

Алексей Довгун

БЕЗОПАСНЫЙ ГОРОД:

КВАРТИРА БЕЗ ХОЗЯЕВ

КАК
ПОДГОТОВИТЬ
ЖИЛЬЁ
К ДЛИТЕЛЬНОМУ
ОТСУТСТВИЮ



ЗАЩИТА
ОТ ВЗЛОМА



КОНТРОЛЬ
КОММУНИКАЦИЙ



ЭЛЕКТРИЧЕСТВО
И ГАЗ



УМНЫЕ
РЕШЕНИЯ



СОСЕДИ
И ОКРУЖЕНИЕ



ЧЕК-ЛИСТЫ
И ПЛАН ДЕЙСТВИЙ



СОХРАНИ
СВОЙ ДОМ



ПРЕДОТВРАТИ
ПРОБЛЕМЫ



БУДЬ ГОТОВ
К ЛЮБОЙ СИТУАЦИИ

Алексей Довгун

**Безопасный город:
Квартира без хозяев**

«Автор»

2026

Довгун А.

Безопасный город: Квартира без хозяев / А. Довгун — «Автор», 2026

Закрывая дверь, вы уверены, что квартира в безопасности. Но пустой дом — это не замерший сейф, а бомба замедленного действия. Гидроудары, скачки напряжения, скрытые утечки газа и криминальная разведка не знают выходных. Это жесткое практическое руководство по выживанию жилья в городских условиях. Узнайте, как предотвратить катастрофу до поворота ключа, и почему обычный отпуск может обернуться руинами. Ваш дом уязвим. Пора научиться его защищать

© Довгун А., 2026

© Автор, 2026

Содержание

Предисловие	5
Глава 1. Квартира остаётся одна	6
Глава 2. Проверка квартиры перед отъездом	8
Глава 3. Электричество и бытовая техника	10
Конец ознакомительного фрагмента.	12

Алексей Довгун

Безопасный город: Квартира без хозяев

Предисловие

Щелчок замка. Металлический лязг ригелей, тяжело входящих в дверную коробку. Вы проверяете ручку — закрыто. В коридоре уже ждет чемодан, где-то внизу нетерпеливо сигналит такси, а в голове крутятся мысли о предстоящей поездке: билеты, паспорта, расписание встреч или шум морского прибоя. Ваша квартира остается позади. Она погружается в тишину и полумрак. Вы уверены, что она будет преданно ждать вашего возвращения в том же самом виде, в каком вы её оставили.

Но так ли это на самом деле?

Мы привыкли воспринимать свой дом как неприступную крепость, а закрытую дверь — как абсолютный гарант безопасности. Нам кажется, что пустая квартира замирает, словно поставленная на паузу видеозапись. Однако реальность куда прозаичнее и порой суровее. Оставленное без присмотра жилье — это не бетонная коробка в вакууме. Это сложный, пульсирующий организм, опутанный венами водопроводных труб, нервами электрических проводов и газовыми артериями. И этот организм продолжает жить своей жизнью даже тогда, когда вас нет рядом.

Вспомните это липкое, внезапное чувство тревоги, которое хотя бы раз настигало каждого из нас в зале ожидания аэропорта или в купе поезда: «А я точно выключил утюг?», «Закрыл ли я окно на кухне?», «Перекрыл ли воду в ванной?». Чаще всего это просто игры уставшего разума. Но статистика неумолима: сотни бытовых аварий, затоплений, коротких замыканий и квартирных краж происходят именно тогда, когда хозяева находятся за сотни или тысячи километров от дома.

Микроскопическая трещина в шланге стиральной машины, которая годами не давала о себе знать, под давлением воды превращается в пробоину именно на вторые сутки вашего отпуска. Скачок напряжения в сети, вызванный грозой, выводит из строя оставленный в розетке телевизор. А переполненный рекламными буклетами почтовый ящик красноречиво сигнализирует тем, кому не стоит этого знать: «Хозяев давно нет дома».

Эта книга — не сборник пугающих историй, призванных развить у вас паранойю. Это предельно практическое, пошаговое руководство, рожденное из реального опыта, анализа чужих ошибок и здравого смысла. Мы поговорим о том, как превратить вашу квартиру из уязвимой мишени в действительно безопасное пространство.

Главная идея, которую вам предстоит усвоить, звучит просто: безопасность пустой квартиры начинается не в тот момент, когда вы дважды поворачиваете ключ в замке. Она начинается задолго до этого — на этапе грамотной подготовки.

Мы пройдемся по каждой комнате вашего дома. Разберемся, какие приборы нужно отключать безжалостно, а какие обязаны работать даже в ваше отсутствие. Выясним, почему цифровой след от вашей радостной сторис с билетами в аэропорту может стать пригласительным билетом для домушников. И, главное, мы создадим четкий алгоритм действий, который позволит вам уезжать с легким сердцем, точно зная: ваш дом в безопасности.

Переверните страницу. Пришло время подготовить вашу квартиру к одиночеству.

Глава 1. Квартира остаётся одна

Городской шум остается за окнами. Внутри квартиры воцаряется тишина, нарушаемая лишь мерным гудением холодильника и, возможно, тиканьем настенных часов. В момент, когда тяжелая входная дверь захлопывается, отрезая жилое пространство от внешнего мира, запускается невидимый таймер. Мы привыкли думать, что без нас в доме ничего не происходит. Что оставленная пустой квартира переходит в режим ожидания, словно выключенный экран смартфона. Но это глубочайшее и, порой, невероятно дорогостоящее заблуждение.

Квартира никогда не спит. Это сложный инженерный узел, в котором каждую секунду циркулируют потоки воды под высоким давлением, по проводам бежит электрический ток, а в трубах таятся газ. И когда хозяин уходит, этот узел остается предоставленным самому себе.

Иллюзия замершего времени

Представьте себе типичную пятницу. Конец рабочей недели, впереди долгожданные выходные на природе или короткая поездка в соседний город. Сборы проходят в суете: сумки брошены в коридоре, кто-то в спешке ищет ключи, такси уже ждет у подъезда. Последний взгляд в зеркало, щелчок замка — и хозяева исчезают на двое суток.

В их сознании квартира замерла. Но законы физики не знают выходных.

В водопроводной системе многоквартирного дома постоянно происходят микроколебания давления. Ночью, когда разбор воды соседями минимален, давление в трубах возрастает. Гибкая подводка под кухонной раковиной — та самая, на которую вы не обращали внимания последние пять лет — натягивается, как струна. В ней уже давно образовалась микроскопическая трещина, невидимая глазу из-за металлической оплетки. И именно в эту ночь, под воздействием возросшего давления (так называемого гидроудара), резина внутри шланга не выдерживает и лопается.

Вода под давлением в несколько атмосфер начинает хлестать наружу. Если бы вы были дома, проблема решилась бы за две минуты: услышав шум, вы бы бросились на кухню, перекрыли вентиль и собрали воду тряпкой. Ущерб ограничился бы испугом и испорченным настроением.

Но вас нет. И это в корне меняет всё.

Анатомия бытовой катастрофы и «фактор отсутствия»

Главная проблема пустой квартиры заключается не в том, что аварии случаются чаще именно в отсутствие хозяев. Статистически техника ломается и трубы текут равномерно. Настоящая угроза кроется в «факторе отсутствия» — времени, в течение которого авария развивается без всякого контроля.

Вода находит путь в мельчайшие щели. За несколько часов она пропитывает ламинат, который начинает вздуваться. Затем она находит бетонные стыки и устремляется вниз, к соседям. К утру субботы, когда вы наслаждаетесь завтраком в другом городе, в вашей квартире стоит вода по щиколотку, а соседи снизу в панике обрывают телефоны управляющей компании, наблюдая, как с их дорогого натяжного потолка льются водопады.

То же самое касается электричества. Оставленный в розетке блок питания смартфона, телевизор в режиме ожидания, включенный в сеть, но не работающий компьютер — всё это потенциальные очаги возгорания. Внешняя электросеть нестабильна. Внезапный скачок напряжения может привести к пробое изоляции. Крошечная искра внутри пластикового кор-

пуса за несколько минут превращается в тлеющее пламя. Без человека, который мог бы почувствовать запах едкого дыма и выдернуть шнур из розетки, этот процесс необратим.

Короткая поездка опасна именно тем, что она расхолаживает. Если перед месячным отпуском люди еще задумываются о том, чтобы перекрыть воду или отключить рубильник, то поездка на выходные воспринимается как нечто несущественное. «Меня не будет всего пару дней, что может случиться?» — эта фраза стала прологом к тысячам бытовых драм.

Эффект домино: когда одна проблема тянет за собой другие

Оставленная без присмотра квартира уязвима перед эффектом домино, когда одна незначительная неисправность запускает цепную реакцию.

Отключение электричества во всем районе на несколько часов — банальная ситуация. Но если вас нет дома, а холодильник забит продуктами перед праздником, эти часы превращаются в проблему. Лед тает, вода течет на пол. Если отключение длится дольше — продукты портятся, наполняя квартиру невыносимым запахом, который потом придется выводить неделями.

Или другой сценарий: резкое похолодание и сбой в системе отопления. Если в квартире приоткрыто окно «для свежего воздуха», а батареи внезапно остыли, температура в помещении может критически упасть. Это угроза не только для комнатных растений, но и для водопроводных труб, если мороз ударит слишком сильно.

Наконец, не стоит забывать о внешних факторах. Квартира без хозяев — это объект пристального внимания для злоумышленников. Они умеют читать невидимые знаки вашего отсутствия лучше любого детектива. И чем дольше квартира находится в «спящем режиме», тем больше сигналов она подает во внешний мир: от тишины за дверью до темных окон по вечерам.

Осознание того, что ваш дом — это активная система, требующая консервации даже перед коротким отъездом, — первый и самый важный шаг к безопасности. Невозможно предвидеть каждую случайность, будь то гидроудар, скачок напряжения или действия соседей. Но можно свести к минимуму ущерб, лишив эти случайности топлива.

Для этого не нужны сложные технические навыки или дорогостоящее оборудование. Нужен лишь четкий алгоритм действий, который превратит суетливые сборы в осознанный процесс подготовки. О том, как именно начать этот процесс и на что смотреть в первую очередь, мы поговорим на этапе базовой проверки.

Глава 2. Проверка квартиры перед отъездом

В последние часы перед отъездом время всегда ускоряет свой бег. Кажется, еще минуту назад в запасе был целый вечер, а сейчас до выхода остаются считанные мгновения. Воздух в квартире наэлектризован предвкушением дороги. Повсюду разбросаны вещи, которые «обязательно понадобятся», в голове роем крутятся мысли о документах, билетах и маршрутах. Именно в этом хаосе сборов кроется главная уязвимость.

Мозг, перегруженный логистикой путешествия, начинает отсекаать «незначительные» детали. В таком состоянии человек способен забыть на гладильной доске включенный утюг, глядя прямо на него. Чтобы не стать жертвой собственной рассеянности, необходимо сменить оптику. Суэта должна уступить место холодному, методичному расчету.

Вам нужен ритуал. Четкий, отработанный алгоритм обхода территории, который превратит вас из опаздывающего пассажира во внимательного инспектора собственной крепости.

Синдром последнего чемодана и правило пятнадцати минут

В психологии экстремальных ситуаций есть понятие туннельного зрения: в состоянии стресса или сильного возбуждения человек фиксирует внимание только на главной цели, в упор не замечая того, что происходит на периферии. Сборы в поездку — это локальный, бытовой стресс. Ваша главная цель — успеть на рейс или не попасть в пробки. Периферия — это ваша квартира.

«Синдром последнего чемодана» заставляет нас выскакивать за порог, как только застегнута молния на багаже. Мы бросаем беглый взгляд в коридор, выключаем свет и захлопываем дверь. Эта иллюзия контроля обходится слишком дорого.

Чтобы разорвать этот шаблон, введите в свою жизнь «правило пятнадцати минут». Ровно за четверть часа до выхода, когда чемоданы уже собраны, а обувь ждет в коридоре, остановитесь. Сделайте глубокий вдох. С этого момента сборы закончены. Начинается инспекция.

Возьмите за правило осматривать квартиру строго по часовой стрелке, двигаясь от самой дальней комнаты к входной двери. Этот метод используют спасатели при осмотре помещений: он исключает вероятность того, что вы пропустите какой-то угол или слепую зону. Не доверяйте памяти («я вроде бы закрывал окно»), доверяйте только своим глазам и рукам. Подошли, увидели, дотронулись — только после этого поставили мысленную галочку.

Жилые комнаты: скрытые угрозы комфорта

Начните маршрут безопасности со спален и гостиной. На первый взгляд, это самые безобидные зоны в доме. Здесь нет труб под давлением и газовых конфорок. Но именно здесь таятся тихие убийцы нашего спокойствия — мелкие электроприборы и оставленные без внимания мелочи.

Пройдитесь взглядом по поверхностям. Прикроватные тумбочки часто становятся пристанищем для зарядных устройств. Оставленный в розетке блок питания смартфона, особенно если он прикрыт краем одеяла или подушкой — это классическая причина возгораний. Блок нагревается, теплообмен нарушен, пластик начинает плавиться. Выдерните из розеток всё, что не требует постоянного питания.

Осмотрите рабочие места. Компьютеры, мониторы, удлинители — вся эта гирлянда проводов должна быть обесточена. Не просто переведена в спящий режим, а физически отключена от сети кнопкой на сетевом фильтре или извлечением вилки из розетки.

Обратите внимание на пол и подоконники. Уберите с пола ценные вещи, документы, технику. Если, несмотря на все меры предосторожности, произойдет прорыв трубы (вашей или соседской), вода в первую очередь уничтожит то, что лежит внизу. Документы должны быть убраны в шкафы или непромокаемые папки.

Зоны повышенного риска: кухня и ванная

Выходя из жилых комнат, вы попадаете на передовую бытовых катастроф. Кухня и ванная — это технологическое сердце квартиры. Здесь сосредоточены стихии: вода, электричество, иногда газ. Относиться к их осмотру нужно с удвоенной педантичностью.

В ванной комнате включите свет и прислушайтесь. Тишина должна быть абсолютной. Никакого тихого шипения в бачке унитаза, никакого капания из гусака смесителя. Проведите сухой рукой по трубам под раковиной и по шлангам стиральной машины. Если на пальцах осталась влага, даже легкая испарина — это тревожный сигнал. Микроскопическая течь за две недели превратится в лужу, которая просочится сквозь перекрытия.

На кухне ваш главный объект внимания, помимо плиты — это холодильник и мелкая бытовая техника. Кофеварки, тостеры, микроволновые печи, электрические чайники — всё это должно быть отключено. Проверьте мусорное ведро. Оставленный огрызок яблока или недоуеденный ужин в мусорном пакете за несколько дней в закрытой теплой квартире эволюционируют в биологическое оружие, источающее зловоние и привлекающее насекомых. Ведро должно быть не просто пустым, но и вымытым.

Мы не будем сейчас подробно останавливаться на том, как правильно перекрывать стояки и какие приборы нужно обесточивать на щитке — этому будут посвящены отдельные главы нашей книги. На данном этапе ваша задача — провести визуальный и тактильный контроль.

Балкон и окна: невидимые бреши

Последний рубеж перед выходом в коридор — это граница между вашим личным пространством и улицей. Окна и балкон.

Оставленная в режиме микропроветривания створка пластикового окна кажется безобидной. Но резкий шквалистый ветер, внезапно налетевший во время летней грозы, может распахнуть её настежь, сорвав петли, сбросив на пол цветы и залив комнату дождевой водой. Окна должны быть закрыты плотно, ручки повернуты до упора. Дерните каждую ручку на себя, чтобы убедиться — механизм зафиксирован.

Открытый балкон или лоджия — это вообще зона повышенной опасности. Если вы живете не на последнем этаже, всегда есть риск «подарка» сверху. Незадачливый сосед может выбросить непотушенный окурок, который ветром занесет прямо к вам на балкон. Если там хранятся старые газеты, картонные коробки или висит сушится белье — пожар вспыхнет за считанные минуты. Очистите балкон от легковоспламеняющегося мусора. Уберите легкие предметы (пустые горшки, пластиковые стулья), которые может сдуть ветром вниз, на припаркованные машины или прохожих.

Завершая обход, вы оказываетесь в прихожей. В голове больше нет хаоса. Вы точно знаете, что зарядки вытащены, окна заперты, мусор вынесен, а на полу нет ничего, что могло бы пострадать от случайной воды. Квартира подготовлена к переходу в автономный режим.

Но визуального осмотра недостаточно. Чтобы гарантировать безопасность, нам придется заглянуть глубже — в самую кровеносную систему дома. Пора разобраться с электричеством.

Глава 3. Электричество и бытовая техника

В прихожей любой современной квартиры есть неприметная металлическая или пластиковая дверца. За ней скрывается распределительный щиток — настоящий командный пункт, сердце и нервная система вашего дома. Ровные ряды тумблеров, мигающие индикаторы, сплетение проводов, по которым непрерывно бежит ток. Именно здесь многие совершают свою главную, порой фатальную ошибку перед отъездом.

Желание обезопасить жилье часто толкает нас на самые радикальные меры. Что может быть проще, логичнее и надежнее, чем просто опустить вниз главный рубильник? Один щелчок — и квартира погружается во тьму. Нет тока — нет короткого замыкания, нет риска пожара, нет проблем. Кажется, что так вы полностью берете ситуацию под контроль.

Но современная квартира — это не старая деревенская изба, которую можно просто запелить на висячий замок. Это сложный биоценоз, искусственный организм, который нуждается в минимальном жизнеобеспечении даже тогда, когда погружается в спячку. Бездумное обесточивание всего жилья способно нанести куда больший урон, чем оставленный в розетке торшер.

Искушение главным рубильником

Представьте себе картину: семья уезжает в двухнедельный отпуск на море. В порыве заботы о безопасности глава семейства решительным жестом выключает вводной автомат. Квартира обесточена. Семья спокойно уезжает, уверенная в своей правоте.

Спустя четырнадцать дней они возвращаются. Едва открыв входную дверь, они чувствуют тяжелый, тошнотворный запах, от которого перехватывает дыхание. В прихожей на вздувшемся ламинате блестит липкая лужа. Источник катастрофы обнаруживается на кухне. Это холодильник.

Оставшись без питания, морозильная камера начала стремительно оттаивать. Килограммы замороженного мяса, рыбы, овощей и ягод превратились в гниющую биомассу. Талая вода, переполнив внутренние резервуары, хлынула на пол, просочилась под плинтусы и начала медленно, но верно уничтожать напольное покрытие. Но и это не всё. Из-за отсутствия электричества отключился Wi-Fi роутер, а вместе с ним «ослепли» камеры видеонаблюдения и «оглохли» датчики протечки, которые могли бы прислать уведомление на смартфон. Квартира оказалась абсолютно беззащитной перед внутренней угрозой.

Этот классический сценарий наглядно демонстрирует главное правило: тотальный блэкаут оправдан только в том случае, если вы консервируете пустое, подготовленное помещение на долгие месяцы. Если же вы уезжаете на выходные или в стандартный отпуск, ваша задача — провести хирургически точное отключение, отделив жизненно важные системы от потенциальных источников угрозы.

Фантомное потребление и «тихие убийцы»

Если главный рубильник трогать нельзя, значит ли это, что всё можно оставить как есть? Категорически нет. Наша цель — нейтрализовать так называемое «фантомное потребление» и обесточить приборы, которые только притворяются выключенными.

Оглянитесь вокруг. В полумраке комнаты вы наверняка заметите россыпь мелких огоньков. Красный светодиод на телевизоре, светящиеся часы на микроволновке, зеленая точка на мониторе компьютера. Вся эта техника находится в режиме ожидания (standby). Она не рабо-

тает активно, но её блоки питания продолжают находиться под напряжением, ожидая сигнала с пульта дистанционного управления.

Именно этот дремлющий режим таит в себе главную опасность. Электрические сети в наших городах далеки от идеала. Внезапная летняя гроза, авария на трансформаторной подстанции или ошибка электрика из управляющей компании могут привести к резкому скачку напряжения. При серьёзной аварии напряжение может существенно выйти за допустимые пределы, что опасно для подключённой техники.

Для включенной в сеть, пусть и «спящей» техники, этот удар смертелен. Тонкие элементы микросхем мгновенно перегреваются. Происходит пробой изоляции. В лучшем случае прибор просто тихо «умрет», издав легкий запах горелой пластмассы. В худшем — внутри пластикового корпуса вспыхнет искра, которая перекинется на пыль, скопившуюся внутри, а затем на шторы или обои.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «Литрес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на Литрес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.