

INFORMACJA

Zarząd SMB „JARY” informuje, że od dnia 06 do 31 marca 2017r. obiekty budowlane stanowiące zasoby Spółdzielni są poddane okresowemu sprawdzeniu stanu technicznego.

Zakres, termin oraz inne obowiązki właściciela lub zarządcy obiektów budowlanych dotyczące przeprowadzanych kontroli określone są w przepisach :

- **USTAWA z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane** (*Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414*) - Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 9 lutego 2016r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Prawo budowlane (*Dz. U. z 08.03.2016 r. poz. 290, zmiany: poz. 961, 1165, 1250*)
art. 62.1. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:
 - 1) okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
 - a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);**62.4.** Kontrole, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 5–6a, przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
- **ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych** (*Dz.U. 1999 nr 74 poz. 836*) - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 listopada 2009r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (*Dz. U. 2009 nr 205 poz. 1584*) - **ROZDZIAŁ 2** - Kontrole okresowe budynku

O ile minister właściwy do spraw budownictwa, w innych przepisach określił wzory obowiązujących dokumentów (np. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie wzoru protokołu obowiązkowej kontroli – Protokół kontroli obowiązkowej zakończenia budowy obiektu budowlanego itp.) **to w przypadku przeglądów okresowych takowe wzory protokołów nie zostały wydane.**

Zarząd do przeprowadzenia okresowego sprawdzenia stanu technicznego obiektów budowlanych SMB „Jary” powołał Komisję składającą się wyłącznie z osób posiadających uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności (z uwagi, że wykonanie sprawdzenia instalacji gazowych oraz przewodów kominowych wymaga od osób ją przeprowadzających posiadania kwalifikacji, których nie posiadają pracownicy etatowi Spółdzielni – zakres ten został zlecony podmiotom zewnętrznym, nie stanowi przedmiotu prowadzonej kontroli i będzie stanowił integralne jej uzupełnienie).

W związku z powyższym każda z osób przeprowadzających okresową kontrolę stanu technicznego obiektu budowlanego, w zakresie obowiązujących przepisów, ma prawo pod rygorem odpowiedzialności zawodowej (i nie tylko) przedstawienia wyników swoich prac w formie pisemnej, w postaci dokumentu uznanego przez siebie za protokół z kontroli.

W załączeniu przedstawiamy opracowany i przyjęty przez Komisję wzór protokołu z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego budynku mieszkalnego SMB "JARY".

Protokół z kontroli okresowej jest wypełniany w biurze, na podstawie notatek roboczych sporządzonych podczas inspekcji w budynku.