

SMĚRNICE Č:1/2017

Povinnosti nájemců a vlastníků bytů při provozu plynového a elektrického zařízení a kotlů na tuhá paliva.

1. Povinnosti při provozu plynového zařízení.

Povinností nájemců a vlastníků bytů je udržovat odběrná plynová zařízení v takovém stavu, které odpovídá příslušným technickým normám (ČSN EN 1775 a TPG 704 01) a právním předpisům na úseku bezpečnosti práce, zákon č.458/2000 Sb.v platném znění a vyhl. č.85/1978 Sb. o kontrolách, revizích a zkouškách plynového zařízení.

Nájemce a vlastník bytu je povinen jako odběratel plynu, který má uzavřenou smlouvu na odběr plynu s dodavatelem plynu dodržovat zákon č. 458/2000 Sb. a vyhl. ČÚBP č.85/1978 Sb.

V zákoně č.458/200 Sb. je stanoveno, že uživatel odběrného plynového zařízení je povinen udržovat zařízení v takovém stavu, aby se nestalo příčinou ohrožení života, zdraví či majetku osob. Dále je povinen dodržovat vyhl. ČÚBP č.85/1978 Sb., o kontrolách, revizích a zkouškách plynového zařízení.

Povinností každého nájemce a vlastníka bytu je provést 1 x ročně kontrolu plynového spotřebiče. Kontrolu může provést osoba, nebo organizace mající k výše uvedeným úkonům oprávnění vydané Technickou inspekcí české republiky.

Kopii protokolu o provedené kontrole plynového spotřebiče odevzdá nájemce či vlastník bytu na SBD Pálava.

Provozování, údržbu a servis plynových spotřebičů je povinnost provádět v souladu s návodem výrobce plynových spotřebičů. V souladu s návodem výrobce plyn. spotřebičů či na základě revizní zprávy plynových spotřebičů je nájemce či vlastník bytu povinen zajistit větratelnost prostoru, potřebnou výměnu vzduchu, přívod spalovacího vzduchu a odvod spalin.

Doporučujeme namontovat v bytě hlásič úniku CO.

Zajistit kontrolu a čištění spalinové cesty je každý povinen dle Nařízení vlády č.91/2010 u plynových spotřebičů a spotřebičů na tuhá paliva 1 x ročně, (odvod spalin je podle návodu nebo technických podmínek výrobce nedílnou součástí spotřebiče a provádí se podle návodu výrobce).

Provádí odborně způsobilá osoba, která je držitelem živnostenského oprávnění v oboru kominictví.

Nájemce a vlastník je povinen mít provedenou revizi kotle na tuhá paliva (povinnost ze zákona do 31.12.2016). Lhůta pro provedení revize kotle na tuhá paliva 1 x 2xroky.

(Další revizi kotle na tuhá paliva musíte mít provedenou do konce roku 2018).

Povinností nájemce a vlastníka bytu je udržovat přístupnost k ovládacím a uzavíracím armaturám. Musí být snadno ovladatelné a přístupné pro provádění údržby nebo oprav. Povinnost zajistit odstranění závad zjištěných při kontrolách a revizích plynových zařízení je uloženo ustanovením zákona 222/94 Sb

2. Povinnosti při provozu elektrického zařízení.

Povinností nájemců a vlastníků bytů je udržovat svá odběrná elektrická zařízení v takovém stavu, který odpovídá příslušným technickým normám a právním předpisům.

Provádění pravidelných revizí odběrných elektrických zařízení bytů není předepsáno, je však vhodné a účelné tyto revize provádět ve lhůtě 1 x 10 let.

Údržbu a servis elektrických zařízení je každý uživatel povinen provádět souladu s návodem výrobce elektrických spotřebičů.

Pokud je to vyžadováno v rámci údržby a servisu elektrických zařízení je každý uživatel povinen provádět v souladu s návodem výrobce elektrických spotřebičů.

3. Dodržování požárních a bezpečnostních předpisů.

Všichni nájemci a vlastníci bytů jsou povinni dodržovat zákon o požární ochraně 133/1985 Sb., a požární poplachové směrnice. Je zakázáno skladovat hořlavé materiály ve společných prostorách domu (sklepy, chodby, prádelny, sušárny, kolárny, kočárkárny a půdy).

JUDr. Miroslav Hrabal v.r.
předseda představenstva

Ivan Murín v.r.
místopředseda představenstva