ZALECENIA I WYTYCZNE POWIATOWEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO POWIATU GRUDZIĄDZIEGO DLA WŁAŚCICIELI, ZARZĄDCÓW I UŻYTKOWNIKÓW BUDYNKÓW MIESZKALNYCH PRZED SEZONEM JESIENNO-ZIMOWYM

Szanowni Państwo,

Wraz z nadejściem spadków temperatur i rozpoczęciem sezonu grzewczego wzrasta ryzyko wystąpienia groźnych zdarzeń, takich jak pożary budynków mieszkalnych, wybuchy gazu czy zatrucia cichym zabójcą – tlenkiem węgla („czadem"). Statystyki straży pożarnej jednoznacznie wskazują, że głównymi przyczynami tych tragedii są zaniedbania w utrzymaniu stanu technicznego instalacji oraz nieprawidłowa eksploatacja urządzeń grzewczych. Mając na celu zapewnienie maksymalnego bezpieczeństwa mieszkańców, przypominam o kluczowych obowiązkach prawnych oraz zalecam wdrażanie dobrych praktyk w zakresie użytkowania budynków.

Właściciele i zarządcy budynków są zobowiązani do poddania obiektów **co najmniej raz w roku** szczegółowej kontroli technicznej obejmującej: **przewody kominowe** (dymowe, spalinowe i wentylacyjne). Proszę pamiętać, że przeglądy dokonują osoby posiadające kwalifikacje mistrza kominiarskiego oraz **instalacje i urządzenia gazowe** (w tym zbiorniki i butle propan-butan). Kontrolę przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane lub odpowiednie świadectwa kwalifikacyjne w zakresie dozoru nad eksploatacją instalacji gazowych. **Zgodnie z § 34 Rozporządzenia MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej** obowiązuje bezwzględna konieczność usuwania zanieczyszczeń z przewodów dymowych i spalinowych: w przypadku palenisk opalanych paliwem stałym (węgiel, drewno, pellet – co najmniej raz na 3 miesiące) w przypadku palenisk na paliwo ciekłe lub gazowe (co najmniej raz na 6 miesięcy). W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, uszkodzeń lub braku szczelności podczas kontroli, właściciel, zarządca lub użytkownik jest zobowiązany do ich **natychmiastowego usunięcia w trakcie przeglądu lub bezpośrednio po nim**. **(art. 70 ust. 1 ustawy Prawo budowlane)**

Na mocy przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej wprowadza się **obowiązek wyposażenia lokali mieszkalnych w autonomiczne czujki dymu oraz tlenku węgla**. Dla **nowo wznoszonych** budynków mieszkalnych wymóg ten obowiązuje bezwzględnie od momentu oddania obiektu do użytkowania. Dla **istniejących** zasobów mieszkaniowych wprowadzono okresy przejściowe, przy czym apeluje się o ich montaż bez zbędnej zwłoki. Autonomiczne czujki stanowią niedrogą, lecz niezwykle skuteczną inwestycję w bezpieczeństwo – ich głośny sygnał akustyczny ostrzega domowników we wczesnej fazie pożaru lub emisji czadu, dając czas niezbędny na ewakuację.

Warto również przypomnieć o zaprzestaniu złych nawyków, które znacznie obniżają bezpieczeństwo lokatorów:

1. Bezwzględnie zabrania się zaklejania lub zasłaniania kratek wentylacyjnych oraz otworów nawiewnych. Prawidłowa cyrkulacja powietrza jest warunkiem koniecznym do bezawaryjnego i bezpiecznego procesu spalania paliw.
2. Do rozpalania w piecach i kotłach nie należy stosować łatwopalnych płynów ani materiałów chemicznych. Materiały palne (opał, meble, tekstylia) należy składować w bezpiecznej odległości od urządzeń grzewczych (co najmniej 0,5 m). Popiół wysypywać wyłącznie do niepalnych pojemników.
3. Zabrania się stosowania kuchenek gazowych do ogrzewania pomieszczeń mieszkalnych.
4. Nie należy przeciążać domowych instalacji elektrycznych poprzez jednoczesne podłączanie wielu elektrycznych urządzeń grzewczych dużej mocy do jednego gniazda lub przedłużacza.
5. Klatki schodowe oraz korytarze stanowiące drogi ewakuacyjne muszą pozostać wolne od jakichkolwiek przedmiotów wielkogabarytowych czy materiałów łatwopalnych.

Warto zwrócić uwagę na objawy wskazujące na obecność niebezpiecznego tlenku węgla, takie jak: ból i zawroty głowy, nudności, osłabienie czy senność. W przypadku ich wystąpienia lub włączenia się alarmu czujnika należy natychmiast przewietrzyć pomieszczenie, opuścić lokal i wezwać służby ratunkowe (tel. 112 lub 998).

Jak co roku w okresie jesienno – zimowym rozpoczynam serię kontroli budynków mieszkalnych, a każde zaniedbanie będzie przeze mnie egzekwowane. Przypominam, że niedopełnienie obowiązku przeprowadzenia okresowej kontroli obarczone jest karą grzywny. (Art. 93 pkt 8 ustawy Prawo budowlane). Natomiast niewywiązywanie się z obowiązku utrzymania obiektu we właściwym stanie technicznym lub niestwarzanie warunków do jego bezpiecznego użytkowania podlega karze grzywny (nie mniejszej niż 100 stawek dziennych), karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku. (Art. 91a ustawy Prawo budowlane). Dlatego zachęcam Państwa o wspólne dbanie o nasze bezpieczeństwo.

Proste działania profilaktyczne oraz przestrzeganie przepisów mogą zapobiec utracie zdrowia i życia. Apeluję do wszystkich właścicieli, zarządców i lokatorów o odpowiedzialną postawę przed nadchodzącym sezonem grzewczym.

Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego Powiatu Grudziądzkiego
mgr inż. Grzegorz Szmidt

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
Grzegorz Szmidt
Data: 2026.10.16 09:09:31 CEST