

# SMĚRNICE č.1/2012

## Pravidla pro provádění kontrol a čištění spalinových cest :

Tato směrnice stanovuje pravidla provádění kontrol a čištění spalinových cest v bytových domech SBD Plzeň-jih, včetně objektů ve správě družstva, ve smyslu odpovědnosti za plnění povinností vyplývajících z nařízení vlády č. 91/2010 Sb. o podmínkách požární bezpečnosti při provozu komínů, kouřovodů a spotřebičů paliv.

**Definice:** *Uživatel bytu* - nájemce nebo vlastník bytu

*Nájemce bytu* - uživatel bytu ve vlastnictví družstva (člen družstva)

*Vlastník bytu* - uživatel bytu v osobním vlastnictví dle Zák. č.72/94 Sb. o vlastnictví bytů

### 1. Podmínky provádění kontrol a čištění spalinových cest :

Podmínky provádění kontrol a čištění spalinových cest jsou upraveny nařízením vlády č. 91/2010 Sb, účinné od 1. ledna 2011, kterým se zrušuje Vyhláška č. 111/1981 Sb. o čištění komínů.

### 2. Lhůty a oprávnění k provádění kontrol a čištění spalinových cest :

2.1. Lhůty kontrol a čištění spalinových cest jsou uvedeny v příloze č. 1 k nařízení vlády č. 91/2010 Sb, která tvoří přílohu č. 1 této směrnice .

2.2. Kontrolu a čištění spalinových cest provádí odborně způsobilá osoba (dále jen OZO), které je držitelem živnostenského oprávnění v oboru kominictví.

2.3. Čištění spalinové cesty sloužící pro odtažení spalin od spotřebiče na pevná paliva o jmenovitém výkonu do 50kW včetně je možné provádět svépomocí za splnění podmínek uvedených odst. č. 6.3. této směrnice.

### 3. Rozsah činností zajišťovaných SBD Plzeň-jih dle NV č.91/2010 Sb.

3.1. SBD Plzeň-jih provádění kontrol a čištění spalinových cest otevřených spotřebičů (provedení C) včetně spalinových cest uzavřených spotřebičů (provedení B) – turbokotlů, objednáva u OZO, které jsou držiteli živnostenského oprávnění v oboru kominictví dle příslušných lokalit v rozsahu : A) Kontrola spalinové cesty včetně čištění spalinové cesty

B) Kontrola spalinové cesty (u spotřebičů na tuhá paliva zajišťují čištění v souladu odst. 2.3. vlastníci nebo nájemci bytů)

### 4. Rozdělení typů bytových domů dle vlastnictví :

I. Družstevní domy s byty v osobním vlastnictví.

II. SVJ s družstevními byty a SVJ ve správě družstva bez zvoleného výboru.

III. SVJ bez družstevních bytů.

### 5. Podmínky zajištění, provádění kontrol a čištění spalinových cest :

5.1. Ve všech družstevních bytech nacházejících se v bytových domech typu I. a II. zajišťuje kontroly a čištění spalinových cest v rozsahu a termínech dle nařízení vlády č.91/2010 Sb. vždy SBD Plzeň-jih. Pouze u spotřebičů na tuhá paliva mohou nájemci bytů zajistit čištění spalinové cesty svépomocí za splnění podmínek dle odst. 6.3. této směrnice.

5.2. V bytových domech typu II. a III. zajišťuje kontroly a čištění spalinových cest v rozsahu a termínech dle nařízení vlády č.91/2010 Sb. SBD Plzeň-jih, pokud není dohodnuto jinak.

5.3. V domech typu II. a III. mohou vlastníci bytů při splnění podmínek odst. 5.4. zajistit prostřednictvím vlastní OZO provedení činností v rozsahu odst. 3.1. A) a 3.1.B), popřípadě čištění spalinové cesty dle odst. 2.3. svépomocí.

5.4. V domech typu II. a III. o jiném způsobu zajištění kontrol a čištění spalinových cest rozhodne vždy po projednání výbor SVJ nebo členská schůze samosprávy. V případě schválení bude SBD Plzeň-jih doručen zápis, včetně písemného prohlášení vlastníků dotčených bytů o převzetí odpovědnosti za požární bezpečnosti při provozu komínů (příloha č.2). Do doby dodání těchto dokumentů zajišťuje SBD Plzeň-jih činnosti v rozsahu odst. 3.1. A).

## **6. Povinnosti uživatelů bytů :**

- 6.1. Každý uživatel bytu je povinen umožnit **přístup** ke spotřebiči v bytě OZO zajištěné SBD Plzeň-jih v termínu oznámeném vývěskou na nástěnkou příslušného vchodu domu za účelem provedení kontroly a čištění spalinové cesty.
- 6.2. Vlastník bytu, který se zavázal prohlášením k převzetí odpovědnosti za požární bezpečnost při provozu komína je povinen zajišťovat činnosti v rozsahu odst. 3.1.A) prostřednictvím vlastní OZO v termínech dle přílohy č. 1 a dále je povinen předávat SBD Plzeň-jih kopie zpráv o provedených činnostech neprodleně, nejdéle do konce kalendářního roku.
- 6.3. Uživatel bytu, který se zavázal prohlášením k zajištění čištění spalinové cesty u spotřebiče uvedeného v odst. 2.3. svépomocí, je povinen o tom učinit záznam do požární knihy nebo do jiné provozní dokumentace spotřebiče, kterou je povinen předložit odborně způsobilé osobě při provádění kontroly spalinové cesty a dále je povinen předávat SBD Plzeň-jih kopie provozní dokumentace se záznamem o provedených činnostech, nejdéle vždy ke konci kalendářního roku.
- 6.4. Každý uživatel je povinen bez zbytečného odkladu ohlásit SBD Plzeň-jih změny v připojení spotřebičů ( nový spotřebič, výměna spotřebiče , zrušení spotřebiče atd.)
- 6.5. V případě připojení nového spotřebiče je uživatel povinen zajistit revizi spalinové cesty.
- 6.6. V případě zrušení spotřebiče je uživatel povinen zajistit zaslepení sopouchu a vyústění komínového průduchu včetně jeho označení tabulkou „Mimo provoz“.

## **7. Oznámení termínu kontroly, zajištění přístupu do bytu :**

- 7.1. Oznámení o kontrole a čištění spalinové cesty zajistí odborně způsobilá osoba formou vývěsky na nástěnkou do příslušného vchodu domu a 1 x do schránky předsedovi samosprávy.
- 7.2. Pokud uživatel bytu nezajistí přístup do bytu pro vedení činností dle odst. 3, potvrdí písemně tuto skutečnost OZO, soused nebo zástupce SA, SVJ. Tento uživatel obdrží následně od SBD Plzeň-jih písemnou výzvu k zajištění přístupu do bytu v náhradním termínu.
- 7.3. Pokud uživatel bytu neumožní kontrolu spalinové cesty ani v náhradním termínu, zodpovídá v plné míře za veškeré škody a sankce spojené s neprovedením pravidelné kontroly a čištění spalinové cesty.

## **8. Způsob odstraňování závad z kontrol spalinových cest.**

- 8.1. Zprávy o kontrole jsou uloženy v archivu SBD. V případě zjištění závad při kontrole spalinové cesty zašle SBD Plzeň-jih samosprávě nebo SVJ kopie zpráv na vědomí včetně průvodního dopisu s tabulkou, do které SA nebo SVJ uvede, zda požaduje zajistit odstranění závad od družstva nebo toto zajistí svépomocí a doručí ji zpět družstvu. Pokud zajistí odstranění závad samospráva nebo SVJ, předá družstvu doklad o odstranění závad. Pokud byla kontrola spalinové cesty zajištěna vlastníkem bytu dle odst. 5.4., je vlastník bytu povinen zajistit odstranění zjištěných závad a kopii dokladu o odstranění závad předat družstvu. Kopie dokladu o odstranění závad pak bude přiložena k originálu zprávy a založena do provozní dokumentace domu v archivu družstva.
- 8.2. Pokud samospráva (SVJ) neoznámí způsob zajištění odstranění závad spalinových cest do 30 dnů od zaslání dopisu dle odst. 8.1., zajistí družstvo obratem odstranění závad v družstevních bytech.
- 8.3. Vlastník bytu, který neodstraní závady dle zprávy o kontrole spalinových cest zaslané družstvem (viz. odst. 8.1.), odpovídá v plném rozsahu za případné škody způsobené provozem spalinové cesty.

## **Přílohy :**

- č.1 - Lhůty kontrol a čištění spalinových cest (příloha č.1 NV č. 91/2010)
- č.2 - Prohlášení o zajištění činností dle odst. 3

Tato směrnice byla schválena shromážděním delegátů dne 31.5.2012 a je účinná od 1.6.2012

V Přešticích : 31.5. 2012

Jaroslav Majer  
předseda představenstva

Příloha č. 1 k nařízení vlády č. 91/2010 Sb.

**Lhůty kontrol a čištění spalinové cesty, vybírání pevných znečišťujících částí a kondenzátu a čištění spotřebiče paliv za období jednoho roku**

Výkon připojeného spotřebiče paliv	Činnost	Druh paliva připojeného spotřebiče paliv			
		Pevné		Kapalné	Plynné
		Celoroční provoz	Sezónní provoz		
do 50 kW včetně	Čištění spalinové cesty	3x	2x	3x	1x
	Kontrola spalinové cesty	1x		1x	1x
	Výběr pevných (tuhých) znečišťujících částí a kondenzátu	1x		1x	1x
nad 50 kW	Kontrola a čištění spalinové cesty	2x		1x	1x
	Výběr pevných (tuhých) znečišťujících částí a kondenzátu	2x		1x	1x
	Čištění spotřebiče paliv	2x		nejméně podle návodu výrobce	

Doplňující pravidla k tabulce:

1. Za sezónní provoz se považuje provoz spalinové cesty pro spotřebič paliv po dobu nepřesahující v součtu 6 měsíců v kalendářním roce.
2. U jednovrstvého (nevyložkovaného) zděného komína pro spotřebiče na plynná paliva se lhůty kontrol a čištění řídí lhůtami kontrol a čištění spotřebiče na pevná paliva.
3. Při kontrolách a čištění dvakrát ročně se tyto činnosti provádí v přiměřených časových odstupech, přičemž mezi jednotlivými kontrolami nebo čištěními nesmí uplynout doba kratší 6 měsíců.
4. Při kontrolách a čištění třikrát ročně se tyto činnosti provádí v přiměřených časových odstupech, přičemž mezi jednotlivými kontrolami nebo čištěními nesmí uplynout doba kratší 4 měsíců.
5. Pojistný (rezervní) komín používaný pro odvod spalin ze spotřebiče na pevná paliva v případech, kdy nelze zajistit topení jiným způsobem, se kontroluje a v případě potřeby i čistí nejméně jedenkrát za rok.
6. Spalinová cesta určená pro odvod spalin ze spotřebiče na pevná paliva sloužícího v živnostenské provozovně<sup>5)</sup> k přípravě pokrmů se kontroluje a čistí nejméně jedenkrát za dva měsíce.
7. Ve stavbě pro rodinnou rekreaci<sup>6)</sup> se kontrola a čištění spalinové cesty provádí nejméně jedenkrát za rok.

<sup>5)</sup> § 17 zákona č. 455/1991 Sb.

<sup>6)</sup> § 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Stavební bytové družstvo Plzeň-jih se sídlem v Přešticích, Hlávková 23, 334 01 Přeštice, okres Plzeň – jih,  
IČ: 00 04 07 38, tel: 377982273, tel/fax: 377982287, e-mail: [podatelna@sbdplzenjih.cz](mailto:podatelna@sbdplzenjih.cz), [www.sbdplzenjih.cz](http://www.sbdplzenjih.cz)

Zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni : oddíl Dr. XXV, vložka č.31

## PROHLÁŠENÍ

Níže podepsaný

**nájemce , vlastník\***

bytu č..... v bytovém domě č.p. ...., obec: .....  
tímto prohlašuje, že v souladu s Nařízením vlády č. 91/2010 Sb. o podmínkách  
požární bezpečnosti při provozu komínů, kouřovodů a spotřebičů paliv a směrnici  
družstva č. 1/2012, se zavazuje provádět:

**kontrolu, čistění \***

( Upozornění - kontrolu mohou zajišťovat pouze vlastníci bytů! )

spalinových cest náležejících k bytu a přebírá tímto odpovědnost za jejich požárně  
bezpečný provoz, v rozsahu svého závazku.

*Pozn: \* nehodící se škrtněte*

V .....dne.....  
podpis nájemce - vlastníka bytu

Vyjádření a podpis členů výboru SVJ, SA : .....