

Stratégia zapojenia obyvateľov do bezpečnosti budov

Zavedenie

Bezpečnosť a blaho obyvateľov Karbonu je absolútnou prioritou.

Po ničivom požiari Grenfell Tower v júni 2017 došlo k silnému tlaku na zlepšenie komunikácie a zapojenia obyvateľov v budovách, pokiaľ ide o bezpečnosť. Národná federácia bývania zdôrazňuje dôležitosť tohoto:

"Nezávislé preskúmanie stavebných predpisov a požiarnej bezpečnosti zistilo, že obyvatelia nemali dostatočné slovo pri správe svojich budov. Zákon o bezpečnosti budov vyžaduje, aby boli stanovené jasné spôsoby riešenia problémov, na ktoré upozornili obyvatelia v súvislosti s ich bezpečnosťou, a obyvatelia mali možnosť podieľať sa na rozhodovaní, ako aj prístup ku kľúčovým informáciám o bezpečnosti budovy."

Zákon o bezpečnosti budov z roku 2022 vyžaduje, aby sme vypracovali stratégiu zapojenia obyvateľov do bezpečnosti budov pre všetkých obyvateľov a majiteľov domov žijúcich vo výškových obytných budovách (HRRB). Toto je prvá verzia stratégie a bude aktualizovaná, keď sa objavia nové nariadenia alebo usmernenia.

Požiadavky stratégie

Cieľom tejto stratégie je zabezpečiť, aby všetci obyvatelia výškových obytných budov:

- Boli informovaní o bezpečnosti budovy, informácie poskytneme.
- Porozumeli na čo sa môžeme pýtať obyvateľov v súvislosti s bezpečnosťou budovy a ako k nej môžu prispieť.
- Vedeli, ako budeme kontaktovať obyvateľov a využívali akúkoľvek spätnú väzbu na ovplyvnenie rozhodnutí.
- Porozumeli, ako budeme merať a kontrolovať metódy zapojenia.
- Sa cítili vo svojom dome bezpečne.

Pre koho je táto stratégia určená?

- Každého, kto žije alebo vlastní nehnuteľnosť vo výškovej obytnej budove.
- Kolegov a dodávateľov, ktorí s nami spolupracujú.
- Ďalšie zainteresované strany, ktoré majú úlohu a záujem o budovu a zaistenie bezpečnosti obyvateľov. Napríklad hasičský zbor, miestne úrady a regulátor bezpečnosti budov.

Ktoré budovy sú definované ako vyššie postavené obytné budovy?

Vlastníme šesť budov, na ktoré sa vzťahuje zákon o bezpečnosti výškových budov.

- Byker Wall (Dunn Terrace) - pozostávajúci z Tom Collins House, Wolseley House, Dunn Terrace, Graham House, Northumberland Terrace a Salisbury House
- Byker Wall (Grace Lee) - pozostávajúci z Felton Walk, Felton House, Long Headlam, Headlam House, Shipley Rise a Rabygate
- Byker Wall (Shipley Street) - pozostávajúci zo 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

Rovnosť, rozmanitosť a inklúzia

Usilovne pracujeme na zhromažďovaní údajov, ktoré nám pomôžu zabezpečiť, aby táto stratégia bola zmysluplná a účinná pre všetkých obyvateľov bez ohľadu na ich potreby, pôvod alebo charakteristiky (napríklad etnická príslušnosť, pohlavie, vek, zdravotné postihnutie, náboženstvo alebo viera). Zhromažďujeme informácie o každej budove z rôznych zdrojov, ako sú prieskumy, osobné návštevy, nájomné zmluvy a ďalšie. To nám pomáha pochopiť, či sú v týchto budovách nejakí ľudia alebo skupiny, ktoré by mohli byť zraniteľnejšie alebo môžu čeliť ťažkostiam, ak nedostanú informácie alebo pomoc iným spôsobom. Keď to budeme vedieť, upravíme naše plány a kroky, aby sme sa uistili, že môžeme pomôcť každému podľa jeho špecifických potrieb. Tam, kde jednotlivci môžu potrebovať ďalšiu podporu, aby boli v bezpečí, odkážeme na naše procesy hodnotenia rizika požiaru zameraného na človeka (PCFRA). Bude sa tiež snažiť zhromaždiť informácie o všetkých dospelých vo veku 16+ v každom zariadení. Je to nevyhnutné na splnenie zákonných povinností týkajúcich sa zdieľania našej stratégie so všetkými zúčastnenými. Všetky zhromaždené údaje budú spracované a chránené v súlade so zákonmi o ochrane údajov.

Ak vieme, že jednotlivec potrebuje informácie v inom formáte, zabezpečíme, aby boli poskytnuté spôsobom, ktorý je zrozumiteľný a prístupný. Tieto informácie budeme pravidelne kontrolovať prostredníctvom registrácií nájomcov, kontaktných návštev nájomcov, prieskumov a pravidelným konaním na základe informácií, ktoré dostávame.

Úlohy a zodpovednosti

Chceme, aby boli obyvatelia v bezpečí. Ako vlastník budov a ako hlavná zodpovedná osoba (PAP) máme zodpovednosť zabezpečiť, aby budova spĺňala požiadavky na požiaru a konštrukčnú bezpečnosť. Každý má svoju úlohu pri udržiavaní bezpečnosti

budov, či už je obyvateľom alebo nájomcom.

Každý obyvateľ musí:

- Dodržiavať všetky pravidlá v nájomnej zmluve.
- Vyhýbať sa ničomu, čo by mohlo urobiť budovu nebezpečnou.
- Nepoškodzovať ani nemanipulovať s bezpečnostnými zariadeniami, ako sú požiarne hlásiče.
- Uistiť sa, že predmety, akými sú nábytok, invalidné vozíky, e-kolobežky alebo odpad, nie sú ponechané v spoločných priestoroch a sú uskladnené iba na určených miestach.
- Zabezpečiť, aby objemný odpad, ako je nábytok, nebol ponechaný v spoločných priestoroch a aby boli vykonané vhodné opatrenia na jeho rýchle odstránenie alebo likvidáciu.
- Poskytnúť prístup do domu na kritické bezpečnostné kontroly, ako je hodnotenie protipožiarnych dverí.
- Neumožniť nerezidentom alebo nežiaducim návštevníkom vstúpiť do ich budovy blízky vstupom za osobou alebo inak.
- Poskytnúť informácie o domácnosti, ktoré nám umožnia identifikovať, kde je potrebná ďalšia podpora, a informovať nás, ak sa situácia zmení.
- Ak požiadame o informácie na udržanie bezpečnosti budovy, musíte ich poskytnúť.
- Okamžite nám nahláste akékoľvek obavy o bezpečnosť budovy.

Náš prístup

Aby sme zabezpečili dobrú koordináciu zapojenia a komunikácie obyvateľov, nižšie uvádzame skupiny, ktoré zabezpečia túto stratégiu:

- Zostáva vhodná na daný účel pre všetkých obyvateľov, zamestnancov a všetky ostatné zainteresované strany.
- Podporuje účasť, posilnenie postavenia a spoluprácu s obyvateľmi a zamestnancami vo všetkých príslušných otázkach bezpečnosti budov, rizík a rozhodovania.
- Je v súlade so všetkými príslušnými predpismi.
- Pravidelne sa kontroluje a v prípade potreby vylepšuje.
- Jasne definuje, čo by mali obyvatelia očakávať, čo to znamená a ako to dosiahneme.

Výbor obyvateľov Karbonu

Zodpovedný za preskúmanie akejkoľvek spätnej väzby poskytnutej obyvateľmi a nájomcami Karbonu vrátane spätnej väzby a opatrení od Karbon Scrutiny Bank. Panel bezpečnosti budov Panel tvoria zástupcovia zákazníkov zo spoločností Byker a Felling, ktorí pracujú spolu s kolegami z našich tímov pre bezpečnosť budov a zapojenie zákazníkov. Sú zodpovední za to, že pôsobia ako rezonančná doska a umožňujú obojsmerné rozhovory medzi obyvateľmi a Karbonom. Diskutujú o otázkach súvisiacich

s bezpečnosťou budov a pomáhajú nám pri plnení určitých požiadaviek stanovených v zákone o bezpečnosti budov. Budú tiež zodpovední za preskúmanie akejkoľvek spätnej väzby od obyvateľov po konzultácii o stratégii. Pravidelne kontrolujeme účasť skupín a neustále podporujeme možnosti zapojenia do všetkej komunikácie so zákazníkmi. Cieľom je zabezpečiť, aby všetky výškové budovy mali zastúpenie obyvateľov, ak je to možné.

Výbor pre zákazníkov Karbon Group

Výbor je zodpovedný za dohľad nad zákazníckou skúsenosťou a zapojením a za zabezpečenie toho, aby bol ich hlas vypočutý. Sú tiež neoddeliteľnou súčasťou zabezpečenia potrieb a bezpečnosti zákazníkov, ktoré sú stredobodom rozhodovania predstavenstva; a že naša výkonnosť je monitorovaná, aby sme sa usilovali o dokonalosť v našich službách. Budú zodpovední za preskúmanie všetkých odporúčaní týkajúcich sa bezpečnosti budov. Zákaznícky výbor Byker Výbor zahŕňa minimálne štyroch zákazníkov. Sú zodpovední za dohľad nad kvalitou nami poskytovaných služieb a za zabezpečenie plnenia záväzku komunity. Členovia výboru venujú svoj čas, zručnosti a odborné znalosti, aby pomohli organizácii Byker Community Trust (BCT) dosiahnuť jej strategické ciele.

Meranie a monitorovanie

Zaväzujeme sa zdieľať túto stratégiu s obyvateľmi a majiteľmi domov v našich výškových obytných budovách vo veku 16+ a vo formáte, ktorý je prístupný, jasný a zrozumiteľný. Pokrok v stratégii bude každoročne oznamovaný všetkým obyvateľom.

Zmeriame:

- Celkovú spokojnosť s tým, že udržiavame obyvateľov v bezpečí v ich domove.
- Počet hlásení o problémoch s bezpečnosťou budov.
- Počet prijatých sťažností týkajúcich sa bezpečnosti budov.
- Podiel obyvateľov, ktorí uvádzajú, že ak by v ich budove došlo k požiaru, vedeli by, čo majú robiť.
- Podiel obyvateľov, ktorí uvádzajú, že ak by mali akékoľvek obavy o bezpečnosť budovy, vedeli by, na koho sa obrátiť.
- Podiel obyvateľov, ktorí uvádzajú, že sa vo svojom dome cítia v bezpečí pred požiarom.
- Podiel obyvateľov, ktorí uvádzajú, že sú presvedčení o tom, že všetky problémy s bezpečnosťou budovy nahlásené spoločnosti Karbon budú vyriešené.

Táto stratégia bude preverovaná:

- Najmänej každé dva roky.
- Po každej konzultácii tejto stratégie.
- Po povinnom hlásení o udalosti.
- Po dokončení významných materiálových úprav budovy.

Sťažnosti

Vždy počívame a sme pripravení tvrdo pracovať na okamžitom vyriešení problémov. Ak sa nám nepodarí vyriešiť problém na mieste, záležitosť plne prešetříme, aby sme pochopili fakty. Sťažnosti je možné nahlásiť prostredníctvom www.karbonhomes.co.uk/complaints

Podľa zákona o bezpečnosti budov z roku 2022 sa "príslušná sťažnosť" týkajúca sa bezpečnosti budov môže týkať:

- Bezpečnostného rizika budovy v súvislosti s konkrétnou budovou.
- Výkonu zodpovednej osoby pri plnení jej povinností podľa zákona o bezpečnosti budov.

Ak obyvateľ nie je spokojný s výsledkom sťažnosti, môže ho spoločnosť Karbon alebo sťažovateľ postúpiť regulačnému orgánu pre bezpečnosť budov.

Správa verzií – február 2025