

2024-11-22

# Komunikat 3/2024

## Komunikat nr 3/2024

**Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wschowie  
do właścicieli, zarządców i użytkowników obiektów budowlanych w sprawie przeglądów  
okresowych instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i  
wentylacyjnych) w obiektach budowlanych.**

Szanowni Państwo,

brak szczelności i sprawności urządzeń spalających paliwa, instalacji kominowych i gazowych oraz brak drożności i właściwego ciągu przewodów wentylacyjnych są najczęstszymi przyczynami zatrucia tlenkiem węgla (czadem) oraz wybuchów gazu i pożarów. Niebezpieczeństwo zaccadzenia wynika z faktu, że tlenek węgla jest gazem niewyczuwalnym dla człowieka.

W związku z rozpoczęciem sezonu grzewczego przypominam, że na właścicielach i zarządcach obiektów budowlanych ciąży obowiązek poddania użytkowanego obiektu budowlanego: co najmniej jednej kontroli okresowej polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego m.in. przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych oraz instalacji gazowych (art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy - Prawo budowlane).

Zgodnie z przepisami kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych powinny przeprowadzać - w odniesieniu do dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

W odniesieniu do kominów przemysłowych i kominów wolno stojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych - tylko osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Kontrolę instalacji gazowych mogą przeprowadzać osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, jak również osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci gazowych.

W przypadku stwierdzenia uszkodzeń lub braków właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli usunąć stwierdzone uszkodzenia i uzupełnić brak, 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 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

Przypominam również, że właściciel i zarządcy obiektów mają obowiązek usuwania zanieczyszczeń z przewodów dymowych i spalinowych (rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów – Dz. U. z 2023 poz. 822).

Paweł Pawlak

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
we Wschowie

Wschowa, dnia 22 listopada 2024r.

## Załączniki

[Komunikat nr 3\\_2024.pdf \(193,33 KB\)](#)