

Nowy Dwór Mazowiecki, 10.01.2010r.

**Właściciele/ Zarządcy  
obiektów budowanych**

**na terenie powiatu nowodworskiego**

**wszyscy**

Przypominam o wykonaniu spoczywającego na właścicielu/ zarządcy obiektu budowlanego (w tym budynku mieszkalnego) obowiązku utrzymywania obiektu w należyтым stanie technicznym i estetycznym oraz użytkowania go w sposób zgodny z przeznaczeniem (art. 5 ust 1 pkt 1c i ust. 2 ustawy Prawo budowlane) zapewniający bezpieczeństwo użytkowania obiektu oraz urządzeń technicznych z nim związanych, a w szczególności skupiając się na urządzeniach transportu bliskiego, podlegających -zgodnie z ustawą z dnia 21 grudnia 2000r. *O dozorcze technicznym* (Dz. U. z 2000r. Nr. 74, poz. 676) – dozorowi technicznemu.

Takimi urządzeniami technicznymi, w myśl § 1 pkt. 6 litera i oraz pkt. 7 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2001r. *W sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu* (Dz. u. z 2002r. Nr 120 poz. 1021 z późn. zm.), są **urządzenia dla osób niepełnosprawnych oraz dźwigi do transportu osób lub ładunków, dźwigi budowlane i dźwigi towarowe małe.**

Terminy przydatności do eksploatacji, jak i forma dozoru technicznego dla urządzeń transportu bliskiego określa załącznik nr 1 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 29 października 2003r. *w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji niektórych urządzeń transportu bliskiego* (Dz. U. z 2003r. Nr 193 poz. 1890).

Według zapisów tego załącznika *urządzenia dla osób niepełnosprawnych jak i dźwigi osobowe, w tym dźwigi przeznaczone do zapewnienia dostępu do maszyn* objęte są **dozorem technicznym pełnym**. Oznacza to, że w trakcie użytkowania eksploatujący urządzenia j/w (właściciel/ zarządca obiektu, w którym są zainstalowane), musi zapewnić przeprowadzenie – przez organ właściwej jednostki dozoru technicznego – odpowiednio w pierwszym przypadku: *co 2 lata*, a w drugim: *co jeden rok* badania *okresowego* tych urządzeń.

Art. 62 ust. 1 pkt 1a ustawy Prawo budowlane nakłada zaś na właściciela/ zarządcę obiektu budowlanego obowiązek przeprowadzenia, co najmniej raz w roku, kontroli okresowej obiektu budowlanego, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego: *elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.*

Ponadto § 5 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. *w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych* (Dz. U. z 1999r. Nr 74 poz. 836 z późn. zm.) określa że: *okresowej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy (ustawa Prawo budowlane) podlegają elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenia dla: bezpieczeństwa osób (...)* jednocześnie dyspozycja pkt. 2 ust. 2 (tego samego przepisu) wskazuje na konieczność objęcia – podczas kontroli j/w – szczegółowym sprawdzeniem stanu technicznego *urządzeń zamontowanych do ścian i dachu budynku.*

W przypadku niedopełnienia przez właściciela/ zarządcę obowiązku wynikającego z dyspozycji art. 62 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, organ nadzoru budowlanego uprawniony jest do podejmowania czynności, o których mowa w art. 93 pkt 8 ustawy.

Przedstawiając powyższe zwracam się o przesłanie informacji o podjętych na ten temat działaniach na adres e-mail: [pinb@nowodworski.pl](mailto:pinb@nowodworski.pl), bądź na adres: **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego ul. Paderewskiego 1 B, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki.**