



Reykjanesbær
B.t. Þórdís Ósk Helgadóttir
Tjarnargötu 12
230 Reykjanesbær

31.8.2023

Efni: Kröfur um úrbætur á eldvörnum.

Varðar eldvarnir í húseigninni Hafnargata 2A , 230 Reykjanesbær.
Eldvarnaskoðun nr. 116775 , mál nr. 23-6080.

Við eldvarnaskoðun þann 31.8.2023 á ofangreindri húseign í þinni eigu kom í ljós að eldvarnir uppfylla ekki kröfur laga um brunavarnir nr. 75/2000, reglugerð um eldvarnir og eldvarnaeftirlit nr. 723/2017 og/eða byggingarreglugerð nr. 112/2012. Er þetta skýrt í meðfylgjandi skoðunarskýrslu sem er hluti af bréfi þessu. Hafir þú einhverjar spurningar varðandi þessar kröfur slökkviliðs er þér bent á að leita nánari upplýsinga hjá undirrituðum starfsmanni.

Hér með er þér veittur frestur til 15.9.2023 til að gera úrbætur samkvæmt kröfum slökkviliðs sem fram koma í meðfylgjandi skoðunarskýrslu. Þegar úrbótum er lokið skal tilkynna slökkviliði með skriflegum hætti um verklok, þ.e. með bréfi/tölvupósti, með ljósmyndum eða með staðfestingu þriðja aðila.

Hafir þú athugasemdir við kröfur um úrbætur eldvarna skulu þær berast slökkviliði innan 10 daga frá dagsetningu þessa bréfs.

Verði ekki staðið við ofangreindan frest til úrbóta, eða viðbótarfrest sem kann að verða veittur, getur slökkvilið hafið formlega eftirfylgni málsins án frekari viðvörunar. Frá þeim tíma verður öll vinna slökkviliðs gjaldskyld sbr. ákvæði 3. mgr. 29. gr. laga um brunavarnir.

Hér eru útskýrð fimm veigamikil atriði sem brýnt er að þú kynnir þér:

1. Ábyrgð á eldvörnum

Eigandi og eftir atvikum forráðamaður mannvirkis ber ábyrgð á eigin brunavörnum, að þær séu virkar og að haft sé reglubundið eftirlit með þeim. Skulu þeir ávallt hlíta fyrir mælum slökkviliðs um úrbætur eldvarna skv. 23. gr. laga um brunavarnir sbr. 3. og 4. gr. reglugerðar um eldvarnir og eldvarnaeftirlit nr. 723/2017. Leiði frekari skoðun eldvarna til þess að í ljós komi áður óséðir ágallar er lagfæring þeirra jafnframt á ábyrgð eiganda húsnæðis og eftir atvikum forráðamanns. Vakin er athygli á þeirri skyldu forráðamanns að upplýsa eiganda um það sem miður fer í eldvörnum sbr. 3. mgr. 4. gr. reglugerðar um eldvarnir og eldvarnaeftirlit.

2. Málsmeðferð

Sé úrbótum ekki sinnt innan tilskilins frests eða þess viðbótarfrests sem kann að verða veittur, getur slökkvilið fylgt kröfum um úrbætur á eldvörnum eftir skv. VIII. kafla laga um brunavarnir án frekari viðvörunar. Eftirfylgni máls getur meðal annars falið í sér endurtekna eldvarnaskoðun, dagsektir eða lokun húsnæðis þar til úr hefur verið bætt samkvæmt 31. og 32. gr. laga um brunavarnir. Málinu verður fylgt eftir uns eldvarnir verða taldar viðunandi.

3. Frestur

Telji eigandi/forráðamaður að sá frestur sem veittur er til að bæta úr eldvörnum sé ekki nægur, er gefinn kostur á að semja við slökkvilið um annan frest eða verkáætlun innan eðlilegra marka. Skal það gert áður en gildandi frestur rennur út. Að öðrum kosti verður litið svo á að ekki hafi verið orðið við kröfum. Þegar úrbótum er lokið skal tilkynna slökkviliði með skriflegum hætti um verklok, þ.e. með bréfi/tölvupósti, með ljósmyndum eða með staðfestingu þriðja aðila. Tölvupóstur skal berast á netfangið bs@eldvarnaeftirlit.is, með málsnr. 23-6080 í efnislínu. Eftir atvikum getur slökkvilið metið aðstæður þannig að eldvarnir verði skoðaðar aftur óháð tilkynningum um úrbætur.

4. Andmæla- og kæruréttur

Eigandi/forráðamaður getur gert athugasemdir við kröfur slökkviliðs og skulu þær berast skriflega innan 10 daga frá dagsetningu þessa bréfs. Slökkvilið metur á grundvelli athugasemda hvort tilefni sé til að endurskoða þær kröfur sem gerðar eru af hálfu slökkviliðs og er aðilum því bent á að rökstyðja athugasemdir sínar vel.

Uni eigandi/forráðamaður ekki kröfum slökkviliðs er heimilt að vísa málinu til Húsnæðis og mannvirkjastofnunar skv. 2. mgr. 36. gr. laga um brunavarnir. Ákvörðun skv. VIII. kafla um þvingunarúrræði og viðurlög, þ.á m. um álagningu dagsekta, má kæra til innviðaaáðuneytis skv. 3. mgr. 36. gr. laga um brunavarnir. Málskot til Húsnæðis og mannvirkjastofnunar og kæra til ráðuneytis fresta ekki aðgerðum slökkviliðs vegna málsins.

5. Gjaldskylda

Ákveði slökkvilið að fylgja kröfum um bættar eldvarnir sérstaklega eftir sbr. tölulið 2, verður öll vinna slökkviliðs gjaldskyld frá þeim tíma. Slíkt getur t.a.m. gerst ef ekki er staðið við veittan frest, skoða þarf eldvarnir að nýju eða að beita á þvingunarúrræðum sbr. 2. mgr. 29 gr. laga um brunavarnir. Gjaldtaka er heimil á grundvelli 3. mgr. 29. gr. laga um brunavarnir og gjaldskrár slökkviliðsins sem birt er í B-deild Stjórnartíðinda. Gjaldskrá slökkviliðs má nálgast hér: www.bs.is/eldvarnaeftirlit. Verði slökkvilið upplýst skriflega um að úrbætur hafi farið fram áður en frestur rennur út, eftir atvikum með ljósmyndum eða staðfestingu þriðja aðila, þarf ekki að koma til frekari gjaldtöku nema sérstakar ástæður komi til.

Virðingarfyllt,
f.h. Brunavarna Suðurnesja

Gunnar Jón Ólafsson

Verkefnastjóri

Fyrirvari

Vakin er athygli á því að ekki er hægt að líta svo á eða gera ráð fyrir að skoðun eldvarnaeftirlits taki á öllum ágöllum á brunavörnum þeirrar fasteignar/mannvirkis eða lóðar sem skoðun þessi tekur til né að skoðunin sé tæmandi. Mögulegt er að ágallar á eldvörnum séu duldir, ekki augljósir eða að eldvarnaeftirlitinu yfirsjáist einhver atriði. Ekki er í öllum tilvikum stuðst við aðalupprætti í eldvarnaskoðunum og því ekki víst að byggingin sé skoðuð samkvæmt samþykktum teikningum en þess í stað framkvæmd svokölluð sjónskoðun.

Skoðun eldvarnaeftirlitsins léttir ekki ábyrgð af eiganda og eftir atvikum umráðamanni fasteignar/mannvirkis eða lóðar, sem eftir sem áður ber(a) fulla ábyrgð á að eldvarnir séu til staðar, að þær taki mið af þeirri starfsemi sem fer fram í mannvirkinu eða á lóð þess á hverjum tíma, að eldvarnir séu virkar og að haft sé með þeim reglubundið eftirlit, sbr. ákvæði 23. gr. laga um brunavarnir nr. 75/2000. Jafnframt ber eigandi ábyrgð á því að byggingin sé í samræmi við samþykktar teikningar.