

**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.763.1.1.2022.AWI z dnia 10.01.2022r. **o obowiązkach ciążących na właścicielu lub zarządcy obiektu budowlanego** wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333 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, gromadzących 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) 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 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, intensywnych 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 tejże ustawy). 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 niniejszej ustawy 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 obiektów budowlanych zajmujących się ich administrowaniem bądź zamieszczaniu ich na tablicach ogłoszeń i przekazywaniu ich do mediów. 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**