



## **KOMUNIKAT POWIATOWEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO W PIŃCZOWIE.**

### **Do Właścicieli, Zarządców i Użytkowników obiektów budowlanych w związku z rozpoczęciem sezonu jesienno-zimowego.**

Szanowni Państwo, brak szczelności i sprawności urządzeń spalających paliwa, instalacji kominowych i gazowych oraz brak drożności i właściwego ciągu przewodów wentylacyjnych są najczęstszymi przyczynami zatrucia tlenkiem węgla (czadem) oraz wybuchów gazu i pożarów. Niebezpieczeństwo zaccadzenia wynika z faktu, że tlenek węgla jest gazem niewyczuwalnym dla człowieka. Dlatego przypominam, w związku z rozpoczęciem sezonu ogrzewczego **2025/2026**, że na Właścicielach i Zarządcach obiektów budowlanych ciąży obowiązek zapewnienia co najmniej jednej w roku kontroli stanu technicznego użytkowanego obiektu budowlanego (zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy Prawo budowlane). W szczególności sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych oraz instalacji gazowych. Zgodnie z przepisami kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych powinny przeprowadzać — w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych — osoby mające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim lub osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. 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 oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażeniem prądem elektrycznym albo zatrucie gazem (art. 70 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).

Przypominam również, że właściciele i zarządcy obiektów mają obowiązek usuwania zanieczyszczeń z przewodów dymowych i spalinowych (rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów - Dz. U.2023 poz. 822 ze zmianami).

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pińczowie

Tadeusz Kawiorski

Wyciąg z przepisów karnych:

- Karze grzywny podlega Właściciel lub Zarządca obiektu budowlanego, który nie zapewnia wykonania okresowej kontroli jego stanu technicznego. Kontrole te muszą być przeprowadzane przez osoby do tego uprawnione. (Art. 93 pkt 8 Prawa budowlanego).

- Kto nie dopełnia obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należytym stanie technicznym, użytkuje go niezgodnie z przepisami lub nie zapewnia bezpieczeństwa, podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, a także karze ograniczenia wolności lub pozbawienia wolności do roku. (Art. 91a Prawa budowlanego).

Pińczów, Listopad 2025