

**KOMUNIKAT**  
**POWIATOWEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO W**  
**KAZIMIERZY WIELKIEJ**

do właścicieli, zarządców i użytkowników obiektów budowlanych,  
dotyczący potencjalnych zagrożeń mogących wystąpić w okresie  
zimowym 2021 - 2022

Komunikatem tym przypomina się, że w sytuacji występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych w okresie zimy, które mogą spowodować uszkodzenie obiektu budowlanego lub sprowadzić zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, właściciele i zarządcy zobowiązani są do zapewnienia warunków bezpiecznego użytkowania obiektu budowlanego, zgodnie z art.61 pkt.2 ustawy – Prawo budowlane.

W szczególności do obowiązków właścicieli i zarządców należy niedopuszczanie do przeciążenia konstrukcji budynku przez zalegający na dachu budynków śnieg i zapewnienie w razie konieczności odśnieżania dachu oraz elementów elewacji budynku. Obowiązek ten obejmuje także usuwanie sopli, 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 budynku, jak i dla osób wykonujących te prace. Dlatego muszą być one prowadzone z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i przepisów BHP.

Zgodnie z art.62 ustawy Prawo budowlane, właściciele i zarządcy obiektów budowlanych obowiązani są do zapewnienia dokonywania okresowych kontroli i przeglądów stanu technicznego konstrukcji i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego.

Szczególnej uwagi wymaga zapewnienie warunku szczelności i sprawności urządzeń spalających paliwa, instalacji kominowych i gazowych oraz drożności i właściwego ciągu przewodów wentylacyjnych. Brak spełnienia tych warunków są najczęstszymi przyczynami zatrucia tlenkiem węgla (czadem) oraz wybuchów gazu i pożarów. Niebezpieczeństwo zaccadzenia wynika z faktu, że tlenek węgla jest gazem niewyczuwalnym dla człowieka. W związku z rozpoczęciem sezonu grzewczego 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. 1pkt. 1ustawy –Prawo budowlane). W szczególności polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych oraz instalacji gazowych. Zgodnie z przepisami kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych powinny przeprowadzać –w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych –osoby posiadające 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.

Natomiast kontrolę instalacji gazowych mogą przeprowadzać osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, jak również osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci gazowych. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń lub braków właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli usunąć stwierdzone uszkodzenia i uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem (art. 70 ust. 1 ustawy –Prawo budowlane). Przypominam również, że właściciele i zarządcy obiektów mają obowiązek usuwania zanieczyszczeń z przewodów dymowych i spalinowych (Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. poz.719 późn. zm.)

Przypominam również, 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).

W związku z powyższym, w celu uniknięcia zagrożeń, zwracam się do wszystkich zobowiązanych o bezzwłoczne spełnianie obowiązków wynikających z powyższych przepisów.

Powiatowy Inspektor Nadzoru  
Nadzoru Budowlanego w Kazimierzy Wielkiej  
Jan Dębski

Kazimierza Wielka, 10 listopad 2021r.