

Strategie k zapojení rezidentů do bezpečnosti budovy

Úvod

Bezpečnost a blahobyt rezidentů společnosti Karbon jsou absolutní prioritou.

Po ničivém požáru bytového domu Grenfell Tower v červnu 2017, je velký tlak na zlepšení komunikace s rezidenty ohledně bezpečnosti a jejich zapojení se do této problematiky. Národní federace pro bydlení zdůrazňuje, jak je toto důležité:

“Nezávislá revize stavebních předpisů a požární bezpečnosti zjistila, že rezidenti neměli dostatečně silný hlas ve správě budov, kde bydleli. Dle Zákona o bezpečnosti budov je nutné, aby byly stanoveny jasné kroky vedoucí k řešení problémů týkajících se bezpečnosti, které rezidenti vznesou, a aby měli rezidenti možnost podílet se na rozhodování jakož i měli přístup ke klíčovým bezpečnostním informacím.”

Zákon o bezpečnosti budov z roku 2022 vyžaduje, abychom vytvořili Strategii pro zapojení rezidentů do bezpečnosti budov, a to pro všechny obyvatele i majitele žijících ve výškových obytných budovách (HRRBs). Toto je první verze takového Strategie a bude aktualizována, jakmile budou vydány nové předpisy či pokyny.

Požadavky Strategie

Cílem této Strategie, je zajistit, že rezidenti všech výškových obytných budov:

- Jsou obeznámeni s informacemi o bezpečnosti budovy, které poskytneme.
- Si jsou vědomi, že se jich můžeme dotázat na bezpečnost budovy a jak k ní mohou přispět.
- Vědí, jak je budeme kontaktovat a použijeme jakoukoliv zpětnou vazbu při rozhodování.
- Vědí, jak je budeme kontaktovat a jak použijeme jakoukoliv zpětnou vazbu k ovlivnění rozhodnutí.
- Rozumí tomu, jak budeme měřit a revidovat metodiku zapojení se.
- Se ve svých domovech cítí bezpečni.

Komu je tato Strategie určena?

- Komukoliv, kdo žije v nemovitosti nacházející se ve výškové obytné budově nebo takovou nemovitost vlastní.
- Kolegům a dodavatelům, kteří pro nás pracují.
- Dalším zainteresovaným stranám, které mají roli nebo zájem na budově a bezpečnosti rezidentů např. hasiči, místní samosprávný úřad a regulátor bezpečnosti budov.

Jaké budovy jsou definovány jako výškové rezidenční budovy?

Vlastníme šest budov, které vzhledem ke své výšce splňují definici výškové budovy dle Zákona o bezpečnosti budov. Těmito budovami jsou:

- Byker Wall (Dunn Terrace) – skládající se z Tom Collins House, Wolseley House, Dunn Terrace, Graham House, Northumberland Terrace a Salisbury House
- Byker Wall (Grace Lee) – skládající se z Felton Walk, Felton House, Long Headlam, Headlam House, Shipley Rise a Rabygate
- Byker Wall (Shipley Street) – skládající se z Shipley Walk, Brinkburn House, Kendal

- House, Dalton Crescent a Gordon House
- Harlequin Lodge, St Oswalds Court, Felling
- Mandarin Lodge, St Oswalds Court, Felling
- Merganser Lodge, St Oswalds Court, Felling

Rovnoprávnost, diverzita a inkluze

Usilovně pracujeme na sběru dat, která nám pomohou zajistit, že tato Strategie je smysluplná a účinná pro všechny rezidenty bez ohledu na jejich potřeby, původ nebo vlastnosti (např. etnická příslušnost, pohlaví, věk, zdravotní postižení, vyznání nebo víra).

Shromáždíme informace o každé budově, a to z různých zdrojů, jakými jsou dotazníky, osobní návštěvy, nájemní smlouvy a další. Toto nám pomůže pochopit, zda jsou v budovách nějaké osoby či skupiny, které mohou být více zranitelné nebo mohou čelit potížím, pokud jim nebudou poskytnuty informace či pomoc jiným způsobem. Jakmile budeme tyto informace mít, upravíme naše plány a aktivity, abychom tak zajistili, že budeme moci poskytnout pomoc každému dle jejich specifických potřeb. V případech, kdy jednotlivci budou potřebovat dodatečnou pomoc, aby tak byla zajištěna jejich bezpečnost, postoupíme tyto do našich procesů. Zhodnocení rizika požáru se zaměřením na jednotlivce (PCFRA).

Budeme se také snažit shromáždit informace o všech dospělých osobách ve věku 16 let a více nachzejících se v každé z budov. Toto je nezbytné k tomu, abychom splnili zákonnou povinnost sdílet naši Strategii s každým, koho se tato týká. Veškerá nashromážděná data budou zpracována a chráněna ve shodě s legislativou týkající se ochrany osobních údajů.

V případech, kdy víme, že jednotlivec potřebuje informace v jiném formátu, se ujistíme, že tyto jsou poskytnuty způsobem, jaký je srozumitelný a jakým bude zajištěna jejich dostupnost. Informace budeme pravidelně přezkoumávat prostřednictvím nových nájemních smluv, kontaktních návštěv nájemníků, dotazníků, a také v reakci na informace, které pravidelně obdržíme.

Role a povinnosti

Chceme, aby rezidenti byli v bezpečí. Jakožto vlastník budov a Hlavní odpovědná osoba (PAP – Principal Accountable Person), máme povinnost zajistit, aby budova splňovala požadavky na požární a konstrukční bezpečnost. Každý jednotlivec hraje v zajištění bezpečnosti budovy určitou roli, ať už se jedná o nájemníka či majitele.

Každý rezident má za povinnost:

- Dodržovat všechna pravidla v nájemní smlouvě či pronájmu.
- Vyvarovat se čehokoliv, co by mohlo narušit bezpečnost v budově.
- Nepoškožovat bezpečnostní zařízení jako jsou požární hlásiče či jím manipulovat.
- Zajistit, aby věci jako je nábytek, invalidní vozíky, elektrické koloběžky nebo odpadky nepřekážely ve společných prostorách a byly skladovány pouze na místech k tomu určených.
- Zajistit, aby jakékoliv objemné položky odpadu jako je nábytek nebyly ponechány ve společných prostorách a aby byl zajištěn jejich okamžitý odvoz a likvidace.
- Poskytnout přístup do svého domova za účelem provedení důležitých bezpečnostních kontrol jako je kontrola požárních dveří.
- Zavírat za sebou dvěře, aby tak osoby, které nejsou rezidenty, nebo nechtění

- návštěvníci neměli do budovy přístup, či nedovolit jiný vstup těmto osobám.
- Poskytnou informace o domácnosti, které nám umožní určit, zda je třeba další podpory a zároveň nám napoví, zda došlo k nějaké změně.
- Pokud požádáme o informace, abychom zajistili bezpečnost budovy, tyto musí být poskytnuty.
- Okamžitě nám nahlásit jakékoliv obavy týkající se bezpečnosti.

Náš přístup

Aby byla zajištěna dobrá koordinace v komunikaci a zapojení rezidentů, nastínili jsme níže skupiny, které zajistí, že tato Strategie:

- Bude vhodná pro všechny rezidenty, členy personálu a další zainteresované strany.
- Podporuje účast, zmocnění a spolupráci s rezidenty a členy personálu ve všech příslušných záležitostech týkajících se bezpečnosti budovy, rizik a rozhodovacího procesu.
- Je v souladu se všemi příslušnými předpisy.
- Je pravidelně revidována a v případě potřeby vylepšena.
- Jasně definuje, co mohou rezidenti očekávat, co to pro ně znamená a jak toto zajistíme.

Výbor rezidentů Karbon

Zodpovědností tohoto Výboru je přezkum jakékoliv zpětné vazby obdržené od rezidentů společnosti Karbon a dlouhodobých pronajimatelů bytových jednotek, a to včetně zpětné vazby a aktivit ze strany Karbon Scutiny Bank.

Diskusní panel pro bezpečnost budovy

Tento Panel se skládá ze zástupců klientů z částí Byker a Felling, kteří pracují společně s našimi kolegy z Týmu pro bezpečnost budovy a Týmu pro zapojení klientů. Jsou zodpovědní jednat jakožto hlavní komunikátor a zajistit obou směrnou komunikaci mezi společnostmi Karbon a jejich rezidenty. Projednávají otázky týkající se bezpečnosti budovy a pomáhají nám plnit určité požadavky definované Zákonem pro bezpečnost budov. Budou také zodpovědní za přezkoumání jakékoliv zpětné vazby ze strany rezidentů, která vyplyne z jednání týkajících se Strategie.

Pravidelně přezkoumáváme účast těchto skupin a neustále podporujeme využití jakékoliv možnosti k zapojení se do veškeré komunikace s klienty. Toto pomáhá zajistit, že tam, kde je to možné, rezidenti ze všech výškových obytných budov budou při jednání mít své zastoupení.

Výbor klientů Karbon Group

Tento Výbor je zodpovědný za dohled na spokojenost klientů a jejich zapojení a má zajistit, že hlas klientů bude brán v potaz. Je také nedílnou součástí při zajišťování toho, že potřeby a bezpečnost klientů bude v jádru rozhodování Představenstva, a dohlíží na to, abychom usilovali o dokonalost napříč našimi službami. Výbor bude odpovědný za přezkum všech doporučení týkajících se bezpečnosti budovy.

Výbor klientů části Byker

Tento Výbor zahrnuje minimálně čtyři klienty, kteří jsou zodpovědní za dohled nad kvalitou námi poskytovaných služeb a za zajištění plnění Závazků této komunitě. Členové Výboru věnují svůj čas, dovednosti a odborné znalosti, aby tak pomohli

Byker Community Trustu (BCT) dosáhnou svých Strategických cílů.

Měření a dohled

Zavazujeme se sdílet tuto Strategii s rezidenty a vlastníky v našich výškových obytných budovách, kteří jsou ve věku 16 let a více, a to ve formátu, který je dostupný, jasný a srozumitelný. O vývoji Strategie budeme všechny rezidenty informovat každý rok.

Budeme měřit:

- Celkovou spokojenost s bezpečností jakou rezidentům budeme zajišťovat.
- Počet hlášení o problémech týkajících se bezpečnosti budovy.
- Počet obdržných stížností týkajících se bezpečnosti budovy.
- Poměr rezidentů, kteří uvedou, že by věděli, co dělat v případě, kdy by v budově došlo k požáru
- Poměr rezidentů, kteří uvedou, že by věděli koho kontaktovat v případě, kdy by měli obavy týkající se bezpečnosti budovy, ve které bydlí.
- Poměr rezidentů, kteří uvedou, že se z hlediska požární bezpečnosti v budově cítí v bezpečí.
- Poměr rezidentů, kteří uvedou, že jsou spokojeni s tím, jak společnost Karbon vyřešila nahlášené problémy týkající se bezpečnosti budovy.

Tato Strategie bude přezkoumána:

- Alespoň každé dva roky.
- Po každé konzultaci k této Strategii.
- Po každém povinném hlášení o události.
- Po provedení značných materiálových změn na dané budově.

Stížnosti

Vždy nasloucháme a jsme připraveni plyně pracovat na brzkém vyřešení všech stížností. Pokud nemůžeme daný problém vyřešit v daném okamžiku, provedeme celkové šetření, abychom porozuměli všem faktům. Stížnosti mohou být podány prostřednictvím webové stránky

www.karbonhomes.co.uk/complaints

Dle Zákona o bezpečnosti budov z roku 2022 „relevantní stížnost“ k bezpečnosti budovy se vztahuje k:

- Bezpečnostnímu riziku týkajícímu se specifické budovy.
- Výkonu Odpovědné osoby při plnění svých povinností dle Zákona o bezpečnosti budovy.

Pokud je daný rezident nespokojen s výsledkem stížnosti, může tato být postoupena Regulátoru bezpečnosti budov, a to buď společností Karbon nebo osobou, která stížnost vznesla.

Kontorlní verze – únor 2025