POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W DĘBICY

Dębica, dnia 26 października 2026 r.

KOMUNIKAT 1.2026

Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Dębicy skierowany do Właścicieli, Zarządców i Administratorów obiektów budowlanych w związku z koniecznością dostosowania obiektów budowlanych do wymagań sezonu jesienno-zimowego

W związku z rozpoczęciem sezonu jesienno-zimowego i występowaniem zagrożeń związanych z eksploatacją instalacji grzewczych oraz mając na uwadze częste przypadki zatrucia czadem oraz pojawiające się wybuchy gazu czy pożary związane z nieszczelnymi urządzeniami spalającymi paliwa, instalacjami kominowymi i gazowymi przypomina się właścicielom i zarządcom obiektów budowlanych o obowiązku poddawania obiektów budowlanych kontrolom okresowym stanu technicznego zgodnie z wymogami art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane (Dz.U. z 2026 r., poz. 524 z późn. zm.) a w szczególności o konieczności sprawdzania co najmniej raz w roku stanu technicznego **przewodów kominowych** (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) **i instalacji gazowych.**

Zgodnie z przepisami kontrole stanu technicznego przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych przeprowadzają osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim lub osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Kontrole stanu technicznego kominów przemysłowych, kominów wolnostojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Kontrole stanu technicznego instalacji gazowych przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Kontrolę mogą przeprowadzić także osoby, które posiadają kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci gazowych.

Jednocześnie przypominam, że zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zm.) właściciele i zarządcy obiektów mają obowiązek usuwania zanieczyszczeń z przewodów kominowych. Brak szczelności i sprawności urządzeń spalających paliwa, instalacji kominowych i gazowych oraz brak drożności i właściwego ciągu przewodów wentylacyjnych są najczęstszymi przyczynami zagrożeń, takich jak zatrucia tlenkiem węgla (czadem) oraz wybuchy gazu i pożary.

Obowiązek usunięcia w czasie lub bezpośrednio po kontroli stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia, pożar, wybuch lub zatrucie gazem spoczywa na właścicielach, zarządcach i użytkownikach obiektów budowlanych (art. 70 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

Ponadto przypominam, że kto nie zapewnia wykonania okresowej kontroli podlega karze grzywny (zgodnie z art. 93 pkt 8 ustawy – Prawo budowlane). A kto niewłaściwie utrzymuje i użytkuje obiekt budowlany lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu podlega karze grzywny nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia albo pozbawienia wolności do roku (art. 91a ustawy – Prawo budowlane).

Wojciech Gleń;
PINB w Dębicy

Elektronicznie podpisany przez Wojciech Gleń; PINB w Dębicy

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W DĘBICY

Dębica, dnia 26 października 2026 r.

KOMUNIKAT 2.2026

Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Dębicy skierowany do Właścicieli, Zarządców i Administratorów obiektów budowlanych o kontrolach obiektów wielkopowierzchniowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m^2 lub innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000m^2

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Dębicy przypomina właścicielom i zarządcom obiektów budowlanych, że:

w terminie do 30 listopada,

powinny być przeprowadzone kontrole okresowe stanu technicznego budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m^2 lub innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000m^2 zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz.U. z 2026 r., poz. 524 z późn. zm.)

Przedmiotem tej kontroli jest sprawdzenie stanu technicznego: elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu; instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska; instalacji gazowych oraz przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych.

Kontrole okresowe powinny wykonywać – na zlecenie właściciela lub zarządcy – osoby posiadające właściwe kwalifikacje, czyli legitymujące się uprawnieniami budowlanymi w odpowiedniej specjalności. Kontrolę przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych mogą wykonywać również osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim.

Osoba dokonująca kontroli powinna zawiadomić o przeprowadzonej kontroli do organu nadzoru budowlanego zgodnie z art.62b ust 2 Prawa Budowlanego *(tj. w terminie 7 dni od dnia zakończenia kontroli za pomocą systemu c-KOB lub na piśmie w wersji papierowej)*

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości osoba dokonująca kontroli ma obowiązek przesłać do nadzoru budowlanego kopię protokołu kontroli. Natomiast właściciel, zarządca lub użytkownik powinien natychmiast usunąć uszkodzenia lub uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 62a ust. 2 ustawy Prawo budowlane protokół zawiera co najmniej:

- ✓ datę przeprowadzenia kontroli;
- ✓ imię i nazwisko, a także numer uprawnień budowlanych wraz ze specjalnością, w której zostały wydane, osoby przeprowadzającej kontrolę oraz jej podpis;
- ✓ imię i nazwisko albo nazwę właściciela lub zarządcy użytkowanego obiektu budowlanego;
- ✓ określenie kontrolowanego obiektu budowlanego umożliwiające jego identyfikację;
- ✓ zakres kontroli;
- ✓ ustalenia dokonane w zakresie kontroli, w tym wskazanie nieprawidłowości, jeżeli zostały stwierdzone;
- ✓ zalecenia, jeżeli zostały stwierdzone nieprawidłowości;
- ✓ metody i środki użytkowania elementów obiektów budowlanych narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników, w przypadku kontroli tych elementów;
- ✓ zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokołach z poprzednich kontroli.

W zaleceniach wskazuje się:

1) czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości;
2) termin wykonania czynności, o których mowa w pkt 1.

Wojciech Gleń;
PINB w Dębicy

Elektronicznie podpisany przez Wojciech Gleń; PINB w Dębicy

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W DĘBICY

Dębica, dnia 26 października 2026 r.

KOMUNIKAT 3.2026

Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Dębicy skierowany do Właścicieli, Zarządców i Administratorów obiektów budowlanych w sprawie nałożenia obowiązku usuwania śniegu i lodu

W związku z zbliżającym się okresem zimowym i możliwością powstawania niekorzystnych warunków meteorologicznych powodujących intensywne opady śniegu, przypominam właścicielom, zarządcom i administratorom obiektów budowlanych o obowiązku usuwania śniegu i lodu z dachów, rynien, balkonów i innych elementów obiektów budowlanych. Nieusuwanie nadmiernej warstwy śniegu może spowodować przeciążenie konstrukcji, a przez to doprowadzić do katastrofy budowlanej.

Przypominam, że w razie występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych, które mogą spowodować uszkodzenie obiektu budowlanego lub sprowadzić zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, właściciele i zarządcy zobowiązani są do zapewnienia bezpiecznego użytkowania obiektu budowlanego, zgodnie z art. 61 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz.U. z 2026 r., poz. 524 z późn. zm.)

W szczególności do obowiązków właścicieli i zarządców należy dbałość o należyty stan techniczny budynku, w tym nie dopuszczanie do przeciążenia konstrukcji budynku przez zalegający na dachu śnieg i zapewnienie w razie konieczności odśnieżania dachu. Obowiązek ten obejmuje także usuwanie sopli, brył, nawisów lodowych i śniegowych, mogących zagrozić bezpieczeństwu osób znajdujących się na ciągach pieszych i jezdnych przebiegających bezpośrednio przy budynku. Należy przy tym pamiętać, że niewłaściwe wykonywanie prac związanych z usuwaniem śniegu z dachu może stwarzać ogromne zagrożenie zarówno dla samego budynku, jak i osób wykonujących te prace. Dlatego muszą być one prowadzone z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i przepisów BHP.

Przypominam jednocześnie, że niewłaściwe utrzymanie i użytkowanie obiektu budowlanego oraz niezapewnienie 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).

W związku z powyższym, w celu uniknięcia zagrożeń, zwracam się do wszystkich zobowiązanych o bezzwłoczne spełnienie obowiązków wynikających z ww. przepisów.

Wojciech Gleń;
PINB w Dębicy

Elektronicznie podpisany przez Wojciech Gleń; PINB w Dębicy