

Vážený zástupca vlastníkov bytov, domovník,

vzájomnú komunikáciu a odovzdávanie informácií považujeme za veľmi dôležitú a preto v tomto spravodajcovi Vám prinášame aktuality z diania OSBD Žilina za posledné obdobie.

Personálne zmeny:

- zmeny na technickom útvare:
 - Miloš Sopko od 13.11.2017 nastúpil na pozíciu - energetik, plynové kotolne, revízie plynu na miesto Ing. Miloša Rajdíka, ktorý ukončil pracovný pomer,
 - Daša Gašpieriková od 1.2.2018 nastúpila na pozíciu – stavebné úpravy, poistenie, žiadanky,
 - Ing. Zuzana Randíková od 1.5.2018 nastúpila na pozíciu - príprava veľkých stavieb a investícií na miesto Ing. Tomáša Piša, ktorý ukončil pracovný pomer,
 - Alena Antolová od 1.5.2018 nastúpila na pozíciu - bežná údržba: lokalita Vlčince a staré mesto, preplácanie drobného nákupu,
- zmeny na útvare predsedu predstavenstva:
 - p. Chrenová Andrea skončila pracovný pomer k 30.6.2018 a dočasne zastupuje JUDr. Ivana Kopáčová (kanc. č. 210),
- zmeny na ekonomickom útvare:
 - Oľga Majchráková od 1.4.2018 nastúpila na pozíciu vedúcej finančného oddelenia.

Organizácia schôdzí

Ak ste ešte v tomto roku nevykonali vchodovú schôdzu, alebo schôdzu vlastníkov, pomôžeme Vám s jej prípravou. Stačí kontaktovať p. Gallovú a p. Štefánkovú na klapke 64 a 69. Pri schôdzach vlastníkov Vám vypracujeme pozvánku vrátane oznámenia o výsledku hlasovania. Pre vchodové schôdze máme na webovej stránke, ale aj u nás pripravený formulár na Pozvánku, ale aj Oznámenie o výsledku hlasovania.

Zabezpečenie zimnej údržby priľahlých chodníkov k bytovým domom

Dňa 20. mája 2018 vstúpila do platnosti novela zákona č. 135/1991 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). V ustanovení § 9 ods. 2 je určené, že závady v schodnosti miestnych komunikácií určených pre chodcov alebo v schodnosti chodníkov sú povinní odstraňovať správcovia miestnych komunikácií, t.j. mestá alebo obce.

Vzhľadom na zvýšenú výmeru zimnej údržby chodníkov v zmysle vyššie uvedenej novely nás ako správcu Mesto Žilina listom zo dňa 02.08.2018 požiadalo o súčinnosť pri zabezpečovaní zimnej údržby schodnosti chodníkov susediacich s bytovými domami v našej správe.

Napriek zákonnej povinnosti Mesta Žilina môžu vlastníci bytov rozhodnúť, že zimnú údržbu budú vykonávať naďalej sami.

Ak ste si o zabezpečení zimnej údržby 2018/2019 rozhodli pred účinnosťou novely cestného zákona (teda 20.05.2018), toto je pre správcu záväzné a pre zimnú údržbu uzavrieme zmluvu podľa Vášho rozhodnutia. Bolo by vhodné vlastníkov o tejto zmene zákona informovať, prípadne rozhodnutie o zimnej údržbe prehodnotiť, či zmeniť a to na vchodovej schôdzi, alebo schôdzi vlastníkov.

ZÁSADY PROTIPOŽARNEJ BEZPEČNOSTI V OBYTNÝCH BUDOVÁCH (OBYTNÉ BLOKY)

Bežnou súčasťou nášho života sa stali každodenné informácie o udalostiach, ktoré negatívnym spôsobom zasahujú do života ľudí. Výnimkou nie sú ani bytové domy, v ktorých sa okrem krádeží, vzájomného spolunažívania, atď. rieši oveľa väčšie nebezpečenstvo, a to sú požiare. Pokiaľ dôjde „iba k zadymeniu priestorov“ a pozostatky z požiaru sa odstránia do niekoľkých dní, onedlho všetci akosi „zabudnú“ a život sa vráti do pôvodných koľají. Horším dôsledkom sú škody na majetku obyvateľov, čo sa však v žiadnom prípade nedá porovnávať s poškodením zdravia alebo stratám na živote obyvateľov. Platné predpisy, ako aj zákonné ustanovenia určujú jasné pravidlá nielen pri výstavbe, udržiavaní bytových domov, ale samozrejme aj pri ich užívaní.

V zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov zabezpečujeme externými požiarnymi technikmi pravidelné ročné preventívne protipožiarne prehliadky.

Plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarmi zabezpečujú ďalej orgány štátnej správy a miest a obcí. Prevažná väčšina požiarov v obytných budovách vzniká porušením povinností fyzických osôb (občanov) na úseku ochrany pred požiarmi a vyplývajúcich protipožiarnej a bezpečnostných zásad. **Pri predchádzaní požiarom sú fyzické osoby (občania) povinní najmä :**

- udržiavať v bezchybnom stave elektrickú inštaláciu a zistenú poruchu nahlásiť (majiteľovi, správcovi), nepreťažovať elektrické obvody pripájaním nadmerného množstva elektrických spotrebičov a nevykonávať neodborné opravy a zásahy do všetkých elektrických zariadení,
- neodhadzovať horľavé odpadky, drevo, ohorky z cigariet a iné horľavé a nehorľavé materiály do výtahovej šachty,
- neskladovať rôznych materiálov na schodištiach, chodbách, podestách a iných priestoroch, ktoré slúžia ako únikové cesty pre fyzické osoby (občanov) a zásahové cesty pre hasičskú jednotku,
- dbať na to, aby nedochádzalo k poškodzovaniu hasiacich zariadení, najmä požiarneho vodovodu (nástenných požiarnej hydrantov), požiarnej hadíc, prúdníc, prenosných hasiacich prístrojov a k ich používaniu na účely nesúvisiacich s ochranou pred požiarom,
- dbať na to, aby vetracie otvory pivničných priestorov boli vždy zasklené alebo zasieťované,
- nevykonávať práce, ktoré môžu viesť k vzniku požiaru, ak nemajú odbornú spôsobilosť, ktorú požadujú pre vykonávanie takýchto prác osobitné predpisy (napr. zváranie),
- dbať na zvýšenú opatrnosť pri skladovaní a používaní horľavých alebo iných požiarne nebezpečných látok (horľavých kvapalín, horľavých plynov, horľavých látok, chemikálií a pod.), ktoré môžu spôsobiť požiar (výbuch) alebo ho môžu ďalej rozširovať,
- dodržiavať vyznačené zákazy, plniť príkazy a pokyny týkajúce sa ochrany pred požiarom,
- nevykonávať činnosti, na ktorých výkon nemá osobitné oprávnenie alebo odbornú spôsobilosť, ktoré sa z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti vyžadujú na ich vykonávanie podľa osobitných predpisov,
- **poškodzovať, zneužívať alebo sťažovať prístup k požiarnej zariadeniam alebo k vecným prostriedkom na ochranu pred požiarmi a k uzáverom rozvodných zariadení, najmä elektrickej energie, plynu alebo vody,**
- vyvolať bezdôvodne požiarnej poplach, privolať bezdôvodne hasičskú jednotku alebo zneužiť linku tiesňového volania.

V prípade neplnenia vyššie uvedených povinností môže Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v zmysle **§ 61 zákona č. 314/2001 Z. z.** za priestupok na úseku ochrany pred požiarmi uložiť **pokarhanie alebo pokutu a to až do výšky 331 EUR.**

Väčšina z nás, ktorí bývame v bytových domoch rešpektuje vyššie uvedené pravidlá. Iba pre informáciu dopĺňujeme, že pri kontrolách nedostatky technického charakteru tvoria cca 15%, napr. chýbajúce vybavenie hydrantu, pokazený uzatvárací ventil pre hydrantové potrubie. V zostávajúcej časti je to hlavne vytváranie skladísk nepotrebných vecí v pivničných priestoroch, v chodbách a hlavne v únikových cestách.

Pri poslednej kontrole sa nám potvrdilo, že v 13-tich kontrolovaných domoch boli v 99 % nedostatky týkajúce sa práve uskladňovania vecí. Pre odstránenie nedostatkov je uložená lehota, v rámci ktorej vyzývame zástupcov vlastníkov, aby v spolupráci s domovníkmi zabezpečili nápravu stavu.

Nakoľko my veľmi dobre poznáme život v bytových domoch, je fáza zisťovania pôvodcu skládok a majiteľov vecí ťažká úloha.

Bývanie v bytových domoch si v oblasti ochrany pred požiarmi vyžaduje skutočne disciplínu tak, aby sa minimalizovali možné zdroje katastrofických scenárov. Je oveľa jednoduchšie požiarom predchádzať, ako odstraňovať následky.

Ako zástupcov vlastníkov bytov si Vás dovoľujeme týmto požiadať, aby ste na schôdzkach vlastníkov venovali pozornosť protipožiarnej ochrane domu a spoločne s vlastníkmi preventívne riešili uvoľnenie spoločných priestorov od uskladnených vecí.