

Obowiązkowe kontrole techniczne

Każdy właściciel domu odpowiada za systematyczne kontrole jego stanu technicznego.

Kontrole należy przeprowadzać w terminie.

Kontroli mogą dokonywać wyłącznie osoby, które mają uprawnienia w odpowiedniej specjalności i o odpowiednim zakresie. Specjalista przed rozpoczęciem kontroli powinien zapoznać się z dokumentami z poprzednich kontroli, z protokołami odbioru robót remontowych, zgłoszeniami usterek, wad, uszkodzeń lub innych zniszczeń budynku czy instalacji.

Po każdej kontroli osoba, która ją wykonywała, powinna spisać protokół i przekazać właścicielowi nieruchomości. Wszystkie protokoły należy przechowywać wraz z inną dokumentacją domu.

Ważne !

Jeśli nie będą przestrzegane obowiązki w zakresie przeglądów zgodnie z Prawem Budowlanym, a będą one miały wpływ na wystąpienie wypadku, np. pożaru, Towarzystwo Ubezpieczeń może odmówić wypłaty odszkodowania.



Jakie są obowiązkowe przeglądy domu?

Będąc właścicielem nieruchomości należy zadbać m.in. o **przeгляд instalacji elektrycznej, gazowej czy przeгляд kominiarski**. Niedopełnienie tych obowiązków może nieść poważne konsekwencje.

Pilnuj terminów kontroli i powierzaj je tylko osobom, które:

- mają uprawnienia właściwej specjalności i w odpowiednim zakresie,
- przed rozpoczęciem kontroli zapoznają się z dokumentami z poprzednich kontroli, z protokołami odbioru robót remontowych, zgłoszeniami usterek, wad, uszkodzeń lub innych zniszczeń budynku czy instalacji,
- po każdej kontroli spisują protokół i przekazują go Tobie.

Co grozi za brak przeglądu instalacji elektrycznej?

W razie kontroli brak dokumentu potwierdzającego przeprowadzenie obowiązkowych przeglądów z zachowaniem wymaganych terminów podlega **karze grzywny do 5 tys. zł oraz karze ograniczenia lub pozbawienia wolności**. Mandat nakładany jest przez inspektorów nadzoru budowlanego.

Zgodnie z prawem budowlanym przeglądów należy dokonywać:

Co należy kontrolować	Jak często	Kto może dokonać takiej kontroli
Urządzenia związane z ochroną środowiska (np. szamba, kolektory słoneczne, pompy ciepła, przydomowe oczyszczalnie ścieków, rekuperatory)	1 raz w roku	Osoba z uprawnieniami budowlanymi do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
Instalacje gazowe	1 raz w roku	Osoba z uprawnieniami budowlanymi w specjalności instalacyjnej lub osoba, która ma świadectwa wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji
Przewody kominowe (przeгляд): • dymowe • spalinowe • wentylacyjne	1 raz w roku	Osoba z kwalifikacjami mistrza w rzemiośle kominarskim lub osoba z uprawnieniami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
Przewody kominowe (czyszczenie): • w paleniskach opalanych paliwem stałym • w paleniskach opalanych paliwem płynnym i gazowym	co najmniej 1 raz na 3 miesiące co najmniej 1 raz na 6 miesięcy	W przypadku czyszczenia przewodów kominowych – osoby uprawnione do przeglądu przewodów kominowych (zob. poprzedni punkt) lub czeladnik.
Kotły • o nominalnej mocy cieplnej od 20 kW do 100 kW • opalane paliwem ciekłym lub stałym o nominalnej mocy cieplnej większej niż 100 kW • opalane gazem o nominalnej mocy cieplnej większej niż 100 kW Inne źródła ciepła – dostępne części systemu ogrzewania lub połączonego systemu ogrzewania i wentylacji, o sumarycznej nominalnej mocy cieplnej większej niż 70 kW	co najmniej 1 raz na 5 lat co najmniej 1 raz na 2 lata co najmniej 1 raz na 4 lata co najmniej 1 raz na 3 lata	Osoba z uprawnieniami w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych.
Instalacja elektryczna	1 raz na 5 lat	Osoba z uprawnieniami budowlanymi w specjalności instalacyjnej lub osoba, która ma świadectwa wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych.
Cały budynek	1 raz na 5 lat	Osoba z uprawnieniami budowlanymi do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.



Agnieszka Bajek
UBEZPIECZENIA

ul. Godebskiego 22b,
05-090 Raszyn

tel. 601 182 267, marseb-a.bajek@wp.pl