

KOMUNIKAT
DO WŁAŚCICIELI I ZARZĄDCÓW
budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2 000 m² oraz innych obiektów
budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1 000 m²

W związku ze zbliżającym się okresem zimowym przypomina się o obowiązku odpowiedniego utrzymania obiektów budowlanych z uwzględnieniem potencjalnych skutków długotrwałego działania czynników zewnętrznych. Wynika on wprost z przepisu art. 61 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r., poz. 290 z późniejszymi zmianami), który stanowi, że „Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany:

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

Prawidłowe utrzymanie obiektów budowlanych – w świetle przywołanego wyżej przepisu – obejmuje między innymi systematyczne monitorowanie śniegu zalegającego na dachach obiektów budowlanych. Stałej kontroli należy także poddawać tworzące się wzdłuż krawędzi dachów sople, bryły, nawisy lodowe i śniegowe, mogące stanowić potencjalne zagrożenie dla osób znajdujących się w pobliżu. W celu zminimalizowania prawdopodobieństwa wystąpienia uszkodzeń obiektów lub katastrof budowlanych, narażenia na utratę życia i zdrowia ludzi, bądź powstania szkód materialnych, należy przewidzieć kontrolowane usuwanie nadmiaru śniegu, sopli lodu, nawisów, itp. Zaleca się, aby tego rodzaju czynności powierzane były podmiotom dysponującym odpowiednim sprzętem, pozwalającym na bezpieczne dotarcie do trudnodostępnych miejsc (np. okolice rynien, okapów) oraz zatrudniającym pracowników odpowiednio przeszkolonych w zakresie BHP. Należy zadbać o to, aby przed rozpoczęciem prac zabezpieczyć teren wokół obiektów (np. wygrodzenie, oznakowanie, stały dozór pracownika regulującego ruchem w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu w trakcie wykonywania robót).

Ponadto informuje się, że 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 pkt 1-4a ustawy Prawo budowlane, 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.

Niewłaściwe utrzymanie i użytkowanie obiektu budowlanego oraz nie zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego zagrożone jest grzywną nie mniejszą niż 100 stawek dziennych, karą ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku (zgodnie z art. 91a ustawy Prawo budowlane).

Paweł Krzaczkowski
Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Żaganiu