

# Obowiązki właściciela nieruchomości

*Sprawdź, o jakich kontrolach powinien pamiętać właściciel domu jednorodzinnego.*

Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest zobowiązany użytkować go zgodnie z przeznaczeniem, wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej (Art. 61 pkt.1 Ustawy **Prawo budowlane**, *Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów*).

Dla zapewnienia utrzymania obiektu budowlanego (w tym domu jednorodzinnego) we właściwym stanie, jego właściciel ma obowiązek zapewnić przeprowadzenie poniższych okresowych kontroli przez osoby do tego uprawnione.

**Do najbardziej istotnych kontroli, o których powinien pamiętać właściciel domu jednorodzinnego należą:**

RODZAJ KONTROLI	KTO KONTROLUJE	CZĘSTOTLIWOŚĆ KONTROLI
<b>Kontrola instalacji elektrycznej i piorunochronnej</b> sprawdzenie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów	Osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych	Raz na <b>5 lat</b>
<b>Kontrola instalacji gazowych</b> sprawdzenie stanu technicznego instalacji gazowych (w tym jej szczelności)		Raz na <b>1 rok</b>
<b>Kontrola przewodów kominowych</b> sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych – dymowych, spalinowych i wentylacyjnych	Mistrz w rzemiośle kominarskim – w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych;  Osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności – w odniesieniu do przewodów kominowych	Raz na <b>1 rok</b>
<b>Usuwanie zanieczyszczeń z przewodów wentylacyjnych</b>	Właściciel lub zarządca nieruchomości lub inna osoba przez niego wskazana, w tym osoba posiadająca kwalifikacje kominarskie	Raz na <b>1 rok</b>
<b>Usuwanie zanieczyszczeń z przewodów dymowych i spalinowych w okresie ich użytkowania w przypadku palenisk opalanych paliwem stałym</b>		Raz na <b>3 m-ce</b>
<b>Usuwanie zanieczyszczeń z przewodów dymowych i spalinowych w okresie ich użytkowania w przypadku palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym</b>		Raz na <b>6 m-cy</b>
<b>Kontrola kotłów opalanych nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności ponad 100 kW</b>	Osoby posiadające uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej	Raz na <b>2 lata</b>
<b>Kontrola kotłów opalanych paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności 20 kW do 100 kW oraz kotłów opalanych gazem</b>		Raz na <b>4 lata</b>
<b>Kontrola kotłów - po upływie 15 lat użytkowania</b>		Raz na <b>15 lat</b>

RODZAJ KONTROLI	KTO KONTROLUJE	CZĘSTOTLIWOŚĆ KONTROLI
<b>Kontrola systemów klimatyzacji</b> kontrola polegająca na ocenie efektywności energetycznej urządzeń chłodniczych zastosowanych w systemach klimatyzacji, ich wielkości w stosunku do wymagań użytkowych o mocy chłodniczej nominalnej większej niż 12 kW	Osoby posiadające uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej	Raz na <b>5 lat</b>

**Dokumentem potwierdzającym dokonanie kontroli przewodów kominowych akceptowanym przez WARTĘ jest każdy dokument, wystawiony przez zakład kominiarski, z którego wynika:**

- kiedy, gdzie i u kogo dokonano przeglądu,
- że przewody (dymowe, spalinowe, wentylacyjne) są sprawne.

Dokument taki powinien być podpisany przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia w tym zakresie (mistrz kominiarski).

Potwierdzeniem cyklicznego usuwania zanieczyszczeń z przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych jest oświadczenie osoby, która te czynności wykonywała.

**Podstawa prawna:**

Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz.414 z późniejszymi zmianami).

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. nr 109 poz.719).

---

**warta.**