необходимости чистка.
- Выполненные действия по обслуживанию и их результаты следует внести в план эксплуатации.

## Аудит электрической установки

- Для оценивания и удостоверения состояния электроустановки следует провести аудит перед ее приемом в эксплуатацию и периодически проводить аудит во время ее эксплуатации.
- Аудит электроустановки могут проводить только аккредитованные для этого предприятия.
- Результаты аудита представляются в протоколе аудита, который оформляется в электронном виде в инфосистеме технического надзора <a href="https://jvis.tja.ee">https://jvis.tja.ee</a>.

## Аудит электрической установки 2

- В случае обнаружения недостатков следует заказать необходимые электроработы для их устранения и после этого провести повторный аудит.
- Плановый аудит в электроустановке общего пользования (главный щит, лестничные клетки, подвалы, чердаки и т. д.) следует выполнять:
  - в электроустановке, построенной или обновленной до 2000 года, раз в 5 лет;
  - в электроустановке общего пользования, построенной или обновленной после 2000 года, раз в 10 лет;

#### Электроустановка в квартире

- Для проведения электроработ в квартире должен быть проект на электроработы или исполнительные чертежи.
- Для увеличения мощности главного предохранителя помимо сетевого предприятия это следует согласовать с квартирным товариществом.
- После электроработ лицо, выполнившее работы, должно подтвердить в письменной форме соответствие электроустановки требованиям.

#### Проверка электроустановки в квартире

- освещение мерцает или в штепсельных розетках слышится треск;
- защитная аппаратура (плавкие предохранители, защитные автоматы) неисправны или отсутствуют;
- квартира или здание пострадали от пожара или воды;
- в электросистеме в разное время были проведены ремонтные или дополнительные работы, которые не были проконтролированы;
- значительно увеличилось количество электроприборов, используемых в домохозяйстве, но электропроводка и предохранители не были обновлены;
- состояние электросистемы никогда не проверялось или после проверки прошло много времени.













#### Рекомендации

- Позвольте специалисту с соответствующей квалификацией и правомочиями время от времени проверять состояние электросистем в своих жилых помещениях.
- Не выполняйте электроработы самостоятельно, поручите их лицам, имеющим соответствующую квалификацию и знания.
- Не перегружайте электроприборы и провода. NB! Удлинительные провода.
- Если число электроприборов, используемых в домохозяйстве, и потребление тока существенно увеличилось, то поручите обновить электросистему своего жилого помещения.
- Электросистему должна защищать функционирующая защитная аппаратура.
- Для дополнительной защиты от электрической опасности поручите установить выключатель остаточных токов.
- Используйте электрооборудование только в предусмотренных условиях. Электроприборы, предусмотренные для использования в помещениях, нельзя использовать на улице или в сырых помещениях (напр., в ванной).
- Не используйте электроприборы, у которых имеются видимые повреждения.

#### Переход на новую систему напряжения

#### Правила эксплуатации сети

Статья 36. Изменение системы напряжения

(1) Если изменение системы напряжения при низком напряжении (до 1000 В) инициирует сетевое предприятие, то потребитель должен обеспечить соответствие своей электроустановки требованиям и приспособить ее к новой системе напряжения в течение трех лет после получения надлежащего извещения от сетевого предприятия. Проектирование и прокладку кабеля, расположенного между щитом подключения и распределительным щитом здания и являющегося частью электроустановки потребителя, финансирует и организует сетевое предприятие.

#### Почему?

- Амортизация
- Отсутствие защитного заземления
- Электрический удар от водопроводных труб
- Ток утечки может нарушать работу предохранительного выключателя
- Выключатели могут не сработать
- Поперечное сечение проводов
- Нагрев проводов
- Увеличение амперов
- Низкая надежность

#### Преимущества новой системы напряжения

- Использование защиты от тока утечки, уменьшение опасности электрического удара
- Увеличение пропускной способности
- Возможность использования 3-фазных электроприборов
- Увеличение амперов



## Безопасность газовых установок в жилых домах

Priit Poschlin priit.paschlin@ttja.ee

## Правовые акты

- Закон о безопасной эксплуатации установок
  - Требования к газовой установке, использующей природный газ, ее строительству, монтажу газовой колонки, хранению газового баллона и заполнению газового резервуара.
  - Оборудование с обязанностью аудита, требования к аудиту и представлению результатов аудита.
  - Требования к компетентности непосредственного пользователя устройства, лица, осуществляющего надзор за эксплуатацией устройства, и лица, проводящего работы с устройством и его аудит, а также требования к доказательству компетентности и схеме сертификации.
- Строительный кодекс
  - Порядок осуществления аудита строений
  - Требования к документированию строительства, хранению и передаче строительной документации, а также требования к руководству по обслуживанию, его хранению и представлению.
- Закон о пожарной безопасности
- Инструкции Союза газовых предприятий Эстонии
- Стандарты
- Инструкции от производителя устройства

## Аудит (технический контроль)

- Газовая установка устройство с обязанностью аудита
- Для газовой установки с обязанностью аудита следует провести аудит до первого ввода в эксплуатацию
  - В ходе аудита перед вводом в эксплуатацию устанавливается, находятся ли устройство, его вспомогательное оборудование, устройства управления, контроля и защиты в технически исправном состоянии и функционируют, а также дальнейшее использование устройства является безопасным; трубопроводы находятся в технически исправном состоянии, и устройство можно подключить к ним; для использования устройства имеются необходимые средства, чертежи, схемы и иная надлежащая документация, а также соответствует ли устройство документации; устройство установлено на место использования согласно проекту или указаниям производителя к монтажу.
- Для газовой установки категории «А» возрастом свыше 15 лет, расположенной в общественном здании или помещениях квартирного дома, находящихся в общем пользовании, плановый аудит проводится один раз в четыре года.

## Газовые работы

<u>Газовые работы</u> — <u>связанные с оборудованием работы</u>, выполняемые на газовом устройстве или газовой установке, в том числе заполнение газового резервуара и хранение газа.

Связанные с оборудованием работы включают в себя проектирование, подготовку, строительство, монтаж, демонтаж, настройку, испытание и ремонт оборудования, а в соответствующих случаях также заполнение, складирование и прочую работу, которая влияет на свойства оборудования, но которая не включает в себя использование оборудования.

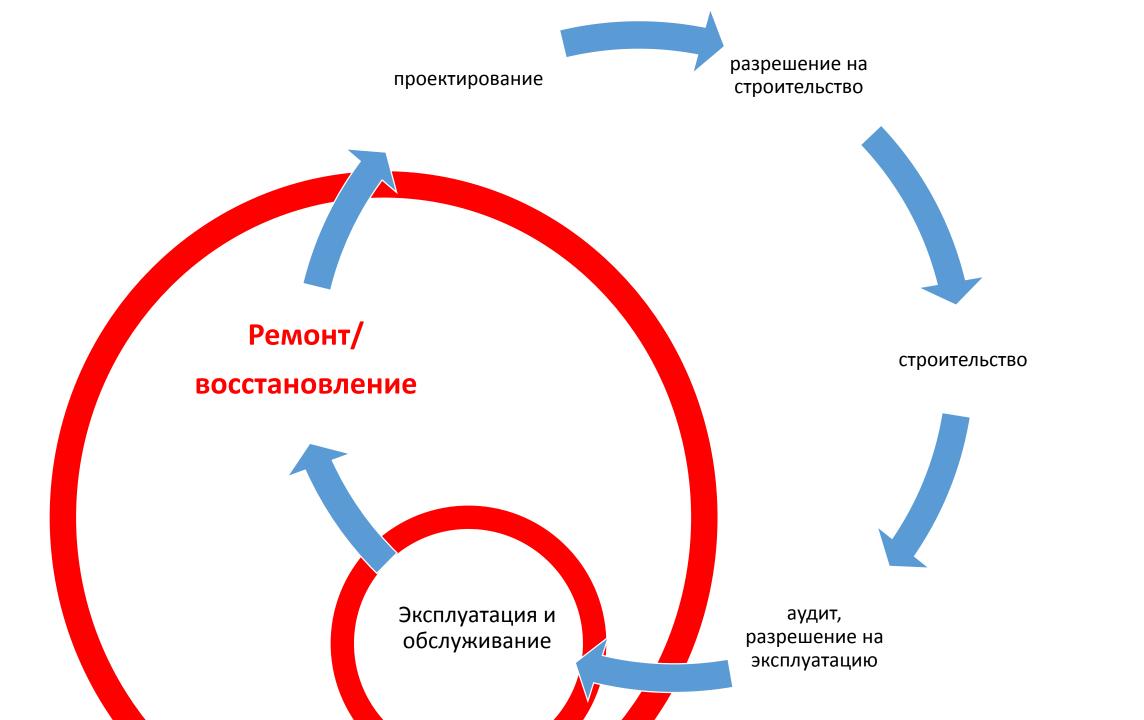
https://mtr.mkm.ee/

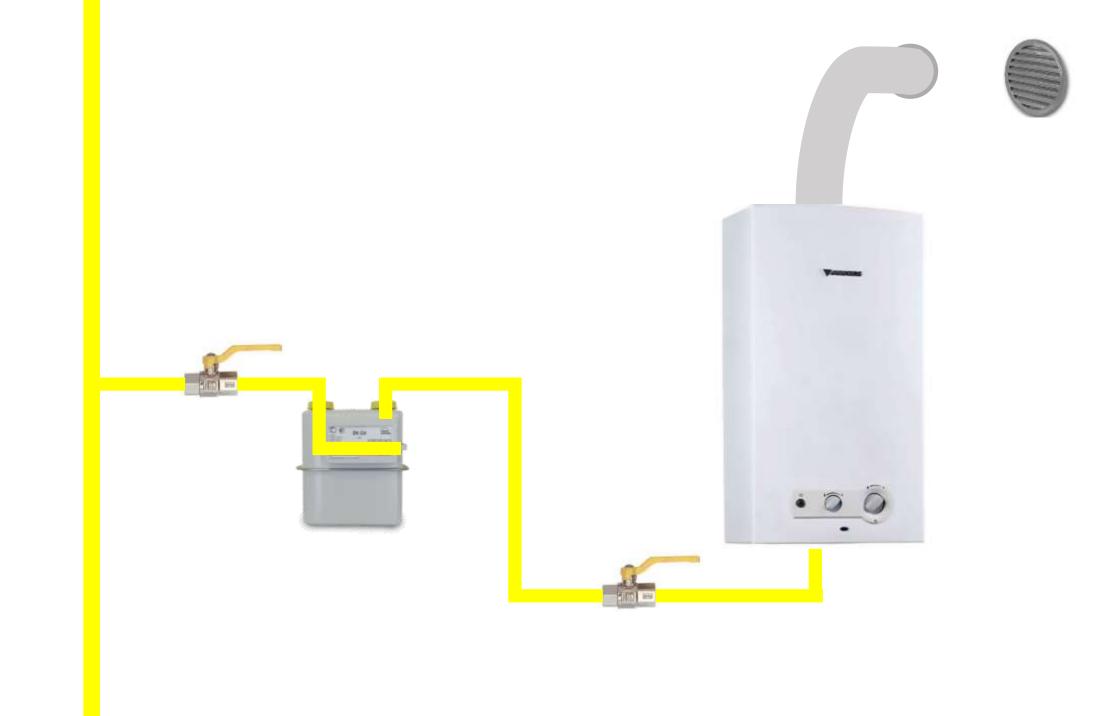


https://www.tja.ee/et/gaasiohutuse-meelespea — ссылка на таблицу Excel.

## Внеплановый аудит

- Внеплановый аудит газовой установки следует провести:
  - до приема газовой установки в эксплуатацию, если она не использовалась в течение прошлого года;
  - после реконструкции;
  - если отсутствуют данные по прошлому аудиту.
- Действия и объем внеплановой аудиторской проверки выбираются согласно обстоятельствам. Если внеплановый аудит проводится после реконструкции устройства, то учитывается объем реконструкции. Если внеплановый аудит проводится по причине, что устройство не использовалось в течение прошлого года, или отсутствуют данные по предыдущему аудиту, то учитывается состояние устройства.













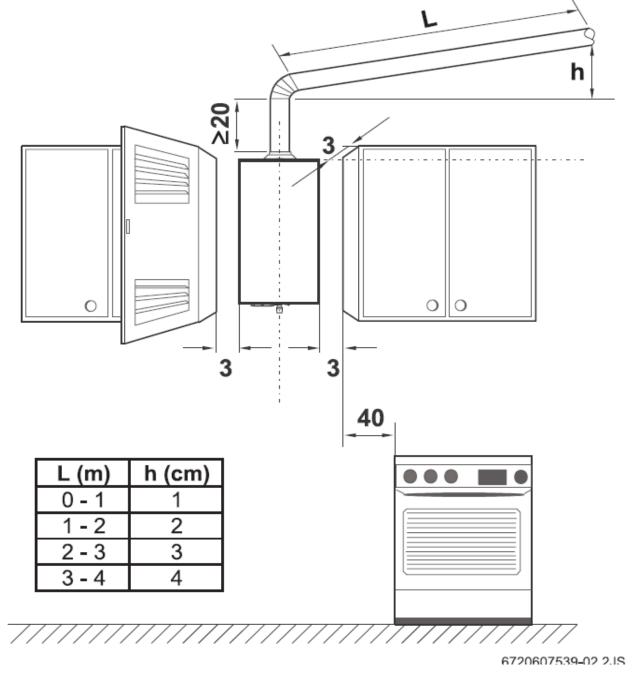
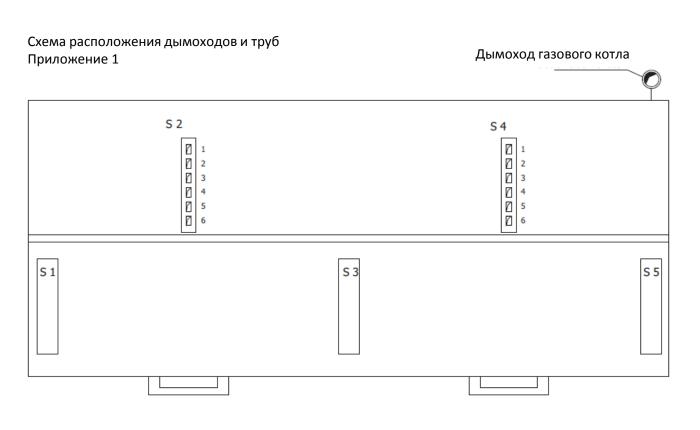
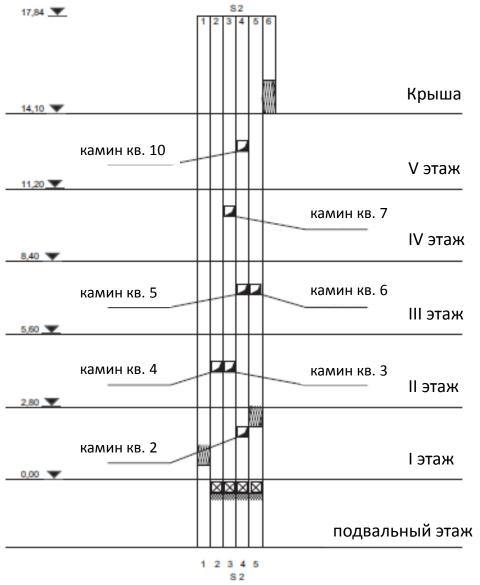
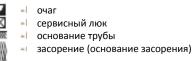


Рисунок 3. Минимально допустимые расстояния (см)



#### Схема использования труб Приложение 2





#### Газовую трубу нельзя прятать за стеной



# ГАЗОВАЯ КОЛОНКА ТРЕБУЕТ ПРОСТРАНСТВА И ВОЗДУХА!

Главный недостаток – НЕХВАТКА ВОЗДУХА!

МОНТАЖ и ЭКСПЛУАТАЦИЯ







Неправильный дымоход и неправильные материалы

## Отсутствие дымовой трубы





#### Приток воздуха для горения в ванную









Опасности утепления фасада



## Принудительная вентиляция







## Газовая колонка требует пространства!







## Пропан – это не природный газ



#### Датчики угарного газа





«Помещение, где могут находиться люди и где установлена газовая колонка, соединенная с дымоходом, должно быть оснащено датчиком угарного газа. Датчик угарного газа необязателен, если техническими и строительными мерами полностью исключено возникновение угарного газа и его попадание в помещение».

Дым? СО? СН<sub>4</sub>? С<sub>3</sub>Н<sub>8</sub>?

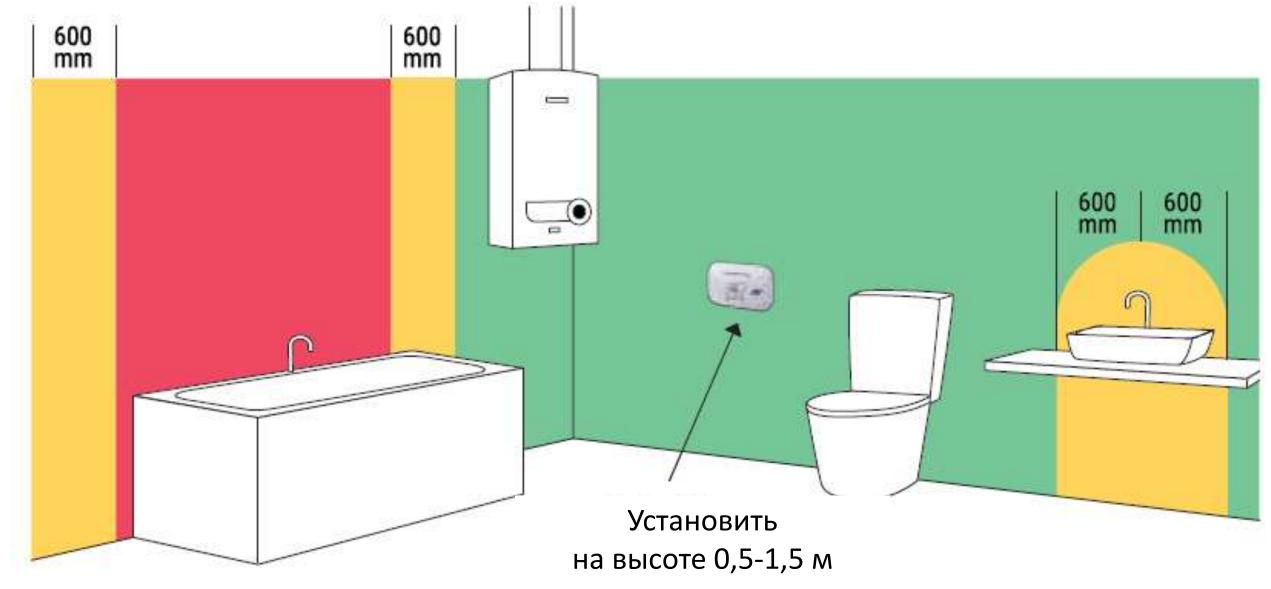








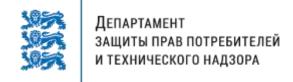
#### Где установить датчик угарного газа?



#### Условия сигнализации датчика СО (EN-50291)

Концентрация угарного газа (ppm)	Без сигнализации до (минут)	Сигнализация не позднее, чем через (минут)	Симптомы у здорового взрослого человека
30	120 (>15 с показанием)	-	Легкая головная боль и сонливость в течение 6–8 часов
50	60	90	
100	10	40	Легкая головная боль в течение 2–3 часов
300	_	3	Легкая головная боль и потеря способности принимать решения в течение 2—3 часов.

Пожалуйста, пригласите исполнителя газовых работ, чтобы провести обслуживание своей газовой системы, и трубочиста, чтобы очистить свой дымоход и установить датчик угарного газа!



## Лифты и гаражные ворота

Рейно Бюркланд reino. burkland@ttja.ee

#### ЛИФТЫ КВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА



#### Лифтом можно пользоваться, если

- он технически исправен
- он регулярно обслуживается
- проведен аудит
- назначено ответственное лицо

Закон о безопасной эксплуатации установок + постановления

#### Аудит следует проводить

- Перед приемом в эксплуатацию
- Плановый аудит у лифтов возрастом до 10 лет раз в 2 года
- Плановый аудит у лифтов старше 10 лет ежегодно
- Внеплановый аудит
- Повторный аудит после устранения недостатков!

#### Аудиторы

- Tehnoaudit OÜ
   https://www.tehnoaudit.ee/
- Inspecta Estonia OÜ (KIWA)
   <a href="https://www.kiwa.com/ee/et/">https://www.kiwa.com/ee/et/</a>
- Протоколы аудита <a href="https://jvis.tja.ee">https://jvis.tja.ee</a>

#### Организация техобслуживания

- Наличие договора
- Выполняемые работы
  - а) обслуживание
  - б) ремонт
- Проверка выполнения договора

#### УСТРОЙСТВА БЕЗОПАСНОСТИ

- Тормоз привода
- Ограничитель скорости
- Уловитель
- Дверная защелка и фотодатчики

## На что обратить внимание при повседневном пользовании

- Освещение кабины
- Точность остановки
- Наклейка со сроком следующего аудита
- Средство связи, аварийная сигнализация
- Все кнопки управления исправны



#### ОСНОВОПОЛАГАЮЩИЕ ИСТИНЫ

- Могут быть опасны
- Не предназначены для прохода людей (как правило)
- Обслуживать, обслуживать, обслуживать
- Нельзя экономить за счет безопасности
- Документация необходима и важна

#### МОГУТ БЫТЬ ОПАСНЫ, ЕСЛИ:

- неправильно установлены
- сломаны / не обслуживались
- некомпетентно перестроены
- не могут работать в опасной ситуации

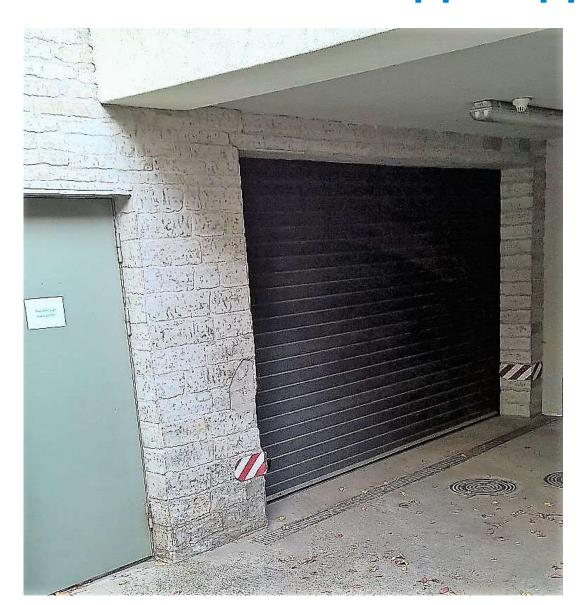
# НЕ ПРЕДНАЗНАЧЕНЫ ДЛЯ ПРОХОДА ЛЮДЕЙ



### ДВЕРЬ ДЛЯ ПРОХОДА ЛЮДЕЙ



#### ПРОХОД ЛЮДЕЙ ЧЕРЕЗ РАСПОЛОЖЕННУЮ РЯДОМ ДВЕРЬ



#### ОБСЛУЖИВАНИЕ

- Обслуживание подъемных ворот является обязательным
- Интервал обслуживания зависит от интенсивности использования, типовые интервалы указаны в инструкции по эксплуатации ворот
- Общее правило: как минимум 2 раза в год
- Обслуживающий специалист должен иметь компетенцию

#### УСТРОЙСТВА БЕЗОПАСНОСТИ

- Пневматические или оптические защитные датчики на верхнем крае дверного полотна
- Фотодатчики
- Аварийный выключатель калитки
- Датчик слабины троса
- Замыкатель вала при поломке торсионной рессоры
- Запирающий выключатель

#### **НЕИСПРАВНОСТИ**

- поломка или слабость пружины
- отсутствие защитного устройства пружины
- амортизированные изнашиваемые детали
- ворота сильно заезжены

#### ИНТЕРВАЛЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ

С пружиной на 15 000 циклов, низкая интенсивность

ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ	ПРОЧНОСТЬ ПРУЖИНЫ
25	8 месяцев
35	5,7 месяца
45	4,4 месяца
55	3,6 месяца
65	3,1 месяца
75	2,7 месяца

### СЧЕТЧИК ЦИКЛОВ ОТРЫВАНИЯ-ЗАКРЫВАНИЯ ВОРОТ



# ПРИМЕРЫ – СЛОМАННАЯ ПРУЖИНА





### ГДЕ И ПОЧЕМУ СЛУЧАЮТСЯ АВАРИИ

- На парковках с двухсторонним движением, но без разделения направлений движения причиной может быть остановка автомобиля под воротами, так сказать, «в неправильное время и в неправильном месте»
- При проезде под воротами в местах с низкой перемычкой причиной является плохой обзор из автомобиля

### РЕШЕНИЯ

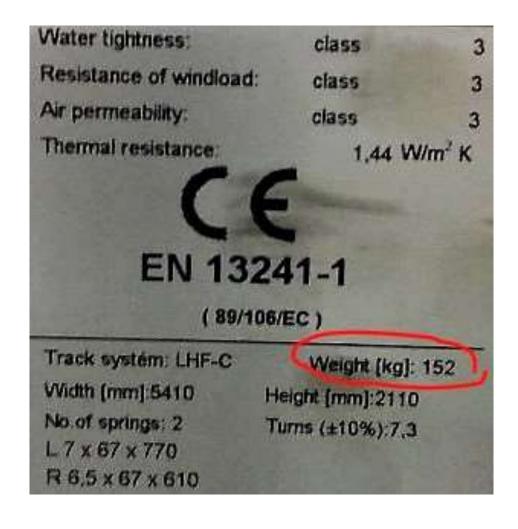
- Установка светового луча (оптического датчика) с обеих сторон ворот
- Установка дополнительного светового луча в местах с низкой перемычкой вдали от ворот
- Если это невозможно, то увеличение времени задержки и световой сигнал

### ЧТО ДЕЛАТЬ НЕЛЬЗЯ

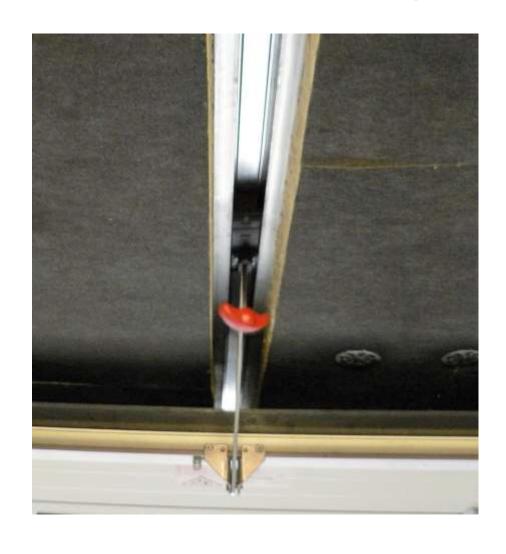
- Использовать большие подъемные ворота в качестве проходной двери
- Оставлять сломавшиеся ворота в незафиксированном положении
- Переключать открытые ворота на ручное управление, не выяснив, почему они не двигаются
- Оставлять пользователей без предупреждения об опасности
- Откладывать ремонт ворот

### ПРИМЕРЫ – МАССА ВОРОТ

Masinkas	
Tööstuslik	töstuks
Π	224052
Tüüp	SIN051
Tõsteviis	NT
Lalus	3500
Kõrgus •	2330
Kaal	104,3
Vedrude arv	2 ,
Vedru pikkus	890
Vedru tüüp	75*3
Pöörete arv	7

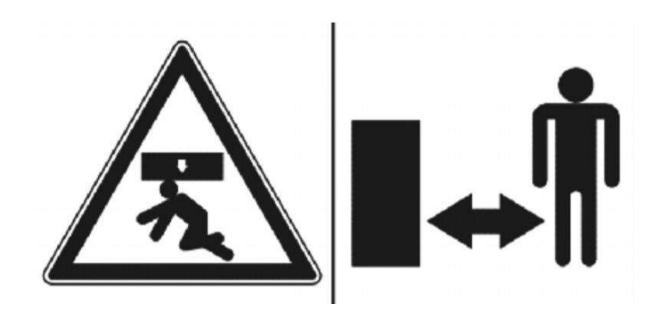


### ПРИМЕРЫ – РУЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ





# ПРИМЕРЫ – ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ ОБ ОПАСНОСТИ





### ДЛЯ ЧЕГО НУЖНО БУМАЖНОЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО?

Прежде всего, для того, чтобы избежать ошибок.

#### Проблемы:

- наличие
- правильность
- доступность
- информирование

### ДРУГИЕ УСТРОЙСТВА: ШЛАГБАУМ



## ДРУГИЕ УСТРОЙСТВА: ШЛАГБАУМ



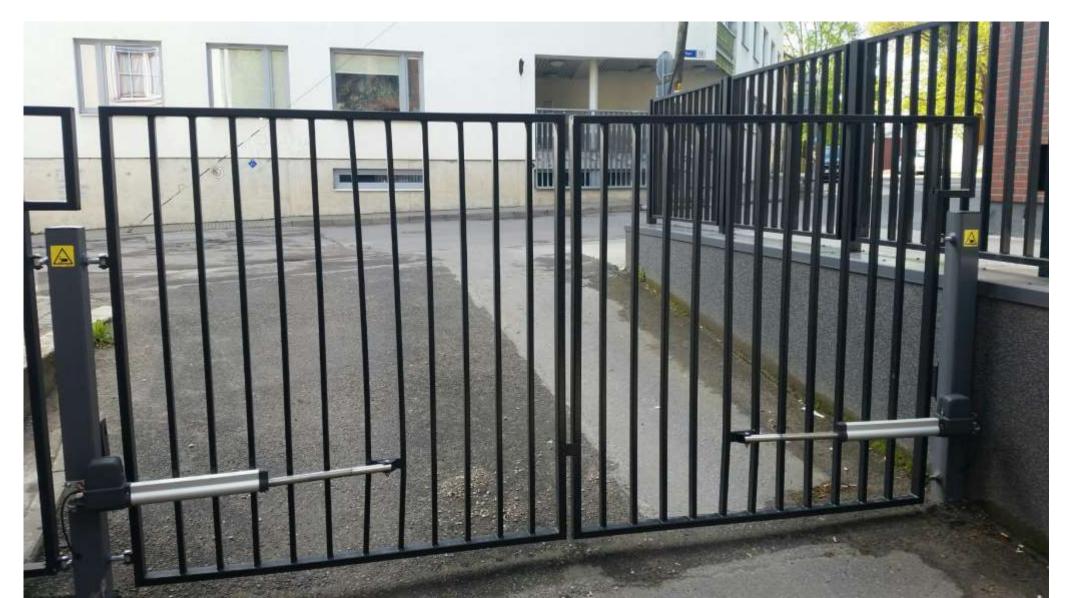
### НА ЧТО ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ?

- Шлагбаум предусмотрен для регулирования въезда и выезда транспортных средств
- Ветви деревьев и кусты не должны быть в зоне движения
- Сигнализационные системы исправны и находятся на видном месте
- При открытии вручную отключить предварительно автоматический режим
- Обслуживание и ремонт компетентным техником

## ДРУГИЕ УСТРОЙСТВА: ВОРОТА (1)



### ДРУГИЕ УСТРОЙСТВА: ВОРОТА (2)



### НА ЧТО ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ?

- Управление
  - 1) Ручное управление прямая видимость
  - 2) Дистанционное управление требуются оптические датчики
- В зоне движения не должно быть препятствий
- Сигнализационные системы исправны
- При открытии вручную отключить предварительно автоматический режим
- Обслуживание и ремонт компетентным техником



# Оценка состояния балконных ограждений. Удаление перегородок.

**Кати Тамтик** kati.tamtik@ttja.ee



# Оценка состояния балконных ограждений

### Повод

- Исследование «Строительно-техническое состояние панельных многоквартирных жилых домов жилого фонда Эстонии и прогнозируемый срок их службы», составленное Таллиннским техническим университетом в 2009 году:
  - Обслуживание панельных жилых домов, в том числе ограждающих панелей балконов и лоджий, было недостаточным;
  - недостаточный ремонт повлек за собой возникновение у зданий больших долгов по кредитам на реновацию;
  - Крепление ограждений должно исключать их падение, во избежание чего зачастую может быть достаточно замены поврежденных частей ограждений и/или поврежденных креплений.
- 18.04.2012 по адресу ул. Калевипоя, 17, Таллинн произошло обрушение балконного ограждения. Институт проектирования строений Таллиннского технического университета провел экспертизу, в ходе которой у данного балконного ограждения было выявлено следующее:
  - Сварные соединения не были выполнены в необходимом объеме;
  - Качество сварки было низкое;
  - В качестве крепежного элемента использовалась арматура из кипящей стали, которая механически была повреждена на ранней стадии.

# Исследование балконных ограждений Департамента технического надзора (ДТН)

- В 2012-2013 гг. ДТН провел исследование панелей передних ограждений балконов квартирных домов, построенных в период 1960…1990 гг.;
- В ходе исследования по Эстонии было картографировано 843 здания, основательно осмотрено 233 балкона;
- Во время проектирования и строительства панельных жилых домов в качестве их минимального срока эксплуатации до капитального ремонта было заложено 50 лет.
   Это действительно при условии, что в течение всего срока эксплуатации здания проводится надлежащее обслуживание и при необходимости также текущий ремонт.

## Выводы

- Из крепежных элементов, осмотренных в ходе исследования, 61% имеет, как минимум, одну проблему или больше;
- Безупречных крепежных элементов ограждения только 13%;
- Обслуживание панелей ограждения и крепежных элементов до сих пор было неудовлетворительным;
- Ситуация ухудшается с каждым годом.

### Проблема I

• Отсутствие коррозионной защиты соединительных элементов, ее разрушение или удаление:





### Проблема II

 Отсутствует сварной шов. Сварка необходима как минимум с двух сторон, в большинстве случаев с трех. Очень частая ситуация, когда закреплено только с одной стороны.





### Проблема III

 Использование отличающегося от проекта или неправильного материала:





### Проблема IV

• Крепежный элемент долгое время находился без коррозионной защиты и «проржавел»:





### Проблема остается...





### Решения

- Заказать аудит балконных ограждений, который проведет компетентное лицо;
- Защитить крепления от коррозии (в наилучшем состоянии находятся крепления, покрытые антикоррозионной краской);
- Добавление дополнительных креплений;
- В случае отсутствия достаточной сварки заново приварить крепления (может быть целесообразно добавить дополнительные крепления);
- При утеплении и реновации здания не забудьте проверить/обновить балконные ограждения и их крепления!



# Удаление перегородок.

Действие Здание	Возведение Строительство	Перестройка	Расширение до 33%	
Жилой дом и здание, необходимое для его обслуживания				
С площадью под строение 0-20 м² и высотой до 5 м	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	
С площадью под строение 20-60 м² и высотой до 5 м	Извещение о строительстве и строительный проект	Извещение о строительстве	Извещение о строительстве	
С площадью под строение 0-60 м² и высотой свыше 5 м	Разрешение на строительство	Извещение о строительстве и строительный проект	Извещение о строительстве и строительный проект	
С площадью под строение свыше 60 м <sup>2</sup>	Разрешение на строительство	Извещение о строительстве и строительный проект	Извещение о строительстве и строительный проект	

### Разрешение на строительство?

#### Строительный кодекс. Статья 38. Разрешение на строительство

(3) Компетентное учреждение в обоснованном случае вправе выдать разрешение на строительство или требовать его выдачи в отношении строения, не приведенного в приложении 1 к настоящему Кодексу. Разрешение на строительство можно выдать, взвесив опасность строения, влияние на публичные помещения и на права лиц, а также сравнив это с аналогичными показателями, содержащимися в приложении 1 к настоящему Кодексу.

# При проведении ремонтных работ в строении (в т. ч. ремонтные работы в квартире) следует исходить из следующего:

- для изменения и перестройки несущих конструкций строения обязательно закажите строительный проект и известите местное самоуправление (в зависимости от объема и важности работ, возможно, потребуется также ходатайствовать о разрешении на строительство);
- работами, для которых требуется разрешение на строительство, должны руководить компетентные лица, и исполнитель работ должен быть зарегистрирован в регистре хозяйственной деятельности. У лица, обладающего компетентностью в строительной сфере, должно быть свидетельство о квалификации;
- в соответствии с содержанием перестроечных или ремонтных работ может также потребоваться согласие собственников квартир.



# Общественная игровая площадка

**Кати Тамтик** kati.tamtik@ttja.ee

#### Игровые площадки

### В общественном пользовании

У детей свободный доступ (в т. ч. игровые площадки квартирных домов)

Строительный проект

Разрешение на строительство (<u>Приложение 1 к Строительному кодексу</u>)

Разрешение на эксплуатацию (<u>Приложение 2 к Строительному кодексу</u>)

В частном пользовании

Доступ детей ограничен (напр. забором)

### Требования к общественной игровой площадке

- Строительство, реконструкция деятельность, для которой требуется наличие проекта и разрешение на строительство, и исходя из этого также разрешение на эксплуатацию;
- При сломе или замещении аналогичной конструкцией требуется подать извещение о строительстве;
- При планировании и строительстве игровой площадки следует:
  - исходить из добросовестной строительной практики;
  - из инструкции производителя по установке;
  - из общего принципа обеспечения безопасности;
  - обеспечить сохранение и защиту природных и культурных ценностей.

- К оборудованию игровой площадки не применяется требование обязательной сертификации (безопасность должна гарантироваться декларацией, выданной производителем конкретного оборудования для игровой площадки и подтверждающей безопасность и соответствие требованиям);
- В качестве оборудования общественной игровой площадки не подходят изделия, предусмотренные для частных пользователей;
- При проектировании и строительстве безопасной и дружественной к пользователю игровой площадки рекомендуется руководствоваться серией стандартов EN 1176 и EN 1177, применяемых к оборудованию и покрытию для игровых площадок.











#### Стандарт EVS-EN 1176

- EVS-EN 1176-1 Оборудование игровых площадок. Часть 1: Общие требования безопасности и методы защиты.
- EVS-EN 1176-2 Оборудование игровых площадок. Часть 2: Дополнительные специальные требования безопасности и методы защиты для качелей.
- EVS-EN 1176-3 Оборудование игровых площадок. Часть 3: Дополнительные специальные требования безопасности и методы защиты для катальных горок.
- EVS-EN 1176-4 Оборудование игровых площадок. Часть 4: Дополнительные специальные требования безопасности и методы защиты для скоростных троп.
- EVS-EN 1176-5 Оборудование игровых площадок. Часть 5: Дополнительные специальные требования безопасности и методы защиты для каруселей.
- EVS-EN 1176-6 Оборудование игровых площадок. Часть 6: Дополнительные специальные требования безопасности и методы защиты для качающихся средств.
- EVS-EN 1176-7 Оборудование игровых площадок. Часть 7: Указания по монтажу, проверке, обслуживанию и эксплуатации.
- EVS-EN 1176-10 Оборудование и покрытия игровых площадок. Часть 10: Дополнительные специальные требования безопасности и методы защиты для оборудования полностью закрытой игровой площадки.
- EVS-EN 1176-11 Оборудование и покрытия игровых площадок. Часть 11: Дополнительные специальные требования безопасности и методы защиты для объемной системы сеток.
- EVS-EN 1177 Ударопоглощающее покрытие игровой площадки. Требования безопасности и методы защиты.

# Рекомендации по заказу общественной игровой площадки

#### Прежде чем приобрести оборудование, решите:

- Какие работы/услуги заказать?
  - Оборудование игровой площадки
  - Оборудование игровой площадки вместе с установкой
  - Оборудование игровой площадки вместе с установкой и последующим обслуживанием
- Какое оборудование приобрести?
  - Сертифицированное оборудование, где третья сторона сертификатом изделия подтвердила соответствие изделий требованиям
  - Оборудование игровых площадок, соответствие которого требованиям производитель подтверждает сертификатом соответствия

.

# Проверка игровой площадки перед эксплуатацией

- Предпосылкой безопасной игровой площадки является проверка безопасности перед приемом игровой площадки в эксплуатацию. Для проведения проверки перед началом эксплуатации можно:
  - заказать соответствующую услугу проверки безопасности на рынке (аудит строения) или
  - поручить предэксплуатационную проверку компетентному лицу (имеются необходимая квалификация и знания для проверки безопасности игровой площадки).
- В ходе проверки перед началом эксплуатации требуется проследить, чтобы оборудование и основание игровой площадки обеспечивали максимальную безопасность, при этом следует, прежде всего, проверить надлежащее крепление оборудования, возможные места, где дети могут застрять (например, между ступенями лестницы), а также острые края.

#### Обслуживание игровых площадок

- Обслуживание игровых площадок делится на:
  - профилактическое обслуживание регулярный и постоянный осмотр, а также устранение недостатков;
  - аварийное обслуживание при обнаружении дефекта его немедленное устранение.
- Возможно использовать услугу профессионального техобслуживания:
  - комплексная услуга, предлагаемая установщиком игровой площадки, или
  - услуга по уходу от предприятия, оказывающего отдельную услугу техобслуживания.
- Техобслуживание строений регулирует стандарт EVS 807:2016 Управление недвижимостью и ее содержание в порядке.

За исправность игровой площадки, находящейся в общественном пользовании, отвечает ее собственник. Исходя из Строительного кодекса, игровая площадка должна быть безопасна для эксплуатации в любой момент времени. Это гарантируют, прежде всего, приобретение и установка надлежащего оборудования, а также последующее регулярное и грамотное обслуживание.

#### Инструкционный материал

- Страница Департамента технического надзора <a href="https://www.tja.ee/et/valdkonnad/ehitised-ja-ehitamine/avalikud-manguvaljakud">https://www.tja.ee/et/valdkonnad/ehitised-ja-ehitamine/avalikud-manguvaljakud</a> :
  - Руководство «Безопасная игровая площадка. Руководство для воспитателей и собственников»
  - Инструкционный материал по заказу игровых площадок, находящихся в общественном пользовании, и по оценке их соответствия требованиям



# Пожаробезопасность и ее профилактика в квартирных домах

Ants Aguraiuja 07.05.2019



#### Пожар





### Причины возникновения пожара в квартирных домах

Курение

Неполадки электрической системы, электроприборов

Открытый огонь

Приготовление пищи

Отопительное устройство





### Требования пожарной безопасности в квартирных домах

Требования пожарной безопасности в квартирных домах на площадях общего пользования. Наиболее распространенные нарушения.

#### Требования:

- к эвакуационным путям

- к электрическим системам

- к эвакуационным выходам

- к отопительным системам

- к противопожарным секциям

- к хранению воспламеняемых материалов

- к противопожарным установкам,

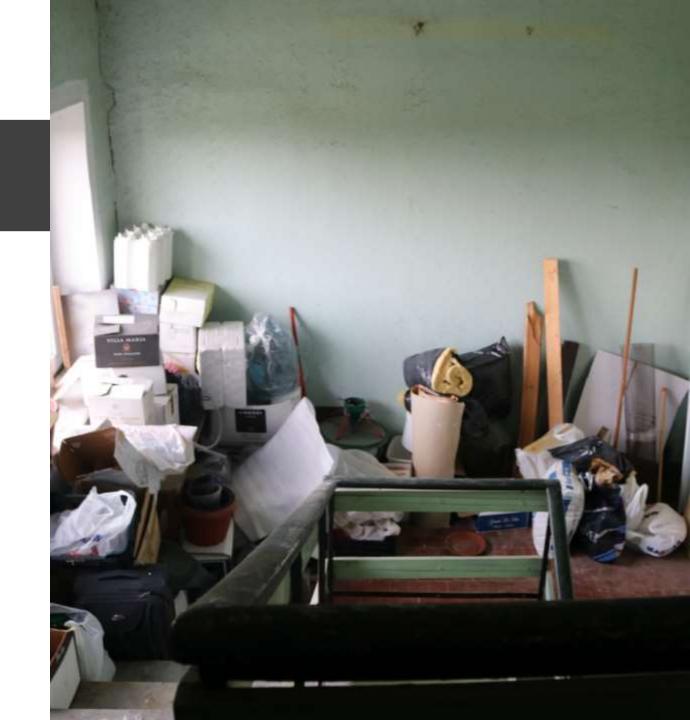
- к проходу для спасательной команды в том числе к дымовому датчику и датчику угарного газа



#### Эвакуационный путь

# Эвакуационным путем в квартирных домах являются подъезд и коридор

- > Должен быть легко проходим
- Нельзя хранить воспламеняемые материалы (мебель; коляски; цветочные горшки и подставки, сделанные из горючих материалов; строительные отходы и т.д.)

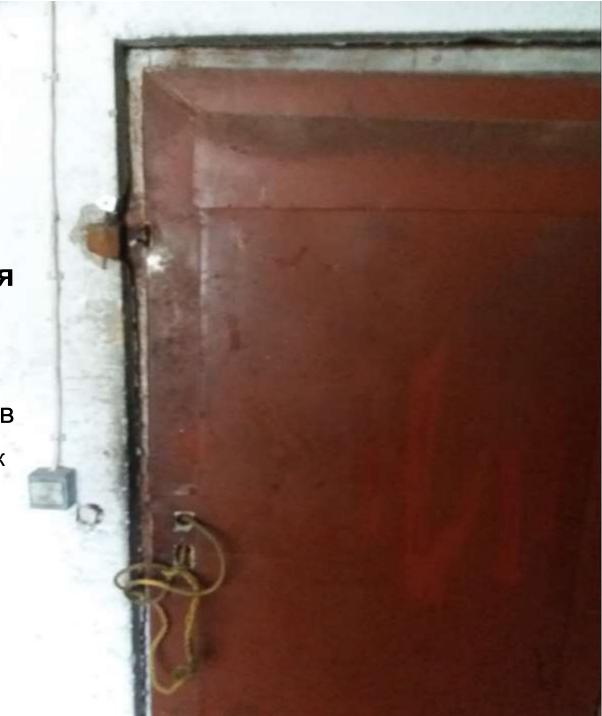




#### Эвакуационные выходы

# Эвакуационными выходами считаются находящиеся в общем пользовании подъездная и подвальная двери

- Должны открываться с внутренней стороны без ключа и других вспомогательных средств
- для эвакуации менее 30 знакомых со зданием человек используются открываемые без ключей затворы (например, поворотные кнопки)
- для эвакуации 30-150 человек используются замки с ручкой или кнопкой
- для эвакуации 150 и более человек используются эвакуационные замки с горизонтальной планкой





#### Противопожарные секции

## Формирование противопожарных секций по этажам – подвальный этаж (подвальная дверь) и квартирные двери.

- Если подвальная дверь выходит в подъезд, то это должна быть противопожарная дверь как минимум EI45.
- При замене квартирной двери владелец квартиры должен установить противопожарную дверь как минимум EI30.



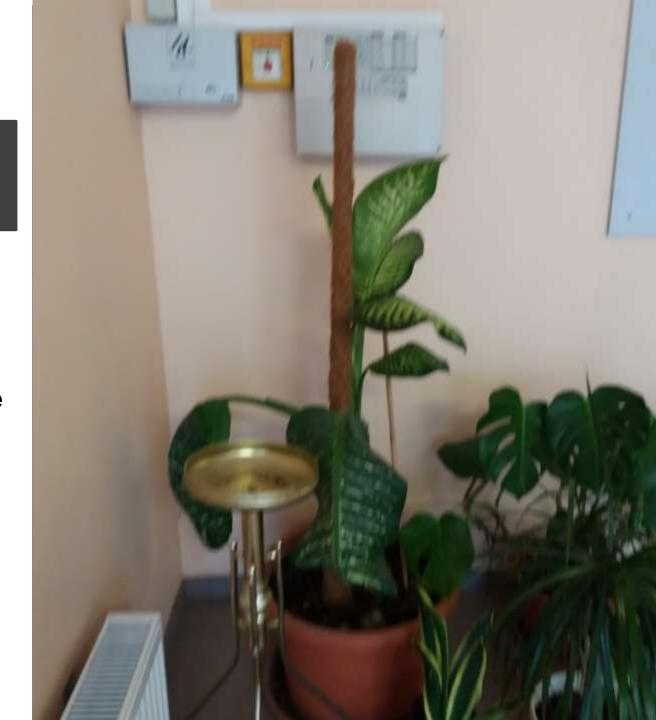
#### Противопожарные установки І

Противопожарные установки, предусмотренные строительным проектом, должны проверяться и обслуживаться должным образом.

### Доступ к противопожарным установкам не должен быть прегражден!

#### Противопожарные установки:

- система пожарной сигнализации,
- эвакуационное освещение,
- система дымоудаления,
- пожарная шланговая система,
- молниезащита





#### Противопожарные установки II

#### Пожарный датчик, датчик угарного газа

- автономный пожарный датчик должен быть в каждой квартире по крайней мере в одной жилой комнате
- в жилых помещениях, где газовое оборудование соединено с трубой, должен быть дополнительно установлен датчик угарного газа (обязательно с 01.01.2018, постановление нр 87 от 03.07.2015 <a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/110032017009">https://www.riigiteataja.ee/akt/110032017009</a>)

Спасательный департамент советует установить датчик угарного газа также в жилых помещениях, где находится оборудование, связанное с процессами горения, таких как, например, печь, работающая на дровяном отоплении, камин или плита.







### Электрические и отопительные системы

- аудит электрических установок, расположенных в помещениях общего пользования (подъезд, подвал, коридор и т.д.) должен проводиться:
- **1 раз в 5 лет** в зданиях, построенных до 2000 года
- **1 раз в 10 лет** в зданиях, построенных после 2000 года
- отопительная система должны быть законно построена или установлена
- отопительные системы должен как минимум раз в год проверять и чистить трубочист с соответствующей квалификацией

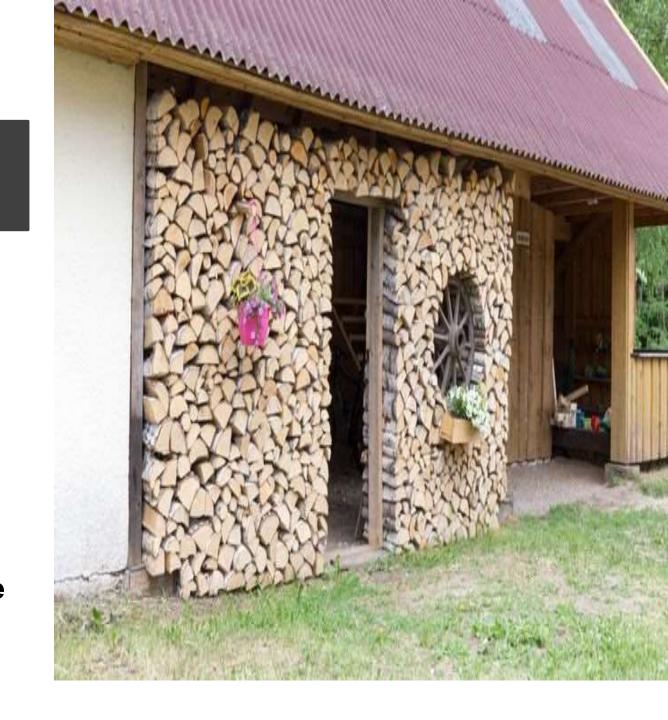




#### Хранение горючих материалов

# Требования к хранению горючих материалов в близи от внешней стены здания

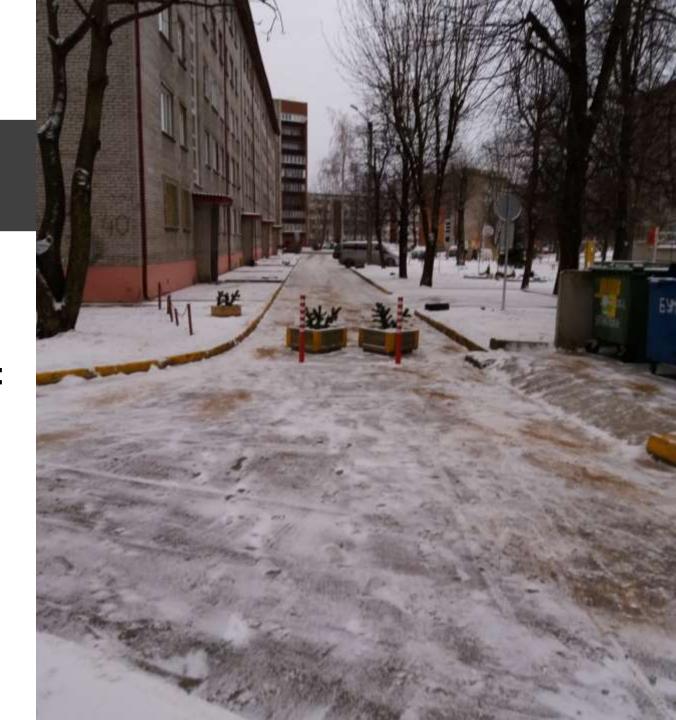
- горючие материалы должны храниться на расстоянии не менее 4 метров от здания с воспламеняемым внешним покрытием или от внешней стены, в которой имеются отверстия (двери, окна и т.п.)
- контейнер для отходов должен располагаться на расстоянии не менее
   метров от здания, в котором постоянно находятся люди





### Доступ для спасательной команды

- Проход для спасательной техники должен быть шириной не менее
   3,5м и высотой не менее 4,5м
- > Должен быть обеспечен проход:
- к каждой входной двери здания
- к запасному выходу (окну)
- к пожарному водозабору
- Парковка автомобилей должна быть организована так, чтобы это не препятствовало проходу спасательной команды





# Пожарная безопасность, связанная со строительной деятельностью

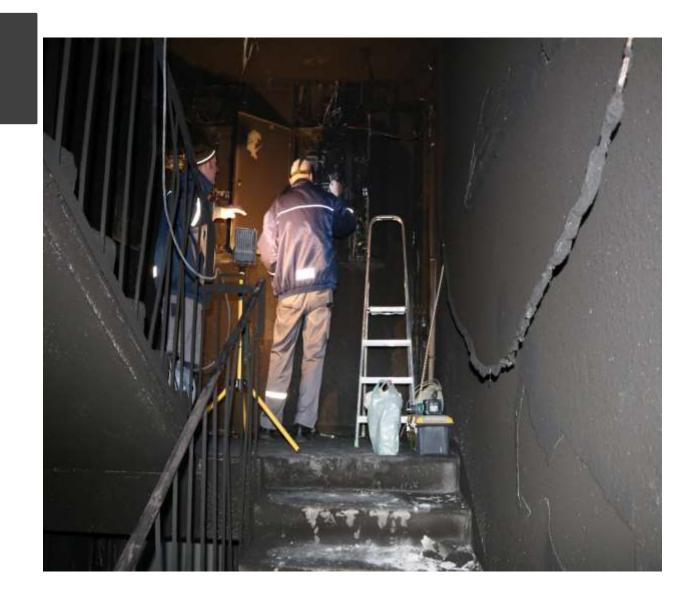
Закрытие подвальных окон – должна оставаться возможность дымоудаления.

Замена коммуникаций – противопожарные секции.

Фасады – предотвращено распространение огня.

Крыша – доступ на крышу и чердак, безопасные дорожки

Замена окон – возможность аварийного выхода и дымоудаления





### Информация о требованиях пожарной безопасности

Инфотелефон 1524

Домашняя страница спасательного департамента-<a href="https://www.rescue.ee/">https://www.rescue.ee/</a>

Консультирования на дому

Правовые актыhttps://www.riigiteataja.ee/index.html

Закон о пожарной безопасности





#### Превенция несчастий

Бюро превенций проводит для квартирных товариществ:

• Домашние консультирования

• Обучения по защите населения



#### Заказ домашнего консультирования

#### инфотелефон 1524

• Закажи себе домашнее консультирование, чтобы вместе со специалистом оценить ситуацию и при необходимости осуществить изменения.

 Для этого необходимо позвонить на инфотелефон спасательной службы 1524



### Заказ домашних консультирований для квартирных товариществ

#### Можно написать:

Ведущий специалист Северного спасательного центра Anne Hein

anne.hein@rescue.ee

Обязательно просим отметить:

консультирование желают получить на эстонском или русском языке, примерное количество квартир.



#### В ходе домашнего консультирования

#### Спасатели или чиновники спасательного департамента

- осматривают дом вместе с владельцем на предмет пожарной безопасности
- дают необходимые указания для обеспечения пожарной безопасности

• Никого не наказывают и не штрафуют



#### В ходе домашнего консультирования

#### осматривают:

- состояние топочных камер;
- наличие, местоположение и рабочее состояние пожарного датчика;
- наличие первичных средств пожаротушения;
- безопасное использование **электроприборов**;
- использование **открытого огня** (свечи, приготовление пищи, доступность спичек для детей и прочее);
- внешняя безопасность здания (доступ для спасательной команды, эвакуационные выходы, хранение мусора, опасные деревья и прочее)

оцениваем поведенческие привычки, которые могут создавать опасность (курение, состояние топочных камер и их использование)



### Заказ обучения по защите населения для квартирных товариществ

#### Для заказа обучения написать:

# Главному специалисту Северного спасательного центра Kalle Kotkas <u>kalle.kotkas@rescue.ee</u>

Обязательно просим отметить:

консультирование желают получить на эстонском или русском языке,

примерное количество квартир.



#### Темы:

- \*Защита населения
- \*Система защиты населения в Эстонии
- \*Различные опасные ситуации в Эстонии
- \*Кризисная коммуникация и коммуникация в случае рисков
- \*Жизненноважные услуги
- \*Действия в случае опасных ситуаций
- \*Домашний запас

# Продолжительность обучения 1,5-2 часа



ПРЕВЕНЦИЯ ПОМОГАЕТ ИЗБЕЖАТЬ НЕСЧАСТЬЯ!