

**Właściciele lub Zarządcy
obiektów budowlanych
na terenie Miasta Ostrołęki**

K O M U N I K A T

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – powiat grodzki w Ostrołęce, ul. Kościuszki 21 w odniesieniu do pisma Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, znak: WIK.763.1.2.2019.AWI z dnia 07.01.2019r. **o obowiązkach ciążących na właścicielu lub zarządcy obiektu budowlanego** wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 z późn. zm.) informuje o zobowiązaniu Powiatowych Inspektorów Nadzoru Budowlanego do działań prewencyjnych, celem dokonania przeglądów obiektów budowlanych przed potencjalnymi zagrożeniami występującymi w okresie zimowym pod kątem bezpieczeństwa użytkowania obiektów, a w szczególności potencjalnego ich zagrożenia zalegającym na dachach śniegiem, również i sopli lodu, gromadzącym się na dachach, gzymsach i innych elementach obiektów oraz zagrożeniami związanymi z eksploatacją instalacji grzewczych.

Mając na uwadze **występowanie tych czynników** (art. 61 pkt 2 w/w ustawy Prawo budowlane) oddziaływujących na obiekty budowlane w wyniku których, może nastąpić uszkodzenie obiektu lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia lub środowiska, niniejszym przypominam o treści art. 62 ust. 1 pkt 4 powyższej ustawy Prawo budowlane w brzmieniu:

Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli: (...) bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 61 pkt 2 (tj. w przypadku: wyładowań atmosferycznych, wstrząsów sejsmicznych, silnych wiatrów, intensywne opadów atmosferycznych, osuwisk ziemi, zjawisk lodowych na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożarów lub powodzi).

Przypominam, że na właścicielach lub 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 związku z nasileniem się zagrożeń związanych z eksploatacją w okresie zimowym instalacji grzewczych zalecam sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy – Prawo budowlane).

Zwracam przy tym uwagę, iż zgodnie z art. 62 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane protokoły z takich kontroli przeprowadzają z zastrzeżeniem ust. 5-6a, osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Jednocześnie, widząc potrzebę upowszechniania tych obowiązków nałożonych na właściciela/zarządcę obiektu budowlanego zwraca się przy tym uwagę na celowość podejmowania aktywnej współpracy z mediami – zwłaszcza lokalnymi – a w szczególności za zasadne, uważa się prowadzenie akcji informacyjnej polegającej np. na publikowaniu stosownych komunikatów na stronach internetowych, wystosowania w tej sprawie korespondencji do zarządców zajmujących się ich administrowaniem bądź zamieszczeniu ich na tablicach ogłoszeń i przekazywaniu ich do mediów.

Komunikat w powyższej sprawie, wydany przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w styczniu 2019r. umieszczony jest na stronie internetowej GUNB.

Przypomnieć również należy o grożących sankcjach karnych - na podstawie art. 93 pkt 8 w/w ustawy Prawo budowlane w przypadku nie spełnienia obowiązku, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1-4a.

**Zbigniew Małkowski
Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego**