

Povinnosti správcu bytového domu, spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov a vlastníka bytového domu

Vlastník bytového domu, spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a správca bytového domu je povinný zabezpečiť pri správe bytového domu plnenie úloh ochrany pred požiarmi, ktoré sa týkajú spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení bytového domu, podľa zákona č. 314/2001Z.z. znení neskorších predpisov § 4 písm. a) až d), g) až i) a k) až p), § 5 písm. a) až c), i) a j) a § 8 písm. f).

§ 4

Právnická osoba a fyzická osoba-podnikateľ na účely predchádzania vzniku požiarov je povinná, ak tento zákon neustanovuje inak) zabezpečiť v objektoch a v priestoroch vykonávanie preventívnych protipožiarňch prehliadok a odstraňovať zistené nedostatky; obsah a lehoty preventívnych protipožiarňch prehliadok ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo.

a) zabezpečiť v objektoch a v priestoroch vykonávanie preventívnych protipožiarňch prehliadok a odstraňovať zistené nedostatky; obsah a lehoty preventívnych protipožiarňch prehliadok ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo,

b) zabezpečiť plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru alebo v čase zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru, ako aj opatrenia na zabezpečenie ochrany pred požiarmi pri podujatiach, na ktorých sa zúčastňuje väčší počet osôb; opatrenia, miesta a činnosti so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, čas so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru a podujatia, na ktorých sa zúčastňuje väčší počet osôb, ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo,

c) určovať miesta so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru a označovať ich príslušnými príkazmi, zákazmi a pokynmi podľa všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorý vydá ministerstvo,

d) zabezpečovať plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi v mimopracovnom čase ustanovených vo všeobecne záväznom právnom predpise, ktorý vydá ministerstvo,

g) umožniť orgánu vykonávajúcemu štátny požiarňch dozor a obci vstup do objektov a priestorov na účely vykonania kontroly plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarmi, poskytovať mu požadované doklady, dokumentáciu ochrany pred požiarmi a súvisiace podklady a informácie,

h) splniť opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov uložené orgánom vykonávajúcim štátny požiarňch dozor alebo obcou v nimi určených lehotách,

i) prevádzkovať technické zariadenie a technologické zariadenie a zabezpečovať vykonávanie pravidelnej údržby a kontroly z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti a odstraňovať zistené nedostatky podľa pokynov výrobcu a všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorý vydá ministerstvo; všeobecne záväzný právny predpis ďalej ustanoví vlastnosti, ktoré má mať technické zariadenie a technologické zariadenie z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti v prevádzke,

k) zabezpečiť, aby sa pri vypracúvaní projektovej dokumentácie stavieb, pri uskutočňovaní stavieb a pri ich užívaní, ako aj pri zmene užívania stavieb riešili a dodržiavali požiadavky protipožiarnej bezpečnosti stavieb; požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť stavieb pri projektovaní stavieb, uskutočňovaní stavieb, užívaní stavieb a zmene v užívaní stavieb ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo,

l) zabezpečiť, aby pri zmene užívania stavby nedošlo k zníženiu protipožiarnej bezpečnosti stavby alebo jej časti,

m) zabezpečovať pravidelné čistenie komínov, vykonávať kontrolu a zabezpečiť odborné preskúšanie komínov osobami s odbornou spôsobilosťou⁵) pred pripojením spotrebiča na komín, zámennou lokálneho spotrebiča palív na ústredný alebo etážový zdroj tepla, zmenou druhu paliva a po stavebných úpravách na telese komína; technické podmienky a požiadavky protipožiarnej bezpečnosti pri inštalácii a prevádzkovaní palivových spotrebičov, elektrotepelných spotrebičov a zariadení ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komínov a dymovodov a lehoty ich čistenia a vykonávania kontrol ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo

n) zabezpečovať pravidelné čistenie a kontrolu komínov; zabezpečiť odborné preskúšanie komínov osobami s odbornou spôsobilosťou⁵) pred pripojením spotrebiča na komín, zámennou lokálneho palivového spotrebiča na ústredný zdroj tepla alebo etážový zdroj tepla, zmenou druhu paliva a po stavebných úpravách na telese komína; podrobnosti o čistení komínov a vykonávaní ich kontrol, o lehotách ich čistenia a vykonávania kontrol, ako aj o vykonávaní odborného preskúšania komína a vzor potvrdenia o vykonaní čistenia komína a potvrdenia o vykonaní odborného preskúšania komína ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo

o) dodržiavať technické podmienky a požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivových spotrebičov, elektrotepelných spotrebičov a zariadení ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komínov a dymovodov a zabezpečiť označenie komínu štítkom; technické podmienky a požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivových spotrebičov, elektrotepelných spotrebičov a zariadení ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komínov a dymovodov a vzor štítku o vyhotovení komína ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo,

p) dodržiavať pri manipulácii s horľavými látkami a horenie podporujúcimi látkami, s technickými prostriedkami obsahujúcimi horľavé látky alebo horenie podporujúce látky, ako aj pri ich ukladaní a skladovaní požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť ustanovené vo všeobecne záväznom právnom predpise, ktorý vydá ministerstvo,

§ 5

Právnická osoba a fyzická osoba - podnikateľ na účely zabezpečenia podmienok na účinné zdolávanie požiarov je povinná, ak tento zákon neustanovuje inak

a) obstarávať a inštalovať v objektoch, zariadeniach a v priestoroch so zreteľom na nebezpečenstvo vzniku požiaru zariadenia na dodávku vody na hasenie požiarov, ďalšie hasiace látky, hasičskú techniku, vecné prostriedky ochrany pred požiarom, inštalovať požiarne výťahy, evakuačné výťahy, technické vybavenie únikových ciest, prostriedky na vyhlásenie požiarneho poplachu, vhodné druhy požiarotechnických zariadení, prevádzkovať ich v akcieschopnom stave,

zabezpečovať vykonávanie ich kontroly a údržby osobou s odbornou spôsobilosťou, ak tak ustanovuje tento zákon, viesť a uchovávať dokumentáciu o ich prevádzkovaní; vlastnosti a podmienky prevádzkovania zariadenia na dodávku vody na hasenie požiarov, hasičskej techniky, vecných prostriedkov ochrany pred požiarimi, požiarneho výťahov, evakuačných výťahov, technického vybavenia únikových ciest, prostriedkov na vyhlásenie požiarneho poplachu, požiarotechnických zariadení vrátane podmienok akcieschopnosti, obsah kontroly vrátane lehôt, rozsah údržby, spôsob vedenia dokumentácie o ich prevádzkovaní, vzory dokladov o údržbe a kontrole týchto zariadení ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo,

b) označovať a udržiavať trvale voľné únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty, nástupné plochy a prístup k nim, ako aj prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu, vody, k požiarotechnickým zariadeniam, zariadeniam na vyhlásenie požiarneho poplachu, požiarneho vodovodom a k zdrojom vody na hasenie požiarov

c) strieť umiestnenie signalizačného zariadenia alebo poplachového zariadenia slúžiaceho na účely ochrany pred požiarimi za primeranú náhradu; ustanovenia osobitných predpisov o náhrade škody týmto nie sú dotknuté,

i) oznámiť bez zbytočného odkladu príslušnému okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru každý požiar, ktorý vznikol v objektoch, priestoroch alebo na veciach v jej vlastníctve, správe alebo v užívaní

j) poskytovať potrebné doklady, súčinnosť a pomoc pri zisťovaní príčiny vzniku požiaru.

§ 8

Právnická osoba a fyzická osoba - podnikateľ nesmie

f) používať požiarotechnické zariadenia, hasiace látky, hasičskú techniku a vecné prostriedky na ochranu pred požiarimi, na ktoré nebol vydaný certifikát, ak sa certifikát podľa osobitných predpisov vyžaduje.