



Housing21

Будівельна та пожежна безпека в Housing 21

Якщо вам потрібен альтернативний формат, наприклад, шрифтом Брайля або великим шрифтом, будь ласка, зв'яжіться з communications@housing21.org.uk

housing21.org.uk



Зміст



2. Вступ



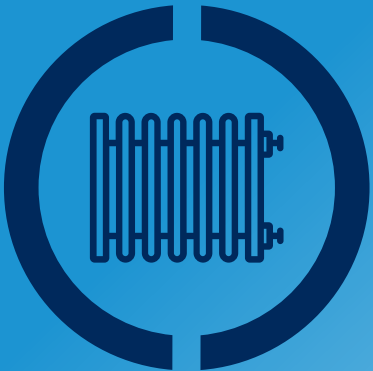
3. Пожежна безпека



7. Мобільні засоби
пересування



8. Утворення конденсату
та вогкість



12. Газова безпека



13. Електробезпека



14. Гігієна води
та легіонела



15. Азбест

Вступ

Housing 21 прагне забезпечити безпеку наших мешканців, відвідувачів та співробітників.

Перевірка стану безпеки проводиться перед початком оренди. Для підтримки вашої безпеки нам час від часу може бути потрібен доступ до вашої квартири. Ми закликаємо всіх мешканців підтримувати контакт із нами й повідомляти про будь-які проблеми, які їх турбують:

- Зверніться до вашого менеджера
- Зверніться до вашого операційного менеджера
- Обговорюйте проблемні питання на щорічних зустрічах з мешканцями





Пожежна безпека

Пожежна безпека для нас — один із пріоритетів. Мешканці можуть відігравати вирішальну роль у зниженні ризику виникнення пожеж у своїх помешканнях. Ви можете вжити низку основних профілактичних заходів.

Протипожежні двері

- Протипожежні двері слід тримати зачиненими, коли їх не використовують, оскільки такі двері функціонують лише тоді, коли їх зачинено
- Не втручайтеся в роботу пристроїв автоматичного закриття
- Негайно повідомляйте про будь-яку несправність або пошкодження свого менеджера

Приготування їжі

- Ніколи не залишайте їжу, яку ви готуєте, без нагляду
- Якщо ви виходите з кухні, зніміть каструлі з вогню. Використовуйте нагадування, наприклад, таймер, або захопіть із собою кухонну рукавицю, щоб нагадувати собі про те, що ви готуєте.
- Не готуйте, якщо ви відчуваєте сонливість від ліків
- Перевірте, чи вимкнено духовку та варильну поверхню після використання
- Тримайте кухонні рушники та ганчірки на безпечній відстані від духовки та варильної поверхні
- Переконайтеся, що ручки каструль повернуто від вас, щоб запобігти їх перекиданню

Куріння

Пожежі, спричинені курінням, часто є результатом неправильної утилізації та браку уваги. Завжди доцільно:

- Ніколи не залишати сигарети, люльки або сигари без нагляду
- Переконатися, що сигарети, люльки та сигари правильно загашено
- Ніколи не переповнювати попільнички
- Завжди користуватися запальничками, а не сірниками
- Уникати куріння в ліжку та бути обережними за наявності ознак втоми
- Уникати куріння під впливом алкоголю або наркотиків
- Використовувати спеціальну важку попільничку, яка не перекидається і виготовлена з матеріалу, що не горить

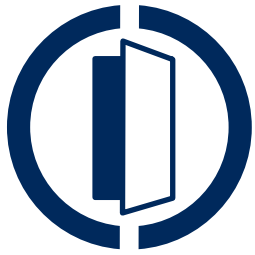
Свічки

Якщо ви користуєтеся свічками:

- Ніколи не залишайте їх горіти, коли йдете спати
- Завжди гасить їх, якщо виходите з кімнати
- Завжди використовуйте відповідний підсвічник
- Тримайте свічки якомога далі від легкозаймистих предметів, наприклад, штор

Контрольний список для перевірки перед сном

Багато пожеж виникають уночі. Перед сном ви можете вжити кілька заходів безпеки:



1

Зачиніть усі внутрішні двері та забезпечте вільний доступ до входних дверей



2

Вимикайте обігрівачі, якщо в цьому немає необхідності. Електричні ковдри також слід вимикати



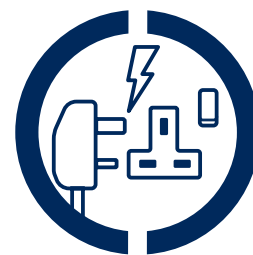
3

Гасіть свічки та сигарети



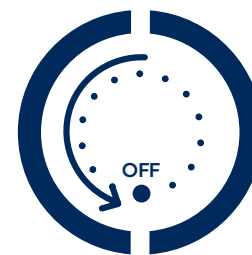
4

Забезпечте швидкий доступ до телефону



5

Витягайте з розетки прилади, що споживають електроенергію, якщо вони не мають залишатися постійно ввімкненими (як – от холодильник/ морозильна камера)



6

Перевірте, чи вимкнено елементи керування плитою



7

Кладіть ключі туди, де їх зможе знайти кожен мешканець квартири, але так, щоб їх не побачили потенційні зловмисники

Евакуація

Важливо, щоб ви знали, що робити, якщо виникла пожежа, і як ви можете убезпечити себе.

Ознайомтеся з маршрутами евакуації для вашої будівлі, найближчим пунктом збору та стратегією евакуації. Якщо у вас є сумніви, зверніться до вашого менеджера, який проінформує вас про політику для вашої будівлі.

Якщо у вашій оселі виникла пожежа

- Не ігноруйте димову або теплову сигналізацію, якщо вона спрацювала
- Якщо двері гарячі, ймовірно, з іншого боку горить вогонь
- Якщо в приміщенні виникла пожежа, негайно залиште його, зачиніть двері, що ведуть до нього, та всі інші двері, щоб запобігти поширенню вогню
- Попросіть усіх, хто знаходиться у вашому будинку, евакуюватися
- Не залишайтеся, щоб загасити пожежу або зібрати особисті речі
- Не користуйтеся ліфтами та спокійно прямуйте до визначеного безпечного місця
- Негайно викличте пожежну службу за номером 999 або 112

Щоб викликати пожежну службу

1. Наберіть 999 або 112

2. Коли оператор відповість, назвіть свій номер телефону і повідомте про пожежу

3. Коли відповість пожежна служба, назвіть адресу, за якою сталася пожежа

4. Не закінчуйте розмову, доки пожежна служба не повторить адресу правильно

5. Ніколи не повертайтеся до будівлі без дозволу



Що робить Housing 21 для управління пожежною безпекою?

Під час оформлення проживання для нових мешканців буде організовано інструктаж з протипожежної безпеки. Ваш менеджер також заповнить індивідуальну форму оцінки пожежних ризиків і обговорить з вами будь-які питання щодо охорони здоров'я та безпеки.

Місцева пожежна служба надає послугу «Безпека та добробут», якою ви можете скористатися; ваш менеджер може допомогти вам у цьому. У нас є спеціальна команда будівельних інспекторів, які щорічно проводять комплексну оцінку пожежних ризиків вашої будівлі.

Як ваш орендодавець Housing 21 забезпечить перевірку та обслуговування всіх систем пожежної сигналізації та раннього попередження (датчики диму/тепла) спеціалізованим підрядником, якщо це необхідно.

Крім того, в рамках стандартної перевірки, датчики диму та чадного газу перевіряють на об'єктах нерухомості, коли орендарі їх звільняють, і знову, коли вони готові до наступного здавання в оренду.



Мобільні засоби пересування

Мобільні скутери та електричні крісла колісні можуть допомогти людям з труднощами пересування вести більш активний спосіб життя. Якщо у вас є мобільний засіб пересування або ви плануєте його придбати, поговоріть зі своїм менеджером, щоб визначити, чи є в будівлі місце, де ви можете безпечно та надійно його зберігати.

З міркувань пожежної безпеки мобільні засоби пересування не можна зберігати або заряджати в місцях загального користування. У деяких будівлях є спеціальні приміщення для зберігання мобільних засобів пересування.

Якщо ви маєте намір користуватися мобільним засобом пересування на території Housing 21, ви зобов'язані мати страхування відповідальності перед третіми особами та проводити технічне обслуговування засобу пересування, зокрема техогляд PAT.





Утворення конденсату та вогкiсть

Утворення конденсату є поширеною проблемою в будівлях. Однак, якщо його не усунути, конденсат може спричинити появу плісняви на стінах та меблях і погіршити стан здоров'я.

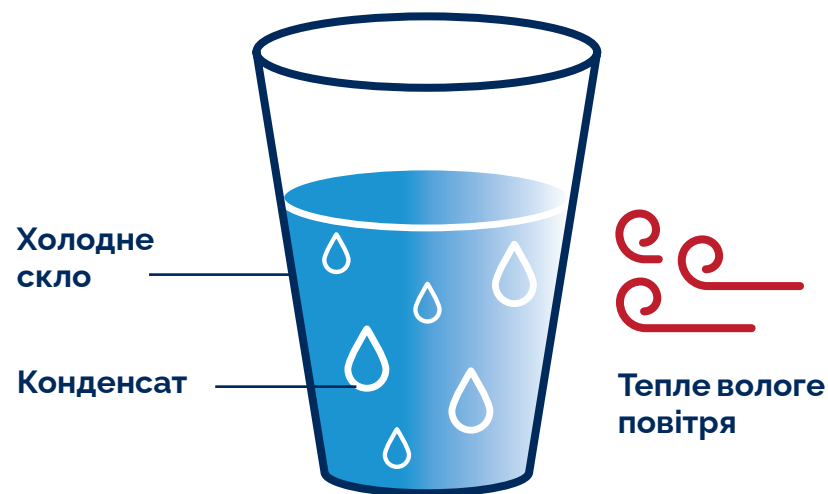
Що таке конденсат?

Як випливає з назви, конденсат — це вода, що «сконденсувалася» з теплого вологого повітря при контакті з холодною поверхнею. Повітря утримує воду у вигляді водяної пари.

У повітрі є деяка кількість вологи, хоча її не завжди можна побачити. Це помітно, коли дзеркало пітніє після душу або коли ви бачите пару від свого дихання в холодний день.

Коли в будівлі утворюється багато конденсату, на холодних зовнішніх стінах, навколо вікон і в місцях, де повітря погано циркулює, може з'явитися пліснява. У ванних кімнатах і кухнях він може з'являтися досить часто, оскільки там високий рівень вологості.

Надмірна кількість вологи може пошкодити одяг, елементи інтер'єру та меблі. Опісля може залишитися затхлий запах. Значна кількість конденсату може загострити такі проблеми зі здоров'ям, як астма, бронхіт, артрит і ревматизм.



Звідки ж береться вода?

Багато повсякденних дій можуть призвести до утворення водяної пари. Наведені нижче цифри ілюструють типові обсяги води, що утворюються при виконанні різних робіт.

Приготування їжі	3 літри	
Дихання/ потовиділення	3 літри	
Приймання душу/ купання у ванній	1,5 літра	
Сушіння одягу	1,5 літра	
Прання одягу	0,5 літра	

Враховуючи кількість пари, що утворюється, важливо знати, як контролювати конденсацію.



Три способи боротьби з конденсатом

1 Запобігайте накопиченню вологи

- Протирайте поверхні, на яких осідає волога
- Накривайте каструлі, що закипають
- Не розвішуйте білизну над опалювальними приладами
- Закривайте двері у ванній кімнаті та кухні, щоб запобігти утворенню пари

2 Як провітрювати квартиру

- Під час приготування їжі або прання відкривайте вікна або вмикайте витяжки
- Якщо сушите білизну в приміщенні, робіть це в невеликих кімнатах з відчиненими вікнами
- Відкривайте вікна на деякий час удень або використовуйте кватирки
- Забезпечте циркуляцію повітря навколо меблів і шаф. Для цього потрібно переконаватися, що шафи та стелажі не переповнені, а між меблями та стіною є вільний простір

3 Як обігріти житло

- У холодну або вологу погоду забезпечуйте слабе нагрівання, оскільки це більш ефективно, ніж короткі хвили сильного нагрівання
- Налаштуйте опалення так, щоб забезпечити тепло у всіх кімнатах, включно з тими, які не використовуються
- Використовуйте клапани опалення з терморегулятором (за наявності) для контролю температури в приміщенні
- Не використовуйте парафінові обігрівачі або обігрівачі з газом у балонах
- За потреби використовуйте осушувач повітря

Перші кроки у боротьбі з цвілью

Цвіль — це живий організм. Щоб її позбутися, необхідно її вбити. Для цього слід:

- Протерти пошкоджені ділянки фунгіцидним засобом.
Переконайтеся, що засіб для чищення, який ви використовуєте, має номер, затверджений Комітетом з питань охорони здоров'я та безпеки (HSE), і завжди дотримуйтесь інструкцій виробника щодо використання та зберігання.
- Не використовуйте відбілювач або засіб для миття посуду
- Віднесіть уражений цвілью одяг до хімчистки та вимийте килими з шампунем
- Не використовуйте щітку або пилосос для прибирання цвілі, оскільки при цьому спори потрапляють у повітря, збільшуючи ризик виникнення респіраторних захворювань

Різниця між вогкістю та конденсатом

Не всі види вогкості пов'язані з конденсатом. Вогкість також може з'явитися, коли через дефект у будівлі вода потрапляє всередину з землі або ззовні. Проникна вогкість і вогкість, що йде знизу, — це два типи вогкості, про які слід пам'ятати особливо добре.

Проникна вогкість виникає, коли вода проникає всередину через стіни, дах або тріщини. Наприклад, вода може потрапити під нещільну покрівельну плитку, з труби, що протікає, або переповненого сміттєпроводу.

Рідше трапляється поява вогкості, що йде знизу. Характерною ознакою появи такого типу вогкості є «сліди припливу» на стінах, які свідчать про те, що вода піднімається вгору по стінах. Поява ознак вогкості, що йде знизу, може означати наявність проблеми з гідроізоляцією.

Якщо ви підозрюєте, що у вашому помешканні з'являється проникна вогкість або вогкість, що йде знизу, негайно повідомте про це свого менеджера.



Проникна вогкість



Вогкість, що йде знизу



Газова безпека

За законом Housing 21 несе обов'язок проводити щорічну перевірку газової безпеки всіх газових приладів. Якщо у вашому помешканні є газовий прилад, наприклад, котел, ми будемо просити вас надати доступ інженеру-газовику для проведення щорічної перевірки безпеки. Після перевірки ви отримаєте сертифікат газової безпеки.

У вашій угоді про оренду зазначено, що ви повинні надати доступ із завчасним попередженням з метою перевірки газових приладів. Ваш менеджер повідомить вас, коли відбудеться перевірка газової безпеки. Якщо ви не зможете бути на місці під час проведення щорічної перевірки, повідомте про це свого менеджера, щоб ми могли перенести її на інший час.

Якщо ви відчуваєте запах газу, ви маєте:

- Відчинити двері та вікна
- Не вмикайте та не вимикайте електричні вимикачі або освітлення, а також не тягніть за тросовий вимикач, якщо ви знаходитесь поблизу місця ймовірного витіку — це може призвести до виникнення іскри, що може спричинити вибух
- Не паліть, не запалюйте сірники, не користуйтеся відкритим вогнем
- Залиште квартиру, перейдіть у безпечне місце
- Зверніться до аварійної газової служби Єдиної енергосистеми за номером: **0800 111 999**
- Повідомте свого менеджера

Оксид вуглецю

За наявності газового котла підрядник встановлює датчики чадного газу, які також проходять перевірку разом із перевіркою газових приладів. Чадний газ не можна побачити, понюхати або відчути на смак. Якщо у вас спрацювала сигналізація або ви підозрюєте витік газу, ви маєте:

- Повідомити менеджера, якщо у вас є газовий котел, але немає сигналізації чадного газу або якщо сигналізація несправна
- Припиніть користуватися всіма електроприладами, вимкніть їх та відчиніть двері/вікна для провітрювання приміщення
- Негайно покиньте квартиру, перейдіть у безпечне місце
- Зверніться до аварійної газової служби Єдиної енергосистеми за номером: **0800 111 999**
- Не повертайтеся до свого помешкання, дочекайтеся вказівок від екстрених служб
- Повідомте свого менеджера
- Негайно зверніться по медичну допомогу



Електрична безпека

Велика кількість побутових пожеж виникає через несправності в електромережі. Дуже важливо дбати про електрообладнання — те, що воно працює, ще не означає, що воно безпечне.

Перевірте електрообладнання та устаткування, щоб переконатися, що вони перебувають у належному стані:

- Кабель має бути надійно закріплений у штекері
- Жоден з контактів не має бути зігнутим, а штекери не повинні «торохтіти».
- Корпуси штекерів не повинні мати тріщин
- Зверніть увагу на сліди обгорання або будь-які ознаки перегрівання
- Штекери повинні щільно входити в розетки

Як убезпечити своє житло:

- Ніколи не перевантажуйте розетки та мережеві перехідники
- Будьте обережні з уживаними електроприладами; переконайтеся, що вони пройшли перевірку безпеки та не внесені до реєстру відкликаних товарів
- Якщо ви маєте сумніви щодо безпечності товару, припиніть його використовувати та повідомте про це продавця або відділ торговельних стандартів
- Ніколи не зберігайте займисті матеріали біля електрощитка або лічильника електроенергії

- Ніколи не використовуйте у ванній кімнаті електроприлади, що працюють від мережі
- Вимикайте електроприлади, якими не користуєтесь

Що робить Housing 21 для забезпечення електробезпеки?

За законом, Housing 21 має забезпечити безпеку електричного обладнання та дротів у вашому помешканні, коли ви в'їжджаєте, і підтримувати їх у безпечному стані протягом усього терміну оренди. Ми перевіряємо та обстежуємо всі об'єкти нерухомості, що перебувають в нашому управлінні, включно з місцями загального користування, щонайменше раз на п'ять років, а також обстежуємо об'єкти нерухомості перед тим, як здавати їх в оренду новим орендарям.

Ваш менеджер повідомить вас, коли відбудеться перевірка. Після проведення перевірки буде виконано ремонт усіх виявлених під час перевірки пошкоджень.

Якщо у вас виникли проблеми з електропостачанням у вашій квартирі, зверніться до вашого менеджера, і він організує виклик електрика до вас додому.



Гігієна води та легіонела

Важливо переконаватися, що вода свіжа і не містить таких шкідливих бактерій, як легіонела. Більшість побутових систем водопостачання містять деякі бактерії та інші організми, які не викликають серйозних проблем. Однак, якщо у бактерій є належні умови для розмноження, вони можуть стати потенційно шкідливими і спричинити захворювання людей.

Щоб знизити ризик накопичення потенційно шкідливих бактерій:

- Не втручайтеся в налаштування котла або системи подачі гарячої води. Температура нагрівача має бути встановлена на рівні 60°C
- Якщо температура гарячої води змінюється: гаряча вода стає холоднішою, а холодна — гарячішою, повідомте про це свого менеджера.
- Переконайтеся, що всі крани або душові установки, які не використовуються регулярно, тобто протягом одного тижня або більше, промиваються* протягом щонайменше п'яти хвилин кожні сім днів.
- Переконайтеся, що крани та душові лійки чисті та без вапняного нальоту, регулярно знімаючи наліт і очищаючи душову лійку та шланг кожні три місяці. Якщо ви проживаєте в помешканні з рівнем обслуговування Extra Care, чистка душових лійок буде проводитися кожні три місяці
- Повідомте свого менеджера, якщо гаряча вода не подається належним чином, зокрема, якщо гарячої води немає

Якщо ви були відсутні вдома більше семи днів, після повернення:

- Відкрийте кожен кран щонайменше на п'ять хвилин
- Повільно спускайте воду з холодних кранів, доки вона не стане зовсім холодною
- Якщо у вас є душ, перед змиванням зніміть душову лійку* і опустіть шланг до основи душової установки

Що робить Housing 21 для забезпечення водної безпеки?

Як орендодавець Housing 21 проводить оцінку ризиків гігієни води та режимів моніторингу, виконуючи роботи з усунення виявлених недоліків у всіх своїх об'єктах нерухомості, якщо це необхідно.

*Під час промивання кранів або інших випускних точок відкривайте їх повільно, щоб не розбризкати воду і не спричинити потрапляння крапель води в повітря. Хвороба легіонерів — це потенційно смертельна форма пневмонії, якою люди можуть заразитися, вдихаючи маленькі краплі забрудненої води, що містять бактерії.

Азбест

Азбестовмісні матеріали поширені в багатьох будівлях по всій країні. Об'єкти нерухомості, побудовані після 1999 року, не містять азбесту. Коли азбестовмісні матеріали пошкоджуються, існує ймовірність викиду волокон у повітря, що становить потенційний ризик для здоров'я.

Не працюйте з азбестовими матеріалами і не торкайтеся їх; вони безпечні, якщо їх не пошкоджено і не зачеплено.

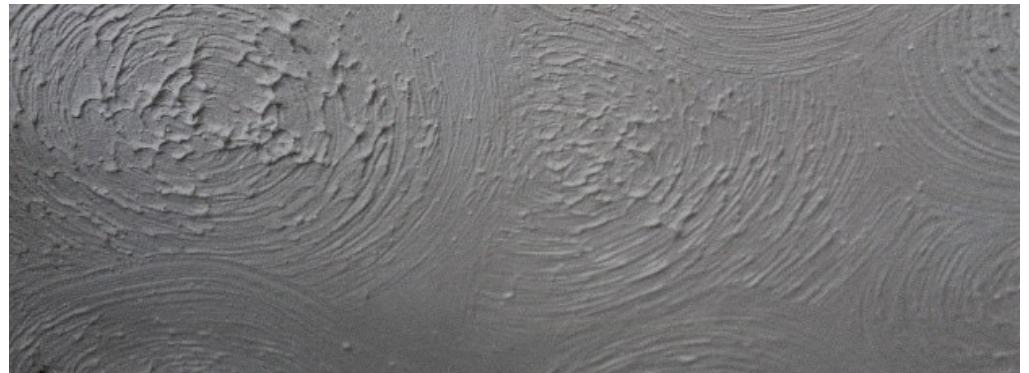
Ви не можете визначити, чи містить матеріал азбест, просто подивившись на нього. Якщо ви не впевнені, чи містить матеріал азбест, зверніться до свого менеджера, і він порекомендує вам провести дослідження щодо контролю за використанням азбесту.

Як убезпечити своє житло:

- Повідомте свого менеджера, якщо ви маєте намір виконувати будь-які самостійні роботи у себе вдома, щоб ми могли надати вам довідкову інформацію про азбест.
- Якщо будинок було побудовано до 1999 року, існує ймовірність того, що в ньому може бути азбестовмісна підлогова плитка, яка вважається матеріалом з дуже низьким ризиком і не матиме жодного впливу на ваше здоров'я, якщо її не чіпати. Якщо у вашому помешканні є азбестовмісна підлогова плитка, її може знімати лише особа, яка пройшла відповідну підготовку.
- Не намагайтеся самостійно прибрати азбест, це можуть робити лише ліцензовані фахівці.

- Не намагайтеся прибирати, вичищати або пилососити азбест
- Негайно повідомте свого менеджера, якщо ви вважаєте, що у вашій оселі було пошкоджено азбестовмісне покриття

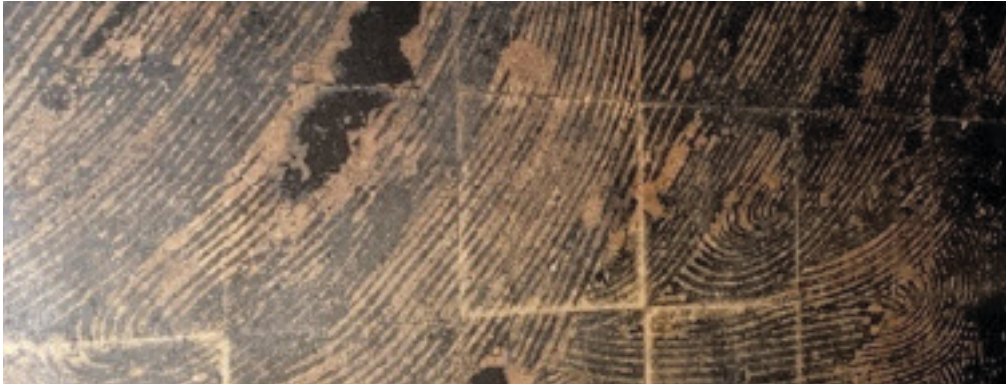
Приклади того, де можна знайти азбест у побуті:



Азбестове фактурне декоративне покриття



Азбесто-вінілова підлогова плитка



Азбесто-бітумний клей для приклеювання підлогової плитки



Сипкий синій азбест з порожнини в стіні

Що робить Housing 21 для контролю азбесту?

Housing 21 несе відповідальність за контроль азбесту в місцях загального користування наших об'єктів, і ми проводимо обстеження на наявність азбесту кожні п'ять років. У разі виявлення азбесту, повторна перевірка буде проводитися щорічно.

Ми також проводимо обстеження в приватних будинках перед тим, як підрядники розпочнуть деякі види робіт на таких об'єктах нерухомості.



Housing21

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

housing21.org.uk

Відвідайте розділ, присвячений
будівельній тапожежній
безпеці на нашому веб-сайті:



Регламентується регуляторним органом з питань
муніципального житла з реєстраційним № L0055
Реєстраційний № Community Benefit Society FCA: 16791R