

Зарегистрирована
ГУ МЧС России по Ростовской области
(Наименование подразделения МЧС России, предоставляющего
государственную услугу)

«26» октября 2025 г.

Регистрационный № 61-08-2025-017335



ДЕКЛАРАЦИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Настоящая декларация составлена в отношении:

Общество с ограниченной ответственностью «Современные фонды недвижимости»
Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Современный 7»,
класс функциональной пожарной опасности -Ф 5.2.

(функциональное назначение; полное наименование объекта защиты)

Собственник объекта защиты:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОВРЕМЕННЫЕ
ФОНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ"

(указываются организационно-правовая форма юридического лица или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, индивидуального предпринимателя, являющегося собственником объекта защиты или лицом, владеющим объектом защиты на праве хозяйственного ведения, оперативного управления либо ином законном основании, предусмотренном федеральным законом или договором)

ОГРН/ОГРНИП: 1207700206515

ИНН: 7730257675

Место нахождения объекта защиты:

обл. Ростовская, р-н. Аксайский, тер. промышленная зона, ул. Новочеркасское
Шоссе, зд. 180

Сведения о вводе объекта защиты в эксплуатацию, проведении реконструкции,
капитального ремонта, изменении класса функциональной пожарной опасности (для
объектов защиты, введенных в эксплуатацию):

27.03.2020

(дата ввода объекта защиты в эксплуатацию, проведения реконструкции, капитального ремонта, изменения класса функциональной пожарной опасности и объем проведенных работ по реконструкции, капитальному ремонту, а также реквизиты документов, на основании которых проводились соответствующие работы)

№ п/п	Наименование раздела	
1.	Характеристика объекта защиты	
	Наименование параметра	Значение параметра
1.1.	Степень огнестойкости	II
1.2.	Класс конструктивной пожарной опасности	C0
1.3.	Класс функциональной пожарной опасности	Ф5.2 Складские здания, сооружения, стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, книгохранилища, архивы, складские помещения
1.4.	Высота здания, м	13

1.5.	Площадь этажа в пределах пожарного отсека здания, кв. м	22229
1.6.	Объем здания, куб. м	405145
1.7.	Количество этажей	1
1.8.	Категория наружных установок по пожарной опасности, категория зданий, сооружений по пожарной и взрывопожарной опасности (указывается для зданий производственного или складского назначения)	ВН пожаро-опасность
1.9.	Перечень и тип систем противопожарной защиты (системы противодымной защиты, пожарной сигнализации, пожаротушения, оповещения и управления эвакуацией, внутренний и наружный противопожарные водопроводы)	1. Автоматическая установка пожаротушения, (сплинклерного водяного пожаротушения), (газового пожаротушения); 2. Автоматическая пожарная сигнализация (адресная) с автоматическим дублированием сигнала в подразделение пожарной охраны с использованием системы передачи извещений о пожаре; 3. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре 2-го типа; 4. Система внутреннего противопожарного водопровода; 5. Система наружного противопожарного водопровода; 6. Система приточно-вытяжной противодымной вентиляции с механическим способом побуждения.
2.	<p align="center"><u>Оценка пожарного риска, проведенная на объекте защиты</u> (Заполняется, если проводился расчет пожарного риска. В разделе указываются расчетные значения пожарного риска, а также комплекс выполняемых дополнительных инженерно-технических и организационных мероприятий для обеспечения допустимого значения уровня пожарного риска, в том числе перечень и тип систем противопожарной защиты)</p> <p>На объекте выполнена оценка пожарного риска. Индивидуальный пожарный риск в здании не превышает одну миллионную в год ($R_{max} = 5,13 \cdot 10^{-7}$), что соответствует</p>	

части 1 статьи 93 ФЗ №123 от 22.07.2008 года. Проведенные расчеты допускают возможность реализации следующих мероприятий: - устройство ширины эвакуационных выходов из коридора на лестничную клетку не менее 0,9 м, при этом ширина маршей лестниц в лестничных клетках должна быть не менее 1,2 м; - устройство одной лестничной клетки для эвакуации из административно-бытовых помещений при площади этажа более 300 кв.м., но не более 350 кв.м.; -отсутствие разделения коридоров на участки длиной не более 60 м противопожарными перегородками; - отсутствие устройства в стеллажах поперечных проходов высотой не менее 2м и шириной не менее 1,5м через каждые 40 м, выделенных противопожарными перегородками и обеспеченных выходом непосредственно наружу, при этом расстановка стеллажей должна исключать устройство тупиковых частей; - устройство внутренних открытых лестниц для эвакуации с ярусов мезонина; - локальные сужения коридора (уменьшение нормативной ширины) с учетом открывания дверей, но не менее 0,7м; - уклон лестниц Объекты не более 1:1; - устройство эвакуационных проходов на уровнях стеллажного оборудования шириной не менее 1 м, высотой не менее 2 м; - устройство одного эвакуационного выхода с этажа при площади не более 350 кв. м, числе эвакуирующихся не более 50 чел., и при оборудовании выхода на лестничную клетку противопожарными дверями 2-го типа. - устройство эвакуационных проходов на уровнях стеллажного оборудования шириной не менее 1 м, высотой не менее 2 м; - устройство для эвакуации с каждого яруса мезонина допускается предусматривать не менее чем на две лестницы 2-го типа с шириной марша не менее 0,9 м.

3.	<p><u>Оценка возможного ущерба имуществу третьих лиц от пожара</u> (Заполняется самостоятельно, исходя из собственной оценки возможного ущерба имуществу третьих лиц от пожара, либо приводятся реквизиты документов страхования)</p>
----	---

Объект застрахован. Договор страхования и имущества юридических лиц № 013БС4040036031 от 13.12.2024г.

4.	<p><u>Сведения о выполнении мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, выполнение которых должно обеспечиваться на объекте защиты</u></p>		
	<p>Наименование противопожарного мероприятия</p>	<p>Реквизиты нормативных правовых актов и нормативных документов по пожарной безопасности, перечень статей (частей, пунктов), устанавливающих требования пожарной безопасности к объекту защиты</p>	<p>Сведения о выполнении выполняется/не выполняется</p>
4.1.	<p>Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями</p>	<p>-ч. 1 ст. 69 ФЗ 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - п. 6.1.2, п. 6.1.3, п. 6.1.5 СП 4.13130.2013 «Системы</p>	<p>Выполняется</p>

		<p>противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»; - п. 2.1 – п. 2.3 Специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, объекта капитального строительства: Корпуса №1 в индустриальном парке «РНК-Ростов-на-Дону», расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район (Далее СТУ).</p>	
4.2.	Наружное противопожарное водоснабжение	<p>-ст. 62, ст. 68 Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; -п. 4.1, п. 4.2, п. 4.3, п. 4.5, п. 5.1, п. 5.3, п. 5.4, п. 5.5, п. 5.8, п. 5.10, п. 5.11, п. 5.15, п. 5.17, п. 6.1, п. 6.2, п. 6.3, п. 6.4, п. 7.2, п. 7.5, п. 8.4, п. 8.5, п. 8.8, п. 8.9, п. 8.12, п. 8.13, п. 9.1, п. 9.2, п. 9.3, п. 9.4, п. 9.5, п. 9.7, п. 10.2, п. 10.3, п. 10.4, п. 10.5, п. 10.7, п. 10.11, п. 11.2, п. 11.3, п. 11.4, п. 11.5, п. 11.7 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»; - п. 6.1, п. 6.5, п. 6.13, п. 6.14 СТУ.</p>	Выполняется
4.3.	Проезды и подъезды для пожарной техники	<p>- ст. 90, ст. 98 ФЗ 123 «Технический регламент о требованиях пожарной</p>	Выполняется

		<p>безопасности»; - п. 8.2.1 – п. 8.2.8 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»; - п. 2.1 СТУ.</p>	
4.4.	<p>Конструктивные и объемно-планировочные решения, степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности</p>	<p>- ст. 6, ст. 6.1, ст. 27, ст. 31, ст. 32, ст. 35, ст. 36, ст. 37, ст. 38, ст. 39, ст. 40, ст. 52, ст. 57, ст. 58, ст. 59, ст. 78, ст. 79, ст. 81, ст. 87, ст. 88, ст. 137, таблица 21, таблица 22, ФЗ 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - п. п. 4.2.5-4.2.8, 4.2.15, 4.2.18, 4.2.21, 4.2.22, 4.3.4, 4.3.6, 4.3.7, 4.3.12, 4.4.1, 4.4.2, 4.4.6, 4.4.7, 4.4.8, 4.4.9, 4.4.11, 4.4.15, 8.1.1, 8.1.3, 8.1.8, 8.3.1 СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»; - п. 4.1, 4.2, 4.3, 4.5, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.4, 5.2.5, 5.2.6, 5.2.7, 5.3.1, 5.3.4, 5.4.1, 5.4.2, 5.4.5, 5.4.7, 5.4.8, 5.4.10, 5.4.11, 5.4.12, 5.4.13, 5.4.14, 5.4.15, 5.4.16, 5.4.17, 5.4.19, 5.4.20, 6.1.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4 СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»; - п. п. 4.1, 4.2, 4.16, 4.18-4.20, 6.1.36, 6.1.38, 6.1.45, 6.1.47, 6.3.1-6.3.3, 6.3.7-6.3.9, 6.3.19, 6.3.20 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»; - п. 3.1 – п. 3.21 СТУ.</p>	Выполняется

4.5.	Обеспечение безопасности людей при возникновении пожара, эвакуационные пути и выходы	- ст. 52, ст.53, ст. 89, ст. 134 ФЗ 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - п. п. 4.2.5-4.2.8, 4.2.15, 4.2.18, 4.2.21, 4.2.22, 4.3.4, 4.3.6, 4.3.7, 4.3.12, 4.4.1, 4.4.2, 4.4.6, 4.4.7, 4.4.8, 4.4.9, 4.4.11, 4.4.15, 8.1.1, 8.1.3, 8.1.8, 8.3.1 СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»; - п. 4.1 – п. 4.8 СТУ.	Выполняется
4.6.	Обеспечение безопасности пожарно-спасательных подразделений при ликвидации пожара	- ст. 76, ст. 90 ФЗ 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - п. 7.1 – п. 7.19 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»; - п. 9.1- п. 9.4 СТУ.	Выполняется
4.7.	Системы противопожарной защиты (системы противодымной защиты, пожарной сигнализации, пожаротушения, оповещения и управления эвакуацией, внутренний и наружный противопожарные водопроводы)	- ст. 52, ст. 54, ст. 56, ст. 61, ст. 62, ст. 83, ст. 84, ст. 85, ст. 86, ст. 91 ФЗ 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; -п. 3.1 – 5.5 СП 3.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности; -п. 4.1, 4.2, 4.4, 4.5 - 4.8, 4.12, 4.13 СП 486.1311500.2020 Системы Противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации.	Выполняется

		<p>Требования пожарной безопасности; – п. 7.1, 7.10, 7.11, 8.5 СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование.</p> <p>Требования пожарной безопасности»; -- п. 5.1, 5.2, 5.3, 5.5, 5.6, 5.9, 5.10, 5.12, 5.13, 5.14, 6.1.1, 6.1.3, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.2.6, 6.2.7, 6.2.8, 6.2.10, 6.5.1, 6.5.2, 6.5.3, 6.5.4 СП 484.1311500.2020 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты; - п. п. 5.1-5.5, 6.1.1-6.1.3, 6.1.6, 6.1.10-6.1.12, 6.1.14-6.1.16, 6.1.19-6.1.22, 6.2.1, 6.2.3, 6.2.5-6.2.7, 6.2.9, 6.2.10, 6.2.13, 6.2.14, 6.2.16, 6.2.17, 6.2.19, 6.2.20, 6.1.22, 6.2.1, 6.2.3, 6.2.5 – 6.2.7, 6.2.9, 6.2.10, 6.2.13, 6.2.14, 6.2.16, 6.2.17, 6.2.19, 6.2.20, 6.3.1, 6.3.2, 6.3.4, 6.3.7-6.3.14, 6.10.1, 6.10.3, 6.10.4, 6.10.6, 6.10.7, 6.10.12, 6.10.14-6.10.16, 6.10.19-6.10.23, 6.10.25-6.10.35, 9.1.1, 9.1.3, 9.3.1, 9.4.1, 9.4.2, 9.5, 9.6.1-9.6.4, 9.7.1, 9.7.3, 9.7.4, 9.8.1-9.8.3, 9.8.6-9.8.9, 9.9.1-9.9.5, 9.9.7-9.9.10, 9.10.2-9.10.4, 9.10.6, 9.11.1-9.11.10, 9.12.1, 9.12.2, 9.12.4, 9.13.2, 9.13.3, 9.13.5, 9.14.1, 9.14.5, 10.1.1, 10.1.3, 10.1.4, 10.1.6, 10.2.2, 10.2.6-10.2.16, 10.2.18, 10.2.19, 10.3.3, 10.3.4, 10.4.1, 10.4.2, 10.4.3-10.4.7 СП 485.1311500.2020 Системы противопожарной защиты установки пожаротушения автоматические нормы и правила проектирования; - п. 5.1 – п. 7.4</p> <p>СТУ</p>	
4.8.	Размещение, управление и	- ст. 82, ст. 83, ст. 84, ст. 85, ст. 86	Выполняется

	<p>взаимодействие оборудования противопожарной защиты с инженерными системами зданий и оборудованием, работа которого направлена на обеспечение безопасной эвакуации людей, тушение пожара и ограничение его развития</p>	<p>ФЗ 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; -п. 5.1, 5.4, 6.5, 6.8 СП 6.13130.2021 Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности; - п. 5.1 – п. 7.4 СТУ.</p>	
4.9.	<p>Организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объекта защиты и противопожарный режим</p>	<p>- ст. 34, ст. 37, ст. 38, ст. 39 Федеральный закон РФ № 69-ФЗ от 21.12.1994 «О пожарной безопасности»; - ст. 5, ст. 6, ст. 48, ст. 49, ст.50, ст. 51, ст.52 ФЗ 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - разделы п. 1 - 76, п. 121 – п. 166, п. 244 – п. 264, п. 286 – п. 372, п. 392 – п. 413 Постановления Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации"; - п.10.1, п. 10.2 СТУ.</p>	Выполняется