



## Obowiązki właściciela nieruchomości

Ważne jest, aby jako właściciel domu regularnie przeprowadzać kontrole i konserwację, w celu zapewnienia bezpieczeństwa i wygody wszystkich domowników. Kontrole powinny być wykonywane przez specjalistów, a dokumentacja przeglądów i napraw powinna być zachowana w celu ułatwienia uzyskania odszkodowania w przypadku awarii lub innych problemów.

### Kontrole okresowe

#### Co najmniej raz w roku należy sprawdzić stan techniczny:

- ✓ instalacji gazowych

Aby zapewnić bezpieczeństwo w użytkowaniu gazowych instalacji i sieci, należy regularnie przeprowadzać kontrole i przeglądy. Konieczne jest zatrudnienie specjalisty posiadającego odpowiednie kwalifikacje który dokładnie sprawdzi urządzenia i sieci, w tym ich szczelność, co pozwoli uniknąć zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi.

- ✓ przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)

Aby zapewnić bezpieczeństwo użytkowania instalacji grzewczych, należy regularnie przeprowadzać przeglądy stanu technicznego przewodów kominowych. Kontrolę tę powinna wykonywać osoba posiadająca odpowiednie kwalifikacje w rzemiośle kominarskim lub uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

- ✓ instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska

#### Co najmniej raz na 5 lat kontroluj:

- ✓ stan techniczny obiektu budowlanego i jego przydatności do użytkowania, w tym elementów budynku, np. dachu, ścian, balustrad
- ✓ stan techniczny elementów wykończenia wewnątrz, zagospodarowanie terenu, estetykę budynku lub obiektu budowlanego
- ✓ instalację elektryczną i piorunochronną w zakresie stanu sprawności połączeń, sprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażenia, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów

#### Podstawa prawna

Art. 61 i 62.1. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).

## Pamiętaj, kontroluj stan techniczny systemu ogrzewania i klimatyzacji.

Osoba zarządzająca lub właściciel budynku musi regularnie kontrolować system ogrzewania, uwzględniając efektywność energetyczną kotłów i dostosowując ich moc do potrzeb użytkowników:

Kontrola stanu technicznego kotłów i urządzeń chłodniczych

- ✓ **co najmniej raz na 2 lata** - kotłów opalanych paliwem ciekłym lub stałym o nominalnej mocy cieplnej ponad 100 kW
- ✓ **co najmniej raz na 4 lata** - kotłów opalanych gazem o nominalnej mocy cieplnej ponad 100 kW
- ✓ **co najmniej raz na 5 lat** - kotłów o nominalnej mocy cieplnej od 20 do 100 kW

Kontrolę stanu technicznego należy powierzyć osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane w dziedzinie instalacji.

## Kontroluj efektywność energetyczną urządzeń chłodniczych w klimatyzacji.

- ✓ **co najmniej raz na 5 lat** - urządzeń chłodniczych o mocy chłodniczej nominalnej większej niż 12 kW

Osoba posiadająca kwalifikacje dozoru nad eksploatacją urządzeń wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających ciepło oraz innych urządzeń energetycznych może również dokonać kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji w budynku.

### Podstawa prawna

Art. 23 oraz 24, które wskazują osoby uprawnione do dokonywania okresowej kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 497).

## Pamiętaj o czyszczeniu okresowym przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych).

Właściciel lub zarządca budynku, w którym odbywa się proces spalania paliwa stałego, ciekłego lub gazowego, musi regularnie usuwać zanieczyszczenia z przewodów dymowych i spalinowych w czasie ich użytkowania:

- ✓ **co najmniej raz na 3 miesiące** - w przypadku palenisk opalanych paliwem stałym
- ✓ **co najmniej raz na 6 miesięcy** - w przypadku palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym
- ✓ **co najmniej raz w roku** - oczyszczanie przewodów wentylacyjnych

**Ważne!** Nie wymaga się posiadania kwalifikacji kominiarskich do czyszczenia przewodów kominowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, obiektach budowlanych, budownictwie zagrodowym i letniskowym.

### Podstawa prawna

§ 34 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 497).

Czyszczenie okresowe przewodów kominowych



**Właściciel nieruchomości jest zobowiązany do usunięcia błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z dróg dla pieszych, które znajdują się wzdłuż jego nieruchomości.**