

návrh Směrnice č. 1/2024

Revize a kontroly plynových zařízení v bytových domech

(návrh – pozvánka na SD 30.05.2024)

Povinnost provádění kontrol a provozních revizí vyplývá z vyhlášky č. 85/1978 Sb., o kontrolách, revizích a zkouškách plynových zařízení, ve znění nařízení vlády č. 352/2000 Sb., a to v té části odběrného plynového zařízení, která není v osobním užívání uživatelů bytů a místností nebytových prostor. Ty části odběrného zařízení, které jsou předány k osobnímu užívání bytů nebo nebytových prostor, nepodléhají podle ustanovení § 1 odst. 3 vyhlášky č. 85/1978 Sb., ve znění nařízení vlády č. 352/2000 Sb., povinnosti provádět kontrolu a provozní revize.

SBD Plzeň – jih provádí kontroly pouze těch plynových zařízení, které jsou vně bytu (domovní plynovody). Jsou to zařízení pro výrobu a úpravu plynů, skladování a přepravu plynů, plnění nádob plynů, včetně tlakových stanic, zkapalňování a odpařování plynů, zvyšování a snižování tlaku plynů, rozvod plynů a spotřebu plynů spalováním.

Podle této vyhlášky se plynovým zařízením rozumí takové zařízení, které není v osobním užívání bytů nebo místností nesloužících k bydlení

Za rozvody v bytě, které jsou svěřeny do výlučného užívání vlastníka jednotky jako společné části, nenese SBD odpovědnost.

- Za společné rozvody se rozumí hlavní plynový rozvod k plynoměru do jednotlivých bytů
- V případě zajištění prohlídky rozvodů či spotřebičů v bytech zodpovídá za stav rozvodů uživatel bytu (nájemník / vlastník)

Pokud revizní technik zjistí závadu ve společných částech domu :

- Bezprodleně bude nahlášena na SBD Plzeň – jih a přes TÚ bude zajištěna oprava
- Oprava bude uhrazena z FO bytového domu
- O závadě bude informován předseda SA / SVJ

Pokud revizní technik zjistí závadu na plynovém rozvodu či spotřebiči v bytech :

- Vystaví protokol o prohlídce s uvedením závady a stanovením návrhu opatření
- Informuje osobu, která byla přítomna prohlídce (podpisem protokolu)
- Informuje předsedu SA / SVJ
- Informuje TÚ SBD Plzeň – jih
- Pracovník TÚ SBD Plzeň – jih (technik vyhrazených zařízení) provede soupis závad v jednotlivých objektech a odešle na jednotlivé předsedy SA / SVJ
- Předsedové SA / SVJ seznámí protokolárně proti podpisu nájemníky / vlastníky bytových jednotek o závadách.
- Protokol o oznámení o zjištěných závadách podepsaný od nájemníků / vlastníků odešle předseda SA / SVJ zpět na SBD Plzeň – jih k založení
- Opravu zařízení při zjištěné závadě hradí nájemník / vlastník a protokolárně doloží její odstranění na SBD Plzeň - jih

Pokud SBD Plzeň – jih nebo SA / SVJ nezajistí kontrolu spotřebičů v bytech, zajistí si ji nájemníci / vlastníci sami na vlastní odpovědnost a náklady.

Povinností vlastníka/uživatele/zákazníka je udržovat plynové zařízení a spotřebič ve smyslu § 63 odst. 2 písm. c) zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona, v takovém stavu, aby se nestalo příčinou ohrožení života, zdraví či majetku osob.

Nájemník / vlastník splnění této povinnosti dokladuje kontrolní/revizní zprávou. Povinnost provést kontroly a revize plynových spotřebičů na vlastní náklady jako běžnou údržbu bytu pro nájemníky navíc plyne z § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.

Tato Směrnice byla schválena shromážděním delegátů dne 30.05.2024 a nabývá účinnosti dnem 01.06.2024

V Přešticích dne 30.5.2024

Příloha : formulář „Odstranění závad dle revizní zprávy“

.....
Jaroslav Majer

předseda představenstva

.....
Václav Zoubek

místopředseda představenstva