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

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. 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. Zgodnie z przepisami, kontrolę stanu technicznego przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych powinny przeprowadzać osoby mające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim lub osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Natomiast kontrolę 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 dymowych i spalinowych.

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*).

Ponadto przypominam, 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*).

Jacek Szer
Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego

Warszawa, 29 września 2016 r.