

**Komunikat Łódzkiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego
do właścicieli, zarządców i użytkowników obiektów budowlanych w związku
z potencjalnym zagrożeniem bezpieczeństwa obiektów budowlanych spowodowanym
ekstremalnymi warunkami atmosferycznymi.**

W związku ze rozpoczęciem sezonu grzewczego, a co za tym idzie wzmożonym występowaniem zagrożeń spowodowanych eksploatacją urządzeń grzewczych, zwracam szczególną uwagę na obowiązek właścicieli i zarządców obiektów budowlanych zapewnienia przeprowadzenia, co najmniej raz w roku okresowej kontroli stanu technicznego instalacji grzewczych, gazowych oraz przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych. (art. 62 ust.1 pkt 1c Prawa budowlanego).

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 zaczadzenia wynika z faktu, że tlenek węgla jest gazem niewyczuwalnym dla człowieka.

Zachęcam użytkowników w/w urządzeń do stosowania czujników tlenu węgla (CO), który służy do ciągłego monitorowania powietrza pod kątem obecności czadu i sygnalizuje jego obecność już przy niskich wartościach.

Właściciele i zarządcy mają obowiązek usunięcia, w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, które mogłyby spowodować zagrożenie zdrowia lub życia ludzi, bezpieczeństwa mienia, tj. pożar, wybuch lub zatrucie gazem. Ponadto należy zwrócić szczególną uwagę na właściwą eksploatację urządzeń związanych z obsługą obiektu.

Ponadto ze względu na zbliżający się okres zimowy przypominam, iż w okresie występowania niekorzystnych zjawisk, tj. obfitych opadów śniegu połączonych z niskimi temperaturami, właściciele i zarządcy obiektów budowlanych mają obowiązek stałego monitorowania stanu technicznego podległych obiektów (np. grubości pokrywy śnieżnej, oblodzenia). Wynika to z treści art. 61 ust. 2 Prawa budowlanego, zgodnie z którym właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest zobowiązany zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem sił natury, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

W szczególności do obowiązków właścicieli i zarządców należy dbałość o należyty stan techniczny budynku i niedopuszczenie do przeciążenia konstrukcji budynku, między innymi poprzez stałą kontrolę grubości pokrywy śnieżnej zalegającej na dachu oraz zapewnienie bezpiecznego usunięcia nadmiaru śniegu z dachu. Konieczne jest usuwanie sopli, brył, nawisów lodowych i śniegowych, które mogą zagrozić bezpieczeństwu osób znajdujących się na ciągach pieszych i jezdnych, przebiegających bezpośrednio przy budynku. Prace związane z usuwaniem śniegu z dachu mogą stwarzać zagrożenie dla osób je wykonujących, a także dla samego budynku, dlatego muszą być prowadzone z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i przepisów BHP.

Dorota Dąbrowska
ŁWINB