

**Komunikat Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego do właścicieli,  
zarządców i użytkowników obiektów budowlanych w związku z rozpoczęciem  
sezonu grzewczego w okresie jesienno-zimowym**

W związku ze wzmożonym, w okresie jesienno-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 ustawy - Prawo budowlane - Dz.U.06.156.1118 z późn. zm.).

Zgodnie z przepisami ustawy - Prawo budowlane kontrolę stanu technicznego powinny przeprowadzać: w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych - osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim bądź osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, natomiast w odniesieniu do przewodów kominowych, kominów przemysłowych, kominów wolno stojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych - osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Przypominam, że na właścicielach, zarządcach i użytkownikach obiektów budowlanych spoczywa ponadto **obowiązek usunięcia, w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia, pożar, wybuch albo zatrucie gazem**. Kto nie zapewnia wykonania okresowej kontroli podlega karze grzywny (art. 93 pkt 8 ustawy - Prawo budowlane), a kto niewłaściwie utrzymuje i użytkuje obiekt budowlany lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego, podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku (art. 91a ustawy - Prawo budowlane).

Ponadto przypominam, że właściciele i zarządcy mają obowiązek stosować się do przepisów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 21.04.2006 r. *w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* (Dz.U.06.80.563). Dotyczy to obowiązku **usuwania zanieczyszczeń z przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych**. W obiektach, w których odbywa się proces spalania paliwa stałego, ciekłego lub gazowego, usuwa się zanieczyszczenia z przewodów dymowych i spalinowych (§ 30 ust. 1):

- 1) od palenisk zakładów zbiorowego żywienia i usług gastronomicznych - co najmniej raz w miesiącu, jeżeli przepisy miejscowe nie stanowią inaczej;
- 2) od pozostałych palenisk opalanych paliwem stałym - co najmniej cztery razy w roku;
- 3) od pozostałych palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym - co najmniej dwa razy w roku.

W ww. obiektach usuwa się zanieczyszczenia z przewodów wentylacyjnych co najmniej raz w roku, jeżeli większa częstotliwość nie wynika z warunków użytkowych (§ 30 ust. 2).



Jednocześnie zalecam zarządom i właścicielom kierowanie do użytkowników obiektów budowlanych, a zwłaszcza lokali mieszkalnych, **apeli o przestrzeganie podstawowych zasad bezpieczeństwa ich użytkowania** w celu uniknięcia m.in. zagrożenia zatrucia tlenkiem węgla, wybuchu gazu oraz pożaru.

Przypominam, że najczęstszą przyczyną zatrucia tlenkiem węgla (*zaczadzenia*) w budynkach jest niesprawność urządzeń spalających paliwo lub niewłaściwa wentylacja. Uniemożliwienie, a nawet ograniczenie odpływu produktów spalania (*dymu, spalin*), związane z niedrożnością i niewłaściwym ciągiem w kanałach odprowadzających, przy jednoczesnym braku dopływu odpowiedniej ilości powietrza do pomieszczeń, w których znajdują się urządzenia spalające paliwo stałe (*węgiel, koks, drewno, itp.*), ciekłe lub gazowe – jest przyczyną powstawania szczególnie niebezpiecznego gazu (*czadu*), powodującego często śmiertelne zatrucia użytkowników budynków.

Brak szczelności i sprawności instalacji gazowych oraz niewłaściwa wentylacja pomieszczeń może również doprowadzić do bardzo groźnych w skutkach wybuchów gazu, często powodujących pożar, katastrofę budowlaną, zagrożenie bezpieczeństwa życia lub zdrowia ludzi.

Wskazane jest, by uświadamiać zagrożenie i apelować o właściwy sposób eksploatacji wszelkiego rodzaju urządzeń spalających paliwo oraz o zapewnienie drożności i właściwego ciągu przewodów odprowadzających produkty spalania i przewodów wentylacyjnych w pomieszczeniach. Należy przypominać użytkownikom budynków, że nie wolno zasłaniać otworów nawiewnych ani wywiewnych oraz ogrzewać pomieszczeń kuchenkami gazowymi.

[PODSTAWOWE ZASADY BEZPIECZNEGO EKSPLOATOWANIA INSTALACJI I URZĄDZEŃ  
W CELU UNIKNIĘCIA ZAGROŻENIA ZATRUCIA TLENKIEM WĘGLA, WYBUCHEM GAZU I POŻAREM](#)

**Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego**

**Robert Dziwiński**

Warszawa, 26 listopada 2008 r.



GŁÓWNY URZĄD NADZORU BUDOWLANEGO  
LISTOPAD 2008 R.