

PORADENSTVÍ – OBLAST ZÁKONNÉ POVINNOSTI

Tento dokument byl vypracován sekcí konzultantů IFMA Czech Republic a slouží zájemcům o využívání CAFM systémů k základnímu seznámení s touto problematikou.

Pro získání detailnějších informací je možno oslovit některého z konzultantů IFMA, Kontakty na konzultanty naleznete na webových stránkách organizace IFMA v sekci „Poradenství“.

Kapitoly dokumentu:

- Co to jsou zákonné povinnosti a z čeho primárně vycházejí
- Kdo musí plnit povinnosti BOZP a PO
- Kdo může dokumentaci PO a BOZP zpracovávat
- Proč využívat poradenství v oblasti PO a BOZP

1. Co to jsou zákonné povinnosti a z čeho vycházejí

Zásadní zákonnou povinností vlastníka-provozovatele budov, technických a strojních zařízení je vytvářet bezpečné a zdravé pracovní a životní prostředí a soustavně vyhledávat nebezpečné činitele, tyto nebezpečí odstraňovat a vést o tom všem písemnou dokumentaci.

Na základě tohoto se do FM prolínají dvě velmi zásadní oblasti zákonných povinností, které musí mít vlastník (provozovatel) budov, technických a strojních zařízení podchyceny, řádně ošetřeny a dokumentačně zpracovány.

První oblastí je zajištění povinností na úseku Bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci (BOZP) a tou druhou oblastí je zajišťování úkolů na úseku Požární ochrany (PO).

1.1. Jaké právní předpisy musí být při provozu budov, technických a strojních zařízení dodržovány

Tyto povinnosti BOZP a PO definují právní předpisy-zákony, především Zákon č.262/2006 Sb. Zákoník práce, Zákon č.133/1985 Sb. Požární zákon a další právní předpisy. Protože jde o zákonné povinnosti, tak proto jsou státem a jeho kontrolními orgány (OIP, KHS, HZS, a další) kontrolovány, vymáhány a v případě neplnění těchto povinností sankcionovány.

1.2. Další právní předpisy ovlivňující provoz budov, technických a strojních zařízení

1.1.2024 Zákon č.283/2021 Sb.), Zákon č.250/2021 Sb. o bezpečnosti práce v souvislosti s provozem vyhrazených technických zařízení, Zákon č.22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky atd.

Tyto zákony pak blíže definují povinnosti vlastníka, popř. provozovatele budov, technických a strojních zařízení a jsou vzájemně propojeny. Např. ke zpracování povinné dokumentace k zajištění PO je nutné vycházet z dokumentace vycházející ze Stavebního zákona a tuto dokumentaci pak potřebujeme také ke zpracování povinné dokumentace k provozu vyhrazených technických zařízení.

2. Kdo musí splňovat povinnosti PO a BOZP

Obecně se dá říct, že povinnosti na úseku BOZP a PO musí plnit každá právnická osoba, nebo podnikající fyzická osoba, která vlastní a provozuje budovy, nebo je vlastní a pronajímá, nebo v nich vykonává podnikatelskou činnost, provozuje v nich technická a strojní zařízení. Je zaměstnavatelem a jeho zaměstnanci v těchto prostorách a na těchto zařízeních pracují.

2.1. Jaká dokumentace je při provozu budov, technických a strojních zařízení z pohledu BOZP povinná

Na úseku BOZP je to primárně tzv. průvodní a provozní dokumentace týkající se budov, technických a strojních zařízení v podobě:

- Technická dokumentace výrobců a dodavatelů staveb a zařízení
- Návodů výrobců
- Provozní řády budov
- Místní provozní předpisy, místní provozně bezpečnostní předpisy
- Revizní zprávy, protokoly o kontrolách, zkouškách atd.
- Harmonogramy revizí, kontrol, zkoušek
- Harmonogramy periodické údržby
- Osvědčení, oprávnění TIČR (Technická inspekce ČR)
- Analýza rizik technických a strojních zařízení

2.2. Jaká dokumentace je při provozu budov, technických a strojních zařízení z pohledu PO povinná

Z pohledu PO je povinností zpracování této základní dokumentace:

- Dokumentace o začlenění do kategorie činností se zvýšeným požárním nebezpečím nebo s vysokým požárním nebezpečím
- Posouzení požárního nebezpečí
- Stanovení organizace zajištění PO
- Požární řád
- Požární poplachová směrnice
- Požární evakuační plán
- Dokumentace zdolávání požárů
- Řád ohlašovy požárů
- Požární kniha

3. Kdo může povinnou dokumentaci PO a BOZP zpracovávat

Každá právnická, nebo podnikající fyzická osoba musí zajistit své povinnosti, které jí vyplývají ze zákonných povinností k zajištění úkolů na úseku BOZP a PO, prostřednictvím fyzické osoby s odpovídající odbornou způsobilostí v oblasti BOZP a PO.

V oblasti úkolů v zajišťování prevence rizik na úseku BOZP je to osoba odborně způsobilá dle §10 Zákona č.309/2006 Sb.

Na úseku PO je to Technik PO, nebo Osoba odborně způsobilá v PO dle Zákona č.133/1985 Sb. To, zdali k dané problematice postačí Technik PO, nebo už musíte mít Osobu odborně způsobilou závisí především na tom, jakou činnost dle požárního nebezpečí provozujete.

4. Proč využít poradenství konzultanta v oblasti PO a BOZP

Využitím poradenství FM konzultanta s odbornou způsobilostí v BOZP a PO současně, získáte komplexní pohled na zákonné povinnosti pro vlastníka-provozovatele budov a zařízení vyplývající z právních předpisů, které jsou tak lépe posouzeny ve vzájemných souvislostech s ohledem na specifika daného provozu.

Nedílnou součástí tohoto poradenství je také digitalizace všech těchto zákonných povinností, a to v té formě, že celá řada těchto povinností se dá dnes již automatizovat a přenést do digitální formy, např. ve formě CAFM systémů a propojením na konzultanty v oblasti CAFM.