

**BYTES s.r.o., Bottova 1, 962 12 Detva**

IČO: 31 596 908, DIČ: 2020473708, IČDPH: SK2020473708

telefón: 045/54 55 403, fax: 045/54 55 169

mail: [bytes@bytes.sk](mailto:bytes@bytes.sk) , web: [www.bytes.sk](http://www.bytes.sk/)

**Zoznam úkonov, ktoré zabezpečuje správca bytového domu na technických zariadeniach v bytovom dome.**

**Revízie**

V bytových domoch, v ktorých vykonáva správu BYTES s.r.o., Detva sa nachádzajú aj zariadenia, ktoré spadajú do vyhradených technických zariadení. Sú to zariadenia:

* Výťahy
* Elektrické rozvody a bleskozvody
* Plynové rozvody

V zmysle platnej legislatívy je prevádzkovateľom týchto zariadení správca bytového domu, v tomto prípade BYTES s.r.o., Detva. Prevádzkovateľ je povinný na týchto vyhradených technických zariadeniach zabezpečiť vykonávanie pravidelných odborných prehliadok a odborných skúšok, t.j. revízií. Z každej revízie je spísaná správa, kde sú uvedené prípadné zistené nedostatky. Zároveň je prevádzkovateľ povinný odstrániť nedostatky zistené pri vykonaní revízie. Prevádzkovateľ zodpovedá za bezpečnosť t.j. aj za aktuálny technický stav vyhradených technických zariadení. Ak by na vyhradenom technickom zariadení došlo k nejakej kolíznej udalosti, na zodpovednosť je braný prevádzkovateľ (nie vlastníci bytov alebo zástupca vlastníkov bytov).

**Výťahy**

Pre výťahy sú stanovené tieto odborné prehliadky a odborné skúšky:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| P.č. | Názov | Cyklus |
| 1 | Týždenné prehliadky | 1-krát za týždeň |
| 2 | Odborné prehliadky | 1-krát za 3 mesiace |
| 3 | Odborné skúšky | 1-krát za 3 roky |
| 4 | Opakované úradné skúšky | 1-krát za 6 rokov |

Uvedené prehliadky a skúšky vykonáva vo všetkých bytových domoch pán Lučančin, okrem opakovanej úradnej skúšky, ktorú vykonáva podľa cenových ponúk Technická inšpekcia alebo TṺV.

**Elektrické rozvody a bleskozvody**

Pre túto oblasť sú stanovené tieto odborné prehliadky a odborné skúšky:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| P.č. | Názov | Cyklus |
| 1 | Elektrické rozvody, v spoločných priestoroch bytového domu | 1-krát za 5 rokov |
| 2 | Bleskozvod | 1-krát za 4 roky |

Pri prehliadkach a skúškach elektrický rozvodov, sú kontrolované (premerané) všetky spoločné elektrické rozvody, mimo bytových rozvodov. Vykonáva pán Ľupták.

**Plyn**

Pre plynové zariadenia sú stanovené tieto odborné prehliadky a odborné skúšky:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| P.č. | Názov | Cyklus |
| 1 | Prehliadka regulátora tlaku plynu | 1-krát ročne |
| 2 | Skúška regulátora tlaku plynu | 1-krát za 3 roky |
| 3 | Prehliadky plynových rozvodov | 1-krát za 3 roky |
| 4 | Skúška plynových rozvodov | 1-krát za 3 rokov |

Prehliadky a skúšky spoločných plynových rozvodov v bytovom dome sú vykonávané regulátora tlaku plynu až po plynomer v byte. Uvedené prehliadky a skúšky vykonáva pán Mališ.

**Revízia požiarno-technických zariadení**

Pri tejto revízii sú vykonávané nasledovné úkony:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| P.č. | Názov | Cyklus |
| 1 | Revízia hydrantov | raz za 12 mesiacov |
| 2 | Kontrola hasiacich prístrojov | raz za 12 mesiacov |
| 3 | Protipožiarna prehliadka technických zariadení | raz za 12 mesiacov |

Túto činnosť zabezpečuje pán Stančík.

Všeobecne platí, že správca zabezpečuje vykonávanie revízii na spoločných technických zariadeniach bytového domu.

Ako už bolo uvedené, správca zodpovedá za bezpečnú prevádzku týchto technických zariadení a tomu je prispôsobený aj postup pri realizácii tejto činnosti. Správca postupuje nasledovne:

Eviduje revízne správy, z ktorých vyplývajú aj nové termíny výkonu revízii

Oznámi začiatkom roku zástupcovi vlastníkov bytov termíny vykonania revízii

Objedná, zabezpečí vykonanie revízii

Objedná, zabezpečí odstránenie nedostatkov zistených pri vykonaní revízii

Úhrada nákladov spojená s realizáciou predošlých úkonov je zúčtovaná z Fondu prevádzky, údržby a opráv dotknutého bytového domu.

O výsledkoch z revízii (hlavne ak boli odstraňované zistené nedostatky), je vhodnou formou informovaný zástupca vlastníkov bytov

***„Správca alebo predseda je povinný zabezpečiť odstránenie chyby alebo poruchy technického zariadenia, ktoré boli zistené kontrolou stavu bezpečnosti technického zariadenia, ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok, a to aj bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.“***

**Okrem uvedeného, správca zabezpečuje podľa platnej legislatívy aj overovanie vodomerov.**

**Overovanie bytových vodomerov**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| P.č. | Názov | Cyklus |
| 1 | Overovanie bytových vodomerov – teplá voda | 1-krát za 5 roky |
| 2 | Overovanie bytových vodomerov – studená voda | 1-krát za 5 rokov |

Overovanie vodomerov - je demontovaný pôvodný vodomer a ihneď nainštalovaný nový overený alebo repasovaný overený vodomer. Tieto úkony vykonáva spol. BYTES s.r.o..

V Detve 2.12.2019

vedenie spoločnosti BYTES s.r.o.