

**Komunikat Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Środzie Śląskiej
do właścicieli i zarządców obiektów budowlanych
w związku z potencjalnymi zagrożeniami występującymi w okresie zimowym**

Zwracam szczególną uwagę, że w okresie występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych spowodowanych m.in. opadami śniegu, do obowiązków właścicieli i zarządców obiektów budowlanych należy **usuwanie nadmiaru śniegu z dachów oraz sopli, brył, nawisów lodowych i śniegowych**, mogących zagrozić bezpieczeństwu osób znajdujących się obok budynków.

Jednocześnie przypominam zarządcom oraz użytkownikom wszystkich obiektów budowlanych o obowiązku ich użytkowania w sposób zgodny z przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywania w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia ich właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w art. 5 ust 1 pkt 1-7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

W szczególności dla zapewnienia właściwego stanu technicznego obiektów budowlanych należy przestrzegać wymagań związanych z ich utrzymaniem, o których mowa w art. 61, 62 i 70 ustawy – Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 61 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.), **właściciel lub zarządca** obiektu budowlanego jest obowiązany **zapewnić**, dochowując należytej staranności, **bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury**, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, **intensywne opady atmosferyczne**, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powódzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednio zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

Ponadto, na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 4 obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez **właściciela lub zarządcę kontroli bezpiecznego użytkowania** obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa powyżej.

Art. 70 ust 1 mówi o tym iż właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności **katastrofę budowlaną**, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem. Zgodnie z art. 70 ust. 2, obowiązek, o którym mowa w ust. 1, powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu, a ten bezzwłocznie przeprowadza kontrolę obiektu w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków.

Jednocześnie przypominam, iż na podstawie przepisów karnych ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane, zgodnie z art. 91a – kto nie spełnia, określonego w art. 61, obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należyтым stanie technicznym, użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego, podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.