

## KOMUNIKAT

### Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie

z dnia 14 stycznia 2020 r.

Ze względu na trwający okres zimowy Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie przypomina, że w razie występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych, które mogą spowodować uszkodzenie obiektu budowlanego lub spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, właściciele i zarządcy obiektów budowlanych są zobowiązani do zapewnienia bezpiecznego użytkowania obiektu budowlanego, zgodnie z art. 61 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm., dalej: Prawo budowlane).

W szczególności do obowiązków właścicieli i zarządców należy niedopuszczanie do przeciążenia konstrukcji budynku przez zalegający na dachu śnieg i zapewnienie, w razie konieczności, odśnieżania dachu i elementów elewacji budynków.

Ponadto tutejszy organ nadzoru budowlanego przypomina o obowiązku poddawania obiektów budowlanych w czasie ich użytkowania przez właściciela lub zarządcę kontrolom okresowym, o których mowa w art. 62 ust 1 ustawy Prawo budowlane, w tym także kontroli stanu technicznego instalacji gazowych zasilanych z butli gazowych lub z sieci gazowej oraz kontroli stanu technicznego przewodów kominowych.

Ustawa **Prawo budowlane** w rozdziale 6. – „Utrzymanie obiektów budowlanych” nakłada na właścicieli lub zarządców obowiązek przeprowadzania:

1. **Kontroli** 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 - nie dotyczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, obiektów budowlanych budownictwa zagrodowego i letniskowego oraz wymienionych w art. 29 ust. 1 ustawy Prawo budowlane,
  - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych,
  - c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) - dotyczy wszystkich obiektów budowlanych.
2. **Kontroli** okresowej, **co najmniej raz na 5 lat**, polegającej na sprawdzaniu 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, odporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.
3. **Kontroli** okresowej, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, **co najmniej dwa razy w roku**, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m<sup>2</sup> oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego.
4. **Kontroli** w przypadku wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub siła natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, pożary lub powodzie itp.

**Zwraca się szczególną uwagę, że wyżej opisany system kontroli dotyczy wszystkich obiektów budowlanych.**

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego

**Zbigniew Karpiuk**