

Bydgoszcz, dnia 18 październik 2022 roku
WZK-I.5535.38.2022

**Administratorzy zasobów mieszkaniowych na terenie miasta/
obiektów wielkopowierzchniowych/Rady Osiedli**

W związku z rozpoczęciem sezonu jesienno – zimowego i zwiększeniem ryzyka wystąpienia w obiektach budowlanych i ich otoczeniu zagrożeń i katastrof budowlanych spowodowanych:

- niewłaściwą eksploatacją instalacji gazowej, przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
- nadmiernym obciążeniem połaci dachowych śniegiem,
- przez sople i nawisy śnieżne.

przypominam właścicielom i zarządcom obiektów budowlanych o ustawowych obowiązkach zapewniających właściwy stan techniczny i bezpieczeństwo użytkowanych obiektów budowlanych.

Zgodnie z dyspozycją art. 61 ustawy Prawo budowlane właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany:

- utrzymywać i użytkować obiekt w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać go w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.
- zapewnić bezpieczne użytkowanie obiektu w zakresie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt m.in. w zakresie wyładowań atmosferycznych, silnych wiatrów, intensywnych opadów atmosferycznych, w wyniku których nastąpić może uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia, bezpieczeństwa mienia i środowiska.

Szczególną uwagę należy zwrócić na zabezpieczenie przed spadkami temperatury przyłączy wodno – kanalizacyjnych, a także - zapewnienie szczelności i sprawności urządzeń spalających paliwa, instalacji gazowych, dymowych, spalinowych i wentylacyjnych. Brak powyższego jest najczęstszą przyczyną zagrożeń, takich jak zatrucie tlenkiem węgla, wybuchy gazu, pożary.

Jednocześnie informuję, że organy nadzoru budowlanego przeprowadzą w okresie jesienno – zimowym kontrole, których celem będzie sprawdzenie, jak właściciele i zarządcy obiektów budowlanych wywiązują się z obowiązków wynikających z art. 62 ustawy Prawo budowlane, a w szczególności w zakresie budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m², tzw. obiektów wielkopowierzchniowych.

Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej informuje że w przypadku zagrożenia polegającego na miejscowym braku energii elektrycznej uniemożliwiającym dostarczenie energii ciepłej do odbiorcy (sklepy, spółdzielnie, wspólnoty itp.), administratorzy tych obiektów mogą uniknąć tego zagrożenia montując w pomieszczeniach węzłów dodatkowe źródła zasilania awaryjnego (np. agregaty prądotwórcze), które umożliwiają podtrzymanie pracy węzła c.o. w obiektach.