

**Komunikat Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie
do właścicieli i zarządców obiektów budowlanych
w sprawie utrzymywania i bezpiecznego użytkowania
obiektów budowlanych w okresie zimy**

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie przypomina, że zgodnie z zapisem art. 61 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 290 ze zmianami) *właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust 2, zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiekt w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powodzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska”.*

Ponadto art. 5 ust. 2 wyżej cytowanej ustawy Prawo budowlane stanowi, że *obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.*

W związku z powyższym jak również wystąpieniem intensywnych opadów śniegu i ogólnie niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi obowiązki związane z utrzymaniem obiektów spoczywają na właścicielach i zarządcach obiektów budowlanych, w szczególności dotyczy to konieczności usuwania z dachów obiektów nadmiaru śniegu i lodu.

Jednocześnie informuję, że kto nie spełnia określonego w art. 61 obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należyтым stanie technicznym, użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami 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).

Natomiast kto nie zapewnia wykonania **okresowej kontroli bezpiecznego użytkowania obiektu art. 62 ust.1, pkt. 1-4** jak również każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 61 ustawy Prawo budowlane **podlega karze grzywny** (art. 93 pkt 8 ustawy Prawo budowlane).

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie w uzupełnieniu informuje, że w przypadku wątpliwości właściciela budynku, co do stanu technicznego budynku bądź jego części, może on zlecić wykonanie osobie posiadającej stosowne uprawnienia budowlane wykonanie oceny technicznej określającej czy wątpliwości te są zasadne i wskazującej w przypadku ich potwierdzenia jakie działania winien podjąć właściciel budynku, celem ich usunięcia.

Ponadto informuję, że szczegółowe informacje i komunikaty w sprawie kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych znajdują się na stronie Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego pod adresem www.gunb.gov.pl w zakładce **informacje - komunikaty**.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie
Zbigniew Karpiuk

Komunikat Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego do właścicieli, zarządców i użytkowników obiektów budowlanych w związku z rozpoczęciem sezonu jesienno-zimowego

Przypominam, że na właścicielach i zarządcach obiektów budowlanych ciąży obowiązek zapewnienia co najmniej jednej w roku kontroli stanu technicznego użytkowanego obiektu budowlanego (zgodnie z art. 62 ust. 1 *ustawy – Prawo budowlane*).

W związku z rozpoczęciem sezonu jesienno-zimowego i występowaniem zagrożeń związanych z eksploatacją instalacji grzewczych zalecam sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych. Zgodnie z przepisami, kontrolę stanu technicznego przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych powinny przeprowadzać osoby mające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim lub osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Natomiast kontrolę kominów przemysłowych i kominów wolno stojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych – tylko osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Jednocześnie przypominam, że zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. *w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* (Dz. U. Nr 109, poz. 719) właściciele i zarządcy obiektów mają obowiązek usuwania zanieczyszczeń z przewodów dymowych i spalinowych.

Brak szczelności i sprawności urządzeń spalających paliwa, instalacji kominowych i gazowych oraz brak drożności i właściwego ciągu przewodów wentylacyjnych są najczęstszymi przyczynami zagrożeń, takich jak zatrucia tlenkiem węgla (czadem) oraz wybuchy gazu i pożary.

Obowiązek usunięcia w czasie lub bezpośrednio po kontroli stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia, pożar, wybuch lub zatrucie gazem spoczywa na właścicielach, zarządcach i użytkownikach obiektów budowlanych (art. 70 ust. 1 *ustawy – Prawo budowlane*).

Ponadto przypominam, że kto nie zapewnia wykonania okresowej kontroli podlega karze grzywny (art. 93 pkt 8 *ustawy – Prawo budowlane*). A kto niewłaściwie utrzymuje i użytkuje obiekt budowlany lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu podlega karze grzywny nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia albo pozbawienia wolności do roku (art. 91a *ustawy – Prawo budowlane*).

Jacek Szer
Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego

Warszawa, 29 września 2016 r.

**Komunikat Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego
do właścicieli i zarządców obiektów budowlanych o kontrolach
obiektów wielkopowierzchniowych**

Przypominam właścicielom i zarządcom budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m² o obowiązku wykonania do 31 maja kontroli okresowej, jednej z co najmniej dwóch przeprowadzanych w roku zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 3 *ustawy – Prawo budowlane* (Dz.U. z 2016 r., poz. 290).

Kontrole okresowe powinny wykonywać – na zlecenie właściciela lub zarządcy – osoby posiadające właściwe kwalifikacje.

Przedmiotem kontroli jest sprawdzenie 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.

O przeprowadzonej kontroli osoby kontrolujące mają obowiązek bezzwłocznie zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego.

W przypadku stwierdzenia uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem, właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego jest obowiązany do usunięcia ich w czasie lub bezpośrednio po kontroli (art. 70 ust. 1 *ustawy – Prawo budowlane*).

Ponadto informuję także, że kopię protokołu, zawierającego nieprawidłowości mogące spowodować wyżej wymienione zagrożenia, osoba dokonująca kontroli jest zobowiązana bezzwłocznie przesłać do właściwego organu nadzoru budowlanego, który przeprowadza kontrolę potwierdzającą usunięcie powyższych uszkodzeń lub braków.

Jacek Szer

p.o. Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego

Warszawa, maj 2016 r.