

2026-10-08, Olsztyn

PINB.071.1.2026 PR

Szanowni Państwo
Wójtowie Gmin
Burmistrzowie Miast i Gmin
Powiatu Olsztyńskiego
– wszyscy –

A K C J A I N F O R M A C Y J N A

„Czad – Cichy Zabójca”

sezon grzewczy 2026/2027

Obowiązki związane z bezpiecznym użytkowaniem i utrzymaniem obiektów budowlanych

W związku z przekazaniem przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego apelem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 6 października 2026 r., znak: **ZK-I.68.13.2026**, dotyczącym prowadzonej w sezonie grzewczym 2026/2027 akcji informacyjnej „Czad – Cichy Zabójca”, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Olsztynie zwraca się z prośbą o włączenie się przez Państwa jednostki w działania informacyjne i prewencyjne.

Celem akcji jest zwiększenie świadomości mieszkańców w zakresie zagrożeń związanych z tlenkiem węgla, pożarami oraz niewłaściwą eksploatacją urządzeń i instalacji grzewczych, a także przypomnienie właścicielom i zarządcom obiektów budowlanych o obowiązkach wynikających z przepisów dotyczących utrzymania obiektów budowlanych.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Olsztynie przypomina w szczególności, że zgodnie z art. 61 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt w należytym stanie technicznym oraz zapewnić jego bezpieczne użytkowanie, również w przypadku wystąpienia czynników zewnętrznych mogących oddziaływać na obiekt, takich jak intensywne opady atmosferyczne, silne wiatry, oblodzenie, pożar lub inne zdarzenia mogące spowodować jego uszkodzenie albo zagrożenie takim uszkodzeniem.

Jednocześnie przypomina się o obowiązku przeprowadzania kontroli okresowych, o których mowa w art. 62 ustawy – Prawo budowlane. W szczególności właściciel lub zarządca powinien zapewnić:



+48 89 721 60 10



10-542 Olsztyn, ul. Dąbrowszczaków 41
Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
w Olsztynie
Adres e-Doręczeń: AE:PL-94722-12071-DAUHC-20

<https://pinbolsztyn.bip.gov.pl/>

1. **co najmniej raz w roku** kontrolę stanu technicznego instalacji gazowych oraz przewodów kominowych – dymowych, spalinowych i wentylacyjnych; obowiązek ten, w zakresie występujących instalacji i przewodów, dotyczy również budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
2. **co najmniej raz na 5 lat** kontrolę stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, jego estetyki i otoczenia, obejmującą również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej;
3. w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej **2000 m²** oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej **1000 m²** – kontrolę w zakresie określonym w art. 62 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego **co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada**;
4. kontrolę bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w razie wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 61 pkt 2 Prawa budowlanego, jeżeli ich oddziaływanie mogło doprowadzić do uszkodzenia obiektu albo powstania zagrożenia;
5. sprawdzenie wykonania zaleceń wynikających z poprzednich kontroli.

Kontrole powinny być wykonywane przez osoby posiadające kwalifikacje wymagane przepisami Prawa budowlanego. W odniesieniu do kontroli przewodów kominowych są to, odpowiednio do rodzaju przewodów, osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim albo właściwe uprawnienia budowlane. Protokoły z okresowej kontroli przewodów kominowych, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c Prawa budowlanego, sporządzane są – co do zasady – w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem systemu obsługującego Centralną Ewidencję Emisyjności Budynków.

Niezależnie od powyższego należy pamiętać o obowiązku **systematycznego usuwania zanieczyszczeń z przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych**. W okresie użytkowania palenisk zanieczyszczenia usuwa się w szczególności:

- od palenisk opalanych paliwem stałym – co najmniej raz na 3 miesiące,
- od palenisk opalanych paliwem płynnym lub gazowym – co najmniej raz na 6 miesięcy,
- z przewodów wentylacyjnych – co najmniej raz w roku, jeżeli warunki użytkowe nie wymagają większej częstotliwości.

W przypadku stwierdzenia podczas kontroli uszkodzeń lub braków mogących spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia albo środowiska, w szczególności zagrożenie pożarem, wybuchem lub zatruciem gazem, podmiot odpowiedzialny za naprawę jest obowiązany usunąć je **w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli**, zgodnie z art. 70 ust. 1 Prawa budowlanego.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego zwraca ponadto uwagę na obowiązujące przepisy dotyczące autonomicznych czujek dymu i tlenku węgla. W szczególności od dnia **30 czerwca 2026 r.** obowiązki te znajdują zastosowanie do użytkowanych wcześniej pomieszczeń mieszkalnych i jednostek mieszkalnych, w których świadczone są usługi hotelarskie, a także – w przypadkach określonych przepisami ochrony przeciwpożarowej – do pomieszczeń w



lokalach użytkowych przeznaczonych na pobyt ludzi, w których odbywa się proces spalania paliwa stałego, ciekłego lub gazowego.

W związku z powyższym **proszę o możliwie szerokie rozpowszechnienie niniejszej informacji**, w szczególności poprzez:

1. zamieszczenie załączonego komunikatu na stronie internetowej jednostki oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, a także – w miarę możliwości – na tablicach ogłoszeń;
2. przekazanie materiałów jednostkom organizacyjnym gminy, w szczególności szkołom, placówkom oświatowym, obiektom sportowym, instytucjom kultury, ośrodkom pomocy społecznej oraz zarządom i administratorom gminnego zasobu nieruchomości;
3. przekazanie informacji sołtysom, jednostkom OSP oraz innym podmiotom mogącym wspomóc rozpowszechnienie komunikatu wśród mieszkańców;
4. zwrócenie szczególnej uwagi na podmioty świadczące usługi hotelarskie, w tym prowadzące wynajem krótkoterminowy i działalność agroturystyczną, z uwagi na obowiązujące od 30 czerwca 2026 r. wymagania dotyczące autonomicznych czujek dymu i tlenu węgla.

W załączeniu przekazuję również materiały przygotowane w ramach wojewódzkiej akcji informacyjnej „Czad – Cichy Zabójca”.

Edward Siarkiewicz
**Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Olsztynie**

/dokument został wydany w postaci elektronicznej
i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Załączniki:

1. Komunikat Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Olsztynie – sezon grzewczy 2026/2027.
2. Komunikat „Czad – Cichy Zabójca 2026–2027”.
3. Apel Wojewody Warmińsko-Mazurskiego.
4. Broszura „Czad – Cichy Zabójca”.

Do wiadomości:

Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Olsztynie.

