

Wołomin, dnia 27.01.2021 r.

ZOA.0411.19.2021 EW

Wg rozdzielnika

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wołominie w trosce o bezpieczeństwo mieszkańców Naszego powiatu prosi o wywieszenie w widocznym miejscu w Państwa urzędzie (np. tablica informacyjna) załączników dołączonych do niniejszego pisma.

Załączniki zawierają informacje o obowiązkach spoczywających na właścicielu/zarządcy obiektu budowlanego, wynikających z przepisów art. 61, 62 i 64 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020 r., poz. 1333).

W załączeniu:

1. Informacja dla właściciela/zarządcy obiektu budowlanego o obowiązkach przeprowadzania Okresowych Kontroli Budynków oraz prowadzenia Książki Obiektu Budowlanego wynikających z ustawy Prawo budowlane,
2. Informacja dla właścicieli budynków mieszkalnych o obowiązkach przeprowadzania kontroli i czyszczenia kominów.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Wołominie


Maria Chmielewska

DOM

Informacja dla właścicieli budynków mieszkalnych o obowiązkach przeprowadzania kontroli i czyszczenia kominów

Właściciel budynku mieszkalnego zgodnie z art. 61 i 62 Ustawy Prawo Budowlane jest obowiązany:

Przeprowadzać okresowe kontrole budynku:

1 raz w roku – kontrola przewodów kominowych (spalinowych, dymowych i wentylacyjnych)

1 raz w roku – kontrola szczelności wewnętrznej instalacji gazowej

1 raz na 5 lat – kontrola instalacji elektrycznej

Ponadto informujemy, że:

- Obowiązek czyszczenia przewodów kominowych: spalinowych dymowych i wentylacyjnych wynika z Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 z 2010r. poz. 719 § 34.)

Obowiązkowe czyszczenia kominów:

1) od palenisk opalanych paliwem stałym — co 3 miesiące;

2) od palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym — co 6 miesięcy.

3. Czynności, o których mowa w ust. 1 i 2, wykonują osoby posiadające kwalifikacje kominiarskie.

- W przypadku pożaru, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia skutkującego zagrożeniem dla zdrowia i życia ludzkiego lub roszczeniem wobec firmy ubezpieczeniowej właściciel lub zarządca budynku może być pociągnięty do odpowiedzialności karnej, a firma ubezpieczeniowa odmówi wypłaty odszkodowania.
- W przypadku wymiany lub instalacji nowych palenisk należy uzyskać opinię kominiarską zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.21999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 z 1999r. poz. 836 § 19.)

W trosce o Państwa bezpieczeństwo

POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
w Wołominie
ul. Legionów 78
05-200 WOŁOMIN
tel./fax (0-22) 776-44-94
-2-

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Wołominie

Maria Chmielewska

FIRMA

Informacja dla właściciela/zarządcy obiektu budowlanego o obowiązkach przeprowadzania Okresowych Kontroli Budynków oraz prowadzenia Książki Obiektu Budowlanego wynikających z Ustawy Prawo Budowlane

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego zgodnie z art. 61 i 62 Ustawy Prawo Budowlane jest obowiązany:

Przeprowadzać okresowe kontrole budynku:

1 raz w roku – kontrola przewodów kominowych (spalinowych, dymowych i wentylacyjnych)

1 raz w roku – kontrola szczelności wewnętrznej instalacji gazowej

1 raz w roku – kontrola elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne

1 raz na 5 lat – kontrola ogólnobudowlana

1 raz na 5 lat – kontrola instalacji elektrycznej

a zgodnie z art. 64 Ustawy Prawo Budowlane jest obowiązany prowadzić Książkę Obiektu Budowlanego do której dołączone są Protokoły z Okresowych Kontroli.

Ponad to informujemy, że:

- Obowiązek czyszczenia przewodów kominowych: spalinowych dymowych i wentylacyjnych wynika z Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 z 2010r. poz. 719)

§ 34. 1. W obiektach lub ich częściach, w których odbywa się proces spalania paliwa stałego, ciekłego lub gazowego, usuwa się zanieczyszczenia z przewodów dymowych i spalinowych w okresach ich użytkowania:

1) od palenisk zakładów zbiorowego żywienia i usług gastronomicznych — co najmniej raz w miesiącu, jeżeli przepisy miejscowe nie stanowią inaczej;

2) od palenisk opalanych paliwem stałym niewymienionych w pkt 1 — co najmniej raz na 3 miesiące;

3) od palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym niewymienionych w pkt 1 — co najmniej raz na 6 miesięcy.

2. W obiektach lub ich częściach, o których mowa w ust. 1, usuwa się zanieczyszczenia z przewodów wentylacyjnych co najmniej raz w roku, jeżeli większa częstotliwość nie wynika z warunków użytkowych.

3. Czynności, o których mowa w ust. 1 i 2, wykonują osoby posiadające kwalifikacje kominiarskie.

- W przypadku pożaru, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia skutkującego zagrożeniem dla zdrowia i życia ludzkiego lub roszczeniem wobec firmy ubezpieczeniowej właściciel lub zarządca obiektu budowlanego może być pociągnięty do odpowiedzialności karnej, a firma ubezpieczeniowa odmówi wypłaty odszkodowania.

W trosce o Państwa bezpieczeństwo

POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
w Wołominie
ul. Legionów 78
05-200 WOŁOMIN
tel./fax (0-22) 776-41 94
-2-

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Wołominie

Maria Chmielewska

Wyciąg z Ustawy Prawo Budowlane z dn. 7 lipca 1994r.

Art. 61.

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 bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

Art. 62.

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 pisemnie zawiadomić właściwy organ o przeprowadzonej kontroli;

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

Art. 64.

1. Właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 2, książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

Art. 65.

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany udostępniać dokumenty, o których mowa w art. 64 ust. 3, przedstawicielom właściwego organu oraz innym jednostek organizacyjnych i organów upoważnionych do kontroli utrzymania obiektów budowlanych we właściwym stanie technicznym oraz do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących w budownictwie.

Art. 70.

1. Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1-4a, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.