



**POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
W SULEĆCINIE**

*Leszek Pawlak*

*Sulęcín, dnia 06 grudnia 2018 r.*

**W/g rozdzielnika**

Z uwagi na rozpoczynający się okres zimowy, w którym następuje zwiększenie sytuacji tworzących w obiektach budowlanych, przy ich eksploatacji, podobnie jak w latach poprzednich, zwracam się do organów samorządowych Powiatu Sulęcińskiego z przypomnieniem i prośbą o podjęcie działań kontrolno - ostrzegawczych jak i działań profilaktycznych w następujących wymienionych poniżej kwestiach związanych z tym tematem.

- **Zjawiska atmosferyczne jak opady, tworzenie oblodzeń, występowanie silnych wiatrów itp.**

Znaczne opady śniegu, zwłaszcza mokrego, tworzących sytuację zalegania w znacznych ilościach tego śniegu i lodu na powierzchniach dachów mogą stwarzać zagrożenia dla stanu konstrukcji obiektów budowlanych.

Szczególnie oceną takich sytuacji i podjęciem działań zabezpieczających winny być objęte takie obiekty budowlane w których występuje duże skupisko ludzi, budynki posiadają duże powierzchnie dachów, dachy płaskie lub o małym nachyleniu. Zaleca się aby ocena ewentualnego zagrożenia dachów tych obiektów budowlanych jw., ze względu na nadmierne obciążenia śniegiem i lodem, była dokonywana przez osoby kompetentne, posiadające stosowne uprawnienia budowlane (konstrukcyjne). Właściciele lub zarządcy obiektów budowlanych winni być, w takich sytuacjach wcześniej przygotowani do możliwości skutecznego i w właściwy sposób przeprowadzonego usunięcia nadmiaru śniegu lub lodu z powierzchni dachów, a także sopli lodowych.

Zagrożenia dla obiektów budowlanych, a przez to także dla życia i zdrowia ludzi oraz poważne straty materialne powodują także coraz częściej występujące w ostatnich latach silne porywy wiatru o siłach huraganu.

Na podstawie oceny takich zjawisk i ich następstw w ostatnich latach, stwierdzam w przeważającej ilości występowanie uszkodzeń dachów budynków i innych obiektów budowlanych, wykonanych z lekkich pokryć dachowych jak pokrycia z blach. Materiałów lekkich a jednocześnie tworzących duże powierzchnie oddziaływania wiatru. W wielu takich przypadkach, w trakcie przeprowadzanych oględzin,

stwierdzam niewłaściwe wykonanie tych pokryć, ich mocowanie do konstrukcji dachu lub budynku nieprzystosowane do występowania oddziaływań tak silnych porywów wiatru, powodujących ich zniszczenie. Zalecam tu właścicielom takich obiektów budowlanych dokonanie przeglądu tych pokryć dachowych, dokonanego przez kompetentne osoby, w celu dokonania wzmocnień, napraw źle wykonanych pokryć dachowych dla wyeliminowania ewentualnych nieprawidłowości.

Taka wcześniejsza i właściwa ocena zagrożeń stwarzanych przez silne porywy wiatru powinna także dotyczyć mocowania elementów i urządzeń na obiektach budowlanych, stanu drzew w pobliżu tych obiektów budowlanych, linii energetycznych itp.

Uwagi te chciałbym szczególnie odnieść do obiektów budowlanych, w których:

- występuje duże skupisko ludzi,
  - budynków o dużych powierzchniach dachów,
  - występują dachy płaskie lub o małym nachyleniu, szczególnie przy konstrukcji dachów drewnianych i stalowych o dużych rozpiętościach.
- **Stan techniczny i właściwa eksploatacja urządzeń grzewczych, instalacji gazowych wykorzystywanych do ogrzewania itp.**

W okresie zimowym następuje znaczny wzrost pożarów w obiektach budowlanych, których powodem jest niewłaściwe ogrzewanie przy nie spełnieniu wymogów eksploatacyjnych i zabezpieczających, urządzeniami grzewczymi na paliwa stałe, płynne, gazowe czy elektryczne. Dlatego konieczne jest dokonywanie przeglądów urządzeń grzewczych w celu ich bezpiecznej eksploatacji. Znaczna część pożarów obiektów budowlanych jest powodowana przez niesprawne instalacje elektryczne zasilające urządzenia grzewcze (piecyki elektryczne itp.).

Wg statystyki prowadzonej w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego wynika, że w następstwie wybuchu gazu w obiekcie budowlanym corocznie jest kilkadziesiąt ofiar śmiertelnych. Przyczyną ponad 60% uszkodzeń obiektów budowlanych w tej kategorii był wybuch gazu płynnego (butli gazowych).

- **Stan techniczny, utrzymanie, kontrolowanie przewodów kominowych w obiektach budowlanych itp.**

Wg statystyk i danych Państwowej Straży Pożarnej w naszym kraju w okresie zimowym ulega zatruciu śmiertelnemu tlenkiem węgla (czadem) kilkadziesiąt osób, a poważne szkody zdrowotne ponoszą tysiące osób.

Na podstawie licznych, przeprowadzanych przez organ PINB w Sulęcinie kontroli oraz innych danych stwierdzam, że powodem zaccadzeń, pożarów obiektów budowlanych są następstwa niewłaściwego stanu technicznego kominów w obiektach budowlanych, ich niewłaściwe użytkowanie, a także brak lub nieprawidłowości wentylacji pomieszczeń. Uszkodzenia przewodów kominowych są powodowane, szczególnie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, stosowaniem

niewłaściwego opał, wykonywaniem samowolnych przeróbek i podłączeń urządzeń do przewodów kominowych bez stosownych pozwoleń i uzgodnień.

Bardzo istotne jest przeprowadzanie właściwego czyszczenia przewodów kominowych oraz okresowych kontroli ich stanu technicznego jak szczelność, drożność, prawidłowość podłączeń oraz stan elementów wyposażenia kominów. Obowiązek przeprowadzania takich kontroli okresowych kominów powinien być przeprowadzany co najmniej raz w roku, przez osoby uprawnione i dotyczy także budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

\*\*\*

Pragnę tu, w celu przypomnienia obowiązków prawnych w tych tematach, zacytować art. 61 ustawy Prawo budowlane (D. U. 2018.1202. t. j.) odnoszący się do utrzymania obiektów budowlanych:

**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; (czyli należy go użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyłym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej...),
- 2) zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziaływujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wylądowania 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.

Ponadto zgodnie z art. 62. Ustawy Prawo budowlane jw., pragnę przypomnieć, że na właścicielu lub zarządcy (określonych) obiektów budowlanych ciąży obowiązek, w czasie ich użytkowania poddawania stanu technicznego tych obiektów kontrolom okresowym. Wymogi w tym zakresie odnośnie obiektów, okresów kontrolnych, osób uprawnionych do ich przeprowadzania i inne zostały szczegółowo określone w przepisach ustawy Prawo budowlane.

Poza najważniejszym zagrożeniem powyższych sytuacji ważnych dla życia i zdrowia ludzkiego, pragnę zwrócić też uwagę na fakt, że wg przepisów ustawy Prawo budowlane, niewywiązywanie się przez właścicieli i zarządców obiektów budowlanych z obowiązków zapewniających bezpieczne ich użytkowanie, zagrożone jest sankcjami karnymi określonymi w rozdziale 9 ustawy Prawo budowlane.

Ustawa Prawo budowlane jw.:

**Art. 91a** - kto nie spełnia, określonego w art. 61, obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należyłym 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.

**Art.93 pkt. 8** – Kto(...) nie spełnia obowiązku, o którym mowa w art. 62 ust. 1(...), podlega karze grzywny”.

\*\*\*

W razie pytań i w przypadkach szczególnych, proszę o kontakt telefoniczny z moją osobą lub Inspektoratem: tel.: **95/7552370**, adres e-mail: [sekretariat@sulecin.pinb.gov.pl](mailto:sekretariat@sulecin.pinb.gov.pl) .

**Proszę o możliwie najszersze rozpropagowanie podanej tematyki oraz załączonych komunikatów** (tablice ogłoszeń, strony internetowe itp.).

**Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
w Sulęciniu**

( - )  
*Leszek Pawlak*

**Otrzymują:**

1. Starostwo Powiatowe w Sulęciniu,
2. Burmistrz Lubniewic,
3. Burmistrz Sulęcina,
4. Burmistrz Torzymia,
5. Wójt Gminy Krzeszyce,
6. Wójt Gminy Słońsk,
7. a/a.

**Do wiadomości:**

1. Lubuski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp.