

## Társasházak tűzvédelme – Tűzvédelmi Utasítás/Szabályrendszer

2016. év elejétől változott a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény, amely nagymértékben érinti a társasházakat.

A Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság és a Területi Tűzmegeelőzési Bizottság a társasházakban élők vagy ott közös képviselőként tevékenykedők részére az alábbi tájékoztatást adja.

A változást komolyan kell venni, melyet az a tény is jól mutat, hogy a korábbi BM rendelet helyett most már törvényi szinten lett szabályozva a lakóközösségek élete tűzvédelmi szempontból.

Az irat elkészítését jogszabály írja elő, mivel azonban az előírás nem ad neki nevet, sokan – tévesen – „Tűzvédelmi Szabályzat”-nak hívják. Mi „Tűzvédelmi Utasítás”, „Tűzvédelmi Szabályrendszer” elnevezését javasoljuk.

### **Mi írja elő az elkészítését?**

A tűzvédelmi szabályzat készítéséről szóló 30/1996. (XII. 6.) BM rendelet 4/A §. írja elő.

### **Kinek kell rendelkeznie vele?**

Minden, három szintesenél magasabb, és tíznél több lakást magába foglaló társasháznak. A tűzvédelmi utasítás/szabályrendszer a Szervezeti és Működési Szabályzat melléklete.

### **Kinek kell elkészítenie?**

Az épület tulajdonosának, kezelőjének, közös képviselőjének, az intézőbizottság elnökének, vagy a lakóház használójának.

Az iratot azonban jó minőségben elkészíteni nem túl egyszerű feladat, így mindenképpen javaslom, hogy megírását bizzák tűzvédelmi szakemberre.

### **Mit kell tartalmaznia?**

#### A jogszabály szerint

1. A tűzjelzés tartalmi követelményeit.
2. Az alkalomszerű tűzveszélyes tevékenység szabályait.
3. A tárolásra vonatkozó előírásokat.
4. A nyílt láng használatára és a dohányzásra vonatkozó korlátozásokat.
5. A tüzelő- és fűtőberendezések, valamint az elektromos berendezések használatának előírásait.
6. A tűzoltási felvonulási területre vonatkozó szabályokat.
7. A lakók riasztásának és menekülésének lehetséges módozatit.
8. A tűzvédelmet biztosító eszközök, berendezések használatára vonatkozó előírásokat.

Ez első ránézésre nem tűnik túl bonyolultnak, azonban egy jó tűzvédelmi irat nem azt jelenti, hogy néhány jogszabályból kimásolunk egy-egy odaillőnek tűnő bekezdést.

A jól elkészített irat a következőkre tér ki részletesen:

### **1. Általános rendelkezések**

- Milyen jogszabály alapján készült a házirend.

### **2. A szabályrendszer hatálya**

- A társasház mely területeit érinti.

- A házirend be nem tartásából adódó felelősség kérdése.

### **3. Az épület tűzvédelmi szempontból fontos adatai**

- Társasház lépcsőháza, alapterülete, közös terek.
- Lakások, szintek száma.
- Tűzveszélyességi osztály.
- Közműelzárók helyei.
- Fűtési rendszer.
- Tűzoltó eszközök, készülékek, felszerelések.

### **4. Szabályozók**

- Milyen jogszabályok érintik a tűzvédelmi házirendet.

### **5. Tűzvédelmi feladatokat is ellátó személyek feladatai és kötelezettségei**

- Közös képviselő feladatai

### **6. Tűzvédelmi használati szabályok**

- Általános előírások.
- Tárolás.
- Kiürítési útvonal.
- Hő-, és füstelvezetés.
- Tüzelő-, fűtőberendezések.
- Égéstermék elvezetés.
- Villamos berendezések.
- Világítás.
- Tűzvédelmi eszköz, készülék, felszerelés, berendezés.
  - o tűzoltó készülék
  - o fali tűzcsap, száraz felszálló vezeték
  - o tűzcsap
  - o beépített tűzjelző berendezés
  - o beépített tűzoltó berendezés
- Csatornahálózat.
- Dohányzás.
- Szabadban tüzelés.
- Tűzveszélyes tevékenység.
- Stb.

### **7. Tennivalók tűz esetén**

- Tűzjelzés.
- Lakók riasztása és mentése.
- Menekülés és mentés.
- Tűzoltás.
- Tűzvizsgálat.

### **További feladat**

Gondoskodni kell a Tűzvédelmi Utasítás/Szabályrendszerben foglaltak megismertetéséről, megtartásáról és megtartatásáról.

A szabályrendszert általában a közös helyiségekben (folyosó, lépcsőház) szokták kifüggeszteni, hogy az abban foglaltakat minél többen megismerhessék. Mivel egy jól elkészített "házirend" 25-30 oldalas is lehet, általában csak a lakókat érintő szabályokat szokták "kivonat" formájában kifüggeszteni.

Sajnos nincs rá jó, és maradéktalanul hatékony módszer, bár a hatósági ellenőrzés szempontjából az egyetlen elfogadható bizonyíték, ha a lakók elolvasás után aláírásukkal igazolják, hogy a benne foglaltakat megismerték. Ne feledjük, az új lakók, valamint az albérletben élők részére is meg kell ismerni, illetve tudomásul kell venni a nevezett tűzvédelmi előírásokat.

## **Ki ellenőrzi a meglétét?**

A katasztrófavédelem ellenőrzése során ellenőrzi az irat meglétét, és az iratban foglaltak szakmai helyességét.

Sokan esetleg azt gondolják, hogy megúszhatják a büntetést pusztán azzal, hogy úgysem került sor a társasházuk ellenőrzésére, hisz ott a hatóság emberei az évek során még soha nem tettek látogatást. Ez komoly tévedés...

Több olyan helyzet is adódhat, amikor ez az ellenőrzés mégis megtörténhet.

Az egyik ilyen, amikor a társasházunkban az egyik „jó szándékú” szomszéd feljelenti a másikat. Az évek során hatóságunk kapott már feljelentést például ráccsal való lezárásról, folyosóra való kipakolásról, vagy akár arról, hogy a szomszéd túl sok papírdobozt tárol a lakásában...

Ekkor a Katasztrófavédelem nem tehet mást, mint ellenőrzést tart, és ilyenkor természetesen nemcsak a bejelentés tárgyát ellenőrizheti, hanem a többi tűzvédelmi szabály betartását is.

A másik, garantált ellenőrzési helyzet, ha a társasházban olyan jellegű tüzeset történik, amellyel kapcsolatban a jogszabály tűzvizsgálati eljárás lefolytatását írja elő. A tűzvizsgálati eljárás része a tűzvédelmi helyzet értékelése, ami úgy valósul meg, hogy a hatóság ellenőrzést tart, és természetesen ellenőrzi a tűzvédelmi szabályok betartását is. Például szándékos tűzokozás miatt már néhány újságpapír meggyújtása is tűzvizsgálatot igényelhet...

Ha a tűzvizsgálat során tűzvédelmi szabálytalanságokra derül fény, sok esetben a hatóság nem mérlegelhet, köteles kiszabni a bírságot.

Ezen kívül természetesen a tűzvédelmi hatóság kampányszerűen is ellenőrizni fogja a társasházakat. Ilyen az elmúlt években többször is történt már...

## **Milyen büntetésre számíthat a társasház, ha nincs, vagy nem megfelelő a „Tűzvédelmi Házirend”-je?**

Tűzvédelmi bírság kiszabása csak ismételt szabálytalanság esetén kötelező, ha

- egyéb tűzvédelmi jogszabályban, vagy a tűzvédelmi szabályzatokban foglalt előírás, továbbá tűzvédelmi szabványok előírásai megszegésére kerül sor. A bírság minimális összege 20.000 Ft, maximális összege 60.000 Ft.

Mivel a „Tűzvédelmi Utasítás/Szabályrendszer” elkészítését tűzvédelmi jogszabály írja elő, így annak hiánya, vagy a benne foglaltak helytelensége megvalósítja az előírások megszegését, tehát bírsággal sújtható.

Több szabálytalanság együttes fennállása esetén a bírság mértéke az egyes szabálytalanságokért kiszabható bírságok összege, de legfeljebb 10.000.000 Ft.

A tűzvédelmi bírság megfizetése nem mentesít a büntetőjogi, illetve a polgári jogi felelősség, valamint a tűzvédelmi bírság kiszabására okot adó szabálytalanság megszüntetésének kötelezettsége alól.

A tűzvédelmi bírság ugyanazon tényállás mellett – az azonnal megszüntethető szabálytalanságok kivételével – a tűzvédelmi bírságot kiszabó jogerős határozat közlését követő két hónap elteltével ismételten kiszabható.

Mindezek alapján javasoljuk, mindenki nézze meg a saját lakóhelyén, hogy szükséges-e az irat elkészítése, és ha igen, kérje számon a közös képviselőtől.

Olvassuk el, nézzük át, hogy kellően részletes-e, a megfelelő jogszabályokra hivatkozik-e (nem elavult-e), és ismerjük meg a benne foglaltakat, hiszen az irat nem azért kell, hogy elkészüljön, hogy ne kapjunk büntetést, hanem, hogy ha tűz van a társasházban, akkor tudjuk, hogy mit kell tennünk, hogyan óvhatjuk meg családunkat, barátainkat, szomszédainkat, vagy az értékeinket.

Összeállította: Bakos György tű. őrnagy