

16.1.2008  
16.1.2008

Brzeg, dnia 2008-01-04

WON.0715-2/08

### wg rozdzielnika

Niniejszym przypominam zarządcom i właścicielom obiektów budowlanych o ciężących na Państwa obowiązkach związanych z utrzymaniem obiektów budowlanych, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), a w szczególności o konieczności dostosowania stanu technicznego obiektów budowlanych do wymagań sezonu grzewczego w okresie jesienno-zimowym. Obowiązki te zostały wymienione w rozdziale 6 ustawy Prawo budowlane (utrzymanie obiektów budowlanych).

Art. 61 ustawy Prawo budowlane stanowi : Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany :

- 1) utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami o których mowa w art. 5 ust.2 niniejszej ustawy.
- 2) zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowcowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powódzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

Art. 62 ust.1 ustawy Prawo budowlane stanowi:

1. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:
  - 1) okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
    - a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
    - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
    - c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);
  - 2) okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;

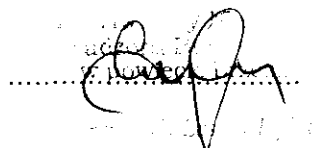
- 3) okresowej w zakresie, o którym mowa w pkt 1, co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2.000 m<sup>2</sup> oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1.000 m<sup>2</sup>; osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy organ o przeprowadzonej kontroli;
- 4) bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 61 pkt.2.

Informuję również, iż zgodnie z art. 62 ust.6 ustawy Prawo budowlane, kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych powinny przeprowadzić w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych – osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim bądź osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Natomiast w odniesieniu do kominów przemysłowych, kominów wolnostojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych – wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Art. 70 ustawy Prawo budowlane stanowi:

1. Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 ust.1, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.
2. Obowiązek o którym mowa w ust. 1, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu. Właściwy organ, po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków, o których mowa w ust. 1.

W związku z powyższym przypominam Państwu o konieczności poddania obiektów budowlanych obowiązkowym kontrolom okresowym, przede wszystkim dotyczy to sprawdzenia stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) oraz usunięcia nieprawidłowości, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, np.: pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.



Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Brzeg
- ② Burmistrz Miasta i Gminy Grodków
3. Burmistrz Miasta i Gminy Lewin Brzeski
4. Wójt Gminy Skarbimierz
5. Wójt Gminy Lubsza
6. Wójt Gminy Olszanka
7. Zarząd Nieruchomości Miejskich w Brzegu, ul. Popiełuszki 7, 49-300 Brzeg
8. Miejski Zarząd Mienia Komunalnego Sp. z o.o., ul. Towarowa 6, 49-300 Brzeg
9. „Geoland – Prywatne Przedsiębiorstwo”, ul. Długa 23/3, 49-300 Brzeg
10. Zdzisława Zalewska , ul. Starobrzaska 29a/3, 49-300 Brzeg
11. Zespół Zarządców Nieruchomości WAM Sp. z o.o. Oddział Opole, ul. Drzymały 1B, 45-342 Opole.
12. „Sanex” ul. Kardynała Wyszyńskiego 17, 49-300 Brzeg.
13. BTBS Sp. z o.o. , ul. Towarowa 6, 49-300 Brzeg
14. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piaśt” ul. 1 Maja 15, 49-305 Brzeg.
15. Polskie Koleje Państwowe Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu, ul. Joannitów 13, 50-525 Wrocław.
16. Wspólnota Mieszkaniowa , ul. Akacyjowa 6, 49-318 Skarbimierz.
17. Silesian Consulting Group Sp. z o.o. , ul. Mickiewicza 8, 49-300 Brzeg.
18. “Komunalnik” Sp. z o.o. ul. Sienkiewicza 28-30, 49-200 Grodków.
19. Zarząd Mienia Komunalnego, ul. Konopnickiej 3, 49-340 Lewin Brzeski.
20. a/a