

Tűzvédelmi szakember szüksége a társasházaknál

Félmillió tűzvédelmi bírságra is számíthatnak egyes társasházkezelők, ha nem tesznek eleget a foglalkoztatási kötelezettségüknek.

A 9/2015. (III. 25.) BM rendelet alapján a gazdálkodó szervezeteknél tűzvédelmi szakágazatban foglalkoztatottak közül legalább középszintű tűzvédelmi szakképesítéssel rendelkező személyt minimum havi 8 órában kell foglalkoztatni abban az esetben, ha a gazdálkodó szervezet olyan épületrészt, épületet üzemeltet, amely összesített befogadóképessége meghaladja az 500 főt, és felsőszintű tűzvédelmi szakképesítéssel rendelkező személyt legalább havi 16 órában, ha az üzemeltetett épületrész, épület összesített befogadóképessége meghaladja a 2000 főt.



A társasházkezelők a szerződésük alapján üzemeltetőnek minősülnek, ezért rájuk is vonatkozik a BM rendelet által előírt foglalkoztatási kötelezettség. Az épület befogadóképességének meghatározásához jó kiinduló alap az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (OTSZ) 7. melléklet 2. táblázata. E szerint lakásonként négy fővel kell számolni, így 126 lakás esetén már kötelező a tűzvédelmi szakember alkalmazása.

Az, hogy mi fogadható el középszintű tűzvédelmi szakképesítésnek, a 9/2015. (III. 25.) BM rendelet 1. mellékletének 4-es pontjában, valamint az 5-ös mellékletben található. Ilyen például a tűzvédelmi előadó és tűzvédelmi főelőadó szakképesítés. A közös képviselők megtehetik, hogy a saját alkalmazottjukat küldik el tanfolyamra, de tűzvédelmi szolgáltatót is megbízhatnak a feladattal.

Jogalkotási hiba

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvénybe (tűzvédelmi törvény) ugyan január 1-jétől beépítették a 9/2015. (III. 25.) BM rendelet előírását, de a tűzvédelmi szabályzat készítésére kötelezetteknek alárendelve. Így a belügyminiszteri rendelet alapján egy 500 főnél nagyobb befogadóképességű társasház kezelőjének szükséges foglalkoztatni tűzvédelmi szakembert, míg a tűzvédelmi törvény szerint csak akkor, ha ötnél több munkavállalót foglalkoztat, vagy az épületben van 50 főnél nagyobb befogadóképességű helyiség.

Senkinek sem javasoljuk azonban, hogy a jogalkotási hibát kihasználva próbáljon kibújni a BM rendelet által előírt foglalkoztatás alól. A tűzvédelem rendkívül fontos, egyben komoly szakértelmet is kíván, amihez nem elegendő elolvasni az Országos Tűzvédelmi Szabályzatot, számos jogszabályt, szabványt kell ismerni és alkalmazni tudni.

Tűzvédelmi bírságot szabhatnak ki

A 259/2011. (XII. 7.) kormányrendelet szerint ha az üzemeltető - aláírt megállapodással, megbízással dokumentálva - megfelelő szervezettel, illetve tűzvédelmi szakképesítéssel rendelkező személlyel vagy szolgáltatás igénybevételével nem gondoskodik a létesítmény tűzvédelméről ott, ahol ezt jogszabály előírja, 100-500 ezer forintig terjedő tűzvédelmi bírsággal sújtható.