

Povinnosti správcov bytových domov a spoločenstiev vlastníkov bytov - potreba zabezpečovania bytových domov požiaro-technickými zariadeniami.

Požiare v bytových domoch tvoria z hľadiska štatistiky k najčastejším požiarom. Súvisí to najmä s časom, ktorý v nich trávime a aktivitami, ktoré v nich vykonávame. Nežiaduce prvenstvo majú pokiaľ ide o rozsah škôd a straty na životoch. Väčšina nebezpečných udalostí v bytových domoch vzniká z nebanlivosti a neopatrnosti občanov a nedodržiavaním základných zásad protipožiarnej bezpečnosti, pričom škody na životoch a majetku občanov neustále rastú.

Vybavenie stavby, jej kontrola a nedostatky.

Jedným z predpokladov účinného hasenia rozvíjajúcich sa požiarov je aj voľba vhodného hasiaceho prístroja najmä s ohľadom na jeho schopnosť zhasiť danú horľavú látku. Podľa charakteru horľavých látok (zariadení, stavebných konštrukcií a pod.) sa použijú hasiace prístroje s náplňou hasiacich látok, ktorých hasiaca účinnosť je najefektívnejšia a ktorých použitie nezvyšuje ďalšie riziká (zdravotné, bezpečnostné, nepriame škody zničením zahasených látok, výbušné alebo toxické splodiny a pod.).

Súčasťou vybavenia každej stavby sú požiarotechnické zariadenia a zdroje vody na hasenie požiarov. Najčastejšie sa prevádzkovateľ budovy alebo jej správca stretáva s prenosnými hasiacimi prístrojmi, nástennými hydrantmi, požiarными uzávermi, elektrickou požiarou signalizáciou a na zložitejších stavbách so stabilným, prípadne polostabilným hasiacim zariadením a zariadením na odvod tepla a splodín horenia. Spoločným znakom týchto zariadení je, že slúžia na uhasenie požiaru v jeho počiatočnej fáze alebo na obmedzenie škôd, ktoré požiar spôsobí. Druh, množstvo a umiestnenie týchto zariadení v obytných budovách je v súlade s projektovou dokumentáciou - protipožiarou bezpečnosť stavby, vypracovanou podľa zákona NR SR č. 314 / 2001 Z. z. o ochrane pred požiarom.

S ich funkciou je úzko spätá povinnosť prevádzkovateľa udržiavať ich vo funkčnom stave. Za funkčné požiarotechnické zariadenie sa považuje to, ktoré má všetky požadované prvky a vykonáva sa na ňom pravidelná kontrola. Lehota kontrol každého zariadenia sa stanovuje osobitým právnym predpisom.

Medzi najčastejšie nedostatky zistené pri kontrolách, ktoré vykonali okresné riaditeľstvá Hasičského a záchranného zboru, patria práve nedostatky zistené na požiarotechnických zariadeniach a požiarových vodovodoch. Ide hlavne o nedostatočný počet prenosných hasiacich prístrojov, prázdne hydrantové skrine, upchaté suchovody a uzamknuté hydranty. Príčinou týchto nedostatkov je veľakrát vandalizmus a nechota obyvateľov domu investovať do zariadení, ktoré neslúžia každodenným potrebám. Na druhej strane si treba si uvedomiť, že v prípade požiaru, a najmä po ňom, sa funkčnosťou požiarotechnických zariadení a požiarových vodovodov mohlo zabrániť vzniknutým škodám a prípadným stratám na životoch. Veľkým problémom bytových domov býva zabezpečenie voľnosti únikových ciest. Nájomcovia často využívajú spoločné priestory ako skladisko starého nábytku, kobercov a rôznych iných horľavých materiálov. Tieto prvky pri požari prispievajú k jeho intenzite, a čo je najhoršie, spôsobujú rýchle zadymenie komunikačného priestoru, čo znemožňuje bezpečnú evakuáciu ohrozených osôb a hasičskej jednotke sťažuje i samotný zásah. Aby sa tieto nežiaduce vplyvy odstránili, zákon určuje správcovi povinnosť udržiavať únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty trvale voľné. V poslednom období sa častým problémom stáva otázka prístupu hasičskej techniky k výškovým budovám, ktorých požiarou výška je viac ako 9 m. Nedostatočný počet parkovacích miest v okolí domov súvisí s nedodržiavaním potrebnej šírky prístupových komunikácií a obmedzený prístup k nástupným plochám. Každá nástupná plocha musí mať pritom potrebnú šírku 3,5 m a musí byť trvale voľná, označená dopravnou značkou zákaz stáť.

Záver

Všetky nedostatky sa dajú odstrániť nielen pravidelnými preventívnymi požiarными prehliadkami a kontrolami zo strany orgánov vykonávajúcich štátny požiarou dozor a ukladaním sankcií vlastníkovi alebo správcovi budovy za nepochopenie si povinností, ale i osvetou pre obyvateľov bytových domov a ľudí zdržiavajúcich sa v budovách. Cieľom tejto preventívnej činnosti je upozorniť na možné riziká spojené s bývaním a poukázať na najčastejšie chyby, ktorých sa občan občas dopúšťa, či už v dobrej viere alebo z nebanlivosti a znížiť počet požiarov, aby bývanie v bytových domoch bolo bezpečné.

**Vypracoval: Jaroslav Kačmár
technik požiarou ochrany**