# TŰZVÉDELMI HÁZIREND

**FALUHÁZ**
**Társasház**



**Készítette:**
**Percsi Márk**
**tűzvédelmi előadó**

# TARTALOMJEGYZÉK


1.0 A lakóépület alapadatai ..... 3
2.0 Jogszabályi háttér, műszaki irányelvek ..... 4
3.0 Fogalom meghatározások ..... 4
4.0 Házirend célja ..... 4
5.0 Társasház Tűzvédelmi Házirendjének hatálya ..... 5
5.1. Területi hatály ..... 5
5.2. Személyi hatály ..... 5
5.3. Időbeli hatály ..... 5
6.0 A tűzvédelem megvalósításáért felelős személyek jogai és kötelezettségei ..... 5
6.1. Közös képviselő, illetőleg intézőbizottság jogai és kötelezettségei ..... 5
6.2. Társasház alkalmazotta(i)nak jogai és kötelezettségei ..... 6
6.3. Lakók, egyéb látogatók jogai és kötelezettségei ..... 6
7.0 Házirend leírása ..... 7
7.1. Az épület tűzvédelmi berendezéseinek használati szabályai, vonatkozó előírások ..... 7
7.1.1. Ellenőrzés, karbantartás, felülvizsgálat ..... 7
7.1.2. Biztonsági világítás ..... 7
7.1.3. Hő- és füstelvezetés ..... 8
7.1.4. Tűzoltó készülékekkel kapcsolatos tudnivalók ..... 8
7.1.4.1. Készenlétben tartási kötelezettség ..... 8
7.1.4.2. Használat ..... 9
7.1.4.3. Ellenőrzés, karbantartás, dokumentálás ..... 10
7.2. Egyéb, tűzvédelmet érintő műszaki követelmények ..... 11
7.2.1. Villamos és villámvédelmi berendezések felülvizsgálatai ..... 11
7.2.2. Felvonók ..... 11
7.2.3. Gáz csatlakozóvezeték és berendezések műszaki-biztonsági felülvizsgálata ..... 11
7.3. Létesítési előírások ..... 11
7.4. A használatra vonatkozó tűzvédelmi szabályok, előírások ..... 12
7.5. Zárt gépjárműtárolókra, gépjárművekre vonatkozó külön rendelkezések ..... 14
7.6. Alkalomszerű tevékenységek tűzvédelmi vonatkozású követelményei ..... 15
7.7. A tűzvédelmi szabályok ismertetésével, betartatásával kapcsolatos feladatok ..... 15
7.8. A lakók, egyéb látogatók tűzjelzéssel, tűzoltással, mentéssel kapcsolatos feladatai ..... 16
7.8.1. Tűzjelzés ..... 16
7.8.2. Tűzoltás, műszaki mentés ..... 16
7.9. Tűz esetén az épület elhagyásának módja ..... 17
7.10. A tűzvédelmi szabályok megszegésével kapcsolatos szankcionálás ..... 18

## 1.0 A LAKÓÉPÜLET ALAPADATAI



| | |
|---|---|
| **Ingatlan fekvése:** | 1032 Budapest, Szőlő u. 66-94. |
| **Rendeltetés:** | lakóépület:<br>• 884 db lakás,<br>• 15 db lépcsőház (zárt),<br>• 15 db felvonó (gépházzal),<br>• épületen belüli hulladékgyűjtő helyiségek,<br>• elektromos kapcsolóhelyiségek,<br>• gázfőelosztók,<br>• trafóhelyiségek,<br>• hőközpontok,<br>• szárítók (tárolók),<br>• karbantartó műhely,<br>• 9 db garázs,<br>• 44 db üzlethelyiség |
| **Építésének éve:** | 1973 |
| **Telek alapterülete:** | 6.521 $m^2$ |
| **Építményszintek száma:** | 11 szint<br>(földszint, I – X. emelet) |
| **Elektromos energia:** | 230V 50Hz hálózati áramellátás |
| **Fűtési rendszer:** | távfűtés |
| **Víz-, és gázellátás:** | közmű, egyedi melegvíz-ellátás (napkollektorok) |
| **Beépített tűzjelző berendezés:** | nincs |
| **Beépített tűzoltó berendezés:** | nincs |
| **Hő és füst elleni védelem, berendezés:** | hő- és füstelvezető tetőaajtók nyitószerkezettel |
| **Tűzoltáshoz szükséges oltóvíz biztosítása:** | utcán létesített föld feletti tűzcsapok |
| **Hordozható tűzoltó készülék:** | 33 db (felvonó gépházakban, karbantartó műhelyben, elektromos kapcsolóhelyiségekben, közös képviselői irodában) |
| **Egyéb, tűzvédelmet érintő berendezés:** | biztonsági világítás |

## 2.0 JOGSZABÁLYI HÁTTÉR, MŰSZAKI IRÁNYELVEK



| *Jogszabály száma, irányelv azonosítója* | *Jogszabály címe, irányelv témaköre* |
|---|---|
| **54/2014.** (XII. 5.) BM rendelet | az **Országos Tűzvédelmi Szabályzatról** (OTSZ) |
| **1996. évi XXXI. törvény** | a **tűz elleni védekezésről,** a műszaki mentésről és a tűzoltóságról |
| **30/1996. (XII. 6.)** BM rendelet | a **tűzvédelmi szabályzat** készítéséről |
| **259/2011.** (XII. 7.) Korm. rendelet | a tűzvédelmi **hatósági feladatokat** ellátó szervezetekről, a **tűzvédelmi bírságról** és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról |
| **45/2011.** (XII. 7.) BM rendelet | a **tűzvédelmi szakvizsgára kötelezett** foglalkozási ágakról, **munkakörökről,** a tűzvédelmi szakvizsgával összefüggő oktatásszervezésről és a tűzvédelmi szakvizsga részletes szabályairól |
| **253/1997.** (XII. 20.) Korm. rendelet | az **országos** településrendezési és **építési követelményekről** (OTÉK) |
| **8/1981.** (XII. 27.) IpM rendelet | a Kommunális- és **Lakóépületek Érintésvédelmi** Szabályzatáról |
| **19/2012.** (VII. 20.) NGM rendelet | a gáz csatlakozó vezetékek és felhasználói berendezések **műszaki-biztonsági felülvizsgálatáról** |
| TvMI **2.1:2015.03.05.** | Kiürítés |

## 3.0 FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK



- **Lakó alaprendeltetés:** Lakást, (szálláshelynek nem minősülő üdülőegységet) és ehhez tartozó rendeltetésű helyiségeket tartalmazó kockázati egység alaprendeltetése.

- **Rendeltetésszerű használat:** Rendeltetésszerű használatnak nevezzük, ha az épület, helyiségek az Alapító Okiratban megnevezett vagyonrészek rendeltetésének megfelelően vannak használva.

- **Tűzvédelmi üzemeltetési napló:** Tűzvédelmi műszaki megoldások ellenőrzésének, felülvizsgálatának, karbantartásának igazolására szolgáló dokumentum.

- **Menekülési útvonal:** A menekülő személyek által igénybe vett közlekedési útvonal, amely kialakításával tűz esetén a kiürítés második szakaszában biztosítja a menekülő személyek biztonságát a meneküléshez szükséges időtartamig. A Társasházban menekülési útvonalnak minősülnek a közlekedőfolyosók és a lépcsőházak.

- **Tűzveszélyességi fokozat:** Az éghető cseppfolyós anyagok esetében a lobbanásponttól és az üzemi hőmérséklettől függő kategória, amely lehet I., II., III. és IV.

## 4.0 HÁZIREND CÉLJA



Jelen Házirend célja a hatályos jogszabályi előírásoknak való megfelelés, a tűzvédelem érvényre juttatása, vagyis az **emberek életének, testi épségének,** valamint a természetes és mesterséges javaknak, **vagyontárgyaknak a védelme** mindazon veszélyektől, amelyek

- a nem szándékos tüzek, illetve kémiai robbanások miatt,
- a szándékos és irányított tűzzel (pl. gáztűzhely használata) kapcsolatos üzemzavarok, meghibásodások miatt,
- a szándékos, de nem irányított tüzek (gyújtogatás) miatt

jelentkezhetnek.

Jelen Házirend nem tér ki az esetleges lakások, bérlemények, egyéb helyiségek lakó alaprendeltetéssel nem összefüggő használatára. Az adott esetben egyedi, szigorúbb szabályok meghatározása és betartása/betartatása minden esetben a tevékenységet üzemeltető kötelessége, amelyek nem mondhatnak ellent jelen Házirendben foglaltaknak.

## 5.0 TÁRSASHÁZ TŰZVÉDELMI HÁZIRENDJÉNEK HATÁLYA



### 5.1. Területi hatály

A Házirend területi hatálya az **1032 Budapest, Szőlő u. 66-94.** cím alatt található épület teljes területére és a szabadterekre terjed ki.

### 5.2. Személyi hatály

A Házirend személyi hatálya kiterjed a Társasház területén

- állandó-, illetve ideiglenes (albérlő) lakókra, garázs-használókra, üzlet- és egyéb helyiség bérlőkre és tulajdonosokra, gazdasági tevékenységet folytatókra (továbbiakban: **lakók**),
- alkalmi és rendszeres munkát végzőkre (továbbiakban: **alkalmazottak**),
- a vendégekre, látogatókra, és az 5.1. pontban említett területen tartózkodó valamennyi személyre (továbbiakban: **egyéb látogatók**).

### 5.3. Időbeli hatály

A Házirend hatálybalépésének időpontjától visszavonásig érvényes.

## 6.0 A TŰZVÉDELEM MEGVALÓSÍTÁSÁÉRT FELELŐS SZEMÉLYEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI



### 6.1. Közös képviselő, illetőleg intézőbizottság jogai és kötelezettségei

Az épületfenntartás biztosításának, valamint a tűzvédelmi szabályok érvényre juttatásának érdekében a közös képviselő, illetőleg intézőbizottság (továbbiakban: közös képviselő) feladatai:

1. Köteles gondoskodni a jogszabályokban, a Társasház Tűzvédelmi Házirendjében foglaltak végrehajtásáról és érvényre jutásuk rendszeres ellenőrzéséről. A közvetlen tűzveszélyes állapot megszüntetésére azonnal intézkedik.

2. Köteles gondoskodni arról, hogy az alkalmazottak a jogszabályokban meghatározott előírások szerint végezzék a tevékenységüket.

3. Köteles gondoskodni, hogy a Társasház közös tulajdonát érintő területén alkalmi és rendszeres munkavégzés esetén a tűzvédelmi előírások mindenkor végrehajtást nyerjenek.

4. A közgyűléseken a Tűzvédelmi Házirendben foglaltakat, a tűzvédelem aktuális helyzetét, változásait ismertetnie, értékelnie kell a lakókkal.

5. Részt vesz, vagy intézkedésre jogosult személlyel képviselteti magát a felügyeleti szervek, hatóságok által tartott szemléken, tűzvizsgálati ellenőrzéseken. A hatóságok kezdeményezése alapján biztosítja, hogy az ellenőrzések során feltárt hiányosságok megszüntetésére a szükséges műszaki és szervezési intézkedések megtörténjenek.

6. Biztosítja, hogy a Házirend, tűzvédelmi tárgyban történt levelezések mindenkor hozzáférhető helyen legyenek, és az ellenőrző személy kérésére azok átadásra kerüljenek.

7. Tájékoztatja a tűzvédelmi hatóságot a Társasház területén előfordult tűzesetekről.

8. Biztosítja, hogy a Társasház minden lakójának, alkalmazottjának, egyéb látogatójának lehetősége legyen a Házirendben foglaltak megismerésére.

9. Elvégezteti a kötelezően előírt, közös tulajdont érintő felülvizsgálatokat. (pl. érintésvédelmi)

10. Biztosítja a Társasház tűzvédelmi berendezéseinek (pl. hő- és füstelvezető rendszer) folyamatos üzemkészségét, működőképességét. Szükség szerint gondoskodik az érintett műszaki megoldások üzemeltetői ellenőrzéséről, időszakos felülvizsgálatáról, karbantartásáról, valamint a javításáról a Házirendben leírtak szerint.

### 6.2. Társasház alkalmazotta(i)nak jogai és kötelezettségei

1. Köteles a Társasház Tűzvédelmi Házirendjét ismerni, a munkavégzéshez szükséges tűzvédelmi előírásokat megismerni és azokat a munkavégzés során betartani, a tűzeseteket megelőzni.

2. Köteles a tűzesetek megelőzése érdekében a Társasház területén a biztonságos munka végzésére alkalmas állapotban megjelenni.

3. Munkakörének betöltéséhez szükséges, illetve azzal kapcsolatos tűzvédelmi oktatáson részt kell vennie.

4. A rendelkezésre bocsátott járműveket, gépeket, berendezéseket, egyéb eszközöket és anyagokat munkakezdés előtt a kezelési utasításoknak megfelelően kell megvizsgálnia, azokat rendeltetésszerűen használnia.

5. A Társasház területén köteles rendet, tisztaságot tartania, és minden olyan körülményt megszüntetnie, amely tüzet okozhat.

6. Amennyiben tűz- vagy robbanásveszélyt észlel, köteles azt megszüntetni.

7. Minden alkalmazott, aki tüzet vagy annak közvetlen veszélyét észleli, illetve arról tudomást szerez, köteles telefonon a területileg illetékes tűzoltóparancsnokságot, valamint a közös képviselőt azonnal értesíteni, és a jogszabályokban kötelezően meghatározott teendőket ellátni.

### 6.3. Lakók, egyéb látogatók jogai és kötelezettségei

1. A magánszemélyeknek meg kell ismerniük és be kell tartaniuk, illetőleg tartatniuk a tulajdonukban, használatukban levő épületek, lakások, járművek, gépek, berendezések, eszközök és anyagok használatára és működtetésére vonatkozó tűzmegelőzési szabályokat.

2. Kötelesek gondoskodni az előző bekezdésben felsoroltaknak a jogszabályban meghatározott tűzvédelmi felülvizsgálatáról, és biztosítani a tűzvédelmi ellenőrzés lehetőségét.

3. A magánszemélyeknek meg kell ismerniük a tűzesetek és a műszaki mentést igénylő balesetek, káresetek jelzésével, továbbá a tűz oltásával és a műszaki mentéssel kapcsolatos kötelezettségeiket.

4. A magánszemélyek kötelesek gondoskodni arról, hogy a nevelésük, felügyeletük alatt álló gyerekek, személyek az előző pontokban említett tűzvédelmi ismereteket megszerezzék, és tevékenységük során ne okozzanak tüzet vagy közvetlen tűzveszélyt.

## 7.0 HÁZIREND LEÍRÁSA

### 7.1. Az épület tűzvédelmi berendezéseinek használati szabályai, vonatkozó előírások

Az építmény – az építészeti-műszaki tervezése során készített – tűzvédelmi műszaki kialakítását tartalmazó tűzvédelmi műszaki leírás, dokumentáció szerint épült.

Alapvető követelmény volt, hogy tűz esetén az építmény állékonysága egy előírt, de korlátozott időtartamra biztosítsa a bennlévők biztonságos menekülését, mentésük lehetőségét és a tűzoltói beavatkozást, továbbá, hogy a tűz más építményt, ingatlant vagy tulajdont a lehető legkisebb mértékben veszélyeztessen.

Az építmény tűzvédelmi követelményrendszerének részei az alábbiak:

- épületszerkezetek, építőanyagok és építési termékek;
- építmény elhelyezése;
- kiürítés és mentés;
- hő- és füst elleni védelem;
- tűzoltó beavatkozás.

### 7.1.1. Ellenőrzés, karbantartás, felülvizsgálat

1. A közös képviselő vagy általa megbízott személy köteles az érintett tűzvédelmi műszaki megoldások üzemeltetői ellenőrzéséről, időszakos felülvizsgálatáról, karbantartásáról az **1. sz. mellékletben** foglalt táblázatban meghatározott módon és gyakorisággal, valamint a javításáról szükség szerint gondoskodni.

2. Az üzemeltetői ellenőrzést végző személy az ellenőrzés során
   - vizsgálja az időszakos felülvizsgálat és a karbantartás esedékességét,
   - szemrevételezéssel, illetve gyakorlati próbával ellenőrzi az érintett műszaki megoldás működőképességét, ennek keretében ellenőrzi a következő pontban előírtakat,
   - az ellenőrzés elvégzését, megállapításait az ellenőrzés helyszínén annak időtartama alatt írásban dokumentálja és
   - a működőképességet kedvezőtlenül befolyásoló körülményt és a működésképtelenség megállapítását a közös képviselőnek az ellenőrzés befejezését követően azonnal írásban jelzi.

3. Az üzemeltetői ellenőrzés magába foglalja az érintett műszaki megoldás
   - kijelölt telepítési, beépítési helyen való elhelyezéséről,
   - sértetlen állapotáról,
   - észlelhetőségéről és hozzáférhetőségéről,
   - működtető eszközének, jelöléseinek, feliratainak észlelhetőségéről és helyességéről,
   - működőképessége szempontjából lényeges kijelzők, állapotjelzések alapján a műszaki megoldás állapotáról és
   - működőképességét, működését kedvezőtlenül befolyásoló szennyeződés vagy környezeti körülmények jelenlétéről

   való szemrevételezéses meggyőződést.

4. A közös képviselő vagy megbízottja köteles az érintett műszaki megoldás rendkívüli felülvizsgálatáról és a hibák kijavításáról az annak elvégzésére okot adó körülmény vagy hiányosság tudomására jutása után azonnal, egyéb esetben legfeljebb 10 munkanapon belül gondoskodni, ha
   - az érintett műszaki megoldás nem töltötte be tűzvédelmi rendeltetését tűzeset, vagy egyéb esemény során vagy
   - az érintett műszaki megoldás nem alkalmas a tűzvédelmi rendeltetésének megfelelő működésre.

5. Az üzemeltetői ellenőrzést végző személynek rendelkeznie kell az ellenőrzés megfelelő végrehajtásához szükséges ismeretekkel és a közös képviselő által kiállított, erre vonatkozó írásbeli meghatalmazással.

6. Az üzemeltetői ellenőrzés, az időszakos felülvizsgálat, a karbantartás és a javítás elvégzését, annak eredményét írásban kell dokumentálni a **TŰZVÉDELMI ÜZEMELTETÉSI NAPLÓBAN.**

### 7.1.2. Biztonsági világítás

1. A biztonsági világításra a lámpatest megfelelő fényerősségének biztosítása érdekében tilos menekülési útirányjelzést felhelyezni.

2. A biztonsági világítás üzemeltetői ellenőrzésének ciklusideje 1 hónap, míg a karbantartását, időszakos felülvizsgálatát 1 évente kell elvégeztetni. Dokumentálása a TŰZVÉDELMI ÜZEMELTETÉSI NAPLÓBAN történik.

### 7.1.3. Hő- és füstelvezetés

1. A kézi módon működő hő- és füstelvezetés célja, hogy tűz során:
   - a felszabaduló hő és füst a lehető leghatékonyabb módon eltávozhasson a szabadba,
   - a felszabaduló hő ne csökkentse káros mértékben a teherhordó szerkezetek állékonyságát,
   - a benntartózkodók menekülési útvonalára a fejlődő hő és füst ne, vagy csak olyan mértékben juthasson be, ami még nem nehezíti a menekülést (**1. kép**),
   - a tűzoltóságnak legyen lehetősége arra, hogy a hő és füst elleni védelem eszközeit hatékonyan tudja használni, a füst- és tűzterjedést befolyásolni.



**1. kép: Menekülési útvonal, a keletkező füst látást korlátozó hatása**

2. A lépcsőházanként, 1. és 9. félemeleten található „TETŐ KIJÁRATI AJTÓ" felirattal jelzett távnyitó **(2. kép)** használata biztosítja tűz esetén a lépcsőház hatékony hő- és füstelvezetését, valamint a tetőre történő menekülés lehetőségét a tetőszinten lévő rácsos- és tetőkijáró ajtók kinyitásával.

3. A távnyitás, - ahogy az a szerkezeten is feliratozva van -, az üveg betörését követően történő fogantyú meghúzásával lehetséges.

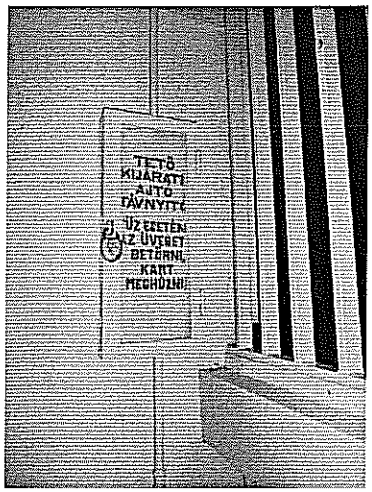
4. A hő- és füstelvezető rendszeren 3 havonta üzemeltetői ellenőrzést kell végrehajtani, félévente pedig időszakosan felülvizsgáltatni, karbantartatni. Dokumentálása a TŰZVÉDELMI ÜZEMELTETÉSI NAPLÓBAN történik.

5. A lakóépület központi szellőző rendszerét a gyártó által meghatározott rendszerességgel, annak hiányában 3 évente tisztítani és annak elvégzését írásban igazolni kell.

### 7.1.4. Tűzoltó készülékekkel kapcsolatos tudnivalók

#### 7.1.4.1. Készenlétben tartási kötelezettség

1. A lakás céljára szolgáló építményekben (lépcsőházakban, lakásokban, tárolókban, stb.) és a hozzájuk tartozó szabad területeken – a következő pontok kivételével – nem kell tűzoltó készüléket elhelyezni.




**2. kép: Hő- és füstelvezetést, menekülést biztosító távnyitó**

2. A lakóépületekben kialakított egyéb rendeltetésű helyiségekre (pl. üzlethelyiség, lakásban kialakított iroda) vonatkozóan tűzoltó készülék készenlétben tartása válhat szükségessé, amelyek tekintetében – gazdálkodó vagy rendeltetési egységenként – a jogszabályban foglaltakat kell alkalmaznia az üzemeltetőnek.

3. A felvonók gépházának közelében villamos tűz oltására alkalmas, legalább 1-1 db, 2 kg. töltetű, gázzal (szén-dioxiddal) oltó tűzoltó készüléket kell készenlétben tartani.

4. A tűzvédelmi hatóság az előző pontokban meghatározottakon túl további tűzoltó készülékek, eszközök, felszerelések és anyagok elhelyezését is előírhatja.

5. A tűzoltó készüléket jól láthatóan, könnyen hozzáférhetően kell elhelyezni úgy, hogy a legkedvezőtlenebb helyen keletkező tűz oltására a legrövidebb idő alatt felhasználható legyen, és állandóan használható, üzemképes állapotban kell tartani.

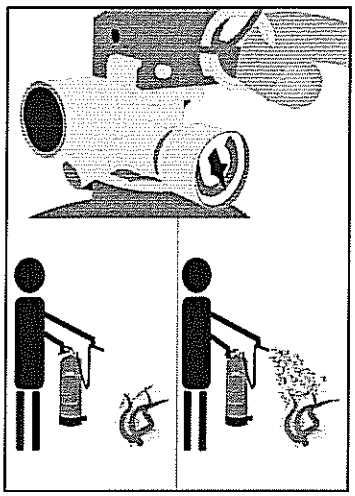
### 7.1.4.2. Használat

1. A Társasházban tűzoltó készülék a felvonó gépházakban, elektromos kapcsolóhelyiségekben, közös képviselői irodában és karbantartó műhelyben található meg. **(3. kép)**




**3. kép: Hordozható tűzoltó készülékek különböző típusai**

2. A tűzoltó készülékek használatához először a biztosítószeget kell kihúzni, a tömlő végét/szórócsövet a tűz felé kell irányítani, majd megnyomni a szelepkart, ahogy az a **4. képen** látható. Részletes és bővebb tájékoztató a készülékek oldalán olvasható.



1. A biztosítószeget kihúzzuk
2. A tömlő/szórócső végét a tűz felé irányítjuk
3. A szelepkart megnyomjuk
4. A készüléket szakaszosan működtetjük

**4. kép: A hordozható tűzoltó készülék használatának lépései**

### 7.1.4.3. Ellenőrzés, karbantartás, dokumentálás

1. A Társasházban található tűzoltó készülékek készenlétben tartója – jogszabály alapján – az üzemeltető közös képviselő.

2. A közös képviselő vagy képviselője, illetve a 3. pontban szereplő felülvizsgáló rendszeresen, legalább negyedévente ellenőrzi, hogy a tűzoltó készülék
   - az előírt készenléti helyen van-e,
   - rögzítése biztonságos-e,
   - látható-e,
   - magyar nyelvű használati utasítása a tűzoltó készülékkel szemben állva olvasható-e,
   - használata nem ütközik-e akadályba,
   - valamennyi nyomásmérő vagy jelző műszerének jelzése a működési zónában található-e,
   - hiánytalan szerelvényekkel ellátott-e,
   - fém vagy műanyag plombája, zárópecsétje, karbantartást igazoló címkéje, a karbantartó szervezet OKF azonosító jele sértetlen-e,
   - karbantartása esedékes-e,
   - készenléti helyét jelölő biztonsági jel látható, felismerhető-e és
   - állapota kifogástalan, üzemszerű-e.

3. Tűzoltó készülék karbantartását kizárólag a jogszabályi feltételeknek megfelelő, a hatóság által nyilvántartásba vett karbantartó szervezet vagy az ilyen karbantartó szervezettel szerződéses jogviszonyban álló felülvizsgáló végezheti az **1. sz. táblázatban** foglaltak szerint.

| A tűzoltó készülék típusa | Alap-karban-tartás | Közép-karban-tartás | Teljes körű karban-tartás | A tűzoltó készülék élettartama |
|---|---|---|---|---|
| **Porral oltó** | 1 év | 5 és 15 év | 10 év | 20 év |
| **Szén-dioxiddal oltó** | 1 év | - | 10 év | A vonatkozó műszaki követelmény szerint |

**1. sz. táblázat: Tűzoltó készülékek karbantartásának ciklusideje**

4. A tűzoltó készülék selejtezéséről, pótlásáról a közös képviselő gondoskodik.

5. A tűzoltó készülék legkisebb mértékű használatát is jelezni kell a közös képviselőnek, aki gondoskodik az újratöltéséről, a szükséges vizsgálatokról.

6. A tűzoltó készülékekről a közös képviselő az általa végzett ellenőrzésekről, valamint a tűzoltó készülék karbantartásokról TŰZVÉDELMI ÜZEMELTETÉSI NAPLÓT vezet, mely tartalmazza
    - a lakóépület, Társasház nevét és címét,
    - a tűzoltó készülékek típusjelét,
    - a tűzoltó készülékek egyértelmű azonosítását készenléti hely vagy a tűzoltó készülék gyártási száma megadásával,
    - a tűzoltó készülékek ellenőrzésének vagy karbantartásának fokozatát (készenlétben tartó általi ellenőrzés, vagy alapkarbantartás, vagy középkarbantartás, vagy teljes körű karbantartás) és dátumát,
    - a tűzoltó készülékek ellenőrzését vagy karbantartását végző személy nevét és aláírását.

### 7.2. Egyéb, tűzvédelmet érintő műszaki követelmények

#### 7.2.1. Villamos és villámvédelmi berendezések felülvizsgálatai

1. A kapcsolódó jogszabály alapján a lakóknak és a közös képviselőnek **6 évente érintésvédelmi szerelői ellenőrzést** kell elvégeztetniük az épület érintésvédelmi rendszerén legalább villanyszerelő szakképzettségű személlyel. Az ellenőrzésnek ki kell terjednie a fogyasztói vezetékhálózaton rendszeresen használt és a fogyasztó által bemutatott villamos fogyasztó berendezésekre is.

2. A lakóépületnek, a fázisonként 32 A-nél nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem utáni áramkörein, egyes villamos berendezésein **időszakos tűzvédelmi felülvizsgálatot** kell végeztetni. A tűzvédelmi felülvizsgálatot a lakóépület helyiségeiben, szabadtéren legalább **6 évente** kell elvégeztetni, majd a tapasztalt hiányosságokat a minősítő iratban a felülvizsgáló által meghatározott határnapig megszüntettetni, melynek tényét hitelt érdemlő módon kell igazolni.

3. A **nem norma szerinti villámvédelem** (nem MSZ EN 62305 szabvány szerint kialakított villámvédelmi rendszer) hatálya alá tartozó lakóépület esetében a villámvédelem felülvizsgálatát a létesítéskor érvényben lévő vonatkozó műszaki követelménynek megfelelően kell végezni. A nem norma szerinti meglévő villámvédelmi berendezést (felfogó, levezető, villámhárító földelő, belső villámvédelem), ha jogszabály másként nem rendelkezik, tűzvédelmi szempontból **legalább 6 évenként felül kell vizsgáltatni** és a tapasztalt hiányosságokat a minősítő iratban meghatározott határnapig meg kell szüntetni, melynek tényét hitelt érdemlő módon igazolni kell.

4. Sérülés, erős korrózió, villámcsapás valamint minden olyan jelenség észlelése után, amely károsan befolyásolhatja a villámvédelem hatásosságát, valamint a villámvédelem, vagy a védett épület vagy építmény minden olyan bővítése, átalakítása, javítása vagy környezetének megváltozása után, ami a villámvédelem hatásosságát szintén módosíthatja, azt felül kell vizsgáltatni.

#### 7.2.2. Felvonók

1. A külön jogszabályokban szereplő, kötelező felülvizsgálatokat, – az előírt rendszerességgel – valamennyi felvonónál el kell végeztetni. A megállapított hiányosságokat, hibákat fel kell számolni.

2. Tűz esetén a felvonók használata szigorúan tilos!

#### 7.2.3. Gáz csatlakozóvezeték és berendezések műszaki-biztonsági felülvizsgálata

1. A közös képviselő köteles **10 évenként** a közös tulajdonban lévő **csatlakozóvezetéken** a műszaki-biztonsági felülvizsgálatot elvégeztetni, melyet Jegyzőkönyvvel köteles igazolni.

2. A társasházi csatlakozóvezeték felülvizsgálatának megrendelésével egyidejűleg a társasházban, a lakásokban található, átalánydíjas felhasználási helyek (gáztűzhely) ingatlantulajdonosai is kötelesek megrendelni a műszaki-biztonsági felülvizsgálatot.

3. A lakók és a közös képviselő a műszaki-biztonsági felülvizsgálatot az ellátását lehetővé tevő, területileg illetékes földgázelosztói engedélyestől történő megrendelés útján kötelesek elvégeztetni a műszaki-biztonsági felülvizsgálatra jogosító engedéllyel rendelkező gázszerelővel.

### 7.3. Létesítési előírások

1. A mindenkor hatályos Országos Tűzvédelmi Szabályzatban előírt tűzvédelmi követelményeket be kell tartani:
    - az építmény, építményrész átalakítása, bővítése, korszerűsítése, helyreállítása, felújítása és rendeltetés módosítása,
    - a jogszabályban, hatósági határozatban előírt beépített tűzvédelmi berendezés létesítése, fennmaradása, átalakítása, megszüntetése, használata

    során.

### 7.4. A használatra vonatkozó tűzvédelmi szabályok, előírások

1. Az épületet, helyiségeit csak a használatbavételi (ill. üzemeltetési, működési és telephely) engedélyben, illetve az Alapító Okiratban megállapított rendeltetéshez tartozó tűzvédelmi követelményeknek megfelelően szabad használni.

2. Az épületben, helyiségeiben csak az ott folytatott folyamatos tevékenységhez szükséges robbanásveszélyes vagy tűzveszélyes osztályba tartozó anyag tárolható. Kerülni kell a raktározást (anyag, eszköz, hulladék).

3. Az épületben éghető anyag (pl. papír, fa, textília, műanyag, autógumi) olyan mennyiségben és módon nem tárolható, a rendeltetéshez alkalomszerűen kapcsolódó tevékenységek kivételével olyan tevékenység nem folytatható, amely a rendeltetésszerű használattól eltér, tüzet vagy robbanást okozhat.

4. Az épületben a lakórendeltetéshez kapcsolódó, alkalomszerű tűzveszélyes tevékenységeken kívül egyéb tűzveszélyes tevékenységet folytatni nem szabad (pl. hegesztés, egyéb nyílt lánggal járó tevékenységek).

5. Robbanásveszélyes osztályú aeroszol és I-II. tűzveszélyességi fokozatú folyadék menekülési útvonalon nem tárolható.

6. Robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag nem tárolható 300 liter vagy 300 kg mennyiség felett egyéb, nem tárolásra tervezett helyiségben.

7. Lakásonként legfeljebb 10 liter I-II. tűzveszélyességi fokozatú folyadék, valamint robbanásveszélyes osztályú aeroszol és legfeljebb 30 liter III. tűzveszélyességi fokozatú folyadék tárolható (pl. benzin, hígító, festék, lakkok, növényvédő-szerek).

8. Éghető folyadékot, valamint az ilyen anyagot oldott állapotban tartalmazó szennyvizet a közcsatornába (lefolyóba, WC-be) önteni nem szabad.

9. Az épület felvonó-gépházaiban lévő villamos motorok működés közben jelentősen felmelegedhetnek, ezért a közelükben éghető anyagokat tilos tárolni.

10. Az éghető folyadékot csak szabványos edényzetben (kereskedelemben forgalmazott), hőtől védett helyen szabad tárolni.

11. A lakóépületben, helyiségekben a villamos berendezések kapcsolóinak (áramtalanítók), a közművek nyitó- és zárószerkezeteinek, valamint hő- és füstelvezető kezelőszerkezeteinek, nyílásainak, továbbá a tűzvédelmi készülékek (tűzoltó készülékek) hozzáférését, akadálytalan megközelítésének lehetőségét állandóan biztosítani kell, azokat eltorlaszolni még átmenetileg sem szabad.

12. A lakóépületben vagyonvédelmi okokból alkalmazott lezárások (jellemzően vagyonvédelmi rácsok) elhelyezése – ideértve a lakások ajtajánál elhelyezett rácsokat is –, tűzvédelmi előírásokkal nem ellentétes, azonban a kialakítás a menekülést, valamint a tűzoltói beavatkozás hatékonyságát korlátozza, ezért a rácsos ajtók elhelyezése a következő pontokban ismertetett feltételek betartásával lehetséges.

13. A rácsos ajtók nem zárhatják el a hő- és füstelvezető működtető szerkezetét, tűzvédelmi felszerelést (tűzoltó készüléket) és közműelzárókat, főkapcsolókat, valamint nem befolyásolhatják kedvezőtlenül a hő- és füstelvezetést, annak hatékonyságát.

14. A rács – nyitásiránya, mérete alapján – nyitott állapotban nem akadályozhatja a menekülést (pl. nem nyílik rá lépcsőre és másik lakásajtóra, nem szűkíti le a menekülési útvonalat).

15. A rács által elzárt területen a tárolással, tárgyak és anyagok elhelyezésével kapcsolatos, egyéb pontokban említett tűzvédelmi követelményeknek szintén teljesülniük kell, a tulajdonosok nem sajátíthatják ki azokat.

16. A menekülés biztosítására a lakások, illetve a lakóépület olyan bejárati ajtaja, valamint a lakásokhoz vezető közlekedőn beépített olyan ajtó (rácsos ajtó) alkalmas, amely nyitását a következő pontok szerinti zárszerkezet biztosítja:
    - kulccsal biztosítják és az érintett területről menekülő összes lakó rendelkezik ilyen kulccsal,
    - ha a menekülési útvonalon több nyílászáró van üzemszerűen kulcsra zárt állapotban, úgy indokolt, hogy a nyílászárók zárbetétjei egy egységkulccsal legyenek nyithatók,
    - elektromágneses zárral biztosítják és a reteszelés áramszünet esetén automatikusan elenged,
    - a vonatkozó műszaki követelményeknek megfelelő vészkijárati zárral vagy pánikzárral biztosítják.

17. A Társasház területén, a menekülésre számításba vett közlekedőkön, lépcsőházakban, éghető anyagok és a menekülési útvonalat leszűkítő tárgyak (pl. szekrények, bútorok, kerékpár, babakocsi) nem helyezhetők el. Ez alól kivételt képeznek a növények, beépített építési termékek és biztonsági jelek, valamint azok az installációk, dekorációk, falikárpitok és egyéb, nem tárolásra szolgáló tárgyak (pl. lépcsőházi függöny, szőnyeg, falikárpit, plakát), amelyek az elhelyezéssel érintett fal vagy a padló felületének szintenként legfeljebb 15%-át fedik le.

18. A menekülésre számításba vett közlekedőkben, lépcsőházakban elhelyezett installációk, dekorációk, anyagok a hő- és füstelvezetés hatékonyságát nem ronthatják.

19. Növények, virágok a tűzvédelmi hatóság engedélye nélkül az alábbiak szerint helyezhetőek el:
    - lépcsőfokra elhelyezni tilos,
    - a közlekedőkön, lépcsőházban biztosítani kell az 1,1 m közlekedési szélességet, ezen belül nem helyezhetők el (téglalapszerűen és nem ívelten értelmezve),
    - bárhol elhelyezhetők, amennyiben a virágtartó alsó része 1,95 m magasság felett van.

20. A füstmentesítést biztosító nyílások nyílászáróinak megközelíthetőségét, szabad mozgását biztosítani kell, azokat eltorlaszolni (pl. kiékelni) tilos.

21. A szellőztető nyílásokat eltorlaszolni tilos.

22. A közlekedők azon területein, ahol menekülés nem történik, ott növény, babakocsi, kerekesszék, kerékpár, roller, valamint ezekhez hasonló egyéb, a lakórendeltetéssel összefüggő, tárolóeszköznek nem minősülő tárgy tűzvédelmi hatósági engedély nélkül elhelyezhető, ha nem ütközik a 11. pontban foglaltakba.

23. A hulladékgyűjtő edényzetekbe csakis háztartási hulladék helyezhető el. Öngyulladásra hajlamos anyagot (pl. olajos rongy), tűzveszélyes folyadékot, savat, lúgot vagy egyéb vegyi anyagot tartalmazó üveget, flakont bedobni TILOS! A szelektíven gyűjtött hulladékok tárolása kizárólag zárt hulladékgyűjtő edényzetekben (konténer, műanyag zsák) megengedett.

24. Tilos a szeméttároló helyiségekben a kukákon kívüli hulladék elhelyezése!

25. Az épületben propán-bután gázpalack nem használható, nem tárolható, mivel az esetleges gázrobbanás a tartószerkezet összeomlását idézheti elő.

26. Az elektromos kapcsolóhelyiségekben semmilyen anyag vagy eszköz még ideiglenesen sem helyezhető el, bennük tárolni semmit sem szabad. A helyiségek megfelelő tisztántartásáról – az áramütés veszélyére kellően odafigyelve – gondoskodni kell.

27. Lakásban a villamos gépet, berendezést és egyéb elektromos készüléket hosszabb eltávozás (pl. nyaralás) előtt teljes mértékben ki kell kapcsolni (készenléti üzemmód se maradjon), a villamos hálózatról le kell választani. Nem vonatkozik ez az előírás azokra a készülékekre, amelyek rendeltetésükből adódóan folyamatos üzemre lettek tervezve (pl. hűtőgép).

28. Villamos berendezést csak rendeltetésének és méretezésének megfelelően szabad használni, javítását csak szakképzett személy végezheti. Erről a berendezés használati útmutatója ad részletesebb tájékoztatást.

29. Kerülni kell az elektromos hálózat túlterhelését. A nagyobb teljesítményű fogyasztókat (pl. porszívó, plazma-TV) javasolt külön fali dugaljakról üzemeltetni. A beépített nagy fogyasztók (pl. klíma, villanytűzhely) telepítése előtt célszerű a teljes elektromos hálózat felülvizsgálatát elvégezni.

30. Hibás, sérült elektromos készülékek, kapcsolók, kábelek, hosszabbítók üzemeltetése TILOS!

31. A hőfejlesztő, elektromos és világító berendezéseket, készülékeket, eszközöket (pl. fűtőberendezés, radiátor, kávéfőző, hősugárzó, kenyérpirító, infralámpa, vasaló) úgy kell elhelyezni, rögzíteni, használni, illetve köztük és az éghető anyagok között olyan távolságot kell tartani, hogy a környezetükre tűzveszélyt ne jelentsenek.

32. Csak engedélyezett típusú, kifogástalan műszaki állapotú tüzelőberendezés használható, felügyelete csak a berendezés működését ismerő és arra alkalmas személyre bízható.

33. A lakók kötelesek a tüzelőberendezések használati (kezelési) utasításában foglaltakat megtartani, a berendezést annak megfelelően üzemeltetni.

34. A lakások konyhájában üzemeltetett sütő-főző berendezést üzem közben hosszabb ideig felügyelet nélkül hagyni nem szabad, mivel a berendezésen felejtett étel (pl. étolaj, zsír) meggyulladhat.

35. Égő gyertyát (pl. karácsonyfán, adventi koszorún, illatosítóban) ne hagyjunk felügyelet nélkül még átmenetileg sem, ezek használatát a veszély mértéke miatt lehetőleg kerüljük.

36. A nem lakás célú tulajdonban, illetve a nem lakás célú bérbe adott helyiségekben tilos az elektromos hálózatot, szerelvényeket átalakítani, tűzveszélyes gépeket üzemeltetni, éghető anyagot, tűzveszélyes folyadékot tárolni. A bérleti szerződésben rögzítettektől eltérő tevékenységet folytatni nem szabad.

37. A lakások területén a dohányzás és nyílt láng használata engedélyezett, azonban az alapvető szabályok betartása kötelező:
    - Égő dohányneműt, gyufát és egyéb gyújtóforrást (pl. gyertya, mécses) tilos olyan helyre tenni, vagy ott eldobni, ahol az tüzet vagy robbanást okozhat.
    - Soha ne dohányozzunk ágyban, az égő cigarettát ne tegyük le a lakás különböző pontjaira.
    - Az elhasznált dohányneműt csak nem éghető anyagú hamutartóban szabad elhelyezni.
    - Parázsló, égő dohányneműt, gyufát, pirotechnikai anyagokat (pl. csillagszóró, petárda) tilos olyan helyre tenni, illetve ott eldobni, ahol az tüzet okozhat (pl. szemétgyűjtőbe, ablakon kidobni).

38. Tilos dohányozni a közös tulajdonban lévő zárt légterű épületrészekben, területeken, illetve helyiségekben, kivéve, ha a házirend (SzMSz) - a tulajdonostársak összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödös többségével megállapított rendelkezése alapján – megengedi.

39. Minden esetben tilos a dohányzás a felvonó gépházakban, a kukatárolókban, az elektromos kapcsolóhelyiségekben, valamint a tárolókban.

### 7.5. Zárt gépjárműtárolókra, gépjárművekre vonatkozó külön rendelkezések

1. A lakóépülethez tartozó gépkocsitároló-helyiségekben a gépkocsikba épített üzemanyagtartályon kívül
    - parkolóállásonként és
    - tárolóhelyiségenként

    legfeljebb 5 liter, a gépkocsi vagy más robbanómotoros gép üzemeltetéséhez és a háztartásban használatos éghető folyadék tárolható.

2. Gépjárműtároló helyiségben vagy tárolóhelyen üzemanyagot, éghető folyadékot, gázt lefejteni, a gépjárművet üzemanyaggal feltölteni, tűzveszéllyel járó tevékenységet, továbbá a gázüzemanyag-ellátó berendezésen javítást végezni tilos.

3. Az esetlegesen elfolyt üzemanyagot itassuk fel arra alkalmas anyaggal (pl. homok, perlit), majd veszélyes hulladékként kezeljük. Tárolása zárt fémedényben és szabadtéren történjen.

4. Az épület megközelíthetőségét, a tűzoltási felvonulási utat és területet mindenkor biztosítani kell, parkoló járművekkel leszűkíteni vagy eltorlaszolni TILOS! Az utcán elhelyezett tűzcsapok **2,75 méteres körzetén belül** gépjármű nem parkolhat. A tűzoltóság beavatkozását akadályozó és tiltott helyen álló gépjárműben okozott kárért - amennyiben az az akadálytalan tűzoltás érdekében vált szükségessé - a tűzoltóság nem tartozik kártérítési felelősséggel.

5. Motorkerékpár kizárólag a garázsokban helyezhető el.

### 7.6. Alkalomszerű tevékenységek tűzvédelmi vonatkozású követelményei

1. Alkalomszerű tűzveszélyes tevékenységet az előzetesen írásban, a helyszín adottságainak ismeretében meghatározott feltételek alapján szabad végezni. A feltételek megállapítása a munkavégzésre közvetlenül utasítást adó, a munkát végző személyek tevékenységét közvetlenül irányító személy feladata, ha nincs ilyen személy, a munkát végző kötelezettsége.

2. A külön tulajdont (lakás, üzlethelyiség, garázs) érintő tevékenység esetén elegendő a szóbeli meghatározás. Amennyiben a közös tulajdont érinti a tűzveszélyes tevékenység (pl. korlát hegesztése), a tűzvédelmi követelmények megállapítása a közös képviselő joga és feladata.

3. A munkát közvetlenül irányító személy köteles ellenőrizni a munkát végző személyek tűzvédelmi szakvizsga-bizonyítványának meglétét, érvényességét, ha az a tevékenység végzéséhez szükséges feltétel. Hiányosság esetén a munkavégzésre való utasítás nem adható ki.

4. A külső szervezet vagy személy által végzett tűzveszélyes tevékenység feltételeit a közös képviselővel egyeztetni kell, aki ezt szükség szerint – a helyi sajátosságnak megfelelő – tűzvédelmi előírásokkal egészíti ki.

5. Az alkalomszerű tűzveszélyes tevékenységre vonatkozó feltételeknek tartalmazniuk kell a tevékenység időpontját, helyét, leírását, a munkavégző nevét és – tűzvédelmi szakvizsgához kötött munkakör esetében – a bizonyítvány számát, valamint a vonatkozó tűzvédelmi szabályokat és előírásokat.

6. Jogszabályban meghatározott szakvizsgához kötött tűzveszélyes tevékenységet csak érvényes tűzvédelmi szakvizsgával rendelkező, egyéb tűzveszélyes tevékenységet a tűzvédelmi szabályokra, előírásokra kioktatott személy végezhet

7. A tűzveszélyes környezetben végzett tűzveszélyes tevékenységhez a munka kezdésétől annak befejezéséig, a munkavégzésre közvetlenül utasítást adó, a munkát végző személyek tevékenységét közvetlenül irányító személy, ha nincs ilyen személy, akkor a munkát végző – szükség esetén műszeres – felügyeletet köteles biztosítani.

8. A tűzveszélyes tevékenységhez a munkát végző, illetve munkát végző lakó az ott keletkezhető tűz oltására alkalmas tűzoltó felszerelést, készüléket köteles biztosítani.

9. A tűzveszélyes tevékenység befejezése után a munkát végző személyek a helyszínt és annak környezetét tűzvédelmi szempontból kötelesek átvizsgálni, és minden olyan körülményt megszüntetni, ami tüzet okozhat. A munkát végzőnek a munkavégzés helyszínét át kell adni a közös képviselőnek vagy megbízottjának. Az átadás-átvétel időpontját az engedélyen fel kell tüntetni és aláírással igazolni kell.

### 7.7. A tűzvédelmi szabályok ismertetésével, betartatásával kapcsolatos feladatok

1. A közös képviselőnek biztosítania kell, hogy a Társasház Tűzvédelmi Házirendjében leírt előírásokat az épület lakói, alkalmazottai és egyéb látogatói megismerhessék, a rájuk vonatkozó részeket elsajátíthassák. A lakók

felelőssége, hogy a hozzájuk érkező vendégek megismerjék a fontosabb szabályokat. A tulajdonosok felelőssége, hogy bérlőit tájékoztassa azokról.

2. A könnyebb elsajátítás érdekében jelen Házirendről másolatokat kell készíteni, és azokat minden lakó részére (lakásonként, üzlethelyiségenként – és szükség esetén garázsonként – 1-1 példány) igazolható módon átadni. A továbbiakban gondoskodni kell arról, hogy a később beköltöző lakók is hozzájussanak a Házirendhez.

3. A közös képviselőnek évente legalább egyszer, közgyűlés előtt értékelnie kell a Társasház tűzvédelmi helyzetét, mely értékelésnek ki kell terjednie az általános tűzvédelmi magatartás szabályaira, és a tűzvédelem aktuális helyzetére, változásaira is.

4. Amennyiben valamelyik lakó tűzvédelmi szabálytalanságot tapasztal (pl. közös tulajdont érintő használattal kapcsolatosan), köteles azt a lehetőségeihez mérten elhárítani, a szabálytalankodó figyelmét felhívni, egyébként a közös képviselőnek ezt mielőbb jelezni. A közös képviselő köteles azonnal, igazolható módon intézkedni a szabálytalanság megszüntetése érdekében.

### 7.8. A lakók, egyéb látogatók tűzjelzéssel, tűzoltással, mentéssel kapcsolatos feladatai

#### 7.8.1. Tűzjelzés

1. Aki tüzet vagy annak közvetlen veszélyét észleli, köteles azt haladéktalanul jelezni a tűzoltóságnak. A tűz jelzéséhez, a segítségkéréshez telefonját mindenki köteles rendelkezésre bocsátani. A jelzés díjtalan és más hívásokkal szemben elsőbbséget élvez.

2. **TŰZ ESETÉN AZONNAL ÉRTESÍTENDŐ:**
   - **Tűzoltóság a 105-ös telefonszámon,**
   - a mindenkori közös képviselő,
   - a mindenkori gondnok,
   - szintenként a lakók egymást is kötelesek értesíteni.

3. A tűzjelzés tartalma:
   - a tűz pontos helye, címe,
   - milyen anyag ég, mit veszélyeztet,
   - emberélet van-e veszélyben,
   - bejelentő neve, telefonszáma.

4. A jelzés megtétele után vagy azzal egy időben értesíteni kell az épületben tartózkodó személyeket a rendelkezésre álló eszközökkel, illetve hangos „Tűz van!" kiabálással.

#### 7.8.2. Tűzoltás, műszaki mentés

1. A lakók, egyéb látogatók a tűzoltásban, a műszaki mentésben – ellenszolgáltatás nélkül – az életkoruk, egészségi, fizikai állapotuk alapján elvárható személyes részvétellel, adatok közlésével kötelesek közreműködni.

2. A tűzoltásvezető a tűzoltáshoz a lakók, egyéb látogatók járműveit, eszközeit, felszereléseit, anyagait igénybe veheti, továbbá elrendelheti, hogy a tűzoltásban résztvevők magánlakásba, az épületbe bontással is behatolhassanak.

3. A tűzoltóság által a tűzoltás, a műszaki mentés vagy az ezzel kapcsolatos gyakorlatok során okozott kár, illetőleg a tűzjelzésben, tűzoltásban, műszaki mentésben közreműködőknek a közreműködésükkel, járműveik, eszközeik, felszereléseik igénybevételével közvetlen összefüggésben keletkezett, más forrásból meg nem térülő kárának megtérítésére – az elmaradt haszon kivételével, – a Polgári Törvénykönyv szabályait kell alkalmazni.

4. Nem kell megtéríteni annak a kárát, aki a tüzet szándékosan vagy súlyos gondatlanságból okozta.

5. Köteles a tűzoltással, műszaki mentéssel és ezek jelzésével kapcsolatosan keletkezett költségek megtérítésére az, aki:
    - a beavatkozást igénylő eseményt szándékosan okozta,
    - a tűzoltásra vagy a műszaki mentésre vonatkozóan szándékosan megtévesztő jelzést adott.

6. Amennyiben az épületen, lakáson belüli tűz nagysága, kiterjedése nem számottevő, a lakóknak, egyéb látogatóknak kötelességük megkísérelni annak eloltását.

7. Amennyiben a sütés, főzés közben az olaj, illetve felhevült zsiradék meggyulladt, ne vízzel próbáljuk oltani, mert a szétfröccsenő, égő folyadék súlyos sérülést okozhat és a tűz további terjedését idézheti elő. Ilyen esetben az edényt fedővel, tűzálló tárggyal, átnedvesített textíliával letakarva kell az égést elfojtani.

8. A hordozható tűzoltó készülékek a korábban említett feltételek mellett használhatók tűzoltásra.

9. Ha a tűz olyan helyen keletkezett, ahol elektromos áram jelenléte feltételezhető, a tűz oltásának megkezdése előtt a berendezést, szükség esetén a helyiséget (a fogyasztásmérőknél lévő kismegszakítók használatával), illetve az épületet áramtalanítani kell.

10. Amennyiben a tűz kiterjedése számottevő, minél előbb meg kell szüntetni a gázhálózat betáplálását. A felszálló gázvezetékek csapjai a gázfőelosztó helyiségekben találhatók.

11. A tűz esetén képződő füstnek és a forró égésgázoknak a szabadba való kiáramoltatása a korábbi, *„Hő- és füstelvezetés"* fejezetben leírtak szerint lehetséges.

12. Tűz esetén az alábbi teendők végzése tilos:
    - csengő használata,
    - világítás, elektromos berendezések bekapcsolása,
    - gázberendezések üzemeltetése,
    - lépcsőházi közlekedőkben létesített rácsok, ajtók lezárása,
    - felvonó használata,
    - égő lakásba, épületbe történő visszatérés.

13. A tűz oltását követően mindent változatlanul kell hagyni a hatósági tűzvizsgálat és a kármegállapítás sikeres lefolytatása érdekében.

### 7.9. Tűz esetén az épület elhagyásának módja

1. Tűz esetén az épületben tartózkodó személyeknek biztonságos helyre kell menekülniük.

2. A menekülés során meg kell őrizni a higgadtságot, kerülni kell a kapkodásból eredő, tűz okozta közvetett baleseteket (pl. lépcsőn történő elesés). A rászorultaknak segítséget kell nyújtani.

3. Tűz esetén a felvonók használata szigorúan tilos.

4. Elsődlegesen az épület főbejáratán keresztül kell a szabadba jutni, majd az épülettől biztonságos távolságra menekülni. Égő épületbe, lakásba visszamenni szigorúan tilos.

5. Elsődlegesen a menekülési útvonalak a főbejáratokon keresztül a Szőlő és Solymár utcákra és vezetnek. Van lehetőség még a tetőre történő menekülésre is.

6. Tűz esetén nem szabad a lakások ajtaját nyitva hagyni. Ezt elsősorban a tűz közvetlen közelében fontos betartani, mivel a nyitott ajtókon akadálytalanul átterjedhet a lakásokra is a tűz, de a füst okozta károk is hatalmasak lehetnek.

7. Amennyiben a tűz terjedése, nagysága miatt nem lehetséges a főbejáratokon, tetőn keresztül másik lépcsőházba történő távozás, olyan helyre kell menekülni, ahol legkevésbé van veszély (pl. füst miatt), és ahonnan a tűzoltóság a mentést el tudja végezni. Erre a legalkalmasabbak a néhány lakáshoz tartozó loggiák.

8. Tetőre történő kimenekülés esetén óvatosan kell eljárni a tetőn lévő műtárgyak miatt (reklám, napkollektor, járókövek), ezért a lépcsőházi kijárati ajtóktól távolabb, de a falhoz közel kell maradni, gyülekezni.

9. Ha a lakásból nem tudunk kimenekülni,
   - a lakásajtót csukjuk (de ne zárjuk) be,
   - az ajtónyílásokat, réseket belülről körbe tömítsük el vizes ruhával és folyamatosan locsoljuk,
   - adjunk életjelet magunkról (pl. telefon, zseblámpa).

10. A felvonókban telefonos távfelügyeleti rendszer működik probléma, illetve bennragadás esetére.

11. A füst ellen hatásosan védekezhetünk az orra, szájra rögzített nedves ruhával. Amennyiben a füst akadályozza a menekülést, a nyílászárókat meg kell próbálni kinyitni/kitörni a hő- és füstelvezetés céljából.

12. A tűzoltóság helyszínre érkezéséig meg kell próbálni a többiek – gyermekek, idősek, a mozgásukban, illetve cselekvőképességükben korlátozott személyek – mentését.

13. A tűzoltóság megérkezése előtt – lehetőség szerint – biztosítani kell a közelben parkoló gépjárművek eltávolítását a tűzoltóság zavartalan munkájának érdekében.

**7.10. A tűzvédelmi szabályok megszegésével kapcsolatos szankcionálás**

1. A tűzvédelmi hatóság a jogszabályban előírt tűzvédelmi kötelezettségek megsértése esetén tűzvédelmi bírságot szabhat ki a magánszemélyek, a jogi személyek, és ezek jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetei részére. Iránymutatóul a 2016. év március hóban hatályos tűzvédelmi bírságok társasházakra is vonatkozó kivonatát a **2. sz. melléklet** tartalmazza.

2. A megfelelő tűzvédelmi helyzet kialakítása és megtartása a lakóközösség közös ügye, így az ezen a területen tapasztalt hiányosságokért is közös a felelősségvállalás. A tapasztalt problémákkal először a közös képviselőhöz kell fordulni, mert azok így helyi szinten oldhatók meg a leggyorsabban.

**Budapest, 2016. 03. 29.**

**A Tűzvédelmi Házirendet készítette:**

.....

**Percsi Márk tűzvédelmi előadó**
30/870-6238

**1. sz. melléklet:**
**Táblázat az Ellenőrzés, karbantartás, felülvizsgálat fejezethez**



| | A | | B | | C | | D | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **érintett műszaki megoldás** | | **üzemeltetői ellenőrzés** | | **időszakos felülvizsgálat** | | **karbantartás** | |
| 2 | | | **ciklusidő** | **dokumentálás szükségesség e és módja** | **ciklusidő** | **dokumentálás szükségesség e és módja** | **ciklusidő** | **dokumentálás szükségesség e és módja** |
| 3 | tűzoltó készülék | | 3 hónap (+ 1 hét) | tűzvédelmi üzemeltetési napló | nincs követelmény | | 12 hónap (+ 1 hónap), 5 év (+ 2 hónap), 10 év (+ 2 hónap) | tűzvédelmi üzemeltetési napló |
| 12 | biztonsági világítás | | 1 hónap | tűzvédelmi üzemeltetési napló | 12 hónap (+ 1 hét) | tűzvédelmi üzemeltetési napló | Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg | tűzvédelmi üzemeltetési napló |
| 16 | hő és füst elleni védelem megoldásai | füstelvezető, légpótló szerkezet | 3 hónap (+ 1 hét) | tűzvédelmi üzemeltetési napló | 6 hónap (+ 1 hét) | tűzvédelmi üzemeltetési napló | Az időszakos felülvizsgálattal egyidejűleg | tűzvédelmi üzemeltetési napló |

*MEGJEGYZÉS: A pirossal jelölt műszaki megoldások időszakos felülvizsgálati, karbantartási tevékenységet csak a hatályos jogszabályok szerinti, érvényes tűzvédelmi szakvizsgával rendelkező személy végezhet.*



**2. sz. melléklet:**

**259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet tűzvédelmi bírságok társasházakra vonatkozó kivonata**

| | Tűzvédelmi szabálytalanság | Tűzvédelmi bírság legkisebb mértéke /Ft/ | Tűzvédelmi bírság legnagyobb mértéke /Ft/ |
|---|---|---|---|
| 2. | Tűzvédelmi előírás megszegése, ha az tüzet idézett elő | 10 000 | 1 000 000 |
| 3. | Tűzvédelmi szabály megszegése, ha az tüzet idézett elő és az oltási tevékenységben a tűzoltóság beavatkozása is szükséges | 20 000 | 3 000 000 |
| 4. | Tűzvédelmi szabály megszegése, ha azzal közvetlen tűz vagy robbanásveszélyt idéztek elő | 20 000 | 1 000 000 |
| 5. | Menekülésre számításba vett kijárat, vészkijárat leszűkítése oly módon, hogy a kiürítéshez szükséges átbocsátóképesség nem biztosított | 20 000 | 800 000 |
| 7. | Menekülésre számításba vett kijárat, vészkijárat lezárása, leszűkítése oly módon, hogy a menekülő számára az nem szüntethető meg azonnal | 30 000 | 1 200 000 |
| 9. | Épületek menekülési útvonalain és azokkal egy légteret alkotó helyiségrészben szabálytalan tárolás, a rendeltetéssel nem összefüggő elektromos berendezés felügyelet nélküli üzemeltetése, továbbá a menekülési útvonalnak a kiürítéshez szükséges átbocsátóképesség mértékén túli leszűkítése | 20 000 | 500 000 |
| 10. | Az épületek menekülési útvonalain éghető anyagú installációk, dekorációk, szőnyegek, falikárpitok, továbbá egyéb éghető anyagoknak az elhelyezéssel érintett fal- vagy a padló felületének 15%-ánál nagyobb mértékű részét borító elhelyezése (a beépített építési termékek és biztonsági jelek kivételével) | 20 000 | 500 000 |
| 15. | Tűzoltóság beavatkozásának akadályozása | 20 000 | 2 000 000 |
| 17. | Tűzoltókészülék készenlétben tartásának hiánya | 20 000 | 50 000 |
| 18. | Tűzoltókészülék karbantartásának hiánya | 10 000 | 30 000 |
| 34. | Ha az építményben raktározott, tárolt anyag mennyisége meghaladja az építmény létesítésekor, átalakításakor hatályban lévő jogszabály szerinti tűzterhelési értékeket | 30 000 | 2 000 000 |
| 35. | A kötelező időszakos villamos- vagy villámvédelmi felülvizsgálat hiánya | 100 000 /rendszer | 1 000 000 /rendszer |
| 36. | A kötelező időszakos villamos- vagy villámvédelmi felülvizsgálati minősítő iratban feltárt – tűzveszélyes vagy soron kívüli, javítandó jelzéssel ellátott – hibák igazolt megszüntetésének hiánya | 50 000 /rendszer | 300 000 /rendszer |
| 42. | A tűzvédelmi jogszabályban, vagy a tűzvédelmi szabályzatokban foglalt egyéb előírások megszegése | 20 000 | 60 000 |
| 45. | Jogszabály által előírt hő- és füstelvezető rendszer létesítésének, üzemeltetésének, ellenőrzésének, felülvizsgálatának, karbantartásának hiánya, működésének akadályozása | 50 000 | 1 000 000 |