

Munkavédelem

Tűzvédelem

Környezetvédelem

## Társasházkezelők, Közös képviselők Figyelem!

Tájékoztatjuk Önöket, hogy **2016. január 1-től módosult a 30/1996. (XII. 6.) BM rendelet a tűzvédelmi szabályzat készítéséről!**

A rendelet 4/A. §. 1. bekezdése az alábbiakat szabályozza:

*„A **háromszintesnél magasabb és tíznél több lakó- és üdülőegységet magában foglaló épületben, épületrészben** a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke, ezek hiányában az épület, épületrész tulajdonosa köteles*

*a) **írásban kidolgozni** az épületre, épületrészre vonatkozóan a **tűzjelzés** tartalmi követelményeit, az **alkalomszerű tűzveszélyes tevékenység** szabályait, a **tárolásra** vonatkozó előírásokat, a **nyílt láng használatára** és a **dohányzásra** vonatkozó korlátozásokat, a **tűzelő- és fűtőberendezések**, továbbá az **elektromos berendezések** használatának előírásait, a **tűzoltási felvonulási területre** vonatkozó szabályokat, a lakók, illetve az ott-tartózkodók **riasztásának** és **menekülésének** lehetséges módzatait, a **tűzvédelmet biztosító eszközök**, berendezések használatára vonatkozó előírásokat, valamint*

*b) gondoskodni ezek megismertetéséről, megtartásáról és megtartatásáról.”*

A rendelet értelmében a megadott paraméterekkel rendelkező társasház (háromszintesnél magasabb és 10 lakó- üdülőegységet magába foglaló épület) **közös képviselői, intézőbizottság elnöke**, ezek hiányában a **tulajdonos köteles a tűzvédelmet érintő témaköröket írásban szabályozni, a szabályozásról az érintett lakókat igazolható módon értesíteni.**

**Határidő a tűzvédelmi szabályozás teljesítésére a rendelet alapján:**

*„6. §. A 4/A. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott kötelezettséget **legkésőbb 2016. március 31-ig kell teljesíteni.**”*

Az új jogszabályi előírásoknak megfelelően **vállaljuk a társasházak tűzvédelmi házirendjének, tűzvédelmi szabályzatainak elkészítését. Vállaljuk továbbá tűzvédelmi eszközök** (tűzoltó készülékek, nedves falú tűzcsapok, száraz felszálló vezetékkel kialakított falú tűzcsapok, tűzjelző rendszerek, hő- és füstelvezető rendszerek, tűz- és füstgátló ajtók, villamos betáplálású irányfények és készülékek, villámvédelmi- és elektromos rendszerek) **időszakos karbantartásainak, felülvizsgálatainak elvégzését, tűzvédelmi eszközök beszerzését, felszerelését.**

**„Célunk: Az emberi élet és az anyagi javak védelme, a kiszabható tűzvédelmi bírságok megelőzése!”**

Munkavédelem

Tűzvédelem

Környezetvédelem

## TOVÁBBI VÁLTOZÁS A TŰZVÉDELEMBEN!

Hatályos a **9/2015. (III.25.) BM rendelet** a hivatásos katasztrófavédelmi szervezetknél, az önkormányzati és létesítményi tűzoltóságoknál, az önkéntes tűzoltó egyesületeknél, valamint az ez irányú szakágazatokban foglalkoztatottak szakmai képesítési követelményeiről és szakmai képzéseiről.

### Ez miként vonatkozik Önre?

A rendelet szabályozza a gazdálkodó szervezeteknél milyen esetekben szükséges, illetve kötelező tűzvédelmi szakembert alkalmazni.

#### **A rendelet 7. §-a alapján:**

„(1) A gazdálkodó szervezeteknél tűzvédelmi szakágazatban foglalkoztatottak közül legalább középszintű tűzvédelmi szakképesítéssel rendelkező személyt minimum havi 8 órában kell foglalkoztatni abban az esetben, ha:

- d) a gazdálkodó szervezet **olyan épületrészt, épületet üzemeltet, vagy bérel,**
- db) amely **összesített befogadóképessége meghaladja az 500 főt, de legfeljebb 2000 fő,**

Tekintve, hogy a Társasház kezelői (lakószövetkezet, közös képviselő) valamilyen gazdálkodó szervezeti formában üzemeltetik a Társasházakat, így a rendelet ide vonatkozó §-a rájuk is vonatkozik.

### Honnan tudom, hogy kell-e szakembert alkalmaznom?

A befogadóképesség meghatározásának alapjául szolgálhat az **54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, 7. mellékletének 2. táblázata.**

A táblázat lakások esetében **4 fő normatív befogadóképességet határoz meg lakásonként.** Mindezek figyelembevételével megállapítható, hogy amennyiben olyan Társasházat, Lakóépületet üzemeltet, amelyben **legalább 126 darab lakás** található, úgy abban az esetben **szakember alkalmazására kötelezett.**

A **tűzvédelmi szakember alkalmazásának hiánya** esetén - **259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet** alapján - az Illetékes Tűzvédelmi Hatóság tűzvédelmi **bírságot köteles kiszabni** melynek összege **50.000-500.000 forintig** terjedhet.

### Kihez fordulhatok segítségért?

**A WENFIS Mérnök Iroda Kft. szakemberei több éves szakmai tapasztalattal állnak Partnereik rendelkezésére. Kérje személyre szabott árajánlatunkat!**