

KOMUNIKAT z dnia 19-01-2022 r.

POWIATOWEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO W KONINIE

do właścicieli i zarządców obiektów budowlanych w związku z potencjalnym zagrożeniem związanym z zalegającym na dachach śniegiem oraz potencjalnym zagrożeniem zatruciem tlenkiem węgla oraz wybuchu gazu.

W związku z możliwością wystąpienia w okresie zimowym zagrożenia bezpieczeństwa użytkowania obiektów budowlanych, spowodowanego niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi w szczególności w przypadku obfitych opadów śniegu, przypominam o potrzebie podejmowania działań mających na celu zapobieganie potencjalnemu niebezpieczeństwu. Zalegający śnieg spowodować może uszkodzenia obiektu budowlanego lub bezpośrednio zagrożenie takim uszkodzeniem, a także zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Koninie przypomina właścicielom, zarządcom i użytkownikom obiektów budowlanych o obowiązkach w zakresie utrzymania i bezpiecznego użytkowania tych obiektów w okresie zimy, wynikających z art. 61 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2021, poz. 2351 z późn. zm.) . Wiąże się to w szczególności:

- z dbałością o stan techniczny budynku,
- kontrolą grubości pokrywy śnieżnej zalegającej na dachu oraz jej bezpiecznym usunięciu,
- okresową kontrolą przewodów dymowych i instalacji gazowych.

Do obowiązków właścicieli i zarządców należy nie tylko usuwanie nadmiaru śniegu z dachów, ale także usuwanie sopli, brył, nawisów lodowych i śniegowych, mogących zagrozić bezpieczeństwu osób znajdujących się obok budynków.

Ponadto, w związku z okresem grzewczym, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Koninie przypomina właścicielom i zarządcom obiektów budowlanych o prawidłowych zasadach użytkowania instalacji i urządzeń grzewczych. Zgodnie z przepisami art. 62 ustawy Prawo budowlane właściciel lub zarządca obiektu budowlanego ma obowiązek poddawania obiektów kontrolom okresowym stanu technicznego - co najmniej raz w roku. W szczególności dotyczy to konieczności sprawdzania stanu technicznego przewodów kominowych, dymowych, spalinowych i wentylacyjnych oraz instalacji gazowych.

Najczęstszą przyczyną zatrucia tlenkiem węgla jest uniemożliwienie lub ograniczenie odpływu spalin związane z niedrożnością kanałów wentylacyjnych nawiewnych i wywiewnych.

Brak szczelności i sprawności instalacji gazowych, a także niewłaściwa wentylacja pomieszczeń może doprowadzić do wybuchu gazu, który może spowodować pożar, katastrofę budowlaną, zagrożenie bezpieczeństwa życia lub zdrowia ludzi.

W związku z powyższymi zagrożeniami, które mogą wystąpić w okresie zimowym, właściciele lub zarządcy obiektów budowlanych zobowiązani są do bezzwłocznego spełnienia obowiązków wynikających z wyżej wymienionych przepisów.

Pouczenie: z ustawy Prawo budowlane

Art. 61. Pb[Obowiązki właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego]

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany:

- 1) utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2;
- 2) zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powódzie, w wyniku, których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednio zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

Art. 62. Pb[Okresowe kontrole stanu technicznego obiektu budowlanego, instalacji i przewodów]

1. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:

1) okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:

- a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);

2) okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;

3) okresowej w zakresie, o którym mowa w pkt 1, co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m²; osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie na piśmie zawiadomić organ nadzoru budowlanego o przeprowadzonej kontroli;

.....

4. Kontrole, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 5-6a, przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

5. Kontrole stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c i pkt 2, mogą przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych.

6. Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c, powinny przeprowadzać:

- 1) osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim - w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych;
- 2) osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności - w odniesieniu do przewodów kominowych, o których mowa w pkt 1, oraz do kominów przemysłowych, kominów wolno stojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych.

Ponadto pouczam, iż kto nie spełnia obowiązku poddawania obiektów budowlanych kontroli, o której mowa w w/w art. 62 ustawy Prawo budowlane, podlega karze grzywny na podstawie art. 93 pkt 8) Pb, orzekanej na podstawie przepisów Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia.