

SMERNICA

pre zabezpečovanie údržby, odborných prehliadok, odborných skúšok, medziobdobných prehliadok a úradných skúšok zdvíhacích zariadení bytových domov v správe OSBD

1. Účel dokumentu

Zabezpečovanie údržby, odborných prehliadok, odborných skúšok, úradných skúšok a medziobdobných prehliadok na zdvíhacích zariadeniach (ZZ) bytových domov v správe OSBD Nitra. Podmienky bezpečnosti prevádzky určuje Vyhláška MPSV a R SR č. 508/2009, ktoré prevádzkovateľ výťahov musí dodržiavať v zmysle uvedenej vyhlášky a súvisiacich technických noriem počas ich prevádzky.

Na výťahy, ktoré boli uvedené do prevádzky podľa STN EN 81-1 +A3 , STN EN 81 – 20 platí tiež norma STN 27 4002, STN 27 4009 a STN 27 4007.

Zodpovednosť a právomoc

Vypracovaná smernica je základným dokumentom pre danú oblasť riešenia prevádzkyschopnosti výťahov namontovaných v blokoch BD a platí nasledovná zodpovednosť a právomoc:

Vedenie OSBD:

- poverené organizovaním realizácie smernice a zabezpečuje, aby všetci zainteresovaní pracovníci družstva boli oboznámení s jej obsahom,
- zároveň zabezpečuje oboznámenie s predmetnou smernicou dodávateľov prác,
- smernica je ako dokument zverejnená dňom účinnosti na webovej stránke OSBD.

Výber dodávateľa:

- výber dodávateľa prác vykonáva v mene OSBD Nitra, technicko-investičná komisia pri predstavenstve družstva v spolupráci s pracovnou skupinou bytového domu (ak sa jedná o viac domov, pracovnú skupinu tvoria zástupcovia vlastníkov jednotlivých domov).

2. Definície

Prevádzkovateľ výťahu:

je (podľa vyhlášky č. 508/2009 Z. z.) právnická osoba – Okresné stavebné bytové družstvo so sídlom Dlhá 4, Nitra. Prevádzkovateľ ZZ musí dodržiavať najmä:

- kontrolu stavu bezpečnosti technických zariadení,
- vykonávanie predpísaných úradných skúšok, opakovaných úradných a odborných skúšok, odborných prehliadok a iných prehliadok určenou osobou prevádzkovateľa,
- zabezpečiť obsluhu ZZ len odborne spôsobilou osobou,
- viesť prevádzkové doklady a technickú dokumentáciu vrátane dokladov o vykonaných prehliadkach a skúškach.

Ďalšie povinnosti sú uvedené v STN 27 4002 a v jej prílohe č.1. Prehliadky a skúšky ZZ na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti ZZ sú zabezpečované pravidelne v zmysle vyhlášky 508/2009 Z. z. a v rozsahu normy STN 27 4002 – montáž, skúšanie a prevádzka výťahov.

Výťahový technik:

pracovník, s ktorým má OSBD zmluvný vzťah a je poverený vykonávať v medziobdobí revízií kontrolu prevádzkovej spôsobilosti výťahu v zmysle čl.49 STN 27 4002. Jeho základné povinnosti sú uvedené v STN 27 4002 a v jej prílohe č.3.

Revízny technik:

pracovník, s ktorým má odborné vzdelanie a prax, s ktorým má OSBD zmluvný vzťah. Zabezpečuje odborné prehliadky a skúšky výťahu a má pre túto činnosť platné osvedčenie o odbornej spôsobilosti vydanú orgánom dozoru na základe vykonanej skúšky. Jeho základné povinnosti sú uvedené v STN 27 4002 a v jej prílohe č.2.

Dozorca výťahu:

je to pracovník prevádzkovateľa, ktorý sa stará o zverený výťah a vykonáva pravidelné prehliadky výťahu podľa STN 27 4002, príloha č. 4 časť B čl. 4,5,6,7,8,9,10,11.

3. Overovacia činnosť prevádzky výťahu

Zabezpečenie prevádzkovej spôsobilosti výťahu, ochrany osôb a majetku počas jeho používania sa vykonáva nasledovnými činnosťami :

- 3.1. prehliadka, opravy a údržba výťahu - mesačne (str. údržby OSBD, dod. organizácie),
- 3.2. kontrola v medziobdobí revízií – štvrťročne - (výťahový technik – dodávateľsky),
- 3.3. odborná prehliadka - štvrťročne - (revízny technik – dodávateľsky),
- 3.4. odborná skúška - 1x za 3 roky - (revízny technik – dodávateľsky),

3.5. úradná skúška / opakovaná úradná skúška - 1x za 6 rokov - (inšpektor Technickej Inšpekcie – dodávateľsky).

3.1. Prehliadka, opravy a údržba výťahu

K zabezpečeniu prevádzkovej spôsobilosti výťahu, ochrany osôb a majetku sa musí vykonávať na výťahu údržba a opravy:

- v prípade porúch alebo poškodenia výťahu,
- preventívne,
- na základe výsledkov kontrol, prehliadok, revízií, odborných skúšok a úradných skúšok.

Opravy ZZ sa musia vykonávať odborne v súlade s technickou sprievodnou dokumentáciou a návodom výrobcu podľa STN 27 4009, STN 34 1340 a ďalších predpisov platných pre jednotlivé druhy prác (zváranie a pod.).

V súlade s normou STN 27 4002, STN EN 81 – 1, STN EN 81 - 20 je preverenie prevádzkovej spôsobilosti výťahu v rozsahu :

- stav opláštenia výťahovej šachty a kabínky výťahu z dostupných miest vizuálnou kontrolou,
 - funkciu šachtových, kabínových dverí a dverných zámkov, či sa výťahová kabínka nerozbehne pri otvorených šachtových a kabínových dverách a či nie je možné otvoriť šachtové dvere bez použitia predpísaného núdzového kľúča, keď za nimi nestojí kabínka výťahu,
 - funkciu ovládačov výťahu v staniaciach (poschodiach) a ovládačovej kombinácie v kabínke, ako aj ich kombinácií(zberné riadenie na jednotlivých poschodiach),
 - správne zastavenie kabínky na staniaciach (poschodiach),
 - predpísané osvetlenie,
 - priesak oleja prevodovej skrine výťahu u výťahov s prevodovkou,
 - správnu funkciu núdzového signálu (zvonček, tel.- linka), ovládača STOP, polohovej a smerovej signalizácie,
 - stavu všetkých viditeľných častí výťahu, najmä nosných prostriedkov, brzdy výťahového stroja, napnutie lana obmedzovača rýchlosti,
 - opravy na základe výsledkov kontrol, prehliadok, revízií, odborných a úradných skúšok,
 - kontrolovať čistotu a poriadok.

Údržba výťahu:

sú to všetky nevyhnutné činnosti potrebné k zaisteniu bezpečnej a plynulej prevádzky ZZ.

Údržba zahŕňa:

- mazanie v zmysle návodu výrobcu,
- čistenie od prevádzkových nečistôt a komunálneho odpadu,
- vizuálne kontroly,
- zriaďovanie a nastavovanie,
- vyslobodzovanie osôb.

Za údržbu sa nepovažujú:

- výmeny – opravy väčšieho rozsahu, napr. GO výťahového stroja, výmena kladiek, nosných prostriedkov, rozvádzača (riadenia), elektromotor, výmena zachytávačov, zariadenia kabíny (podlahová krytina, ovládací panel, osvetlenie),
- modernizácia výťahu,
- vyslobodzovanie vykonané hasičmi,
- odstraňovanie následkov úmyselných poškodení ZZ, atď.

Mazanie výťahu:

- sa vykonáva pravidelne podľa stanoveného mazacieho plánu výťahu, alebo návodu výrobcu,
- výťahy, ktoré sú vybavené samomazným olejovým zariadením budú doplňované olejom podľa potreby.

Čistenie výťahov na základe protokolu z revízií:

- čistenie výťahovej šachty, priehlbne,
- čistenie podlahy výťahovej kabíny – kliečky,
- čistenie stropu kabíny z výťahovej šachty,
- čistenie strojovne výťahu.

Organizácia a vykazovanie servisnej činnosti pri oprave a údržbe

a) fakturácia a činnosti pri oprave a údržbe vlastnou údržbou

Pracovníci strediska údržby OSBD, ktorí zabezpečujú údržbu a opravy výťahov si musia pravidelne preberať „ nahlášky “ na opravy výťahov od majstra údržby zodpovedného za prevádzku výťahov. OSBD vykonáva opravy a údržbu výťahov v tzv. paušále. Znamená to, že na základe rozpisu paušálnych prác zabezpečíme neobmedzený počet opráv vzniknutých z bežnej prevádzky v danom mesiaci za sumu, ktorá je rovnaká každý mesiac. Táto suma môže byť navýšená o zabudovaný materiál použitý pri paušálnych prácach.

Pracovníci údržby 1 x mesačne odovzdajú podpísanú kópiu mesačného paušálneho výkazu od majstra údržby zástupcovi vlastníkov (ZV) bytového domu v termíne do 10. dňa nasledujúceho mesiaca.

Opravy výťahov, ktoré sú nad rámec paušálnych prác, sú hradené nad rámec paušálnych prác musia byť vopred oznámené ZV bytového domu. Po ukončení prác musí byť pracovný list odsúhlasený (podpísaný) ZV alebo určeným zástupcom bytového domu. Pracovník vykonávajúci opravu je povinný po odsúhlasení (podpísaní) vykonaných prác odovzdať

jednu čitateľnú kópiu pracovného listu ZV. Kontrolu dodržiavania termínov, ako aj kvalitu vykonaných prác zabezpečuje príslušný majster údržby OSBD, zodpovedný je vedúci strediska údržby.

b) fakturácia a činnosti na oprave a údržbe dodávateľsky

Dodávateľ vykonávajúci mesačnú (pravidelnú) údržbu a opravy výťahov v paušále predkladá faktúru na OSBD v zmysle podpísanej platnej zmluvy o dielo. Súčasťou zmluvy je rozpis paušálnych prác na neobmedzený počet opráv vzniknutých z bežnej prevádzky výťahov v danom mesiaci za sumu, ktorá je rovnaká každý mesiac. Táto suma môže byť navýšená o zabudovaný - použitý materiál použitý pri paušálnych prácach.

Opravy výťahov, ktoré sú nad rámec paušálnych prác, sú hradené samostatne a musia byť vopred oznámené ZV. Po ukončení takýchto prác musí byť montážny list potvrdený podpisom ZV alebo určeným zástupcom domu. Následne vystavená faktúra musí byť preverená majstrom údržby a technikom výťahov zodpovedným za prevádzku výťahov a následne predložená k úhrade na ekonomický úsek.

V prípade predloženia faktúry bez predpísaných (vyššie uvedených) dokumentov a overenia jednotlivých položiek, sa považuje za nekompletnú faktúru. Takáto faktúra bude vrátená majstrom údržby, prípadne výťahový technikom dodávateľovi- prípadne prepracovanie. Neúplná faktúra zaslaná na úhradu nesmie byť uhradená! Za dodržiavanie termínov oznámenia výkonu prác pre ZV zodpovedá technik výťahov na technickom úseku.

V prípade, že nebude zo strany dodávateľa rešpektovaná a dodržiavaná táto smernica, pri opakovaných oprávnených sťažnostiach zo strany vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu bude s dodávateľom zrušená zmluva. Zároveň bude vypísané výberové konanie na zabezpečenie mesačnej údržby a opráv ZZ. S víťazom bude podpísaná zmluva po jej oboznámení sa s jej obsahom u ZV (poverenej osoby).

3. 2. Kontrola v medziobdobí revízií

Kontrola sa vykonáva vždy v medziobdobí revízií (štvrtročne) a je nutné túto kontrolu vykonať minimálne 1-krát v tomto medziobdobí, vykonáva ju výťahový technik, s ktorým má prevádzkovateľ uzatvorenú platnú zmluvu.

Výsledok tejto kontroly s jednoznačným rozhodnutím o ďalšom prevádzkovaní výťahu sa zaznamenáva do „Knihy kontroly výťahu“.

Oznámenie termínu o vykonaní medziobdobnej kontroly je pracovník povinný oznámiť ZV (e-mail, SMS), prípadne inej poverenej osobe, minimálne dva dni vopred, s udaním približného času vykonania kontroly. V prípade, že nebude zo strany dodávateľa rešpektovaná a dodržiavaná táto smernica, pri opakovaných oprávnených sťažnostiach zo strany vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu bude s dodávateľom zrušená zmluva. Zároveň bude vypísané výberové konanie na zabezpečenie kontroly ZZ v medziobdobí. S víťazom bude podpísaná zmluva po jej oboznámení sa s jej obsahom u ZV (poverenej osoby).

Rozsah prehliadky v medziobdobí je nasledovný:

- stav opláštenia výťahovej šachty a kabínky výťahu z dostupných miest vizuálnou kontrolou,
- funkciu šachtových, kabínových dverí a dverných zámkov, či sa výťahová kabínka nerozbehne pri otvorených šachtových a kabínových dverách a či nie je možné otvoriť šachtové dvere bez použitia predpísaného núdzového kľúča, keď za nimi nestojí kabínka výťahu,
- funkciu ovládačov výťahu v staniách (poschodiach) a ovládačovej kombinácie v kabínke, ako aj ich kombinácií (zberné riadenie na jednotlivých poschodiach),
- správne zastavenie kabínky na staniách (poschodiach),
- predpísané osvetlenie,
- priesak oleja prevodovej skrine výťahu u výťahov s prevodovkou,
- správnu funkciu núdzového signálu (zvonček, tel. linka), ovládača STOP, polohovej a smerovej signalizácie,
- stavu všetkých viditeľných častí výťahu, najmä nosných prostriedkov, brzdy výťahového stroja, napnutie lana obmedzovača rýchlosti,
- úplnosť vybavenia výťahu podľa požiadaviek STN 27 4009 a STN 34 1340,
- dodržiavanie požiadaviek na prevádzku výťahu podľa STN 27 4002 časti V. Prevádzka, údržba a opravy,
- stav a uloženie „Knihy kontroly výťahu“ ,
- ďalšie povinnosti sú uvedené v STN 27 4002 v prílohe č.3.

3. 3. Odborná prehliadka výťahu

Odborné prehliadky (revízie) výťahov v správe OSBD sa vykonávajú podľa Vyhl. 508/2009 Z. z. v bytových domoch každý tretí mesiac (časť II. Písmeno Ac) revíznym technikom, s ktorým má prevádzkovateľ uzatvorenú platnú zmluvu. Medziobdobie medzi dvoma revíziami sa môže prekročiť najviac o jeden mesiac. Rozsah prehliadky stanovuje norma STN 27 4007, pričom sa výsledok odbornej prehliadky s jednoznačným rozhodnutím o ďalšej použiteľnosti výťahu zapíše do „Knihy kontroly výťahu“. Oznámenie termínu o vykonaní odbornej prehliadky je pracovník

povinný oznámiť včas ZV, prípadne inej poverenej osobe minimálne dva dni vopred, a to s udaním približného času vykonania kontroly.

V prípade, že nebude zo strany dodávateľa rešpektovaná a dodržiavaná táto smernica, pri opakovaných oprávnených sťažnostiach zo strany vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu bude s dodávateľom zrušená zmluva. Zároveň bude vypísané výberové konanie na zabezpečenie odborných prehliadok ZZ. S víťazom bude podpísaná zmluva až po oboznámení sa s jej obsahom ZV (poverenej osobe).

3. 4. Odborná skúška výťahu

Odborné skúšky výťahov druhu Ac 1 sa vykonávajú každý tretí rok revíznym technikom, s ktorým má prevádzkovateľ uzatvorenú platnú zmluvu.

Medziobdobie medzi dvoma revíznymi skúškami sa môže prekročiť najviac o jeden rok. Rozsah a spôsob vykonávania revíznej skúšky je rovnaký ako u individuálneho vyskúšania STN 27 4002 kapitola IV. Skúšanie a revízie, odstavec B. Individuálne skúšanie. O vykonaní odbornej skúšky sa vypracuje zápis, ktorý prevádzkovateľ priloží k „pasportu“ ako jeho nedeliteľnú súčasť. Záznam o vykonaní odbornej skúšky výťahu sa zaznamená do „Knihy kontroly výťahu“. Oznámenie termínu o vykonaní odbornej skúšky je pracovník povinný oznámiť včas ZV, prípadne inej poverenej osobe minimálne dva dni vopred a to s udaním približného času vykonania kontroly.

Základné povinnosti revízneho technika pri odbornej prehliadke a skúške:

- a) navrhnuť písomne Technickej inšpekcii (TI) vykonanie kontrolnej prehliadky, skúšky zdvíhacieho zariadenia (ZZ) ak si opakovane prevádzkovateľ neplní povinnosti vyplývajúce z platných vyhlášok a noriem, a tým ohrozuje prevádzkovú spôsobilosť a bezpečnosť ZZ,
- b) dočasne znížiť nosnosť ZZ, zároveň je povinný nalepiť oznamovaciu tabuľku o dočasnom znížení nosnosti do ZZ, rozhodnutie musí byť zapísané v protokole odbornej prehliadky ZZ,
- c) odstaviť ZZ z prevádzky s okamžitou platnosťou :
 - ak ohrozuje bezpečnosť osôb alebo majetku,
 - ak sa nevykonávajú predpísane prehliadky a skúšky a neodstraňujú zistené závady,
 - nevyužíva sa ZZ na účel, pre ktorý bol vyrobený a namontovaný.

Dočasne odstaviť z prevádzky ZZ až do vykonania opravy ak nie sú odstránené závady z predchádzajúcich odborných prehliadok, odborných skúšok a kontrol. Na základe vlastného posúdenia zistených závad, môže dočasne povoliť prevádzku výťahu so závadami.

V prípade, že nebude zo strany dodávateľa rešpektovaná a dodržiavaná táto smernica, pri opakovaných oprávnených sťažnostiach zo strany vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu bude s dodávateľom zrušená zmluva. Zároveň bude vypísané výberové konanie na zabezpečenie odborných skúšok ZZ. S víťazom bude podpísaná zmluva až po oboznámení sa s jej obsahom zástupcom vlastníkov (poverenej osobe).

Odborné skúšky po opravách

Po zrealizovaní strednej a generálnej opravy je nutné vykonať tzv. „skúšku po oprave“ revíznym technikom takým spôsobom, aký je predpísaný v norme. O vykonaní opravy a výsledku overovacej skúšky sa urobí v zmysle predpisanej normy STN 27 4002, a to:

- Záznam do „Knihy kontroly výťahu“ ak je predmetom opravy odstránenie prevádzkových porúch a závad,
- Zápis sa priloží k pasportu ako jeho nedeliteľná súčasť ak oprava presahuje rozsah podľa bodu a).

Oznam o vykonaní odbornej skúšky po opravách je pracovník povinný oznámiť včas ZV, prípadne inej poverenej osobe, minimálne dva dni vopred, a to s udaním približného času vykonania kontroly.

3. 5. Úradná skúška výťahu, opakovaná úradná skúška výťahu

Úradné skúšky ako aj opakované úradné skúšky výťahov Ac 1 sa vykonávajú:

- každých 6 rokov,
- v lehotách určených opakovanou úradnou skúškou,
- pred opätovným uvedením ZZ do prevádzky.

Úradnú skúšku, ako aj opakovanú úradnú skúšku vykonáva inšpektor Technickej inšpekcie. TI vydá osvedčenie na bezpečnú a spoľahlivú prevádzku. Táto skúška nahrádza 3 – ročnú odbornú skúšku a je zaevidovaná v „ Knihe kontroly výťahu“. Záznam o vykonaní úradnej skúšky, ako aj osvedčenie o spôsobilosti prevádzky výťahu je založené na stredisku údržby v „ pasporte “ výťahu ako jeho neoddeliteľná súčasť.

Oznam o vykonaní opakovanej úradnej skúšky je pracovník povinný oznámiť včas ZV, prípadne inej poverenej osobe minimálne dva dni vopred.

4. Dokumentácia a záznamy

Dokumentáciou prevádzkovej spôsobilosti elektrického výťahu sú nasledujúce dokumenty:

- pasport výťahu (Technické osvedčenie výťahu),
- kniha kontroly výťahu (revízna kniha),
- kniha prevádzky výťahu (týždenné kontroly výťahu),
- pracovný list – montážny list.

Pasport

je technické osvedčenie výťahu vydané výrobcom a schválené príslušným dozorným orgánom. Je uložený u prevádzkovateľa výťahu na Okresnom stavebnom bytovom družstve. Za kompletnosť a preukázateľnosť zodpovedá vedúci strediska údržby, poverený pracovník zodpovedajúci za prevádzkovanie výťahov.

Kniha kontroly výťahu

je dokumentom, ktorý slúži pre záznamy kontrolných a dozorných orgánov, pracovníkov oprávnených organizácií a určených pracovníkov prevádzkovateľa výťahu. Kniha kontroly výťahu musí byť uložená u prevádzkovateľa výťahu na Okresnom stavebnom bytovom družstve na stredisku údržby.

„Protokol o odbornej prehliadke výťahu“ sa vyplňuje vo všetkých bodoch, ktoré označujú kontrolované časti. Pokiaľ výťah niektoré časti neobsahuje, musia byť tieto body, ako aj nevyplnené body v „Závěre o ďalšej použiteľnosti výťahu“ preškrtnuté jednotlivo. V časti „Závady“ musia byť popísané závady tých kontrolovaných dielov, ktoré nevyhoveli pri kontrole.

Kniha prevádzky výťahu

je dokumentom, ktorý slúži na evidenciu vykonaných kontrol pracovníkmi údržby, prípadne pracovníkmi dodávateľskej organizácie a výťahovým technikom. Uvedená kniha je založená u prevádzkovateľa ZZ na stredisku údržby. Spoločne s knihou sú založené aj záznamy o „Nahláškach o opravách výťahov v rámci paušálu“, ktoré hlásia vlastníci bytov. V záznamoch pracovníci zaznamenajú deň a čas opravy ZZ s popisom vykonanej práce. Výťahový technik po kontrole v medziobdobí je povinný urobiť zápis do knihy prevádzky výťahu.

Pracovný list

je dokumentom vykonanej práce v jednotlivých činnostiach. Je vecným a cenovým podkladom pre fakturáciu. Faktúra musí obsahovať špecifikáciu vykonaných prác a vyčíslenie ceny podľa jednotlivých položiek, ale aj sumárne.

5. Odkazy

1. STN 27 4000 Elektrické výtahy. Názvoslovie
2. STN 27 4009 Elektrické výtahy. Projektovanie a konštruovanie
3. STN 27 4002 Výtahy. Montáž, skúšanie a prevádzka elektrických výtahov
4. STN 27 4008 Výtahy. Pasport (Technické osvedčenie výtahu)
5. STN 27 4007 Výtahy. Revízna kniha výtahu
6. STN 27 4090 Predpisy pre činnosť na výtahoch
7. STN EN 81-1 + A327 4003
8. STN EN 81-20
9. Vyhláška 508/2009 Z. z.
10. Zákon č. 124/2006
11. ZZ – zdvíhacie zariadenie
12. RT – revízny technik
13. ZV – zástupca vlastníkov
14. TI – Technická inšpekcia

Táto smernica nadobúda účinnosť od 01.06.2020



Ing. Zdenko Dubeň
riaditeľ OSBD