

**SZILASMENTI LAKÁSFENNTARTÓ
SZÖVETKEZET**

1151. Budapest Kossuth u. 49

**Lakóépületeink Tűzvédelmi
Házirendje**

2016. március 02.

Tisztelt Tagok, nem tag Tulajdonosok.

A tűzvédelmi szabályzat jogszabályi háttérét előzetesen a 28/2011. (IX.6.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról (továbbiakban OTSZ.) a 30/1996. (XII.6.) BM rendelet a tűzvédelmi szabályzat készítéséről, és a 1996. évi XXXI. Törvény a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló jogszabályok alkották. A fenti szabályzatok többszöri módosítása szükségessé tette egy új rendelet megvalósítását, mely pontosítja az eddigi jogszabályoknak megfelelő tűzvédelmi szabályzat megfogalmazását. Ezért:

2014-ben jelentős, a többszintes 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 (bérlet, lakáshasználót, haszonélvezőt is) érinti. Számukra is kötelezően rendelkezik a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról, illetve a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről és tűzvédelmi bírságról.

A jelen tűzvédelmi Szabályzat hatálya kiterjed Budapest, 1151.:

*Kossuth u. 09 – 19-ig tartó páratlan számú házarai (1011 sz. épület),
Kossuth u. 21 – 31-ig tartó páratlan számú házaira (1012 sz. épület),
Kossuth u. 33 – 37-ig tartó páratlan számú házaira (1013 sz. épület),
Kossuth u. 39 – 51-ig tartó páratlan számú házaira (1014 sz. épület),
Kossuth u. 57 – 65-ig tartó páratlan számú házaira (1015 sz. épület).*

- a Lakásfenntartó Szövetkezet összes kezelt épületére, épület részeire, helységeire (lépcsőházaira, közös helységeire, elektromos kapcsoló tereire, gázfogadó helységeire, kazánházaira,)
- a Lakásfenntartó Szövetkezethez tartozó lakásokra,
- a Lakásfenntartó Szövetkezet épületében levő garázsokra (bárminek a tulajdonában is állnak),
- a tulajdonosokra, bérlőkre, lakáshasználókra, haszonélvezőkre,
- a Lakásfenntartó Szövetkezet területén munkát végző személyekre.

A jelen szabályzat célja

A rendeletekben meghatározott tűzvédelmi használati szabályok, követelmények, életvédelmi, közösségi értékvédelmi és tulajdonosi értékvédelmi célok teljesülésének, és azok a jogszabályi elvárásokkal összhangban való megvalósulása.

Használati és érdekvédelmi célok

A tulajdonosoknak, bérlőknek, lakáshasználóknak, haszonélvezőknek meg kell ismerniük a személyes menekülés és mentés feltételeinek lehetőségeit és biztosítását, a menekülés és mentés során felmerülő életfeltételek biztosítását, a tűzoltói beavatkozás résztvevőinek védelmét.

Tulajdonosi érdekvédelmi célok

Lakáscélú ingatlanállomány védelme, a környezet megóvása és védelme, visszafordíthatatlan vagy az aránytalanul nagy ráfordítással megszüntethető károsodás elkerülése, megelőzhetősége.

Közösségi érdekvédelmi célok

A tulajdonosoknak, bérlőknek, lakáshasználóknak, haszonélvezőknek meg kell ismerniük és meg kell tartaniuk a tulajdonukban, használatukban levő épületek, lakások, közös használatú területek, járművek, berendezések, eszközök használatára és működő képességük fenntartására vonatkozó tűzmegelőzési szabályokat, káresetek jelzésével, továbbá a tűz oltásával, valamint a műszaki mentéssel kapcsolatos kötelezettségeiket. Kötelesek gondoskodni arról, hogy a nevelésük, felügyeletük alatt álló személyek a tűzvédelmi ismereteket megszerezzék és tevékenységük során ne okozzanak tüzet vagy közvetlen tűzveszélyt.

Mind ezekre tekintettel a Lakásszövetkezet üzemszerű fenntartása, működése érdekében az alábbi:

Tűzvédelmi Szabályzat

alkalmazását és annak szigorú betartását rendelem el.

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

Főbb tudnivalók tűz esetén

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

Tűzriadó

Tűz esetén hívjunk segítséget, hasznos lehet a feladatok megosztásában, értesítsük a tűzoltóságot telefonon. Hívószám: **112** (átmenetileg még hívható a 005 telefonszám is),

A tűzjelzésnek, kárjelentésnek tartalmaznia kell:

- a tüzeset, káreset pontos helyét, pontos címét, (épület),
- helyi sajátosságokat (helyszín megközelíthetősége, akadály, nehézségek, stb.),
- mi ég, milyen káreset történt, mi van veszélyeztetve,
- emberélet van-e veszélyben,
- a tüzesetet jelző személy nevét és telefonszámát,
- egyéb, a Tűzoltóság által kért adatokat,
- aki tüzet, vagy annak közvetlen veszélyét észleli, illetve arról tudomást szerez köteles azt elsősorban a tűzoltóságnak, ha erre nincs lehetőség a rendőrségnek, a mentőszolgálatnak vagy pedig a polgármesteri hivatalnak (+36-1-305-3100) 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, pánikelkerülése érdekében higgadságra, nyugalomra és határozottságra kell törekedni. A tűzjelzéshez, segítségkéréshez, visszajelzéshez a vállalatok, a társadalmi szervezetek, valamint az állampolgárok kötelesek a használatukban álló híradási vagy közlekedési eszközzel ellenszolgáltatás nélkül segítséget adni. 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 ezek ismeretében határozza meg a helyszínre vonuló tűzoltó gépjárművek darabszámát. A speciális műszereket (létrás emelőkosaras gépjármű, ugrópárna, stb.) a jelzés alapján intézkedhet a mentők, rendőrség kirendeléséről és visszahívhatja a jelzőt további információk szerzése céljából (megközelíthetőség).

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

- 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, segítsük a gyerekeket, gyermekes és terhes anyákat, az időseket, rokkantakat és a mozgássérülteket, mozgáskorlátozottakat a menekülésben.
- Füst ellen az orr illetve a száj elé szorított átnedvesített textillel (kendő, törölköző) a kimenekülés időtartamára lehet védekezni. A forró füstgázok a levegőnél könnyebbek, így felülről rétegeződve telítik a helységet, így lehajolva, kúszva biztonságosabban elhagyhatjuk a füsttel telített helységet.
- A lakás elhagyása esetén lehetőleg gondoskodni kell a ház és az elektromos áram főkapcsolójának elzárásáról.
- Legyen menekülési terve a családnak, melyet minden családtag ismer (lépcső, kapu felé kijárat).
- A lakók informálják a kiérkező tűzoltókat a veszélyhelyzet körülményeiről, az esetleges bent tartózkodók hollétéről, koráról, (gyerek, beteg, idős, mozgássérült) vízszerezési helyekről, közmű elzárási helyekről (elektromos kapcsolótér, gázfogadó vagy kinti gázelzárás helye).

Gáz főelzáró:

a Kossuth u. 9-19, 21-31, 33-37 és a 57-65 épület bejárata előtt a közterületen,

a Kossuth u. 39-51 épületnél a hátsó, Iskola felőli bejárat előtt a közterületen, valamint a kapualjából nyíló földszinti „**Gázfogadó**” helységekben és a **tetőtéri konténer** kázanok gázfogadói mellett.

Elektromos főkapcsoló: a kapualjából nyíló földszinti kapcsolótér helységben.

Tűzjelző rendszer: nincs.

Menekülési útvonal: Lakás – lépcsőház – kapualjban két irányba – utca felé.

Tűzoltás

- A tűz oltásában, az emberi élet és az anyagi javak mentésében mindenki kötelessége 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 esetén 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 figyelembe vételével, a rendelkezésre álló, erre alkalmas eszközök, anyagok gyors számbavételével célszerű elkezdni.

Ennek szempontjai:

- Éghető folyadékok tüze (pl. serpenyőben levő étolaj) vízzel általában nem, 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 után – hálózati csatlakozás megszüntetése – után szabad megkezdni. A készenlétben tartott tűzoltó készüléket ismerjük meg, hogy milyen feltételekkel, milyen tüzek oltására és miképpen használva alkalmas (feszültség alatti berendezések oltására milyen távolságból). Elektromos berendezések tüzeit vízzel oltani tilos, és életveszélyes.

- Sikertelen oltás esetén a tűz által érintett lakásban a főgázcsap elzárása után a helységet, lakást elhagyva gondoskodni kell az ajtók (bejárat) lehetőség szerinti becsukásáról, a lépcsőházban található, a lakás elektromos főmegszakítójának lekapcsolásáról.
- Személygépjárművekben és lakásokban bár jogszabály nem írja elő kötelezően, célszerű tűzoltására alkalmas eszközt tartani az esetlegesen keletkező tüzek oltásának céljából.

Tűzoltási felvonulási út-, terület:

- a tűzoltási felvonulási terület megközelítését biztosítani kell,
- tűzoltási felvonulási terület biztosítása jellemzően az épületek előtti utca, út és járda,
- a gépjárműállomány növekedése és az épületek környékén levő parkolóhelyek hiánya miatt gyakran használják a parkolásra a tűzoltási felvonulási területet (bejárat előtti parkolás). Az előbbi területek funkciójának visszaállítását, jelölését az illetékes hatóságok végzik. Erre tekintettel a tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói vízszerezési helyeken gépjárművel parkolni, parkolót kialakítani nem lehet. Ezeket a helyeket a parkolási tilalmat táblával és a tűzvédelmi szakhatóság előírása esetén útburkolati jellel jelölni kell. Az épületek tűzrendészeti előírásai alapján az épület megközelítését (tűzoltási felvonulási utat) legalább az épület egyik oldalán (lehetőleg a gépjárművel elérhető oldalon) biztosítani kell.

A tűzoltáshoz szükséges oltóanyag biztosítása

Tűzoltó vízforrások a közterületi tűzcsapokból nyerhetők. Ezek elérhetőségei:

Közterületi tűzi vízcsapok:

Kossuth u. 7, orvosi rendelő előtt, Kossuth u. 17 előtti parkolóban, Kossuth u. 35 és 37 előtti zöld területen, valamint Kossuth u. 61 előtt.

Összegezve:

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

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

Kiürítés általános követelményei

Az épületeket úgy alakították ki, hogy tűz esetén a benttartózkodó személyek a tartózkodási helyüket képező helységet elégséges számú, átbocsátó képességű 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 lépcsőház. A menekülési útvonal füst elleni védelmét meg kell oldani (lépcsőházi billenthető ablakok). A menekülési útvonal teljes szélességében szabadon kell tartani, oda használati tárgyat (cipőt, bútort, virágot, kerékpárt) és bármiféle éghető anyagot (szőnyeg) elhelyezni, tárolni még ideiglenesen sem lehet, ennek megsértése kifejezett szabálysértés.

Menekülési útvonalon beépített nyílászárók

A menekülésre szolgáló ajtók a kiürítés irányába nyílnak. Betörések elleni acélrácsok, vagyonvédelmi biztonsági rácsok alkalmazása csak egyedi lakásbejáratú ajtóknál engedélyezett.

Biztonsági jelzések

A tűzvédelmi szakhatóság a menekülésbiztosítása érdekében előírja, hogy:

- a dohányzás tilalmát,
- a közművek (elektromos, gáz) főelzáró szerelvényeinek helyét jelezni kell,
- megfelelő tűzvédelmi jelekkel kell megjelölni az emeleti konténer kazánházban elhelyezett tűzoltó készülékeket,
- két szintnél magasabb szinttel rendelkező épületeknél a szintszámokat jelölni kell,
- a menekülési útirányt jelző biztonsági jeleket a kijáratú ajtó mellett el kell helyezni.

3./ Az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenység és tárolásra vonatkozó előírások szabályai

A használatra vonatkozó általános tűzvédelmi szabályok:

A tűzvédelmi műszaki megfelelőségi feltételeket a lakásszövetkezet igazgatóságának a lakásszövetkezeti épület tekintetében igazolhatóan biztosítani kell.

Az építményt (lakásokat, közös helységeket, garázsokat) csak a használatba vételi, üzemeltetési és, működési engedélyben megállapított rendeltetéshez tartozó tűzvédelmi követelményeknek megfelelően szabad használni. Gépkocsi tárolók csak gépjárművek tárolására használhatók, ott felhalmozott egyéb anyagok raktározása, holmik tárolása nem megengedett! Közös helységben kizárólag a lakásban használatos, ott átmenetileg el nem helyezhető holmik tárolhatóak olyan mennyiségben, hogy az tűzveszélyt ne idézhessen elő (éghető bútorok, ruhaneműk, papír nemű anyagok csak a legkisebb mennyiségben, körbejárható módon tárolhatók. Ennek megsértése kifejezett szabálysértés). A közös helységek közlekedő utjait és a szerelvények hozzáférését mindenkor szabadon kell hagyni.

A lépcsőházban, épületben alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenységet csak előzetes írásban, a helyszín adottságainak ismeretében és megfelelő feltételek alapján szabad végezni. A feltételek megállapítása a munkavégzésre közvetlenül utasítást adó, a munkát végző személy tevékenységét közvetlenül irányító személy feladata. Az engedélyhez kötött tűzveszélyes tevékenységet előre be kell jelenteni a szövetkezet vezetésének és azt írásba kell foglalni engedélyezés céljából. Az ott keletkező tűz oltására alkalmas felszerelést, készüléket a munkavégzést közvetlenül irányító személy köteles biztosítani. („Engedély az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenység végzéséhez” nyomtatvány a mellékletben (Gondnoki irodában) található.)

A lakóépület helységbe, építménybe (lakás, közös helység, garázs) csak az ott folytatott folyamatos tevékenységhez szükséges tűzveszélyes osztályba tartozó anyag tárolható. Az építményben tárolt anyag, termék mennyisége nem haladhatja meg a tervezéskor alapul vett anyagmennyiséget.

A lakásszövetkezeti épület használatával kapcsolatos tüzmegelőzési és tűzvédelmi feladatok

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

- A menekülésre szolgáló ajtók a kiürítés irányába nyílnak. Betörések elleni acélrácsok, vagyonvédelmi biztonsági rácsok alkalmazása csak egyedi lakásbejárati ajtóknál engedélyezett amennyiben a rács nyitásával nem akadályozza a menekülés útvonalát. Azonban ezek elhelyezésével a lakók, a saját menekülésüket, a tűzoltóság, mentők beavatkozását is akadályozzák. A lakók menekülésének korlátozottságán túl a tűzoltók, mentők beavatkozását is késleltetik, mivel a tűzoltóknak (a mentők már nem tudják ezt megtenni) ilyenkor a rácsot le kell vágniuk, hogy a tűzoltáshoz, mentéshez hozzá tudjanak kezdeni.
- A tűzoltási és tüzmegelőzési feladatokat nagymértékben megnehezíti a menekülő utakra, vagy azok mellett elhelyezett bútorok, a közös helységeken összezsúfolt éghető anyagok, bútorok

felhalmozása, melyek mennyisége gyakran többszörösen haladhatja meg a tervezéskor alapul vett anyagmennyiséget. Nem csak a szabálysértési bírságok szigorú kiszabása miatt, hanem a saját biztonságunk és értéktárgyaink érdekében is.

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

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

Az épület homlokzati síkjától számított 5 m-es körzetben, valamint a lakóépület minden közös használatú épületrészeiben – összhangban a Szövetkezeti Házirend előírásaival – dohányozni tilos. A dohányzási tilalmat az erre szabványosított biztonsági jellel kell jelölni.

Az épület közös helységeiben és a lakásokban csak olyan fűtési rendszer létesíthető, használható, amely rendeltetésszerű működése során nem okoz tüzet vagy robbanást. A Szilasmenti Lakásfenntartó Szövetkezet minden épületének tetőtéren kialakított konténer-kazános fűtés üzemel.

Lakásokban csak engedélyezett típusú, kifogástalan műszaki állapotú elektromos fűtőberendezést szabad használni a használati előírásban megfogalmazottak szigorú betartása mellett. A tüzelő- (gázüzemű főzőkészülék) és a fűtőberendezés (pl. villanykályha) és a környezetében levő éghető anyag között olyan távolságot kell megtartani vagy olyan hőszigetelést kell alkalmazni, hogy az éghető anyag felületén mért hőmérséklet a legnagyobb hőterhelés mellett se jelenthessen az éghető anyagra gyújtási veszélyt.

Gázüzemű fűtési rendszer, főzés célú berendezés, készülék használata esetén fokozottan be kell tartani a gázüzemű berendezések karbantartására és műszaki, biztonsági felülvizsgálatára vonatkozó hatályos jogszabályi előírásokat. A Lakásszövetkezeti lakóépületben a PB gázpalackok tárolása, használata nem megengedett.

Hő és füstelvezetés

A hő és füstelvezető hatékony működésére azért van szükség, mert az épületek lépcsőházaiban általában egy légteret alkotnak a közlekedő folyosóval. Így bármely lakásban keletkezett tűz során keletkezett, 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 útvonalat,
- a hő és füstelvezetéshez szükséges légpótlást,
- a füstmentesítés légellátását,
- a tűzoltó beavatkozását,
- a szomszédos épületekbe, tűzszakaszba ne idézzen elő másodlagos gyújtási veszélyt.

A hatályos ágazati szabvány kimondja, hogy minden tűzszakasz legfelső lépcsőházának legfelső részén füstelvezető nyílást kell képezni. A tűzvédelmi szakhatóság a kiürítés és a tűzoltói beavatkozás feltételeinek biztosítása céljából előírhatja a kézi nyitás vagy távnyitást követő visszazárás és újrainyitás 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 füstelvezető nyitása. A lépcsőházi füstelvezető kinyitása rendszerint csak a tűzoltók kiérkezése után történik meg, ezért a lakók egy része önerőből már nem is tudja az épületet elhagyni. A lakók által a közlekedőkben tárolt bútorok és egyéb éghető anyagok égéséből származó füst elvezetése pedig már nincs is méretezve a rendszer.

Hő és füstelvezető szerkezet a korábbi építési és kivitelezési időszakban hatályos rendelkezéseknek megfelelően a lépcsőházakba nem került létesítésre a füstmentes lépcsőház elérése érdekében. Mivel a jelenlegi szabályozás már ezt előírja, így a létesítés kori állapot megváltoztatásakor - átfogó felújításkor, lépcsőházi ablakok cseréjekor, energetikai korszerűsítéskor, stb. - a hatósággal való egyeztetés, tervezői bevonás követően ki kell alakítani a jelenlegi szabályozásnak megfelelően. A hő- és füstelvezető szerkezet nyithatóságát üzembiztos szerkezettel kell biztosítani minimum a földszintről és a felső emeletről, illetve a jelenlegi szabályozás szerint ezeken felül a hő- és füstelvezetés, füstmentesítés kézi indítási lehetőségét valamennyi szintről biztosítani kell.

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 építmény összes táplálása egy helyről lekapcsolható. Az építmény részek külön lekapcsolásának szükségességét és kialakítását a tűzvédelmi szakhatósággal kell egyeztetni. A tűzeseti lekapcsolást központilag úgy kell kialakítani, hogy a tűzeseti beavatkozás során a fogyasztók csoportjai külön, ill. együtt legyenek lekapcsolhatók. 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 figyelembe vételével kerültek kiépítésre, melyet a mai igények jelentősen meghaladnak. A jelenlegi fejlettségi szint, elektromos berendezések széles körű elterjedésének eredményeképpen a lakásban a nap bármely szakaszában a villamos fogyasztók együttes használata során jelentős teljesítmény felvétel is jelentkezhet (mosógép, mosogatógép, légkondicionáló, hűtőláda stb.).

Villamos vezeték ilyen módon való túlterhelése a vezeték felmelegedéséhez vezethet, mely tüzet okozhat. A megnövekedett terhelések a vezetékcsatlakozásoknál is komoly melegedést okoznak. 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 szakemberrel célszerű javíttatni. A jelentős költség miatt csak kevesen építtetik át a korrodált, illetve meglazult és az érintkezések bizonytalanná válnak. A lakók általában a lámpák nem egyenletes vibráló fényerejét többször is észlelik, mégis ezt megszokva csak a vezeték kigyulladásánál jönnek rá a helyzet komolyságára. Ezen kívül megállapítható, hogy sokan a rossz csatlakozók, az egymásba dugott hosszabbítók, régi kapcsolók által előidézett veszélyhelyzetet nem érzékelik. Az épület közös elektromos hálózatára vonatkozóan, kötelezővillamossági felülvizsgálatok készülnek, de a lakások elektromos hálózatának kötelező időszakos átvizsgálását a lakástulajdonosoknak is el kell végeztetni (esetleges elektromos hibára visszavezethető kárigény teljesítését a biztosító ezek hiánya, nem megléte miatt elutasítja). A lakásban a kevés hely zsúfoltságot eredményez, így azok az elektromos eszközök, konyhai berendezések, rosszul elhelyezett hőszugárzók, melyek használatuk közben melegednek, tüzet okozhatnak. A televíziók, számítógépek is sokszor úgy kerülnek beépítésre különféle bútorokba, hogy a képződött hő elvezetés, kiszellőztetés egyáltalán nem megoldott. Az ebből eredő túlmelegedés gyakran okoz tüzet, az égés a zsúfoltság miatt hamar válik megfékezhetetlenné.

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 hálózatának megfelelő biztonságos szintre hozása!

Villámvédelem

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 lakásszövetkezetek 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 potenciál kiegyenlítő hálózat is, amely a villámcsapások másodlagos hatásának kárkövetkezményeit csökkenti.

Konyhai elszívó szellőzőrendszereknek lerakódott anyagok és szakszerűtlen átépítések, szabálytalan bekötések a tűz függőleges, felső szintekre való terjedését jelentős mértékben elősegítik. Központi konyhai szellőző berendezés a Szilasmenti Lakásfenntartó Szövetkezetben nincs. Kizárólag a fürdőszoba és WC levegőjét elszívó berendezés működik, melybe konyhai vagy bármi más helyről történő elszívás **bekötése tilos**.

Központi szellőző berendezés tisztítását tíz évenként megfelelő műszaki megoldás alkalmazásával ajánlatos megoldani (14,5 méter alatti szellőzőknél), evvel egyidőben hőre habosodó anyag alkalmazásával biztosítani kell, hogy tűz esetén a szellőzővezetékek lakásba való becsatlakozó helyeit elzárhatóak legyenek.

A lakásszövetkezet igazgatósága 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 javításról szüksége szerint gondoskodni, ennek eredményét írásban dokumentálni.

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

Előfordul, hogy a lakók megváltoztatják az egyes helységek használati funkcióit. A probléma ebben az esetben abból származik, hogy a megváltozott állapotnál nem tanúsítanak jogkövető magatartást, nem tartják be a használatba vételkor előírt szabályokat. A tulajdonosok a pincei tárolókban tartják feleslegessé vált éghető dolgokat (papírdobozok, bútorok, későbbi felhasználásúnak vélt éghető anyagokat, leszerelt ajtók stb.). A földszinti közös tároló nem lomraktárnak készült! Az itt keletkezett tűz és füst lehetetlenné teheti a lakók menekülését, miután a füst a lépcsőház felé tud áramolni.

Tűzvédelmi előírásokba nem ütközik az erkélyen történő anyagtárolás, azonban ha ott olyan éghető anyagokat tárolnak (mint alkohol, benzin, festékek, lakkok, stb.) egy esetleges tűz során az alatta levő lakásból kiáramló hő, illetve égéstermékek képesek meggyújtani ezen anyagokat, valamint az ablakon kihajított cigarettacsikk ezeket begyűjthatja, tüzet idézhet elő.

6./ Mindenkitől elvárható tűzvédelmi használati szabályok

1. A lakóépületben és 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 rendeltetészerű használatától. Az építményt és annak valamennyi helyiségét csak az érvényes használatba vételi engedélyben megállapított rendeltetésnek megfelelően szabad használni. Ettől eltérni csak a rendeltetés változás tárgyában kiadott hatósági engedély birtokában lehet.
3. A földszinti közös helyiségekben éghető anyagot csak olyan mennyiségben és olyan módon lehet tárolni, hogy az a környezetre veszélyt ne jelentsen. A tárolási mód tegye lehetővé a szükség szerinti eltávolítását. Közös helyiségekben üzemanyag – benzin, gázolaj – nem tárolható.
4. Az épületekben levő lakásokban legfeljebb maximum 10 liter I-II. tűzveszélyességi fokozatú folyadék, valamint robbanásveszélyes osztályú aeroszol és legfeljebb 20 liter III. tűzveszélyességi fokozatú folyadék tárolható eredeti, ép csomagolásban. Lakóépülethez tartozó gépkocsi tároló helyiségben a gépkocsikba épített üzemanyagtartályon kívül parkoló állásonként legfeljebb 5 liter üzemanyag tárolható, más robbanómotoros gép üzemeltetéséhez. Ez az üzemanyag csak az arra hivatalosan is használatos és rendeltetett zárt, ép edényben tárolható.
5. 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. Elektromos készülékeket házilagosan javítani nem szabad, a kismegszakítókat és olvadó betéteket (biztosíték) túlbiztosítani szigorúan tilos.
6. A késedelemmentes beavatkozás és a biztonságos menekülés érdekében az épületben a villamos berendezés kapcsolóját, a közmű nyitó- és zárszelvényeit, a hő és füstelvezető kezelőszerkezetét, továbbá a tűzvédelmi berendezést eltorlaszolni, a belső közlekedési utakat, ajtókat és a kiürítési útvonalakat leszűkíteni még átmenetileg sem szabad. Menekülési úton éghető szőnyeget, lábtörlőt (ajtó előtti cipőket) tartani csúszásveszély és botlás okán sem szabad.
7. Lakóépületek földszinti garázsában tisztán gázüzemű, vegyes üzemű, vagy kettős üzemű gépjármű nem helyezhető el.
8. Gépjárműtároló helyiségben tűzveszélyes folyadékot - a jármű üzemanyagtankjában lévő mennyiségen túl - tárolni, lefejtetni, illetve a járművet üzemanyaggal feltölteni nem lehet, legfeljebb parkoló állásonként 5 liter üzemanyag folyadék tárolható, más robbanómotoros gép üzemeltetéséhez. Ez az üzemanyag csak az arra hivatalosan is használatos és rendeltetett zárt, ép edényben tárolható. Ebben a helyiségben bármiféle tűzveszéllyel járó javítást végezni (hegesztés, alkatrészmosás) és más egyéb tevékenységet folytatni nem lehet. Az esetlegesen kifolyt tűzveszélyes anyagot (olaj) azonnal fel kell itatni és a padozatba való szivárgást megszüntetni. Olajcsöpögést, üzemanyag szivárgást (benzinszag, gázolaj- oldószerszag) meg kell szüntetni.
9. Tűzveszélyes osztályba tartozó folyadékot, gázt fejlesztő anyagot a közcsatornába bevezetni tilos.
10. 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 megszűnt az égés. A tűzjelzéshez, tűzoltáshoz köteles mindenki – ellenszolgáltatás nélkül – rendelkezésre bocsátani telefonját, hírközlő berendezését, tűzoltásra alkalmas eszközét, szükség esetén járművét is.

Néhány lakásszövetkezeti tagot vagy nem tag tulajdonost érintő bírsági tételek tájékoztatóul:

- Menekülésre számításba vett kijárat, folyosó, vészkiárat leszűkítése oly módon, hogy a kiürítéshez szükséges átbocsátóképesség nem biztosított:30000.-Ft-45000.-Ft/kijárat.
 - Menekülésre számításba vett kijárat, folyosó, vészkiárat lezárása, leszűkítése oly módon, hogy a menekülő számára az nem szüntethető meg azonnal:200000.-Ft-300000.-Ft/kijárat.
 - Épület menekülési útvonalain és azokkal egy légteret alkotó helység részben szabálytalan tárolás, a rendeltetéssel nem összefüggő elektromos berendezés felügyelet nélküli üzemeltetése, továbbá a menekülési útvonalnak a kiürítéshez szükséges átbocsátóképesség mértéken túli leszűkítése, valamint a menekülő úton való bármiféle éghető anyag tárolása:60000.-Ft-500000.-Ft.
 - Tűzvédelmi előírások megszegése, ha az tüzet idézett elő:100000.-Ft-1000000.-Ft.
 - Tűzvédelmi szabály megszegése, ha azzal közvetlen tűz- vagy robbanásveszélyt idéz elő (pl: tiltott helyen (közös helység) történő motorkerékpár tárolása):100000.-Ft-1000000.-Ft.
 - Tűzvédelmi szabály megszegése, ha az tüzet idézett elő és az oltási tevékenységben a tűzoltóság beavatkozása is szükséges: 200000.-3000000.-Ft.
 - Tűzoltóság beavatkozásának akadályozása: 30000.-Ft-2000000.-Ft.
 - Ha a létesítés során jóváhagyott tűzoltási felvonulási út, terület maradéktalanul nem biztosított (bejárat előtti - akár ideiglenes - gépkocsi parkolás): 50000.-Ft-1000000.-Ft.
 - Tűzvédelmi szabályzat frissítésének vagy hiányának elmaradása:200000.-Ft-250000.-Ft/eset.
- Folyamatosan fennálló jogsértő magatartás vagy valamely tűzveszélyes állapot folyamatos fennmaradása esetén, a tűzvédelmi bírság ismételtén kivethető.

Készült 2016. március 02.-én.

A szabályzatot készítette:

Fazekas József, Szilasmenti Lakásfenntartó Szövetkezet igazgatóságának elnöke

.....