

**Komunikat Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Dzierżoniowie
Do właścicieli i zarządców obiektów budowlanych znajdujących się w złym stanie
technicznym i obiektów nieużytkowanych w związku z katastrofami budowlanymi, które
miały miejsce na terenie gmin powiatu dzierżoniowskiego.**

W okresie od 01.06. do 30.09.2013r. na terenie gmin powiatu dzierżoniowskiego miało miejsce 5 katastrof budowlanych i 1 poważna awaria dachu i stropu budynku mieszkalnego w Piskorzowie. Katastrofom uległy budynki gospodarcze, głównie stodoły będące własnością prywatnych osób. Powodem ich wystąpienia był głównie zły stan techniczny dachów spowodowany brakiem remontów. Wobec korozji biologicznej drewnianych elementów doszło, pod naporem dachówki, do zawalenia się części lub całości dachów i ścian budynków.

W związku z powyższym **przypominam właścicielom i zarządcom obiektów budowlanych** położonych na terenie gmin powiatu dzierżoniowskiego **o obowiązku utrzymania obiektów budowlanych w należytym stanie technicznym**, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia ich sprawności technicznej, **w szczególności w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji**. Obowiązki te nabierają szczególnego znaczenia wobec możliwości wystąpienia obfitych opadów śniegu, silnych wiatrów czy też wyładowań atmosferycznych, które mogą spowodować zawalenie się dachów i katastrofę budowlaną budynku.

Duża ilość katastrof budynków gospodarczych na terenie gmin powiatu dzierżoniowskiego, skłoniła tut. organ do podjęcia kontroli utrzymania budynków w należytym stanie technicznym przez właścicieli i zarządców. Inspektorzy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Dzierżoniowie już przeprowadzili kilka kontroli w poszczególnych miejscowościach i nadal będą je przeprowadzać, w szczególności wobec nastania sezonu jesienno-zimowego i możliwości wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, mogących zainicjować wystąpienie katastrof budowlanych. Do tej pory nałożono 4 mandaty karne za brak okresowej kontroli budynków.

Przypominam, że budynki gospodarcze podlegają obowiązkowi przeprowadzenia okresowej kontroli, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i jego przydatności do użytkowania.

Zwolnione z tego są budynki gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową, ale **tylko parterowe o powierzchni zabudowy do 35 m² przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m**. Zwolnione także są z w/w kontroli inne budynki gospodarcze wolnostojące, wiaty i altany oraz przydomowe oranżerie, **o powierzchni zabudowy do 25 m²**.

Podstawową czynnością, w celu uniknięcia zawalenia się dachu będącego w nieodpowiednim stanie technicznym, jest usunięcie dachówki lub innego pokrycia, które dodatkowo sprzyja parciu wiatru czy też śniegu na konstrukcję dachu budynku. Usunięcie pokrycia w takim przypadku, wymaga kierowania i nadzorowania przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi, która opracować winna technologię prac i wskazać sposób oraz kolejność ich wykonywania, aby przeprowadzić je bezpiecznie dla ludzi i mienia.

Jak wynika z art. 70 ustawy Prawo budowlane właściciel, zarządca lub użytkownik jest zobowiązany w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, **usunąć stwierdzone uszkodzenia** oraz uzupełnić braki, **które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi**, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a **w szczególności katastrofę budowlaną**.

W świetle art. 92 ustawy Prawo budowlane, nie wykonanie obowiązku określonego w art. 70 ust. 1 ww. ustawy, tj. usunięcia stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków mogących spowodować niebezpieczeństwo dla ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska, podlega karze aresztu albo karze ograniczenia wolności albo karze grzywny.