

Nr PINB.5150.3.2021


**wg rozdzielnika**

W związku z nasilającymi się opadami śniegu i występowaniem niskich temperatur, przypominam właścicielom i zarządcom obiektów budowlanych o obowiązku bezpiecznego utrzymania i użytkowania obiektów - w szczególności wielkopowierzchniowych, użyteczności publicznej zamieszkania zbiorowego, szkół, przedszkoli oraz o konieczności dokonywania przeglądów obiektów z uwzględnieniem usuwania warstw zalegającego śniegu na dachach; a także o dokonywaniu kontroli instalacji grzewczych wraz z przewodami kominowymi, zwłaszcza instalacji gazowych.

Ponadto zwracam się z uprzejmą prośbą o rozpowszechnienie Komunikatu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Koninie, stanowiącego załącznik do niniejszego pisma, poprzez umieszczenie go na tablicach urzędu gminy i w sołectwach - w miejscach zwyczajowo przyjętych.

W załączeniu:

- Komunikat Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Koninie

POWIATOWY INSPEKTOR  
Nadzoru Budowlanego  
w KONINIE  
  
ELŻBIETA OLSZOWSKA

Otrzymują:

1. Wg rozdzielnika
2. PINB a/ a KKm



KOMUNIKAT z dnia 12-02-2021r.

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 przez zalegający na dachach obiektów budowlanych śnieg, przypominam o potrzebie podejmowania działań mających na celu zapobieganie potencjalnemu niebezpieczeństwu. Zalegający śnieg spowodować może uszkodzenia obiektu budowlanego lub bezpośrednie 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 Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2020, poz. 1333 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 zasilanych gazem z sieci lub gazem płynnym z indywidualnych butli o zawartości gazu do 11kg.

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.

POWIATOWY INSPEKTOR  
Nadzoru Budowlanego  
w KONINIE  
ELŻBIETA GUSZOWSKA

**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 powodzie, w wyniku, których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie 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);

.....

4) bezpiecznego użytkowania obiektu **każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 61 pkt 2;**

.....

2. Obowiązek kontroli, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, nie obejmuje właścicieli i zarządców:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) obiektów budowlanych:
  - a) budownictwa zagrodowego i letniskowego,
  - b) wymienionych w art. 29 ust. 1.

.....

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 kominiarskim - 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.