

Informácia z Rady zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov

Dňa 7. októbra 2025 a 9. októbra 2025 sa vo veľkej zasadačke SBD II. Košice uskutočnilo rokovanie Rady zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len „Rada ZVB a NP“) bytových domov v správe družstva.

Hlavnou témou rokovania bolo informovať zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v spolupráci s Krajským riaditeľstvom Hasičského a záchranného zboru v Košiciach o požiadavkách na požiarnu ochranu bytových domov, nedostatkoch a rizikách pred požiarom, súbore činností pre zaistenie podmienky na ochranu majetku, zdravia a života pred požiarom a príprave bytových domov pre plánované kontroly v roku 2026.

Radu ZVB a NP otvorila predsedníčka Predstavenstva SBD II. Košice Ing. Helena Šimková, ktorá oboznámila prítomných zástupcov s cieľom zvolanej rady a odovzdala slovo riaditeľovi družstva Ing. Vojtechovi Molnárovi. Riaditeľ družstva predstavil prítomnému zástupcu Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach pplk. JUDr. Štefana Tótha, vedúceho oddelenia požiarnej prevencie a vedúceho referátu komplexnej bezpečnosti a zároveň technika požiarnej ochrany SBD II. Košice Ing. Maroša Vargu, ktorí zároveň odprezentovali Požiarnu ochranu bytových domov a súvisiace platné právne predpisy (viď. prezentácia).

Pri prezentácii bolo poukázané na nedostatky v bytových domoch z hľadiska požiarneho zabezpečenia pri vykonávaných každoročných preventívnych prehliadkach. Medzi tieto nedostatky patria najmä:

- nepriechodnosť únikových ciest v bytovom dome (schodište, vstupné priestory) zapratané nepotrebnými vecami na chodbách tvoria prekážku, spomaľujú a komplikujú zásah pri požiaroch
- nefunkčné požiarne uzávery, chýbajúce požiarne uzávery
- nevyhovujúce dverka hydrantových skriň, ktoré boli realizované zasklením. Dverka hydrantových skriň majú byť otvárateľné a certifikované.
- hydrantové skrine majú byť vybavené funkčnými komponentmi prúdnicou a hadicou
- všetky hlavné uzávery plynu, studenej vody a elektrickej energie majú byť v dome viditeľne označené
- v spoločných priestoroch, kočíkárni, sušiarňach sa nemajú trvalo skladovať nepotrebné veci, horľaviny, benzín, nafta, riedidlo, farby, motocykle a veci so zvýšeným nebezpečenstvom v prípade požiaru.

V súlade so zákonom každoročne sa vykonávajú technikom požiarnej ochrany v bytových domoch v správe družstva preventívne požiarne prehliadky. Z výsledku kontroly sa spisuje zápisnica, v ktorej sú zaznamenané nedostatky. S týmito nedostatkami sa treba oboznámiť v dome a pristúpiť k ich odstráneniu.

K požiarnej ochrane bytových domov prítomní účastníci viedli diskusiu a dotazovali sa na riešenie konkrétnych prípadov z praxe. Prítomní zástupca Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach s riaditeľom družstva sa vyjadrovali k jednotlivým otázkam.

Do pozornosti prítomným bola uvedená problematika elektrokolobežiek a elektrobicyklov, pričom elektromobilita sa stáva bežnou súčasťou nášho života, našich miest a ulíc.

Z pohľadu správcu bytových domov však prináša nové bezpečnostné riziká a výzvy. A preto z pohľadu požiarnej ochrany je potrebné venovať týmto technológiám zvýšenú pozornosť. Súčasťou týchto dopravných prostriedkov sú lítiové batérie, ktoré so sebou prinášajú riziká.

V prípade poškodenia, prepätia alebo nesprávneho nabíjania môže dôjsť k požiaru. V uzavretých priestoroch bytových domov, ako sú garáže, pivnice, chodby, sušiarne a kočíkárne je takéto riziko mimoriadne nebezpečné. Z tohto dôvodu je zákaz nabíjania týchto prostriedkov v spoločných priestoroch bytového domu, ktoré nie sú na to technologicky určené (pivnice, chodby, kočíkárne, sušiarne).

Cieľom informovania zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov bolo pripraviť bytové domy na plánované kontroly zo strany štátneho dozoru pre rok 2026 a preto aj touto cestou apelujeme na vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch, aby venovali zvýšenú pozornosť odstráneniu nedostatkov, ktoré boli zistené pri preventívnej prehliadke, nakoľko požiar v bytovom dome môže spôsobiť obrovské škody na majetku, zdraví a životoch ľudí bývajúcich v bytovom dome.



Ing. Vojtech Molnár
riaditeľ SBD II. Košice