

Dodano 26.09.2022

KOMUNIKAT 03/2022

## DO WŁAŚCICIELI I ZARZĄDCÓW OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

W związku z okresem grzewczym i występowaniem niskich temperatur oraz mając na uwadze częste przypadki zatruc tlenkiem węgla **przypomina się właścicielom i zarządcom obiektów budowlanych, a szczególnie budynków jednorodzinnych i zagrodowych o obowiązku poddawania obiektów budowlanych kontrolom okresowym stanu technicznego zgodnie z wymogami art. 62 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. 2021 poz. 2351), a w szczególności o konieczności sprawdzania stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) i instalacji gazowych.**

**Przypomina się również o obowiązku bezzwłocznego usuwania wszystkich nieprawidłowości, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska np. pożar, wybuch, zatrucie gazem albo porażenie prądem elektrycznym.**

Jednocześnie przypomina się, że kontrole stanu technicznego przewodów kominowych powinny przeprowadzać, w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych, osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim bądź osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, natomiast w odniesieniu do kominów przemysłowych, kominów wolno stojących oraz kominów i przewodów

kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych - wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Kontrole stanu technicznego instalacji gazowych mogą przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci gazowych.

Kto nie zapewnia wykonania okresowych kontroli stanu technicznego podlega karze grzywny (art. 93 pkt 8 ustawy Prawo budowlane), a kto niewłaściwie utrzymuje i użytkuje obiekt budowlany lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego, podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku (art. 91a ustawy Prawo budowlane). Kontrolę wykonywania powyższych obowiązków prowadzić będą organy nadzoru budowlanego.

**Dodano 26.09.2022**

---

**Dodano 26.09.2022**

KOMUNIKAT 02/2022

**do właścicieli i zarządców obiektów budowlanych**

**w związku z potencjalnymi zagrożeniami występującymi**

**w okresie zimowym**

Przypominamy, że w razie występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych, które mogą spowodować uszkodzenie obiektu budowlanego lub spowodować zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, właściciele i zarządcy zobowiązani są do zapewnienia bezpiecznego użytkowania obiektu budowlanego, zgodnie z art. 61 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. 2021 poz. 2351 ).

W szczególności do obowiązku właścicieli i zarządców należy dbałość o należyty stan techniczny budynku, w tym nie dopuszczanie do przeciążenia konstrukcji budynku przez zalegający na dachu śnieg i zapewnienie w razie konieczności odśnieżania dachu i elementów elewacji budynku. Obowiązek ten obejmuje także usuwanie sopli, brył, nawisów lodowych i śniegowych, mogących zagrozić bezpieczeństwu osób znajdujących się na ciągach pieszych i jezdnych przebiegających bezpośrednio przy budynku. Należy przy tym pamiętać, że niewłaściwe wykonywanie prac związanych z usuwaniem śniegu z dachu może stwarzać ogromne zagrożenie zarówno dla samego budynku, jak i osób wykonujących te prace. Dlatego muszą być one prowadzone z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i przepisów BHP.

Przypominamy jednocześnie, że niewłaściwe utrzymanie i użytkowanie obiektu budowlanego oraz niezapewnienie bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego zagrożone jest grzywną nie mniejszą niż 100 stawek dziennych, karą ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku (zgodnie z art. 91a *ustawy – Prawo budowlane*).

W związku z powyższym, w celu uniknięcia zagrożeń, zwracam się do wszystkich

zobowiązanych o bezzwłoczne spełnienie obowiązków wynikających z ww. przepisów.

**Dodano 26.09.2022**

---

KOMUNIKAT 01/2022

### DO WŁAŚCICIELI I ZARZĄDCÓW

budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2 000 m<sup>2</sup>

innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1 000 m<sup>2</sup>

Zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. 2021 poz. 2351 ) **do 30 listopada 2022 r.** obiekty takie należy poddać okresowej kontroli, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:

- elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).

Kontrole powinny przeprowadzać osoby posiadające wymagane przepisami uprawnienia lub kwalifikacje.

**Osoba dokonująca każdej z powyższych kontroli jest obowiązana bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o przeprowadzonej kontroli.**

Wzór zawiadomienia [tutaj](#)

Jednocześnie informuje się, że właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, są zobowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli stanu technicznego usunąć stwierdzone uszkodzenia lub braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym lub zatrucie gazem. W takim przypadku przeprowadzający kontrolę ma obowiązek przesłania kopii protokołu z kontroli do właściwego organu nadzoru budowlanego.

Kontrole te powinny być przeprowadzane co najmniej dwa razy w roku **w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada.**