

Komunikat Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Opocznie do właścicieli, zarządców i użytkowników obiektów budowlanych w związku z koniecznością dostosowania obiektów budowlanych do wymagań sezonu jesienno-zimowego

Szanowni Państwo,

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 instalacji gazowych, przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy Prawo budowlane).

Zgodnie z przepisami kontrole stanu technicznego instalacji gazowych powinny przeprowadzać osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności lub osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci gazowych. Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych powinny przeprowadzać – w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych – osoby mające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim lub osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. W odniesieniu do 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 kominowych.

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).

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

Ponadto przypominam, że kto nie zapewnia wykonania okresowej kontroli podlega karze grzywny (zgodnie z 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).

**POWIATOWY INSPEKTOR
Nadzoru Budowlanego**

mgr inż. Jarosław Pęczek

Opoczno, dnia 8 listopada 2021 r.