

Tűzvédelmi Szabályzat

Füredi téri 3. sz. Lakásfenntartó Szövetkezet

1144 Budapest, Csertő u. 18-20

Tisztelt Tagok, nem tag Tulajdonosok!

2014-ben jelentős, a többszintes és középmagas lakóépületeket érintő új tűzvédelmi jogszabály született, nevezetesen az 54/2014. (XII. 05.) BM rendelet (OTSZ), az új Országos Tűzvédelmi Szabályzat, mely valamennyi lakásszövetkezetet, lakásszövetkezeti tagot, nem tag tulajdonost és társasházat, társasházi tulajdonost (bérlőt, lakáshasználót, haszonélvezőt is) érinti, számukra kötelezően rendelkezik a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról, illetőleg a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről és a tűzvédelmi bírságról.

Jelen szabályzatban a kifejezések és fogalmak értelmezést az 54/2014. (XII. 05.) BM rendelet 4.§ (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kell használni.

Az 54/2014. (XII. 05.) BM rendelettel változott az Országos Tűzvédelmi Szabályzat jogi környezete, valamint a 74/2015.

(XII.21.) BM rend. a tűzvédelmi szabályzat készítéséről szóló 30/1996. (XII.6.) BM rendelet módosítása szükségessé tette azt is, hogy a Füredi téri 3. sz. Lakásszövetkezet ügyvezető elnöke a korábbi, e tekintetben meglévő szabályozását áttekintse és új, a hatályos jogszabályoknak megfelelő tűzvédelmi szabályzatot megalkossa.

A tűzvédelmi szabályzat megalkotása kötelező a háromszintesnél magasabb és tíznél több lakó - és üdülőegységet magában foglaló épületben, épületrészben. A tűzvédelmi szabályzatot írásban kell kidolgozni a lakásszövetkezet által kezelt Csertő u. 18-20. sz. épületre, épületrészeire vonatkozóan és abban

- a tűzjelzés tartalmi követelményeit, a tűzoltási felvonulási területre vonatkozó szabályokat
- a lakók, illetve az ott-tartózkodók riasztásának és menekülésének lehetséges módozatait,
- az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenység és a tárolásra vonatkozó előírások szabályait,
- a nyílt láng használatára és a dohányzásra vonatkozó korlátozásokat,
- a tüzelő- és fűtőberendezések, továbbá a hő és füstelvezetés szabályait,
- az elektromos berendezések használatának előírásait, a tűzvédelmet biztosító eszközök, berendezések használatára vonatkozó előírásokat,
- valamint gondoskodni ezek megismertetéséről, megtartásáról és megtartatásáról.

A tűzvédelmi szabályzatnak tartalmaznia kell a készítője nevét és elérhetőségét, valamint a készítő – a lakásszövetkezet ügyvezető elnöke - aláírását.

A Füredi téri 3. sz. Lakásszövetkezet épületére, épületrészeire vonatkozó általános, a szabályzatban megfogalmazott szabályozástól eltérő, egyes épületre, vagy épületrészre vonatkozó eltérés(ek)e)t az érintett épület (épületrész) megjelölésével külön fejezetben (mellékletben) kell megjeleníteni.

Jelen tűzvédelmi szabályzat a fenti jogszabályi környezetre tekintettel tájékoztatást ad a Füredi téri 3. sz. Lakásszövetkezet tagjainak, nem tag tulajdonosainak/ bérlőknek a

változásokról, amelyek kötelezően betartandó szabályozásokat és elvárható magatartást írnak elő.

Jelen szabályzat célja, hogy: a fenti rendeletekben meghatározott tűzvédelmi használati szabályok, követelmények, életvédelmi, közösségi értékvédelmi és tulajdonosi értékvédelmi célok teljesüljenek, és azok a jogszabályi elvárásokkal összhangban megvalósuljanak.

A használati szabályok és követelmények körébe tartozik:

- A lakók, személyek menekülésének, mentésének biztosítása,
- A menekülés és a mentés során az életfeltételek biztosítása,
- A tűzoltói beavatkozás résztvevőinek védelme.

Az életvédelmi célokhoz tartozik:

- A lakók, személyek menekülésének, mentésének biztosítása,
- A menekülés és a mentés során az életfeltételek biztosítása,
- A tűzoltói beavatkozás résztvevőinek védelme,
- A tűzoltói beavatkozás feltételeinek biztosítása.

A közösségi értékvédelmi célokhoz tartozik:

- A lakáscélú ingatlanállomány védelme,
- A kulturális örökség megóvása, védelme,-
- A környezet – a talaj, élővilág, levegő, víz – megóvása, védelme,
- A visszafordíthatatlan vagy az aránytalanul nagy ráfordítással megszüntethető károsodás elkerülése.

A tulajdonosi értékvédelmi célokhoz tartozik különösen:

- A működés, üzemelés folyamatosságának fenntartása
- A lakásszövetkezeti/társasházi eszközök, berendezések védelme, működőképességük fenntartása,
- üzemeltetési költségek optimalizálása.

Jelen szabályzat és egyúttal tájékoztató további célja a hagyományos, középblokkos, panel, technológiával épült többszintes és középmagas lakóépületek tűzvédelmi szabályrendszerének, a vonatkozó rendelkezések megismertetése, azok betartására vonatkozó kötelezettségre felhívás, a lakók tűzvédelmi témakörhöz való hozzáállásának bemutatása,.

A legtöbb többszintes, középmagas régi hagyományos, középblokkos, panel technológiával épített lakóház építéskor, akkori kivitelezési minőségében (biztonsági oldal) veszélyek rejlenek, hiszen olyan berendezések kerültek vagy nem kerültek beépítésre a létesítés során, melyek a tűzvédelmi biztonságot ma másképp érintik és már akkor is, de csak részben a ma hatályos jogszabályoktól, szabványoktól eltérő előírásként szerepeltek.

A jelenleg hatályos követelményeket éppen ezért nehéz, vagy nem minden vonatkozásban lehetséges érvényesíteni, hiszen nem egyszerűen karbantartási munkákat igényelnek ezeknek a való megfelelések, hanem komplexebb teljes felújításokat.

Összegezve megállapítható, hogy a lakásszövetkezeti tűzvédelem általában áldozatául esik a takarékoságnak:

- Optimalizálás helyett minimalizálás, sőt a szükséges minimum alulteljesítése volt jellemző létesítésekor
- Jelenleg még hazánkban, az emberek felfogását az a hamis illúzió jellemzi, hogy „velem és a családommal nem történhet baj.”

A tényeket ismerve azonban belátható, hogy bármilyen típusú lakóépületben bármikor és bárhol bekövetkezhet családi tragédiákat okozható és jelentős vagyont érintő tüzeset!

A tűzvédelmi bírságról szóló 259/2011. (XII.07.) kormányrendelet viszont már nagy összegű, kötelezően kiszabandó tűzvédelmi bírságokkal kikényszeríti a tűzvédelmi szabályok betartását, azok betartatását.

Több szabálytalanság együttes fennállása esetén a bírság mértéke akár 10 millió forint is lehet! A tűzvédelmi bírság megfizetése nem mentesít a szabálytalanságok megszüntetésének kötelezettsége alól.

Néhány lakásszövetkezetet, lakásszövetkezeti tagot, nem tag tulajdonost is érintő bírsági tétel (tájékoztató jelleggel):

- Menekülésre számításba vett kijárat, folyosó (vészkiárat) leszűkítése oly módon, hogy a kiürítéshez szükséges átbocsátóképesség nem biztosított: 30.000 Ft-45.000 Ft/kijárat.
- Menekülésre számításba vett kijárat, folyosó, vészkiárat lezárása, leszűkítése oly módon, hogy a menekülő számára az nem szüntethető meg azonnal: 200.000.- Ft-300.000.- Ft/kijárat.
- Épületek menekülési útvonalain és azokkal egy légteret alkotó helyiségrészben szabálytalan tárolás, a rendeltetéssel nem összefüggő elektromos berendezés felügyelet nélküli üzemeltetése, továbbá a menekülési útvonalnak a kiürítéshez szükséges átbocsátóképesség mértékén túli leszűkítése: 60.000 Ft-500.000.- Ft.
- Tűzvédelmi előírás megszegése, ha az tüzet idézett elő: 100.000-1.000.000.- Ft.
- Tűzvédelmi szabály megszegése, ha azzal közvetlen tűz- vagy robbanásveszélyt idéztek elő: 100.000.- Ft-1.000.000.- Ft.
- Tűzvédelmi szabály megszegése, ha az tüzet idézett elő és az oltási tevékenységben a tűzoltóság beavatkozása is szükséges: 200.000.-Ft-3.000.000.- Ft.
- Tűzoltóság beavatkozásának akadályozása: 30.000.-Ft-2.000.000.- Ft. -
- Ha a létesítés során jóváhagyott tűzoltási felvonulási út, terület maradéktalanul nem biztosított: 50.000.- Ft - 1.000.000.- Ft.
- Tűzvédelmi szabályzat frissítésének elmaradása, vagy hiánya 200.000 - 250.000.- Ft/ eset

Ha a jogsértő magatartás azzal valósul meg, hogy valamely tűzveszélyes állapotot nem szüntetnek meg, az folyamatosan fennáll, a tűzvédelmi bírság ismételten kivethető.

Mindezekre tekintettel a **Füredi téri 3. sz. Lakásfenntartó Szövetkezet** üzemszerű fenntartása, működtetése érdekében az alábbi

Tűzvédelmi Szabályzat

alkalmazását, annak betartását rendelem el.

1./ A tűzjelzés tartalmi követelményei, a tűzoltási felvonulási területre vonatkozó szabályok

Főtt tudnivalók tűz esetén:

- Tűzriadó, tűzilárma, hívjunk segítséget, értesítsük a tűzoltóságot a 112-es telefonszámon
- Menekülés, mentés
- Tűzoltás, lehetőségekhez mérten.

Tűzriadó

Tűz esetén hívjunk segítséget, mások segítsége hasznos lehet a feladatok megosztásában, értesítsük a tűzoltóságot telefonon.

Hívószám: 112 (átmenetileg még hívható a 005 telefonszám is)

A tűzjelzésnek, kárjelzésnek tartalmaznia kell:

- a tüzeset, káreset pontos helyét (cím, épület),
- mi ég, milyen káreset történt, mi van veszélyeztetve, emberélet van-e veszélyben,
- a jelző nevét, a jelzésre használt készülék számát,
- a tüzesetet a tűzoltóság felé a 112-es számon lehet jelezni.

Aki tüzet vagy annak közvetlen veszélyét észleli, illetve arról tudomást szerez, köteles azt **elsősorban a tűzoltóságnak**, ha erre nincs lehetősége, a rendőrségnek, a mentőszolgálatnak vagy pedig a polgármesteri hivatalnak késedelem nélkül jelezni.

A lakóházban, vagy lakásban keletkezett tűz (ha az olyan kiterjedésű, hogy egyénileg nem oltható) esetén végre kell hajtani a tűz jelzését, meg kell szervezni a lakók riasztását, menekülését, mentését.

Riadalom, pánik elkerülése érdekében higgadtságra, nyugalomra és határozottságra kell törekedni. A tűjelzéshez, segítségkéréshez, visszajelzéshez a vállalatok, a társadalmi szervezetek, valamint az állampolgárok kötelesek a használatukban álló híradási vagy közlekedési eszközzel ellenszolgáltatás nélkül segítséget adni. A tűz jelzésére rendszeresített berendezést, készüléket, - ha van – állandóan üzemképes állapotban kell tartani. A tűz jelzését nyugodt hangon kell megtenni. A hallgatót csak azután szabad letenni, ha a tűzoltóság illetékes nyugtázta a tűzjelzés vételét. A tűzjelzésnél megadott információk nagyon fontosak, mivel a jelzést fogadó tűzoltó ezek ismeretében határozza meg a helyszínre vonuló tűzoltó gépjárművek daraszámát. A speciális menőszereket (pl. létrás emelőkosaras gépjármű, generátor, ugrópárna, műszaki mentőszer, stb.) a jelzés alapján intézkedhet a mentők, rendőrség kirendeléséről, és visszahívhatja a jelzőt további információk szerzése céljából (pontos cím, megközelíthetőség, stb.).

A tűzjelzés díjtalan és más hívásokkal szemben elsőbbséget élvez. A nyilvános távbeszélő

készülék mellett, továbbá a fővonalú távbeszélő készülékei mellett a tűzoltóság hívószámait jól láthatóan fel kell tüntetni.

Menekülés főbb szempontjai:

- Az emeleti szintekről minden esetben a lépcsőházon keresztül hagyjuk el az épületet.
- A lépcsőházba beszűrődő füstöt, a hőt a lépcsőházi ablakok, a hő és füstelvezető megnyitásával, üzembe helyezésével lehet elvezetni.
- Biztosítsunk elsőbbséget, segítsünk a gyermekek, gyermekes és terhes anyák, az idősek, rokkantak és a mozgássérültek, mozgáskorlátozottak menekülésében.

Füst ellen az orr illetve a száj elé szorított átnedvesített textillel (kendő, törölköző) a kimenekülés időtartamára - hatásosan lehet védekezni. A forró füstgázok a levegőnél könnyebbek, így felülről rétegződve telítik a helyiséget, így lehajolva, kúszva biztonságosabban elhagyhatjuk a füsttel telített helyiséget.

A lakás elhagyása esetén lehetőleg gondoskodni kell a gáz és az elektromos áram főkapcsolójának elzárásáról.

Legyen menekülési terve a családnak, melyet minden családtag ismer (folyosó, lépcsőház, tetőátjáró)

A lakók informálják a kiérkező tűzoltókat a veszélyhelyzet körülményeiről, az esetleges bent tartózkodók hollétéről, koráról, (gyerek, beteg, idős, mozgássérült) vízszerezési helyekről, közmű elzáró berendezések helyeiről. (ha létesítésre került)

A felvonót tűz esetén használni tilos!

Tűzoltás

A tűz oltásában, az emberi élet és az anyagi javak mentésében mindenki köteles lehetőségeihez képest – külön felhívás nélkül – részt venni.

A tűzoltás vezető (kiérkező tűzoltóság parancsnoka) utasításait mindenki köteles végrehajtani.

A tűz oltását a rendelkezésre álló felszereléssel, eszközzel meg kell kísérelni.

Villamos berendezésekben, azok közelében keletkezett tűz estén az oltás megkezdése előtt áramtalanítani kell.

Tűz esetén követendő magatartás:

- Zárt, nem füstmentes lépcsőház esetén a tüzet észlelő lakó feladata a füstelvezetés megnyitása
- Tűz észlelése esetén – a testi épség veszélyeztetése nélkül - kezdjék meg a tűz oltását.
- A hivatásos tűzoltóság helyszínre érkezése után a tűzoltást az egység parancsnoka irányítja.
- Az oltás megkezdésével egyidejűleg az áramtalanítást és a gázvezeték főcsapok elzárását végre kell hajtani (kivéve a vízvezeték!)
- Biztosítani kell, hogy a kivonuló tűzoltó egység a tüzeset helyszínéhez jusson, ennek érdekében lehetőség szerint egy fő a kiérkező egységeket az épület előtt fogadja.

A tűz oltását mindig az égő anyag tulajdonságainak és a tűz méretének figyelembevételével, a rendelkezésre álló, erre alkalmas eszközök, anyagok gyors számbavételével célszerű elkezdni.

Ennek szempontjai:

- Éghető folyadékok tüze (pl. serpenyőben lévő étolaj) vízzel általában nem (a vízgőz az olaj kivetődését okozza), de letakarással, elfojtással (pl. fedő) jól oltható.
- Kisebb méretű szilárd éghető anyagok égésénél a rendelkezésre álló vízforrásból (vízcsap, flakonos víz, üdítő stb.) elkezdhetjük az oltást.

Alkalmazható továbbá a letakarás is. Letakarásra, elfojtásra minél vastagabb, alacsony műszáltartalmú anyagokat célszerű használni. (pokróc, pléd)

Elektromos berendezések tüzeinek oltását csak áramtalanítás – hálózati csatlakozás megszüntetése – után szabad megkezdeni.

A készenlétben tartott tűzoltó készüléket ismerjük meg, hogy milyen feltételekkel miknek az oltására alkalmas. (feszültség alatti berendezések oltására milyen távolságból)

Sikertelen oltás esetén a tűz által érintett helyiséget, lakást elhagyva gondoskodni kell az ajtók (bejárat) lehetőség szerinti becsukásáról.

Tűzoltási felvonulási út-, terület:

A tűzoltási felvonulási terület megközelítését - megfelelő teherbírású, szilárd burkolatú, a tűzoltógépjárművek közlekedésére alkalmas utat, útszakaszt – biztosítani kell, tűzoltási felvonulási terület biztosítása, ez jellemzően az épületek előtti út és járda (járdák).

A gépjárműállomány növekedése és az épületek környékén lévő parkolóhelyek hiánya miatt gyakran a tűzoltási felvonulási területet használják a lakók a parkolásra. A fenti területek funkciójának visszaállítását, jelölését az illetékes hatóságok végzik. Erre tekintettel a tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói vízszerezési helyeken gépjárművel parkolni, gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezekben a helyeken a parkolási tilalmat táblával és a tűzvédelmi szakhatóság előírása esetén útburkolati jellel jelölni kell. A középmagas és magas épületek tűzrendészeti előírásai alapján az épület megközelítését (tűzoltási felvonulási utat) legalább az épület egyik oldalán kell biztosítani.

A tűzoltáshoz szükséges oltóanyag biztosítása

A tűzoltó vízforrások a lakóház Zsálya utcai oldalánál telepített tűzcsap.

A lakásszövetkezetnél száraz tűzi vezeték nem került kiépítésre.

Összegezve:

Amikor járműveiket az épület előtt leparkolják, győződjenek meg arról, hogy tűz esetén az oltásához kivonuló tűzoltójárművek akadálymentesen meg tudják-e közelíteni az épületet. Ez elsősorban az élet- és vagyonvédelem miatt nagyon fontos, de azt is tudni kell, hogy az oltás utáni tűzvizsgálat eredményeképpen a vétkes mulasztóval szemben, nagyon súlyos bírságok is kiszabásra kerülhetnek.

2./ A lakók, illetve az ott tartózkodók riasztásának és menekülésének lehetséges módozatai

A kiürítés általános követelményei

Az épületeket úgy alakították ki, hogy tűz esetén a benntartózkodó személyek a tartózkodási helyüket képező helyiséget elégséges számú, átbocsátóképeségű és megfelelő helyen beépített kijáraton, lépcsőházi folyosón elhagyhassák, a tartózkodási helytől mérve

a megengedett elérési távolságon belül menekülési útvonalra (lépcsőházi folyosó), biztonságos térbe a szabadba juthassanak.

Menekülési útvonal követelményei

A menekülési útvonal lehet a közlekedési útvonalat képező folyosó, lépcsőház. .

A menekülési útvonal hő- és füst elleni védelmét meg kell oldani.

A menekülési útvonalat biztonsági világítással, menekülési jelekkel és menekülési útirányjelző rendszerrel kell ellátni. A menekülési útvonal térszelvényét teljes szélességében szabadon kell tartani, oda használati tárgyat (bútort, virágot, kerékpárt, stb.) elhelyezni, tárolni nem lehet, ennek megsértése kifejezett szabálysértés.

Menekülési útvonalon beépített nyílászárók

A menekülésre szolgáló ajtó a kiürítés irányába nyílik. A felső szintű vagyonyvédelmi biztonságot növelő rácsok lezárását az ajtó nyitásához szükséges kulcs kihelyezésével kell megvalósítani.

Biztonsági jelzések és menekülési útirányt jelző rendszer

A tűzvédelmi szakhatóság a menekülés biztosítása érdekében előírja, hogy

- kívülről vagy belülről megvilágított magasan, vagy ha nem lehetséges, középmagasan elhelyezett minősített, után-világító menekülési jeleket kell elhelyezni,
- a gyújtóforrás alkalmazásnak és az adott területre vitelének tilalmát,
- a dohányzás tilalmát
- a közművek (elektromos, gáz) főelzáró szerelvényeinek helyét az építmény főbejáratánál jelezni kell.
- megfelelő tűzvédelmi jelekkel kell megjelölni az elhelyezett tűzoltó készülékeket.

A tűzvédelmi eszközök helyét jelző biztonsági jeleket az eszköz, felszerelés felett legalább 1,8 m magasságban, legfeljebb 2,5 m magasságban kell elhelyezni úgy, hogy azok könnyen felismerhetőek legyenek.

A két szintnél magasabb vagy egynél több pincszinttel rendelkező épület esetében a szintszámot jelölni kell!

Menekülési útirányt jelző biztonsági jeleket a kijárat ajtók fölé, valamint a menekülési út minden irányváltoztatási pontjában el kell helyezni. A menekülési út bármely pontján, minden legalább egy jelnek láthatónak kell lennie.

3./ Az alkalomszerű tűzveszélyes tevékenység és a tárolásra vonatkozó előírások szabályai

A használatra vonatkozó általános tűzvédelmi szabályok:

A tűzvédelmi műszaki megfelelőségi feltételeket a Lakásszövetkezet elnökének a lakásszövetkezeti épület tekintetében igazolhatóan biztosítani kell.

Az építményt csak a használatbavételi, üzemeltetési, működési engedélyben megállapított rendeltetéshez tartozó tűzvédelmi követelményeknek megfelelően szabad használni.

A lépcsőházban alkalomszerű tűzveszélyes tevékenységet csak az előzetesen írásban, a helyszín adottságainak ismeretében meghatározott feltételek alapján szabad végezni. A

feltételek megállapítása a munkavégzésre közvetlenül utasítást adó munkát végző személyek tevékenységét közvetlenül irányító személy feladata.

A lakóépület helyiségeiben, építményben és szabadterén csak az ott folytatott folyamatos tevékenységhez szükséges robbanásveszélyes vagy tűzveszélyes osztályba tartozó anyag tárolható. Az építményben tárolt anyag, termék mennyisége nem haladhatja meg a tervezéskor alapul vett anyagmennyiséget.

A lakásszövetkezeti épület használatával kapcsolatos tűzmegelőzési és tűzvédelmi feladatok

A következőkben felsorolt üzemi, használati tényezők jelentősen befolyásolhatják a tűzoltást, és a menekülést:

- a szabályozás előírja, hogy a középmagas épületek önálló rendeltetési egységeinek (lakásoknak) a bejárati ajtaját „nehezen éghető” szerkezetből kell kialakítani. Azonban a lakók, a lakásajtók biztonságosabbra cserélésekor figyelmen kívül hagyják a tűzvédelmi követelményeket, és nem megfelelő tűzállósági határértékű ajtókat építenek be. Ez azzal a veszéllyel jár, hogy egy esetleges tűzeset során a lakásból könnyen kijuthat a tűz, ezzel akadályozva az épületben tartózkodók menekülését – illetve a tűz könnyen bejut a lakásba, ezáltal az ott lévőket, azok anyagi javait veszélyezteti, valamint elősegíti a tűz terjedését.
- A lakók biztonságérzetét hivatott növelni a vagyonvédelmi ajtórácsok beépítése. A betörések elleni acélrácsok alkalmazása csak egyedi lakásbejárati ajtóknál engedélyezett.
- Azonban ezek elhelyezésével a lakók, a saját menekülésüket, a tűzoltóság beavatkozását is akadályozhatják. A lakók menekülésének korlátozottságán túl a tűzoltók beavatkozását is késleltetik, mivel a tűzoltóknak ilyenkor a rácsot le kell vágniuk, hogy a tűzoltáshoz hozzá tudjanak kezdeni.
- A fenténél tulajdonképpen nagyobb gondot jelent, hogy a lakók a folyosórészekre (a lezártra is), pincébe, - pincefolyosóra éghető anyagot helyeznek el, tárolás céljára használják (bútorok, egyéb használati tárgyak).

Ez a körülmény egyrészt szűkíti a menekülési útvonalat, akadályozza a menekülést, másrészt egy lakástűz esetén elősegítheti a lakások közötti tűz terjedését.

Nagyon fontos, hogy a kiürítésre figyelembe vett folyosón éghető anyagokat, bútorokat, egyéb tárgyakat ne tároljanak.

Nemcsak a bírság kiszabásának veszélye miatt, hanem a saját biztonságuk érdekében is!

4./ A nyílt láng használatára, a dohányzásra vonatkozó korlátozások, a tüzelő- és fűtőberendezések, továbbá a hő és füstelvezetés szabályai

Égő, parázsló dohány neműt, gyufát és egyéb gyújtóforrást (pirotechnikai anyagokat, csillagszóró) tilos olyan helyre tenni vagy ott eldobni, ahol az tüzet vagy robbanást okozhat.

A lakásszövetkezet épülete homloksíkjától számított 5 m-es körzetben, valamint a lakóépület közös használatú épületrészeiben (ideértve a felvonót is) – összhangban a lakóépület házirendjével - dohányozni tilos. A dohányzási tilalmat az erre szabványosított biztonsági jellel kell jelölni.

A lakásszövetkezet építményben, helyiségben csak olyan fűtési rendszer létesíthető, használható, amely rendeltetésszerű működése során nem okoz tüzet vagy robbanást. A lakásszövetkezeti lakóépületben távfűtési rendszer üzemel. Csak engedélyezett típusú, kifogástalan műszaki állapotú főzőberendezést szabad használni.

A gázüzemű főzés célú berendezés, készülék használata esetén fokozottan be kell tartani a gázüzemű berendezések karbantartására és műszaki, biztonsági felülvizsgálatra vonatkozó hatályos jogszabályi előírásokat. A lakásszövetkezeti lakóépületben PB gázpalackok tárolása, használat nem megengedett. A tüzelő- és a fűtőberendezés, az égéstermék-elvezető, valamint a környezetében levő éghető anyag között olyan távolságot kell megtartani, vagy olyan hőszigetelést kell alkalmazni, hogy az éghető anyag felületén mért hőmérséklet a legnagyobb hő terheléssel való üzemeltetés mellett se jelenthessen az éghető anyagra gyújtási veszélyt.

Hő- és füstelvezetés:

A hő- és füstelvezető hatékony működésére azért van szükség, mert az épületek lépcsőházai általában egy légteret alkotnak a közlekedő folyosókkal. Így bármely lakásban keletkezett tűz során felszabaduló égéstermékek bejutnak a lépcsőházba, meggátolva az egyetlen menekülési útvonal biztonságos használatát.

A füst szabadba vezetésének helyét úgy kell megválasztani, hogy a kijutó füst

- ne veszélyeztesse a menekülési útvonalakat
- a hő- és füstelvezetéshez szükséges légpótlást
- a füstmentesítés légellátását
- a tűzoltó beavatkozást
- a szomszédos épületekben, tűzszakaszban ne idézzen elő másodlagos gyújtási veszélyt.

A hatályos ágazati szabvány kimondja, hogy minden tűzszakasz legfelső lépcsőházának legfelső részén füstelvezető nyílást kell kiképezni. A tűzvédelmi szakhatóság a kiürítés és a tűzoltói beavatkozás feltételeinek biztosítása céljából előírhatja a kézi nyitást vagy távnyitást követő visszazárás és újrainyitást kiépítését.

A hő- és füstelvezetés használati problémái abban jelentkeznek, hogy gyakran nem, vagy nem megfelelően működik. A lakók többsége megfelelő tájékoztatás hiányában nem is tudja, hogy tűz esetén neki lenne a feladata a füstelvezetők nyitása. A lépcsőházi füstelvezető kinyitása rendszerint csak a tűzoltók kiérkezése után történik meg, ezért a lakók egy része önerőből már nem tudja az épületet elhagyni. A lakók által a közlekedőkben tárolt bútorok és egyéb éghető anyagok égéséből származó füst elvezetésére pedig már nincs is méretezve a rendszer.

5./ Az elektromos berendezések használatának előírásai, a tűzvédelmet biztosító eszközök, szellőző rendszerek, berendezések használatára vonatkozó előírások

Villamos hálózat, elektromos berendezések

Az épület villamos hálózata, a berendezések táplálása úgy lett kialakítva, hogy az építményrészek összes táplálása külön-külön lekapcsolható. A csoportosan elhelyezett villamos kapcsolók, főkapcsolók és túláramvédelmi készülékek rendeltetését, továbbá e kapcsolók ki- és bekapcsolt helyzetét jelölni kell.

Elektromos berendezések:

A lakások villamos vezetékai a létesítéskor feltételezett igények villamos fogyasztásának figyelembevételével kerültek kiépítésre, melyet a mai igények jelentősen meghaladnak. A jelenlegi fejlettségi szint, elektromos berendezések széles körű elterjedésének eredményeképpen a lakásban a nap bármely szakában a villamos fogyasztók együttes használata során jelentős teljesítmény felvétel is jelentkezhet (mosógép, mosogatógép, légkondicionáló berendezés, hűtőláda, mikrohullámú sütő, elektromos olajradiátor, számítógép stb.).

A villamos vezetékek ilyen módon történő túlterhelése a vezetékek felmelegedéséhez vezethet, mely tüzet okozhat. A megnövekedett terhelések a vezetékcsatlakozásoknál is komoly melegedést okozhatnak. A melegedésnek leginkább kitett vezetékcsatlakozások a következő helyeken vannak: dugaszoló aljzatok, a lakáselosztó kismegszakító tábla, az elágazó dobozokban lévő sodrott kötések.

Másik fő villamos veszélyforrás lehet a lakásokban a villamos készülékek nem megfelelő szigetelési állapota, amit főleg öregedés vagy sérülés okozhat.

A lakáson belüli hálózatot kizárólag szakszerelővel célszerű javíttatni. A jelentős költség miatt csak kevesen építtetik át korszerűbb, nagyobb keresztmetszetű, ill. rézvezetékű rendszerre a lakás elektromos hálózatát. Az alumíniumkötések idővel korrodálnak, illetve meglazulnak és az érintkezések bizonytalanná válnak. A lakók általában a lámpák nem egyenletes, vibráló fényerejét többször is észlelik, mégis sokan ezt megszokva már csak a vezeték kigyulladásánál jönnek rá a helyzet komolyságára. Ezen kívül megállapítható, hogy sokan a rossz csatlakozók, az egymásba dugott hosszabbítók, régi kapcsolók, biztosítékok előidézett veszélyhelyzetet nem érzékelik. Az épület közös elektromos hálózatára vonatkozóan kötelező villamossági felülvizsgálatok készülnek, de a lakások elektromos hálózatának kötelező időszakos átvizsgálását a lakástulajdonosoknak is el kell végeztenni (esetleges elektromos hibára visszavezethető kárigény teljesítését a biztosító ezek hiánya, nem megléte miatt elutasíthatja). A lakásokban a kevés hely zsúfoltságot eredményez, így azok az elektromos eszközök, konyhai berendezések, rosszul elhelyezett hőszűrők, amelyek használatuk közben melegednek, tüzet okozhatnak. A televíziók, számítógépek is sokszor úgy kerülnek beépítésre különféle bútorokba, hogy a képződött hő elvezetése, kiszellőztetése egyáltalán nem megoldott. Az ebből eredő túlmelegedés gyakran okoz tüzet, az égés a zsúfoltság miatt hamar válik megfélemezhetlenné.

Összegezve:

Túl azon, hogy jogszabály előírja, célszerű és ajánlott a lakásokban is elvégeztetni az időszakos villamos biztonságtechnikai felülvizsgálatokat. Ha lakásfelújítást tervez, gondolja át, hogy a lakásban élő családtagjainak biztonsága érdekében, valamint a korszerű háztartási berendezések biztonságos használatához elengedhetetlen lenne a lakás elektromos hálózatát is a megfelelő biztonsági szintre hozni!

Villámvédelem

Az építmények villámcsapások hatásaival szembeni védelmét jogszabály kötelezően előírja, amit szabvány szerinti villámvédelemmel biztosítani kell. Ha az épület villámvédelmi rendszerét valamilyen okból helyre állítani vagy a jövőben fel kell újítani, a jogszabály választási lehetőséget biztosít a lakásszövetkezet számára, hogy az épület rendeltetése a létesítés óta nem változott meg, akkor létesítés idején érvényben lévő előírások szerint – úgynevezett nem norma szerinti módon-, vagy a felújítás idején érvényben lévő szabványok

szerint – úgynevezett norma szerinti módon – kívánja elvégeztetni. E tekintetben a jövőben a norma szerinti felújítást (korszerűsítést) kell megvalósítani.

Nagyon fontos a belső potenciálkiegyenlítő hálózat is, amely a villámcsapások másodlagos hatásának kárkövetkezményeit csökkenti.

A konyhai elszívó **szellőzőrendszerekben** lerakódott anyagok és szakszerűtlen átépítések, bekötések a tűz függőleges – felső szintekre való terjedését – jelentős mértékben elősegítik. A központi szellőző berendezés a lakásszövetkezetnél nem működik.

A központi szellőző berendezés rendszeres tisztítását 2016. március 31-ét követően három évenként megfelelő műszaki megoldás alkalmazásával kell megoldani, evvel egyidejűleg hőre habosodó anyag alkalmazásával biztosítani kell, hogy tűz esetén a szellőzővezetékek lakásokba becsatlakozó helyei elzárta legyenek.

A lakásszövetkezet ügyvezető elnöke köteles az érintett lakóépület műszaki megoldásának, berendezési és felszerelési tárgyainak üzemeltetői ellenőrzéséről, időszakos felülvizsgálatáról, karbantartásáról az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 18. mellékletben foglalt táblázat szerint, meghatározott módon és gyakorisággal, valamint a javításáról szükség szerint gondoskodni, ennek eredményét írásban dokumentálni is kell.

Tűzoltó készülék ellenőrzését, karbantartását kizárólag a jogszabályi feltételeknek megfelelő, a hatóság által nyilvántartásba vett karbantartó szervezet vagy az ilyen karbantartó szervezettel szerződéses jogviszonyban álló felülvizsgáló végezheti. (ld. Melléklet)

Előfordul, hogy a lakók megváltoztatják az egyes helyiségek használati funkcióit. A probléma ebben az esetben abból származik, hogy a megváltozott állapotnál nem tanúsítanak jogkövető magatartást, nem tartják be a használati szabályokat. A tulajdonosok a pincei tárolókban tartják feleslegessé vált éghető dolgaikat. Az itt keletkezett tűz és füst lehetetlenné teheti a lakók menekülését, miután a füst a lépcsőház felé tud áramolni.

6./ Mindenkitől elvárható tűzvédelmi használati szabályok

1. A lakóépületben és a közvetlen környezetében tűzveszélyes tevékenységet (hegesztés, nyílt lánggal járó szigetelési munkálatok, stb.) csak alkalmasszerűen és a vonatkozó előírásoknak megfelelően, előzetesen kiadott írásbeli szabályozás alapján, az abban meghatározottak szerint lehet végezni.

2. Lakóépületek helyiségeiben éghető anyagot nem szabad olyan mennyiségben és módon tárolni, amely eltér a helyiség rendeltetésszerű használatától. Az építményt és annak valamennyi helyiségét csak az érvényes használatbavételi engedélyben megállapított rendeltetésnek megfelelően szabad használni. Ettől eltérni csak a rendeltetés változás tárgyában kiadott engedély birtokában lehet.

3. Pincében, tetőtérben éghető anyagot csak olyan mennyiségben és olyan módon lehet tárolni, hogy az a környezetre veszélyt ne jelentsen, és a tetőszerkezet megközelíthető legyen. A tárolási mód tegye lehetővé a szükség szerinti eltávolítását.

4. Tetőtérben, alagsorban és talajszint alatti helyiségben tűzveszélyes anyag, illetve éghető folyadék (pl. üzemanyag) nem tárolható.

5. A lakásszövetkezeti épületben lévő lakásban legfeljebb 10 liter I-II. tűzveszélyességi fokozatú folyadék, valamint robbanásveszélyes osztályú aeroszol és legfeljebb 30 liter III. tűzveszélyességi fokozatú folyadék tárolható.

6. A hőt fejlesztő, elektromos és világító berendezéseket, készülékeket, eszközöket úgy kell elhelyezni, rögzíteni, használni, illetve köztük és az éghető anyag között olyan távolságot kell tartani, hogy a környezetükre tűzveszélyt ne jelentsenek. Az elektromos készülékeket házilagosan javítani nem szabad, a kismegszakítókat és olvadó betéteket (biztosíték) túlbiztosítani, „patkolni” szigorúan tilos.

7. A késedelemmentes beavatkozás és a biztonságos menekülés érdekében az épületben (folyosón, pincében, padláson) a villamos berendezés kapcsolóját, a közmű nyitó- és zárszelvényeit, a hő- és füstelvezető kezelőszerkezetét, továbbá a tűzvédelmi berendezést, felszerelést és készüléket eltorlaszolni, a belső közlekedési utakat, ajtókat és a kiürítési útvonalakat leszűkíteni még átmenetileg sem szabad.

8. Lakóépületen, pincén belül járművek (motorkerékpár) nem tarthatók.

9. Tűzveszélyes osztályba tartozó folyadékot, gázt fejlesztő anyagot a közcsatornába bevezetni tilos.

10. A lakóház környezetében található tűzcsapokat, azok csonkját gépjárművel vagy más módon eltorlaszolni, üzembe helyezésüket gátolni, vagy késleltetni nem szabad.

11. Az épületek megközelíthetőségét, a kijelölt tűzoltási felvonulási utat és területet mindenkor biztosítani kell, parkoló járművekkel leszűkíteni vagy eltorlaszolni tilos.

12. Aki tüzet, vagy annak közvetlen veszélyét észleli, illetve arról tudomást szerez, köteles a tűzoltóságnak jelezni a 112 telefonszámon még akkor is, ha a tüzet már eloltották, vagy önmagától megszűnt az égés. A tűzjelzéshez, tűzoltáshoz köteles mindenki – ellenszolgáltatás nélkül – rendelkezésre bocsátani telefonját, hírközlő berendezését, tűzoltásra alkalmas eszközét, szükség esetén járművét is.

A Füredi téri 3. sz. Lakásfenntartó Szövetkezet Tűzvédelmi Szabályzata hatályba lép: 2016. március 31.-én.

Készült 2016. március hó 20. napján

A szabályzatot készítette: Kugyella Miklós ügyvezető elnök.

.....
aláírás