

Gryfino, dnia 22 września 2016r.

Komunikat 2/2016

w sprawie kontroli jednorodzinnych budynków mieszkalnych położonych na terenie powiatu gryfińskiego

Zgodnie z art. 62 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 290 z późniejszymi zmianami) Prawo budowlane **właściciel lub zarządca jednorodzinne go budynku mieszkalnego ma obowiązek poddać go okresowym kontrolom:**

1. Co najmniej raz w roku w zakresie sprawdzenia:

- instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska (np. szamba),
- instalacji gazowych oraz przewodów kominowych dymowych, spalinowych i wentylacyjnych;

2. Co najmniej raz na 5 lat – w zakresie sprawdzenia:

- stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynku,
 - estetyki budynku oraz jego otoczenia,
 - instalacji elektrycznej oraz instalacji piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażień, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.
- Na podstawie art. 93 pkt 8 ustawy Prawo budowlane **podlega karze grzywny właściciel lub zarządca budynku, który nie spełnia obowiązku dokonywania przeglądów okresowych**, o których mowa w/w art. 62 ust. 1.

Od 1 stycznia 2009r. istnieje również obowiązek sprawdzenia:

- stanu technicznego kotłów, z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów oraz ich wielkości do potrzeb użytkowych:
 - **co najmniej raz na 2 lata** - opalanych nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności ponad 100 kW,
 - **co najmniej raz na 4 lata** - opalanych nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności 20 kW do 100 kW oraz kotłów opalanych gazem;
- **co najmniej raz na 5 lat** efektywności energetycznej zastosowanych urządzeń chłodniczych w systemach klimatyzacji, ich wielkości w stosunku do wymagań użytkowych o mocy chłodniczej nominalnej większej niż 12 kW.
- Dodatkowo **instalacje grzewcze z kotłami o efektywnej nominalnej wydajności powyżej 20 kW starszymi niż 15 lat** powinny być poddane jednorazowej kontroli obejmującej ocenę efektywności kotła oraz dopasowania kotła poprzez porównanie go z wymaganiami grzewczymi budynku.

Kontrole stanu technicznego, winny być dokonane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności (np. konstrukcyjno- budowlanej, instalacyjno- inżynierskiej), wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego i

potwierdzone zaświadczeniem wydawanym przez tę izbę, z określonym terminem ważności.

Kontrole stanu technicznego:

- instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych, kotłów, urządzeń chłodniczych mogą przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych (**oznaczone literą „D”**),
- przewodów kominowych:
 - osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim (w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych),
 - osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności – w odniesieniu do przewodów kominowych oraz kominów przemysłowych, kominów wolno stojących oraz kominów lub przewodów kominowych, których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych.

Zgodnie z art. 3 ust. 2a ustawy Prawo budowlane **budynek mieszkalny jednorodzinny jest to budynek**, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.

*Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
Beata Kołodziejska*