

## KOMUNIKAT – ZIMA 2022/2023

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorlicach przypomina o obowiązkach ciążących na właścicielach lub zarządcach obiektów budowlanych wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2022 r., poz. 2351 ze zmianami).

Wobec zbliżającego się okresu zimowego i rozpoczęciem sezonu grzewczego przypominam, że na właścicielach i zarządcach obiektów budowlanych ciąży obowiązek poddania użytkowanych obiektów budowlanych kontrolom okresowym oceniających ich stan techniczny. Ich zakres, częstotliwość oraz wymagania dla osób je przeprowadzających określają przepisy art. 62 Prawa budowlanego. W ramach takich kontroli sprawdza się m.in. stan techniczny instalacji gazowych i przewodów kominowych (przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne). Istotne jest, aby takie kontrole przeprowadziły osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności lub osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci gazowych, albo w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim. 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.

W przypadku stwierdzenia uszkodzeń lub braków właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego 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 Prawa budowlanego). Przypomnieć również należy, że za brak zapewnienia wymaganych przepisami kontroli okresowych stanu technicznego grozi odpowiedzialność karna (art. 93 pkt 8 ustawy Prawo budowlane).

Poza wykonywaniem przeglądu stanu technicznego niezbędne jest również regularne usuwanie zanieczyszczeń z przewodów kominowych, co winno zabezpieczyć przed powstaniem pożaru sadzy w kominie. Minimalną częstotliwość takich czynności określają przepisy rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie *ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* (Dz. U. z 2010 r. nr 109, poz. 719 ze zmianami). Z przepisów tych wynika, że czyszczenie przewodów dymowych i spalinowych winno być przeprowadzane nawet co najmniej raz w miesiącu (od palenisk zakładów zbiorowego żywienia i usług gastronomicznych), od innych palenisk opalanych paliwem stałym – co najmniej raz na 3 miesiące, od palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym co najmniej raz na 6 miesięcy, a dla przewodów wentylacyjnych co najmniej raz w roku, jeżeli większa częstotliwość nie wynika z warunków użytkowych.

Natomiast w związku z niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi występującymi w okresie zimowym, które mogą spowodować uszkodzenie obiektu budowlanego lub spowodować zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska przypominam, że właściciele i zarządcy zobowiązani są do zapewnienia bezpiecznego użytkowania obiektu budowlanego (art. 61 pkt 2 Prawa budowlanego). Nie wolno zatem dopuszczać do przeciążenia konstrukcji budynku przez zalegający na dachu śnieg i konieczne jest zapewnienie odpowiedniego odśnieżania dachu oraz elementów elewacji budynku, w tym konieczne jest usuwanie sopli, brył, nawisów lodowych i śniegowych, które mogą zagrozić bezpieczeństwu osób znajdujących się na ciągach pieszych i jezdnych, przebiegających bezpośrednio przy obiektach budowlanych. Przy czym ważne jest wykonywanie powyższych prac w sposób bezpieczny dla osób je wykonujących, przy zachowaniu zasad bezpieczeństwa i przepisów BHP.