



ODBORNÉ STANOVISKO č. 059/2001

K ZAJIŠTĚNÍ KONTROL A REVIZÍ V OBJEKTECH BYTOVÝCH DRUŽSTEV A V OBJEKTECH V MAJETKU VLASTNÍKŮ BYTOVÝCH JEDNOTEK, PRO KTERÉ DRUŽSTVA ZAJIŠŤUJÍ SPRÁVU

III. ŘEŠENÍ

1. Povinnost provádět kontroly a revize plynových zařízení, t.j. v daném případě plynovodů v budovách a spotřebičů zemního plynu, stanoví vyhl. ČÚBP č. 85/1978 Sb., o kontrolách, revizích a zkouškách plynových zařízení, ve znění nařízení vlády č. 352/2000 Sb.
Revize (§ 4) jsou výchozí a provozní. Rozumí se jimi celkové posouzení plynového zařízení, při kterém se prohlídkou, vyzkoušením, popř. měřením zjišťuje provozní bezpečnost a spolehlivost plynového zařízení nebo jeho částí a posoudí se i technická dokumentace a odborná způsobilost zaměstnanců pověřených jejich obsluhou.
Kontrolou (§3) je posouzení, zda stav provozovaného plynového zařízení odpovídá požadavkům bezpečnosti práce a technických zařízení a požadavkům požární ochrany.
Kontrola se stejně jako provozní revize provádí na provozovaném plynovém zařízení.
2. Provozní revize se neprovádějí u plynových zařízení (zpravidla u spotřebičů plynu) v případě, že tato byla předána do osobního užívání uživatelům bytů a místností, nesloužících k bydlení. Takovéto předání musí být prokazatelně nejlépe ve smlouvě o předání bytu, popř. místností nesoužících k bydlení, do osobního užívání.
3. Při provádění kontrol a revizí předmětných plynových zařízení je nutné respektovat a tudíž vzít v úvahu základní právní předpisy a normativní dokumenty, uvedené v části I. odborného stanoviska.
4. Provozní revize se provádí 1 x za 3 roky, též v případě, že jejich provedení nařídí pravomocným rozhodnutím ve správním řízení příslušný inspektorát bezpečnosti práce. Kontrola se provádí 1 x ročně. Kratší lhůty provozních revizí a kontrol může nařídít kompetentní vedoucí – zaměstnanec bytového družstva, a to zejména v případech, že to technický stav provozovaného plynového zařízení anebo provozní zkušenosti vyžadují. Při kontrolách a revizích se respektují zásady vyhledávání netěsností, zásady kontroly ovzduší a konkrétní stav plynového zařízení.
5. V případě, že se vedení bytového družstva rozhodne provádět kontroly a revize plynového zařízení v objektech družstva a v objektech, které jsou v majetku vlastníků bytových jednotek, pro které bytové družstvo zajišťuje správu, je nezbytné pro odpovědné provádění kontrol a revizí:
 - a) Pověřit prováděním revizí odborně způsobilou osobu, t.j. revizního technika plynových zařízení, který je držitelem osvědčení o odborné způsobilosti k provádění revizí a zkoušek v potřebném rozsahu (např. revize a zkoušky plynovodů v budovách a spotřebičů s výkonem do 50 kW, medium zemní plyn) a uložit mu povinnosti s využitím § 13, vyhlášky ČÚBP č. 85/1978 Sb. V případě, že hodlá bytové družstvo provádět jako právnická osoba revize i u jiných právnických nebo podnikajících fyzických osob, musí být držitelem oprávnění odborné způsobilosti k provádění revizí dodavatelským způsobem. Osvědčení a oprávnění odborné způsobilosti vydává Institut technické inspekce Praha na svých pobočkách.
 - b) Pro provádění provozních revizí je nutné zpracovat harmonogram revizí nejméně na 3 roky, přičemž při jeho zpracování se klade důraz na provedení revize po skončení zkušebního provozu, po generální opravě, po zásazích, které mají vliv na bezpečný a spolehlivý provoz, po nuceném odstavení zařízení z provozu, po odstavení zařízení na dobu delší než 6 měsíců a též v případech, kdy provedení revize doporučí výrobce nebo dodavatel plynového zařízení. O výsledku revize je povinen revizní technik vyhotovit zprávu o revizi – viz § 8, vyhlášky ČÚBP č. 85/1978 Sb.
 - c) Pověřit kontrolou fyzickou osobu, která prokazatelně ovládá bezpečnostní předpisy pro obsluhu kontrolovaného plynového zařízení, bezpečnostní předpisy, související požární řád, poplachové směrnice. Bližší požadavky na odbornou způsobilost fyzické osoby provádějící kontrolu nejsou předpisy stanoveny, kontrolu může provést i revizní technik plynových zařízení, a to i v rámci provozní revize. Výsledky kontroly se zapisují do provozního deníku (viz § 3, vyhlášky ČÚBP č. 85/1978 Sb.)
 - d) Zajistit, aby osoba odpovědná za provoz plynovodů v budovách (viz 8.1.1, ČSN EN 1775) dbala na to, aby domovní plynovod byl podrobován provozním revizím a kontrolám.