

**Komunikat Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego
do właścicieli, zarządców i użytkowników obiektów budowlanych**

W związku ze stwierdzanymi przez organy nadzoru budowlanego nieprawidłowościami w zakresie stanu technicznego użytkowanych obiektów budowlanych, przypominam właścicielom, zarządcom oraz użytkownikom wszystkich obiektów budowlanych o obowiązku ich użytkowania w sposób zgodny z przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywania w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia ich właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1-7 *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.)*. W szczególności dla zapewnienia właściwego stanu technicznego obiektów budowlanych należy przestrzegać wymagań związanych z ich utrzymaniem, o których mowa w art. 61, 62 i 70 *ustawy - Prawo budowlane*.

Przy tym przypominam, że obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontrolom okresowym polegającym na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania (art. 62 *ustawy - Prawo budowlane*).

Ponadto właściciele, zarządcy oraz użytkownicy obiektów budowlanych, 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 (art. 70 *ustawy - Prawo budowlane*). Obowiązek ten powinien znajdować potwierdzenie w protokole z kontroli obiektu budowlanego, a osoba dokonująca kontroli obowiązana jest przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu nadzoru budowlanego.

Jednocześnie informuję, że kto nie spełnia, określonego w art. 61, obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należyтым stanie technicznym, użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego, podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku (zob. art. 91a *ustawy - Prawo budowlane*). Natomiast kto nie zapewnia wykonania okresowej kontroli podlega karze grzywny (zob. art. 93 pkt 8 *ustawy - Prawo budowlane*). Ponadto karze aresztu albo karze ograniczenia wolności, albo karze grzywny podlega ten kto nie spełnia, określonego w art. 70 ust. 1, obowiązku usunięcia stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, mogących spowodować niebezpieczeństwo dla ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska (zob. art. 92 ust. 1 pkt 2 *ustawy - Prawo budowlane*).

W związku z powyższym, w celu uniknięcia zagrożeń, jakie mogą być konsekwencją złego stanu technicznego obiektów budowlanych, zwracam się do wszystkich zobowiązanych o bezzwłoczne spełnienie obowiązków wynikających z ww. przepisów.

Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
(-)
Robert Dziwiński

Warszawa, dnia 1 lipca 2008 r.