Komunikat Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pleszewie do właścicieli, zarządców i użytkowników obiektów budowlanych, w związku z sezonem zimowym 2025/2026

Przypominam, że właściciele i zarządcy obiektów budowlanych przepisami art.61 ust.1 i ust.2, w związku z art.5 ust.1 pkt.1-7 i ust.2 ustawy Prawo budowlane (j.t. Dz.U. z 2025r. poz. 418 ze zm.) **są zobowiązani utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami określonymi w ustawie, oraz zapewnić bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziaływujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury,** w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mieni lub środowiska. W okresie sezonu zimowego, takimi czynnikami są np. wiatr, duże opady śniegu, występowanie niskich i zmiennych temperatur powodujących złodzenia dachów i elewacji, lodowacenia pokrywy śnieżnej na dachu, co w konsekwencji może spowodować przeciążenie konstrukcji obiektu i elementów elewacji.

Do ustawowych obowiązków właścicieli i zarządców należy dbałość o należyty stan techniczny obiektu w takich szczególnych warunkach i nie dopuszczanie do przeciążenia konstrukcji budynku, poprzez **kontrolę stanu technicznego dachów, sprawdzanie grubości pokrywy śnieżnej zalegającej na dachu i zapewnienie niezwłocznego i bezpiecznego usunięcia zlodowaceń i nadmiaru śniegu z dachów (zwłaszcza z dachów płaskich).** Szczególną uwagę należy zwrócić na obiekty wielkopowierzchniowe magazynowe i handlowe (hipermarkety), obiekty użyteczności publicznej, budynki zamieszkania zbiorowego, hale (np. targowe czy sportowe), obiekty namiotowe czy inne obiekty tymczasowe. Prace związane z usuwaniem śniegu z dachów muszą być prowadzone **z zachowaniem wszystkich zasad bezpieczeństwa i przepisów bhp.**

Jednocześnie przypominam, że właściciele i zarządcy obiektów budowlanych przepisami ustawy **zobowiązani są również do poddawania obiektów budowlanych okresowym kontrolom stanu technicznego**. Zakres i częstotliwość tych kontroli precyzują przepisy ustawy. Kontrole okresowe powinny być potwierdzone protokółami sporządzanymi przez osoby posiadające stosowne uprawnienia. W czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego są zobowiązani usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełniać braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem albo zatrucie gazem.

Niedopełnienie ustawowych obowiązków w zakresie właściwego utrzymania obiektu budowlanego lub nie zapewnienia bezpieczeństwa jego użytkowania skutkuje zastosowaniem sankcji karnych wskazanych przepisami art. 93 pkt 8 i art. 91a ustawy Prawo budowlane.

Wobec powtarzających się, zwłaszcza w okresie grzewczym przypadków zadymień, pożarów i zatruć gazem lub tlenkiem węgla (czad) w budynkach i lokalach mieszkalnych - zwracam uwagę, że **przed okresem zimowym i w trakcie tego sezonu występuje konieczność szczególnie odpowiedzialnego podejścia do kwestii:**

- **sprawdzania stanu technicznego instalacji gazowych (na gaz ziemny, jak i na gaz propan-butan),**
- **sprawdzania drożności i szczelności przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) oraz prawidłowości podłączeń pieców i kotłów c.o. do przewodów,**
- **usuwania zanieczyszczeń z przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), zapewnienia właściwej cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach (nie tylko otwory i przewody wywiewne, ale konieczne jest zapewnienie dopływu powietrza – nawiew).**

Stan technicznej sprawności instalacji gazowej w budynku powinien być kontrolowany równocześnie z kontrolą stanu technicznego przewodów i kanałów wentylacyjnych oraz spalinowych.

Uwaga:

- Instalacją gazową jest układ przewodów gazowych w budynku wraz z armaturą, wyposażeniem i urządzeniami gazowymi, mający początek w miejscu połączenia przewodu z kurkiem głównym gazowym odcinającym tę instalację od przyłącza, a zakończenie na urządzeniach gazowych wraz z tymi urządzeniami.
- Wymagania i procedura okresowej corocznej kontroli sprawności instalacji gazowej w budynkach dotyczą zarówno **instalacji zasilanych z sieci gazowej** jak i **lokalnych instalacji zasilanych gazem propan butan z butli** (kuchenka gazowa lub inne urządzenie zasilane gazem propan butan, wąż łączący, reduktor, butla gazowa).

Pleszew, dnia 10.12.2025 r.

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Barbara Kordala
Data: 2025.12.10 12:09:31 CET

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Pleszewie
mgr inż. Barbara Kordala

(dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym)