

4 grudnia 2023

Komunikat Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chełmie

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Chełmie

Chełm, dnia 4.12.2023r.

NB.071.71.2023

Wg rozdzielnika

W związku z możliwością wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych tj. znacznymi opadami śniegu i możliwością jego zalegania, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Chełmie przypomina o konieczności poddawania obiektów budowlanych kontroli pod kątem bezpieczeństwa ich użytkowania, a w szczególności potencjalnego zagrożenia zalegającym na dachach obiektów budowlanych śniegiem.

Artykuł 61 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r. poz. 682 z póź. zm.) stanowi, że właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany **zapewnić dochowując należytej staranności**, bezpiecznego użytkowania obiektów w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych w szczególności z działaniem sił natury, takich jak silne wiatry i intensywne opady śniegu, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska. Do obowiązków właścicieli i zarządców obiektów budowlanych oprócz usuwania nadmiaru śniegu z dachów, należy także usuwanie sopli, brył, nawisów lodowych i śniegowych, mogących zagrazić bezpieczeństwu osób znajdujących się obok budynków.

Artykuł 62 ust. 1 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane, **nakłada na właścicieli i zarządców obowiązek poddawania obiektów budowlanych kontroli bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 61 pkt 2.**

Przypominam również o obowiązku wywiązywania się właścicieli i zarządców budynków i innych obiektów budowlanych z obowiązków nałożonych obowiązującym **Rozporządzeniem Porządkowym Nr 1 Wojewody Lubelskiego z dnia 29 stycznia 2006r. w sprawie nałożenia obowiązku usuwania śniegu i lodu.**

W związku ze wzmożonym, w okresie jesienno-zimowym, występowaniem zagrożeń związanych z eksploatacją instalacji grzewczych, przypominam o spoczywającym na właścicielach i zarządcach obiektów budowlanych obowiązku zapewnienia przeprowadzenia, co najmniej raz w roku, okresowej kontroli stanu technicznego użytkowanych obiektów budowlanych, a w szczególności **sprawdzania instalacji gazowych oraz przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych** (art. 62 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane – (tekst jedn.: Dz. U. z 2023r. poz. 682 z póź. zm.)

Zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane kontrolę stanu technicznego powinny przeprowadzać: w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych – osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim bądź osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, natomiast w odniesieniu do przewodów kominowych, kominów przemysłowych, kominów wolno stojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych – osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Jednocześnie przypominam, że na właścicielach, zarządcach i użytkownikach obiektów budowlanych spoczywa ponadto **obowiązek usunięcia, w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków, które**

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Chełmie

Chełm, dnia 4.12.2023r.

NB.071.71.2023

Wg rozdzielnika

W związku z możliwością wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych tj. znacznymi opadami śniegu i możliwością jego zalegania, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Chełmie przypomina o konieczności poddawania obiektów budowlanych kontroli pod kątem bezpieczeństwa ich użytkowania, a w szczególności potencjalnego zagrożenia zalegającym na dachach obiektów budowlanych śniegiem.

Artykuł 61 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r. poz. 682 z póź. zm.) stanowi, że właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany **zapewnić dochowując należytej staranności**, bezpiecznego użytkowania obiektów w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych w szczególności z działaniem sił natury, takich jak silne wiatry i intensywne opady śniegu, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska. Do obowiązków właścicieli i zarządców obiektów budowlanych oprócz usuwania nadmiaru śniegu z dachów, należy także usuwanie sopli, brył, nawisów lodowych i śniegowych, mogących zagrazić bezpieczeństwu osób znajdujących się obok budynków.

Artykuł 62 ust. 1 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane, **nakłada na właścicieli i zarządców obowiązek poddawania obiektów budowlanych kontroli bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 61 pkt 2.**

Przypominam również o obowiązku wywiązywania się właścicieli i zarządców budynków i innych obiektów budowlanych z obowiązków nałożonych obowiązującym **Rozporządzeniem Porządkowym Nr 1 Wojewody Lubelskiego z dnia 29 stycznia 2006r. w sprawie nałożenia obowiązku usuwania śniegu i lodu.**

W związku ze wzmożonym, w okresie jesienno-zimowym, występowaniem zagrożeń związanych z eksploatacją instalacji grzewczych, przypominam o spoczywającym na właścicielach i zarządcach obiektów budowlanych obowiązku zapewnienia przeprowadzenia, co najmniej raz w roku, okresowej kontroli stanu technicznego użytkowanych obiektów budowlanych, a w szczególności **sprawdzania instalacji gazowych oraz przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych** (art. 62 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane – (tekst jedn.: Dz. U. z 2023r. poz. 682 z póź. zm.)

Zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane kontrolę stanu technicznego powinny przeprowadzać: w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych – osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim bądź osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, natomiast w odniesieniu do przewodów kominowych, kominów przemysłowych, kominów wolno stojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych – osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Jednocześnie przypominam, że na właścicielach, zarządcach i użytkownikach obiektów budowlanych spoczywa ponadto **obowiązek usunięcia, w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków, które**

mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwu mienia, pożar, wybuch albo zatrucie gazem. Kto nie zapewnia wykonania okresowej kontroli podlega karze grzywny (art. 93 pkt 8 ustawy – Prawo budowlane).

Ponadto przypominam, że właściciele i zarządcy mają obowiązek stosować się do przepisów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 21.04.2006r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 06.80.563).

Dotyczy to obowiązku usuwania zanieczyszczeń z przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych. W obiektach, w których odbywa się proces spalania paliwa stałego, ciekłego lub gazowego, usuwa się zanieczyszczenia z przewodów dymowych i spalinowych (§ 30 ust. 1):

1. od palenisk zakładów zbiorowego żywienia i usług gastronomicznych – co najmniej raz w miesiącu, jeżeli przepisy miejscowe nie stanowią inaczej,
2. od pozostałych palenisk opalanych paliwem stałym – co najmniej cztery razy w roku,
3. od pozostałych palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym – co najmniej dwa razy w roku.

W w/w obiektach usuwa się zanieczyszczenia z przewodów wentylacyjnych co najmniej raz w roku, jeżeli większa częstotliwość nie wynika z warunków użytkowych (§ 30 ust. 2).

Przypominam, że najczęstszą przyczyną zatrucia tlenkiem węgla (zaczadzenia) w budynkach jest niesprawność urządzeń spalających paliwo lub niewłaściwa wentylacja. Uniemożliwienie, a nawet ograniczenie odpływu produktów spalania (dymu, spalin), związane jest z niedrożnością i niewłaściwym ciągiem w kanałach odprowadzających, przy jednoczesnym braku dopływu odpowiedniej ilości powietrza do pomieszczeń, w których znajdują się urządzenia spalające paliwo stałe (węgiel, kokos, drewno, itp.), ciekłe lub gazowe – jest przyczyną powstawania szczególnie niebezpiecznego gazu (czadu), powodującego często śmiertelne zatrucia użytkowników budynków.

Brak szczelności i sprawności instalacji gazowych oraz niewłaściwa wentylacja pomieszczeń może również doprowadzić do bardzo groźnych w skutkach wybuchów gazu, często powodujących pożar, katastrofę budowlaną, zagrożenie bezpieczeństwa życia lub zdrowia ludzi. Równocześnie należy przypominać użytkownikom o zapewnieniu drożności i właściwego ciągu przewodów odprowadzających produkty spalania i przewodów wentylacyjnych w pomieszczeniach oraz, że niedozwolone jest zasłanianie otworów nawiewnych ani wywiewnych oraz ogrzewanie kuchenkami gazowymi pomieszczeń.

Uświadomienie zagrożenia i apel o właściwy sposób eksploatacji wszelkiego rodzaju urządzeń spalających paliwo oraz zapewnienie drożności przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych pozwoli uniknąć zagrożenia zatrucia tlenkiem węgla, wybuchem gazu i pożarem.

Jednocześnie informuję, że kto nie spełnia określonego w art. 61 obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należyłym 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. 91 a ustawy – Prawo budowlane). Ponadto karze aresztu albo karze ograniczenia wolności, albo karze grzywny podlega ten kto nie spełnia, określonego w art. 70 ust. 1 obowiązku usunięcia stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, mogących spowodować niebezpieczeństwo dla ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska (art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane).

Otrzymują:

1. Strony wg rozdzielnika
2. a/a

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego