



Housing21

Безопасность зданий и пожарная безопасность в Housing21

Если данный документ нужен вам в альтернативном формате, например напечатанный брайлевым или крупным шрифтом, обратитесь по адресу communications@housing21.org.uk

housing21.org.uk



Содержание



2. Вступление



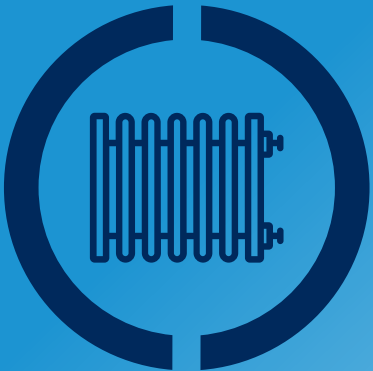
3. Пожарная безопасность



7. Средства передвижения
для лиц с ограниченной
мобильностью



8. Конденсация и сырость



12. Газовая безопасность



13. Электрическая
безопасность



14. Гигиена воды
и легионелла



15. Асбест

Вступление

Housing 21 стремится обеспечивать безопасность жильцов, посетителей и сотрудников.

Перед началом срока вашей аренды проводятся проверки безопасности. В целях постоянного обеспечения вашей безопасности нам периодически может требоваться доступ к вашему жилью. Призываем жильцов поддерживать открытые коммуникации и сообщать о любых проблемах. Для этого можно:

- связаться со своим менеджером
- связаться со своим менеджером по вопросам эксплуатации зданий
- сообщить о своих проблемах на ежегодной встрече с жильцами





Пожарная безопасность

Пожарная безопасность имеет для нас первостепенное значение. При этом жильцы играют ключевую роль по предотвращению пожаров в своем доме. Ниже приведены основные предупредительные меры, которые вы можете предпринять.

Противопожарные двери

- Когда противопожарные двери не используются, их следует держать закрытыми, поскольку они выполняют свою функцию только в закрытом состоянии
- Не осуществляйте никаких манипуляций с автоматическими закрывающими устройствами
- Немедленно сообщайте о любых неисправностях или повреждениях своему менеджеру

Приготовление пищи

- Никогда не оставляйте готовящуюся пищу без присмотра
- Уходя с кухни, снимайте кастрюли с огня. Возьмите с собой что-нибудь (например, таймер или прихватку) в качестве напоминания о том, что вы занимаетесь готовкой
- Не занимайтесь готовкой, если вы приняли лекарственный препарат, вызывающий сонливость
- После использования духовки или плиты дважды все проверьте и убедитесь в том, что они выключены
- Держите кухонные полотенца и тряпки подальше от духовки и плиты
- Разворачивайте посуду для готовки ручками внутрь, чтобы ее не опрокинуть

Курение

Пожары, связанные с курением, часто являются результатом неправильной утилизации курительных изделий и невнимательности. Рекомендуется принимать следующие меры предосторожности:

- Никогда не оставляйте сигареты, трубки или сигары без присмотра
- Следите за тем, чтобы сигареты, трубки и сигары были полностью потушены
- Никогда не переполняйте пепельницы
- Пользуйтесь зажигалками, а не спичками
- Избегайте курения в постели и будьте особенно осторожны, если вы устали
- Избегайте курения, находясь под воздействием алкоголя или наркотических веществ
- Используйте специально изготовленную (не самодельную) тяжелую пепельницу, которая не опрокидывается и сделана из негорючего материала

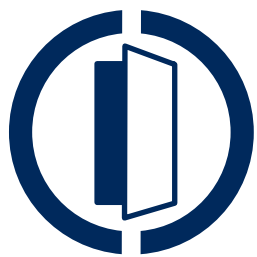
Свечи

Если вы используете свечи:

- Никогда не оставляйте свечи зажженными, когда ложитесь спать
- Выходя из комнаты, всегда тушите свечи
- Всегда используйте подходящий подсвечник
- Держите свечи подальше от легковоспламеняющихся материалов, например, штор

Что следует проверить перед сном

Многие пожары начинаются ночью. Ниже приведены некоторые меры безопасности, которые можно принять перед сном:



1

Закройте все внутренние двери и убедитесь, что доступ к входной двери свободен



2

Выключите обогреватели, если в их использовании нет необходимости. Также следует выключить электроодеяла



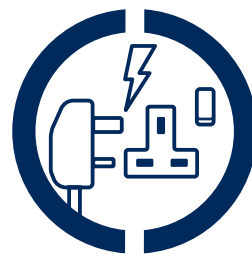
3

Погасите свечи и сигареты



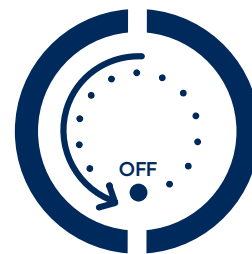
4

Обеспечьте легкий доступ к телефону



5

Отключите от сети электроприборы (например, холодильник/морозильник), если нет необходимости держать их включенными



6

Убедитесь, что выключатели и регуляторы кухонной печи установлены в выключенное положение



7

Положите ключи туда, где их смогут найти все находящиеся в доме лица, н где их не заметят потенциальные грабители

Эвакуация

Важно знать, что делать в случае пожара и как обеспечить свою безопасность.

Ознакомьтесь с маршрутами и планом эвакуации для вашей планировки и выясните, где находится ближайший пункт сбора. Если у вас возникли сомнения, обратитесь к своему менеджеру, и он проинформирует вас о плане эвакуации для вашей планировки.

Если в вашем доме начался пожар

- Не игнорируйте сработавшую дымовую или тепловую пожарную сигнализацию
- Если дверь горячая, то, вероятно, за ней огонь
- Если в комнате возник пожар, немедленно покиньте ее и закройте дверь в эту комнату и во все остальные комнаты, чтобы предотвратить распространение огня
- Сообщите всем, кто находится в доме, о необходимости эвакуации
- Не оставайтесь, чтобы попытаться тушить пожар или собирать личные вещи
- Не пользуйтесь лифтами и спокойно проследуйте в предусмотренное безопасное место
- Немедленно позвоните в пожарную службу по телефону 999 или 112

Чтобы обратиться в пожарную службу

1. Позвоните по телефону **999** или **112**
2. Когда оператор ответит, назовите свой номер телефона и сообщите о пожаре
3. Когда ответит пожарная служба, назовите адрес возникновения пожара
4. Не завершайте вызов, пока пожарная служба не повторит правильный адрес
5. Никогда не возвращайтесь в здание, пока не получите на это разрешение



Что делает Housing 21 для обеспечения пожарной безопасности?

В процессе регистрации новым жильцам будут предоставлены инструкции по пожарной безопасности. Кроме того, ваш менеджер проведет оценку пожарных рисков (ориентированную на безопасность человека) и обсудит с вами любые вопросы, связанные со здоровьем и безопасностью.

Ваша местная пожарная служба предоставляет услугу «Safe and Well», которая, возможно, вас заинтересует. В этом случае ваш менеджер поможет ей воспользоваться. У нас работает специальная команда инспекторов зданий, которые ежегодно проводят комплексную оценку пожарных рисков в вашем здании.

Как ваш арендодатель, Housing 21 гарантирует, что по мере необходимости специализированный подрядчик будет проводить проверку и обслуживание всех систем пожарной сигнализации и раннего оповещения (датчики дыма/тепла).

Кроме того, в рамках стандартной инспекции арендного жилья проводится проверка детекторов дыма и угарного газа: сначала после выселения предыдущих арендаторов, а затем еще раз, когда помещения вновь готовы к сдаче в аренду.



Средства передвижения для лиц с ограниченной мобильностью

Скутеры для лиц с ограниченной мобильностью и электрические кресла-коляски помогают людям с ограниченной мобильностью вести более активный образ жизни. Если у вас есть средство передвижения для лиц с ограниченной мобильностью или вы думаете о его приобретении, обратитесь к своему менеджеру, чтобы узнать, есть ли в здании место для его безопасного и надежного хранения.

Из соображений пожарной безопасности средства передвижения для лиц с ограниченной мобильностью не должны храниться или заряжаться в местах общего пользования. В некоторых планировках предусмотрены специальные места для хранения средств передвижения для лиц с ограниченной мобильностью.

Если вы собираетесь хранить средство передвижения для лиц с ограниченной мобильностью на территории Housing 21, вам необходимо иметь страховку ответственности перед третьими лицами и проводить обслуживание такого транспортного средства, включая проверку PAT.





Конденсация и сырость

Конденсация — распространенное явление в зданиях. Однако если с ней не бороться, она может привести к образованию плесени на стенах и мебели и усугубить проблемы со здоровьем.

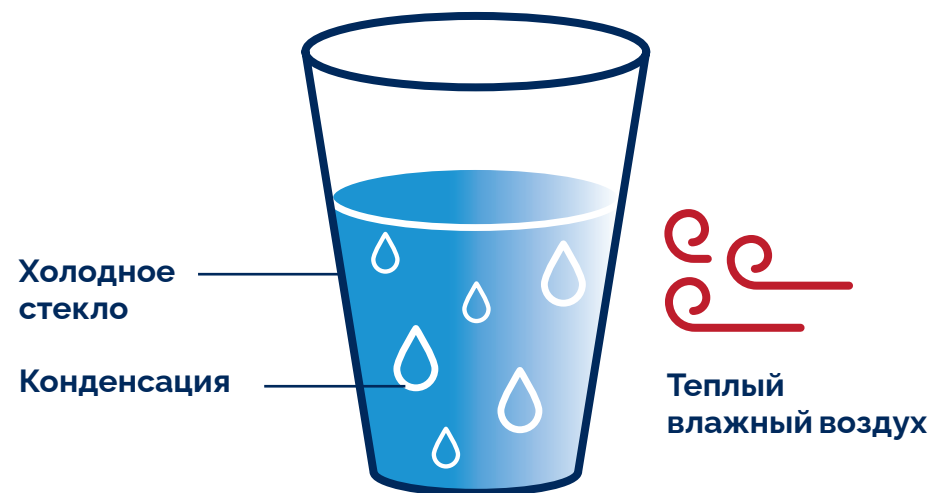
Что же такое конденсат?

Как следует из названия, конденсат — это вода, которая «конденсируется» из теплого влажного воздуха при контакте с холодной поверхностью. Вода содержится в воздухе в виде водяного пара.

В воздухе всегда присутствует некоторое количество влаги, хотя порой ее может быть не видно. Это становится заметно, когда после душа запотевают зеркало или когда в холодную погоду вы видите собственное дыхание.

Когда в здании образуется много конденсата, на холодных наружных стенах, вокруг окон и в местах с плохой циркуляцией воздуха может появиться плесень. Довольно часто она появляется в ванных комнатах и на кухнях, поскольку там высокий уровень влажности.

Избыточная влажность может испортить одежду, мебель и отделку. Она может вызывать затхлый запах. Особо высокая конденсация может усугублять проблемы со здоровьем, например астму, бронхит, артрит и ревматизм.



Откуда же берется вода?

Водяной пар может возникать в ходе многих повседневных бытовых дел. Ниже приведен типовой объем воды, которая при этом испаряется.

Приготовление пищи	3 литра	
Дыхание/потение	3 литра	
Принятие душа/ ванны	1,5 литра	
Сушка одежды	1,5 литра	
Стирка одежды	0,5 литра	

Учитывая объем образующегося пара, важно знать, как бороться с конденсацией.



Три способа борьбы с конденсацией

1 Предотвращайте накопление влаги

- Протирайте поверхности, на которых оседает влага
- Накрывайте кипящие кастрюли
- Не сушите белье на батареях
- Закрывайте двери в ванную и на кухню, чтобы предотвратить образование пара

2 Как обеспечить вентиляцию в доме

- Во время приготовления пищи или стирки открывайте окна или вытяжки
- При сушке одежды в помещении делайте это в небольших комнатах с открытыми окнами
- По ходу дня открывайте на некоторое время окна или используйте форточки
- Обеспечьте возможность циркуляции воздуха внутри и вокруг мебели и посудных шкафов. Для этого не следует переполнять шкафы и гардеробы, а между мебелью и стеной нужно оставлять свободное пространство

3 Как отапливать дом

- В холодную или сырую погоду следует постоянно поддерживать невысокий уровень отопления, поскольку это более эффективно, чем периодически включать сильное отопление на короткое время
- Настройте отопительную систему таким образом, чтобы она обогревала все комнаты, включая и те, которые не используются
- Для контроля температуры в помещении используйте клапаны радиаторов с термостатическим регулированием (при наличии)
- Избегайте использования парафиновых или газовых обогревателей без дымоотвода
- При необходимости используйте осушитель воздуха

Базовые способы борьбы с плесенью

Плесень — это живой организм, и для того чтобы удалить плесень, ее необходимо уничтожить. Для этого:

- Протрите пораженные участки фунгицидным чистящим средством. Убедитесь, что используемое чистящее средство утверждено Исполнительным комитетом по вопросам здравоохранения и безопасности (Health and Safety Executive (HSE)), и всегда следуйте инструкциям производителя по его применению и хранению.
- Не используйте отбеливатель или жидкость для мытья посуды
- Если на одежде появилась плесень, отдайте ее в химчистку, а для чистки ковров используйте шампунь
- Не пытайтесь счищать плесень щеткой или пылесосом, поскольку при этом в воздух выделяются споры, повышая риск возникновения респираторных проблем

В чем разница между сыростью и конденсатом

Не всякая сырость возникает вследствие конденсации. Причиной появления сырости также могут быть неполадки в здании, когда вода проникает внутрь из-под земли или снаружи. Особое внимание следует уделять проникающей и восходящей сырости.

Проникающая сырость возникает, когда вода попадает внутрь через стены, крышу или трещины. Например, она может проникать под неплотно прилегающей черепицей, через протекающую трубу или из-за переполнения сточных каналов.

Восходящая сырость встречается относительно редко. Обычно признаком восходящей сырости является «приливная отметина» на стенах, которая показывает, как по ним поднималась вода. Если наблюдаются признаки восходящей сырости, это может указывать на проблему с гидроизоляционным слоем.

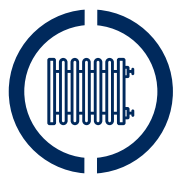
Если вам кажется, что в вашем доме возникает проникающая или восходящая сырость, немедленно сообщите об этом своему менеджеру.



Проникающая сырость



Восходящая сырость



Газовая безопасность

Housing 21 по закону обязана проводить ежегодную проверку газовой безопасности для всех газовых приборов. Если у вас дома установлен газовый прибор, например котел, то нам потребуется доступ для инженера-газовика, который будет проводить ежегодную проверки безопасности. После проверки вам будет предоставлен сертификат о газовой безопасности.

В вашем договоре аренды указано, что вы обязаны предоставить доступ для проверки газовой безопасности, получив об этом заблаговременное извещение. Ваш менеджер сообщит вам о дате запланированной проверки газовой безопасности. Если в этот период вас не будет на месте, сообщите об этом менеджеру, чтобы мы могли перенести запланированную ежегодную проверку.

Если вы чувствуете запах газа:

- Откройте двери и окна
- Не включайте и не выключайте электрические выключатели и световые приборы, а также не дергайте аварийный шнур, если вы находитесь рядом с предполагаемой утечкой — это может вызвать искру и спровоцировать взрыв.
- Не курите, не зажигайте спички, не используйте открытый огонь
- Покиньте дом, переместившись в безопасное место
- Свяжитесь с Единой энергосистемой (National Grid) по экстренному номеру газовой службы: **0800 111 999**
- Сообщите об инциденте своему менеджеру

Угарный газ

В домах, оборудованных газовым котлом, подрядчик по обслуживанию устанавливает датчики-сигнализаторы угарного газа, которые испытываются в рамках проверки газовой безопасности. Угарный газ невидим для глаза, он не имеет запаха и вкуса. Действия при срабатывании сигнализации или при подозрении утечки.

- Если у вас установлен газовый котел, но нет датчика-сигнализатора угарного газа или он неисправен, сообщите об этом своему менеджеру
- Прекратите пользоваться всеми приборами, выключите их и откройте двери/окна, чтобы проветрить помещение
- Немедленно покиньте дом, переместившись в безопасное место
- Позвоните в Единую энергосистему (National Grid) по экстренному номеру газовой службы: **0800 111 999**
- Не возвращайтесь домой, дождитесь указаний от аварийных служб
- Сообщите об инциденте своему менеджеру
- Немедленно обратитесь за медицинской помощью



Электрическая безопасность

Значительное количество бытовых пожаров возникает из-за неисправностей электрооборудования. Очень важно следить за электрооборудованием. Помните: даже если оно работает, это не означает, что оно безопасно.

Проверьте электрооборудование и арматуру и убедитесь в их исправном состоянии:

- Кабель должен быть надежно закреплен в вилке
- Ни один из штырей не должен быть согнут, а вилки не должны «дребезжать»
- Корпуса вилок не должны иметь трещин
- Осматривайте электрооборудование на предмет следов прогара или иных признаков перегрева
- Вилки должны плотно входить в розетки

Как обеспечить безопасность дома:

- Никогда не превышайте допустимую нагрузку на розетки и переходные вилки
- Будьте осторожны при обращении с электроприборами, бывшими в употреблении. Убедитесь, что они прошли проверку безопасности и не внесены в реестр отзыва продукции
- Если вы сомневаетесь в безопасности изделия, прекратите его использование и сообщите о своих опасениях продавцу или в Управление торговых стандартов (Trading Standards office)
- Никогда не храните горючие материалы рядом с блоком предохранителей или счетчиком электроэнергии

- Никогда не приносите в ванную комнату электроприборы, работающие от сети
- Выключайте электроприборы, если они не используются

Что делает Housing 21 для обеспечения электрической безопасности?

Housing 21 по закону обязана гарантировать безопасность электрооборудования и проводки на момент вашего заселения и поддерживать их в безопасном состоянии на протяжении всего срока аренды. Мы проверяем все курируемые нами объекты недвижимости, включая места общего пользования, по меньшей мере каждые пять лет, а также перед их сдачей в аренду новым арендаторам.

Ваш менеджер сообщит вам, когда планируется проведение проверки. Если в ходе проверки будет выявлена необходимость ремонта, то по ее завершении будут проведены все требуемые работы.

Если в вашем доме возникли проблемы с электрооборудованием, обратитесь к своему менеджеру, и он организует вызов электрика.



Гигиена воды и легионелла

Важно следить за тем, чтобы вода была свежей и не содержала вредных бактерий, таких как легионелла. В большинстве бытовых систем водоснабжения содержатся некоторые бактерии и иные организмы, которые не вызывают никаких проблем. Однако при наличии подходящих условий для размножения бактерий, они могут стать потенциально опасными, вызывая заболевания у людей.

Чтобы снизить риск накопления потенциально опасных бактерий:

- Не меняйте настройки котла или системы горячего водоснабжения. Термостат должен быть установлен на температуру 60°C
- В случае изменения температуры горячей воды (как в сторону повышения, так и в сторону понижения) сообщите об этом своему менеджеру
- Все краны и души, которые редко используются (т.е. раз в неделю или реже), каждые семь дней следует промывать* как минимум в течение пяти минут
- Следите за тем, чтобы краны и душевые головки были чистыми и не имели накипи. Регулярно удаляйте накипь и каждые три месяца чистите душевую головку и шланг. Если ваш дом входит в программу Extra Care, то каждые три месяца будет проводиться чистка душевой головки
- Если система горячего водоснабжения не работает надлежащим образом (особенно если нет горячей воды), сообщите об этом своему менеджеру.

Если вы уезжаете из дома более чем на семь дней, то по возвращении:

- Откройте все краны как минимум на пять минут
- Промывайте холодные краны слабым напором, пока вода не станет действительно холодной
- При наличии душа снимите душевую головку перед промыванием* и опустите шланг к основанию душа

Что делает Housing 21 для обеспечения безопасности водоснабжения?

Как арендодатель, Housing 21 проводит оценку рисков, связанных с гигиеной воды, и ведет ее мониторинг на всех своих объектах недвижимости, при необходимости выполняя требуемые ремонтные работы.

*При промывке кранов и других выпускных каналов для воды открывайте их медленно, чтобы вода не разбрызгивалась и ее капли не попадали в воздух. Болезнь легионеров — потенциально смертельная форма пневмонии, которая может возникать вследствие вдыхания маленьких капель загрязненной воды, содержащей бактерии.

Асбест

Асбестосодержащие материалы часто встречаются во многих зданиях по всей стране. Объекты недвижимости, построенные после 1999 года, не содержат асбеста. При повреждении асбестосодержащих материалов существует вероятность попадания волокон в воздух, что представляет потенциальную опасность для здоровья.

Не трогайте асбестосодержащие материалы — если не нарушать их целостность, то они безопасны.

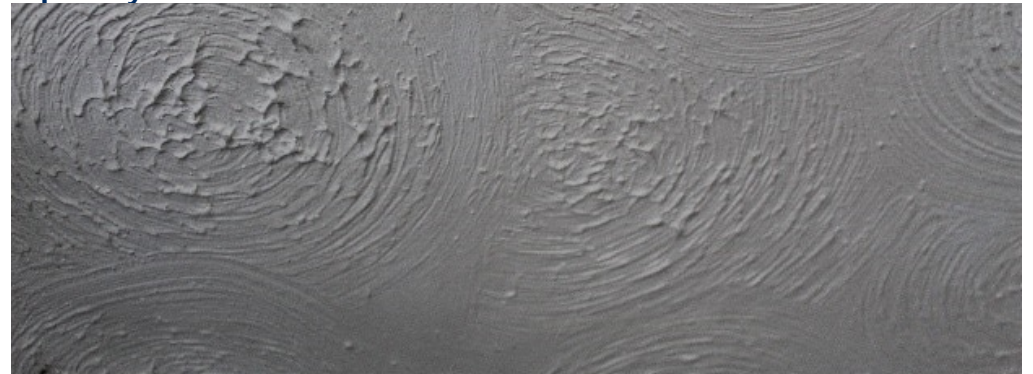
Содержание асбеста в материалах нельзя определить по их внешнему виду. Если вы не уверены, содержит ли материал асбест, обратитесь к своему менеджеру, и он предоставит вам информацию об инспекции на предмет наличия асбеста.

Как обеспечить безопасность дома:

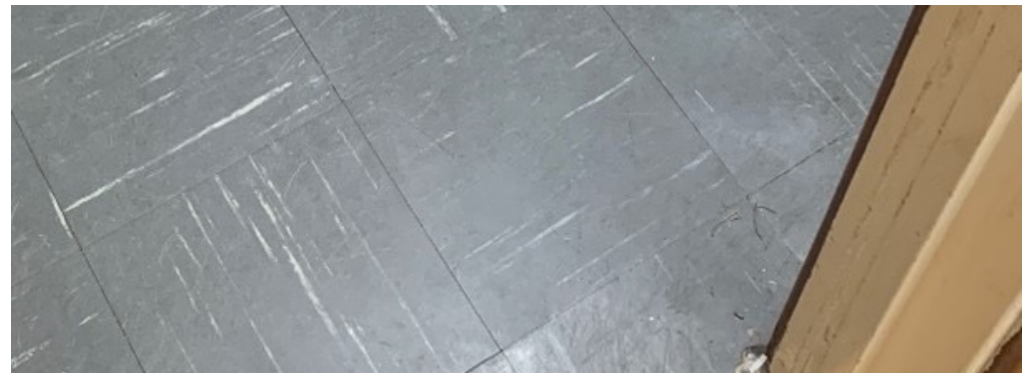
- Если собираетесь самостоятельно проводить в своем доме какие-то работы, сообщите об этом своему менеджеру, чтобы мы предоставили информацию о наличии асбеста
- Если ваш дом был построен до 1999 года, то в нем может присутствовать асбестосодержащая напольная плитка. Риски, связанные с такой плиткой, считаются очень низкими, и если не нарушать ее целостность, то она не оказывает никаких вредных воздействий. Если в вашем доме присутствует асбестосодержащая напольная плитка, то работы по ее снятию должны проводиться только лицом, прошедшим соответствующее обучение
- Не пытайтесь удалять асбест самостоятельно, это могут делать только специалисты, имеющие соответствующую лицензию
- Не пытайтесь чистить или пылесосить асбест

- Если вы опасаетесь, что в вашем доме была нарушена целостность асбестосодержащих материалов, немедленно сообщите об этом своему менеджеру

Примеры того, где в доме может присутствовать асбест:



Текстурированное декоративное асбестовое покрытие



Асбестовая виниловая плитка для пола



Асбестовый битумный клей, используемый для приклеивания напольной плитки



Сыпучий синий асбест из полости в стене

Что делает Housing 21 для контроля использования асбеста?

Housing 21 обязана контролировать использование асбеста в местах общего пользования на наших объектах недвижимости, и каждые пять лет мы проводим инспекции на предмет наличия асбеста. В случае обнаружения асбеста повторные инспекции будут проводиться на ежегодной основе.

Кроме того, перед началом проведения подрядчиком определенных видов работ мы проводим инспекции индивидуального жилья.



Housing21

Tricorn House
51-53 Hagley Road
Birmingham B16 8TP
0370 192 4000

housing21.org.uk

Посетите раздел
по безопасности
зданий и пожарной
безопасности на нашем
веб-сайте:



Регистрационный номер Регулирующего органа по вопросам
социального жилья (Social Housing Regulator) : L0055
Регистрационный номер Общества по вопросам местного
социального обеспечения FCA (Community Benefit Society
FCA): 16791R