



Grudziądz, dnia 29 września 2025 r.

**KOMUNIKAT POWIATOWEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO POWIATU
GRUDZIĄDZKIEGO DO WŁAŚCICIELI, ZARZĄDCÓW I UŻYTKOWNIKÓW OBIEKTÓW
BUDOWLANYCH W ZWIĄZKU Z OKRESEM JESIENNO – ZIMOWYM**

Szanowni Państwo,

Za parę chwil rozpocznie się kolejny sezon jesienno – zimowy. Z roku na rok statystyki pokazują, że nieprawidłowa eksploatacja urządzeń grzewczych na paliwo stałe jest najczęstszą przyczyną pożarów. Opierając się na danych statystycznych Komendy Głównej Państwowej Straży Pożarnej ilość pożarów właśnie z tego powodu w latach 2011 – 2021 wzrosła aż o 156% ! Są to dane zatrważające, które powinny stanowić ogromny sygnał ostrzegawczy dla wszystkich rozpoczynających ogrzewanie swoich mieszkań i domostw.

Wobec powyższych zagrożeń wraz z rozpoczęciem sezonu grzewczego przypominam, że to właściciele i zarządcy obiektów budowlanych są zobowiązani do poddania użytkowanego obiektu budowlanego co najmniej raz w roku kontroli okresowej polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) oraz instalacji gazowych zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2025, poz. 418 ze zm.)

Ponadto zgodnie z § 34 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r., poz. 822 ze zm.), w obiektach lub ich częściach, w których odbywa się proces spalania paliwa stałego, ciekłego lub gazowego, usuwa się zanieczyszczenia z przewodów dymowych i spalinowych w okresach ich użytkowania:

1. od palenisk w zakładach zbiorowego żywienia i usług gastronomicznych - co najmniej raz w miesiącu, jeżeli przepisy miejscowe nie stanowią inaczej;

2. od palenisk opalanych paliwem stałym niewymienionych w pkt 1 - co najmniej raz na 3 miesiące;
3. od palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym niewymienionych w pkt 1 – co najmniej raz na 6 miesięcy.

Proszę pamiętać, że w myśl przepisów, kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych powinny zostać przeprowadzone przez osoby posiadające kwalifikacje mistrza kominiarskiego bądź osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. W sytuacji, gdy chodzi o kominy przemysłowe i kominy wolnostojące, a także kominy i przewody kominowe, gdzie ciąg jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych – tylko osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Kontrolę instalacji gazowych mogą przeprowadzać tylko osoby posiadające uprawnienia budowlane o odpowiedniej specjalności, a także osoby posiadające kwalifikacje, które są wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, sieci oraz instalacji gazowych. Proszę pamiętać, że za instalację gazową uznawane są także butle gazowe na gaz propan butan zasilające sprzęt AGD.

Zgodnie z art. 70 ust 1 ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2025, poz. 418 ze zm.), w przypadku stwierdzenia podczas kontroli uszkodzeń lub braków, właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywa obowiązek w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, są zobowiązani w czasie kontroli lub bezpośrednio po niej usunąć stwierdzone uszkodzenia, uzupełnić braki, które mogą stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofą budowlaną, pożarem, wybuchem, porażeniem prądem elektrycznym lub zatruciem gazem.

Kolejnym ważnym aspektem, które ma na celu ochronę zdrowia i życia człowieka są obowiązkowe czujniki dymu i gazu. Tegoroczna tragedia z Ząbek powinna stanowić dla wszystkich przypomnienie o potencjalnych konsekwencjach zaniedbań oraz uświadomić jak niszczycielską siłę stanowi ogień i jak szybko potrafi się rozprzestrzenić. Ta tragedia winna być motywacją do podjęcia wszystkich możliwych kroków, by zminimalizować ryzyko pożaru własnych mieszkań i domów.

Przypominam, że zgodnie z nowelizacją rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków z dnia 23 grudnia 2024 roku,

wprowadzono obowiązek montażu autonomicznych czujek dymu oraz tlenku węgla tzw. „czadu”. Dla nowo powstałych budynków mieszkalnych obowiązek ten jest natychmiastowy. Dla budynków już istniejących wprowadzono okresy przejściowe. Obowiązkiem wszystkich właścicieli i zarządców jest doposażenie lokali mieszkalnych w czujniki dymu i gazu.

Z całego serca zachęcam Państwa, by nie traktować tego jak kolejnego smutnego obowiązku, lecz jak inwestycje w systemy ratujące życie ludzkie. Czujniki te, poprzez swój głośny system alarmujący potrafią dać nam bezcenny czas na ewakuację w przypadku wystąpienia ognia, jak również śmiertelnego tlenku węgla, który zabija w sposób cichy, bezwonny oraz niewidoczny.

Apeluję, by zatroszczyć się o bezpieczeństwo swoje i swoich bliskich. Proste działania mogą zapobiec utracie naszego zdrowia i życia. Nie dopuśćmy do tego, by kolejna ludzka tragedia zapisała się w statystykach.

Z wyrazami szacunku

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
POWIATU GRUDZIĄDZKIEGO
mgr inż. Grzegorz Samiś

POUCZENIE

Kto nie zapewnia wykonania okresowej kontroli podlega karze grzywny (art. 93 pkt 8 ustawa Prawo Budowlane)

Kto nie spełnia obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należytym stanie technicznym lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego podlega karze grzywny nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku (art. 91a ustawy Prawo Budowlane)

Otrzymują:

1. Adresaci wg. rozdzielnik
2. PINB: a/a