

Bezpieczeństwo budynków - zimowe obowiązki

Realizując wytyczne Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 31 października 2016 r. w sprawie podejmowania działań mających na celu minimalizację zagrożeń dla ludności stwarzanych przez warunki atmosferyczne występujące w sezonie zimowym, Wydział Ochrony Ludności Urzędu Miasta Torunia przypomina właścicielom, zarządcom i administratorom nieruchomości, że spoczywają na nich obowiązki dotyczące utrzymania stanu sprawności technicznej budynków i instalacji.

Zgodnie z obowiązującym prawem właściciele, zarządcy i administratorzy nieruchomości muszą:

1. Zapewnić przeprowadzenie, co najmniej raz w roku okresowej kontroli stanu technicznego użytkowanych obiektów budowlanych, a w szczególności sprawdzić instalacje gazowe oraz przewody kominowe: dymowe, spalinowe i wentylacyjne.
2. W obiektach, gdzie odbywa się proces spalania paliwa stałego, ciekłego lub gazowego, usuwać zanieczyszczenia z przewodów dymowych i spalinowych:
 - od palenisk opalanych paliwem stałym – co najmniej cztery razy w roku,
 - od palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym – co najmniej dwa razy w roku,
 - od palenisk zakładów zbiorowego żywienia i usług gastronomicznych – co najmniej raz w miesiącu, jeżeli przepisy miejscowe nie stanowią inaczej.
3. Likwidować zagrożenia stwarzane przez zaleganie śniegu na dachach oraz nawisy śnieżne i lodowe.
4. Zapewniać bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego w razie wystąpienia zdarzeń mających lub mogących mieć wpływ na uszkodzenie obiektu lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, które mogą spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, mienia lub środowiska, tj. m.in. intensywnych opadów atmosferycznych oraz silnych wiatrów.

Ponadto, na właścicielach, zarządcach i administratorach nieruchomości obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m kw. oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m kw. ciąży obowiązek poddania budynku kontrolom stanu technicznego - co najmniej dwa razy w ciągu roku, a osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy organ o przeprowadzonej kontroli. Obiekt powinien podlegać kontroli również w sytuacji wystąpienia m.in. intensywnych opadów śniegu - w przypadku, gdy może to spowodować powstanie zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

Podstawa prawna: ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.) oraz rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719).