

**INFORMACJA POWIATOWEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
DO WŁAŚCICIELI, ZARZĄDCÓW I UŻYTKOWNIKÓW OBIEKTÓW BUDOWLANYCH**

w związku z występowaniem pożarów i zatruciem tlenkiem węgla

W związku z powtarzającymi się przypadkami zadymień, zaccadzeń, pożarów (zapalenie sadzy w kominach) w budynkach i lokalach mieszkalnych zwracam uwagę, że zwłaszcza budynki starsze - użytkowane i nie remontowane od wielu lat, lub remontowane w ograniczonym zakresie - wyposażone w systemy wentylacji grawitacyjnej, ogrzewane piecami na paliwo stałe, wyposażone w instalacje gazowe (w tym także na gaz z butli) i elektryczne – bardzo często stwarzają swoim stanem techniczno-użytkowym potencjalne zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Przy tym właściciele lub najemcy lokali często sami dokonują zmiany instalacji grzewczej w budynku i lokalu, zakłócając istniejący system wentylacji grawitacyjnej. Np. wykorzystywanie istniejących kanałów wentylacyjnych jako dymowe, zamykanie lub likwidowanie nawiewników i naturalnych nawiewów i wywiewów, wprowadzanie nowego systemu grzewczego pomieszczeń lub zmiana rodzaju paliwa – mogą skutkować brakiem wymaganej wymiany powietrza dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Brak właściwej wentylacji pomieszczeń, wadliwe i niesprawne urządzenia grzewcze, niesprawne instalacje kominowe i gazowe i nieprawidłowa ich eksploatacja – grożą zatruciem, zaccadzeniem, wybuchem i pożarem.

Przypominam, że właściciele i zarządcy obiektów budowlanych przepisami art.61-65 ustawy Prawo budowlane (j.t. Dz.U z 2016r. poz.290 ze zm.) są zobowiązani utrzymywać obiekt w należyтым stanie oraz zapewnić jego bezpieczne użytkowanie. Do ustawowych obowiązków właścicieli lub zarządców obiektów budowlanych należy w szczególności poddawanie tych obiektów okresowym kontrolom; częstotliwość i zakres tych kontroli precyzują przepisy art.62 ustawy Prawo budowlane.

W związku z eksploatacją w sezonie jesienno-zimowym urządzeń grzewczych, zwracam szczególną uwagę na konieczność **przeprowadzania corocznej kontroli okresowej instalacji gazowych (w tym również na gaz propan butan z butli) oraz przewodów kominowych – dymowych, spalinowych i wentylacyjnych.**

Kontrolę stanu technicznego przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych powinny przeprowadzać osoby mające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim lub osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Natomiast kontrolę kominów przemysłowych i kominów wolnostojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych, oraz kontrole instalacji gazowych – osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności oraz osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją tych urządzeń i instalacji.

Również po wystąpieniu okoliczności negatywnie oddziałujących na obiekt budowlany, w tym m.in. pożar sadzy w kominie, pożar budynku, wybuch uszkadzający elementy budynku, właściciel lub zarządca obiektu powinien zlecić uprawnionej osobie **przeprowadzenie dodatkowej kontroli w zakresie bezpiecznego użytkowania obiektu.**

W czasie, lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli **właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego są zobowiązani usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić 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.

Ponadto przypominam, że zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz.719) właściciele i zarządcy mają **obowiązek usuwania zanieczyszczeń z przewodów dymowych i spalinowych.** Regularne usuwanie zanieczyszczeń z przewodów kominowych przez mistrza kominiarskiego zabezpiecza przed powstaniem pożaru sadzy w kominie i zapewnia drożność przewodów.

Pleszew, dnia 30.01.2017r.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego w Pleszewie

Barbara Kordala