

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

Przypominam, że na właścicielach, zarządcach i użytkownikach obiektów budowlanych ciąży obowiązek zapewnienia przynajmniej 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 nasilaniem się zagrożeń związanych z eksploatacją instalacji grzewczych zalecam zwłaszcza sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c *ustawy – Prawo budowlane*). Zgodnie z przepisami 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 zatrucie tlenkiem węgla (czadem), wybuchy gazu oraz 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 (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*).

Warszawa, listopad 2010 r.