

KOMUNIKAT

W związku z panującą obecnie porą zimy oraz nadchodzącym okresem „Ferii Zimowych 2026” przedstawiam Państwu jako właścicielom i zarządcom obiektów, w których oferowane są różne formy wypoczynku w trakcie ferii informacje na temat spoczywających na Państwa obowiązkach w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania obiektów budowanych w sezonie jesienno-zimowym.

Sezon jesienno-zimowy, to okres występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych, które mogą spowodować uszkodzenie obiektu budowlanego lub spowodować zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

W sytuacji występowania niepożądanych warunków atmosferycznych właściciele i zarządcy obiektów budowlanych zobowiązani są do zapewnienia bezpiecznego ich użytkowania, zgodnie z art. 61 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.(t.j. Dz.U. z 2025 poz. 418).

W szczególności do obowiązków właścicieli i zarządców należy niedopuszczanie do przeciążenia konstrukcji budynku przez zalegający na dachu śnieg i zapewnienie w razie konieczności odśnieżania dachu oraz elementów elewacji budynku. 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.

Ponadto na właścicielach nieruchomości spoczywa obowiązek dbania o stan otoczenia wokół budynku i porządek na posesji, a także wokół niej.

Zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13.09.1996r. (Dz. U. z 2024r. poz. 399 z późn.zm.) **właściciel nieruchomości ma obowiązek uprzątnięcia błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości (śniegu, lodu i sopli także z własnego dachu i innych elementów znajdujących się na posesji).** Za brak porządku przed posesją grożą sankcje o charakterze administracyjnym i karnym. Znacznie poważniejsza jest jednak odpowiedzialność cywilnoprawna właściciela posesji. Odpowiada on bowiem za szkody poniesione przez osoby trzecie wskutek zdarzeń spowodowanych nieuprzątnięciem terenu wokół jego nieruchomości.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Strzelcach Opolskich

Należy przy tym pamiętać, że niewłaściwe wykonywanie prac związanych z usuwaniem śniegu z dachu może stwarzać ogromne zagrożenie zarówno dla budynku, jak i dla osób wykonujących te prace. Dlatego muszą być one prowadzone z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i przepisów BHP.

Przypominam, że budynku powinny co najmniej raz w roku być poddane kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego (zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

Okres jesienno-zimowy to również czas eksploatacji instalacji grzewczych i związanych z tym zagrożeniami. Wobec czego zalecanym jest sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, zgodnie art. 62 ust. 1 pkt 1 lit.c ustawy – Prawo budowlane.

Zgodnie z przepisami kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych powinny przeprowadzać – w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych – osoby mające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim lub osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. W odniesieniu do kominów przemysłowych i kominów wolno stojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych – tylko osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Brak szczelności i sprawności urządzeń spalających paliwa, instalacji kominowych i gazowych oraz brak drożności i właściwego ciągu przewodów wentylacyjnych są najczęstszymi przyczynami występujących zdarzeń, 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).

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w powiecie strzeleckim

Piotr Hamryszak

/dokument podpisany elektronicznie/