

Komunikat Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kościerzynie do właścicieli i zarządców i użytkowników obiektów budowlanych w związku z koniecznością dostosowania stanu technicznego obiektów budowlanych do wymagań sezonu grzewczego w okresie jesienno-zimowym.

W związku z trwającym okresem zimowym i związaną z tym koniecznością ogrzewania pomieszczeń oraz coraz częściej zdarzającymi się przypadkami zatrucia czadem i wybuchami gazowych instalacji grzewczych, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kościerzynie przekazuje do zapoznania się w tym zakresie komunikat Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. 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 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 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 kominarskim 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).

Dodatkowo informuje się, że protokół sprawdzenia przewodów kominowych jest od dnia 18.09.2023 r. dopuszczony tylko w wersji elektronicznej, jest wynikiem przepisu art. 62a ust. 5 pr. bud., zgodnie z którym protokół w zakresie kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) przeprowadzanej na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c pr. bud., jest sporządzany w formie dokumentu elektronicznego, z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków, o której mowa w art. 27a ust. 1 ustawy z 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

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
w Kościerzynie

Mariusz Myska

W związku z zaistniałymi przypadkami **katastrof budowlanych, spowodowanych wybuchem gazu z indywidualnych butli gazu**. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kościerzynie informuje, że zgodnie z § 177 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, urządzenia gazowe instalowane w budynku mogą być zasilane gazem płynnym z indywidualnych butli o nominalnej zawartości gazu do 11 kg, **pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:**

- 1) w jednym mieszkaniu, warsztacie lub lokalu użytkowym nie należy instalować więcej niż dwóch butli,
- 2) w pomieszczeniu, w którym instaluje się butlę, należy zachować temperaturę niższą niż 35°C,
- 3) butlę należy instalować wyłącznie w pozycji pionowej,
- 4) butlę należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi,
- 5) między butlą a urządzeniem promieniującym ciepło, z wyłączeniem zestawów urządzeń gazowych z butlami, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m,
- 6) butli nie należy umieszczać w odległości mniejszej niż 1 m od urządzeń mogących powodować iskrzenie,
- 7) urządzenia gazowe należy łączyć z reduktorem ciśnienia gazu na butli za pomocą elastycznego przewodu o długości nieprzekraczającej 3 m i wytrzymałości na ciśnienie co najmniej 300 kPa, odpornego na składniki gazu płynnego, uszkodzenia mechaniczne oraz temperaturę do 60°C,
- 8) urządzenie gazowe o mocy cieplnej przekraczającej 10 kW należy łączyć z przewodem elastycznym, o którym mowa w pkt 7, rurą stalową o długości co najmniej 0,5 m.

W celu **poprawienie bezpieczeństwa użytkowania budynków** posiadających urządzenia zasilane gazem zaleca się stosowanie atestowanych detektorów gazu, tlenku węgla (czad) służących do ciągłego monitorowania stężenia niebezpiecznych substancji. Pamiętając, że optymalne warunki pracy i działania detektora gazu można uzyskać, kierując się następującymi wskazówkami.:

W przypadku gazu ziemnego lub tlenku węgla (gazy te **są lżejsze od powietrza** i zaczynają gromadzić się w górnych partiach pomieszczenia)

– wlot czujnika (w przypadku gazu ziemnego) należy umieścić pod sufitem, (zgodnie z instrukcją)

W przypadku gazu płynnego – propanu-butanu (gaz ten jest **cięższy od powietrza** i gromadzi się w dolnych partiach pomieszczenia)

- wlot czujnika należy umieścić nad podłogą (zgodnie z instrukcją)

Czujnik należy umieścić możliwie blisko potencjalnego źródła wycieku gazu (zgodnie z instrukcją)

– na drodze pomiędzy potencjalnym źródłem wycieku gazu a czujnikiem nie powinny znajdować się przegrody sięgające powyżej poziomu wlotu czujnika (progi, stopnie) ani żadne kanały i zagłębienia w podłodze.

Należy pamiętać, że właściwa lokalizacja czujnika ma zasadniczy wpływ na odpowiednio szybkie reagowanie na powstałe zagrożenie.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Kościerzynie

Mariusz Myska

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kościerzynie zawiadamia, że zgodnie z obowiązującymi procedurami reagowania na wypadek gwałtownego ataku zimy, zwraca się uwagę na obowiązek usuwania śniegu z dachów obiektów budynków szczególnie wielkopowierzchniowych, w których może przebywać ludność.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kościerzynie przypomina, że w razie występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych (**między innymi silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, pożar**), które mogą spowodować uszkodzenie obiektu budowlanego lub spowodować zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, właściciele i zarządcy zobowiązani są do zapewnienia bezpiecznego użytkowania obiektu budowlanego, **zgodnie z art. 61 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.)**.

*W szczególności do obowiązków właścicieli i zarządców należy dbałość o należyty stan techniczny budynku, w tym nie dopuszczanie do przeciążenia konstrukcji budynku przez zalegający na dachu śnieg i **zapewnienie w razie konieczności odśnieżania dachu** i elementów elewacji budynku. Obowiązek ten obejmuje także usuwanie sopli, brył, 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 samego budynku, jak i osób wykonujących te prace. Dlatego muszą być one prowadzone z zachowaniem **zasad bezpieczeństwa i przepisów BHP**.*

Przypominam jednocześnie, że niewłaściwe utrzymanie i użytkowanie obiektu budowlanego oraz nie zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego zagrożone jest **grzywną nie mniejszą niż 100 stawek dziennych**, kara ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku (zgodnie z art. 91a ustawy – Prawo budowlane). W związku z powyższym, w celu uniknięcia zagrożenia, zwracam się do wszystkich zobowiązanych o bezzwłoczne spełnienie obowiązków wynikających z ww. przepisów.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Kościerzynie

Mariusz Myska