Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieluniu

Kontakt :
tel/fax 43 / 842 79 14
e-mail : pinb_wielun@interia.pl
http://pinb.wielun.pl

Adres siedziby:
ul. Andrzeja Struga 1
98-300 Wieluń

PINBW.071.5.2022.AC

Wieluń, dnia 08 marca 2022 r.

Właściciele i Zarządcy
budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz innych budynków z ogrzewaniem zasilanym z kotłów na paliwo stałe

W związku z nasileniem w ostatnim czasie pożarów sadzy w kominach budynków mieszkalnych na terenie powiatu wieluńskiego, zgłaszanych do tut. organu przez KP PSP w Wieluniu

przypominam, że zgodnie z art. 61 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. 2021 r. poz. 2351 ze zm.), ***właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany zapewnić,*** *dochowując należytej staranności,* ***bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziaływujących 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****.*

Przypominam również, że właściciele i zarządcy obiektów mają obowiązek usuwania zanieczyszczeń z przewodów dymowych i spalinowych o czym stanowi rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów *(tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. poz. 719 ze zm.).*

Ponadto (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 prawa budowlanego) na właścicielach i zarządcach obiektów budowlanych ciąży obowiązek poddania użytkowanego budynku kontrolom okresowym, *które w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego powinny być przeprowadzone:*

- **co najmniej raz w roku,** w zakresie sprawdzenia stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, **instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);**
- **co najmniej raz na 5 lat, w zakresie sprawdzenia stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego,** estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; **kontrolą tą powinno być objęte również badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej** w zakresie stanu sprawności połączeń osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

Kontrole jw. przeprowadzają osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane we właściwej specjalności.

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

Natomiast kontrolę instalacji gazowych mogą przeprowadzać osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, jak również osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci gazowych.

W przypadku stwierdzenia uszkodzeń lub braków 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 usunąć stwierdzone uszkodzenia i 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 (art. 70 ust. 1 prawa budowlanego).

Wyciąg z przepisów karnych:

Zgodnie z art. 91a ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. 2021 r. poz. 2351 ze zm.), *kto nie spełnia, określonego w art. 61, obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należytym stanie technicznym, użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego, podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.*

Zgodnie z art. 93 pkt 8 prawa budowlanego *kto nie spełnia obowiązku, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1-4a, podlega karze grzywny.*

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Wieluniu
Anna Ciach

Otrzymuje:

1. *Adresat- wg wykazu*
2. *aa*