

**Komunikat Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łowiczu
do właścicieli i zarządców obiektów budowlanych w związku z potencjalnym zagrożeniem
bezpieczeństwa obiektów budowlanych zalegającym na dachach śniegiem, a także niewłaściwym
użytkowaniem instalacji i urządzeń grzewczych**

Przypominam, że na właścicielach i zarządcach obiektów budowlanych ciąży obowiązek utrzymania obiektu budowlanego w należytym stanie technicznym, zapewniającym możliwość jego bezpiecznego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.

Zgodnie z art. 61 pkt 2 ustawy z dnia 07.07.1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2020r. poz. 1333, z późn. zm.), właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

Zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 4 obowiązującej ustawy Prawo budowlane, obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia wyżej wymienionych okoliczności.

Zwracam szczególną uwagę, że w okresie występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych, spowodowanych intensywnymi opadami śniegu, do obowiązków właścicieli i zarządców obiektów budowlanych należy usuwanie z nich nadmiaru śniegu i lodu, zwłaszcza z chodników oraz z dachów. W szczególności do obowiązków właścicieli i zarządców należy dbałość o należyty stan techniczny budynku i niedopuszczanie do przeciążenia konstrukcji budynku poprzez m.in. kontrolę grubości pokrywy śnieżnej, zalegającej na dachu, oraz zapewnienie usunięcia nadmiaru śniegu i sopli z dachu z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i przepisów BHP.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 91a obowiązującej ustawy Prawo budowlane, kto nie spełnia obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należytym stanie technicznym lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego, podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

Ponadto w związku ze wzmożonym w okresie zimowym występowaniem zagrożeń związanych z eksploatacją instalacji grzewczych, przypominam o spoczywającym na właścicielach i zarządcach obiektów budowlanych obowiązku zapewnienia przeprowadzenia, co najmniej raz w roku, okresowej kontroli stanu technicznego użytkowanych obiektów budowlanych, a w szczególności sprawdzenia instalacji gazowych oraz przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych (art. 62 ust. 1 c/w ustawy Prawo budowlane).

Jednocześnie 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. z 2010r. Nr 109, poz. 719, z późn. zm.), właściciele i zarządcy obiektów mają obowiązek usuwania zanieczyszczeń z przewodów kominowych.

Informuję również, że stosownie do art. 93 pkt 8 obowiązującej ustawy Prawo budowlane, niespełnienie obowiązku poddania obiektu budowlanego kontroli okresowej zagrożone jest grzywną.

W związku z powyższym, w celu uniknięcia zagrożeń, jakie mogą być konsekwencją zalegającego na dachach obiektów budowlanych śniegu i lodu oraz niewłaściwego użytkowania instalacji i urządzeń grzewczych, zwracam się do wszystkich zobowiązanych o bezzwłoczne spełnienie obowiązków wynikających z wyżej wymienionych przepisów.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W ŁOWICZU

mgr inż. ZOFIA WIĘCŁAW

Łowicz, dnia 18.10.2021r.