

# Utrzymanie obiektów budowlanych

## zgodnie z zasadami Prawa budowlanego – działania praktyczne

Przedmiotem niniejszego artykułu jest próba zaproponowania możliwie pełnego co do zakresu i sprawdzonego w praktyce sposobu prowadzenia kontroli okresowych na przykładzie obiektów wielkopowierzchniowych.

W „Kwartalniku Łódzkim” został opublikowany artykuł pt. *Utrzymanie obiektów budowlanych – wybrane zagadnienia prawne*<sup>1</sup>. Ponieważ zagadnienie okresowych kontroli obiektów budowlanych nie doczekało się jak dotąd opracowania jednolitych zasad ich przeprowadzania, każda publikacja lub inna inicjatywa dotycząca tego tematu spotyka się z dużym zainteresowaniem w środowisku, o czym miałem okazję przekonać się osobiście, prowadząc organizowane przez Łódzką OIIB spotkania poświęcone praktycznym zasadom przeprowadzania okresowych kontroli obiektów budowlanych.

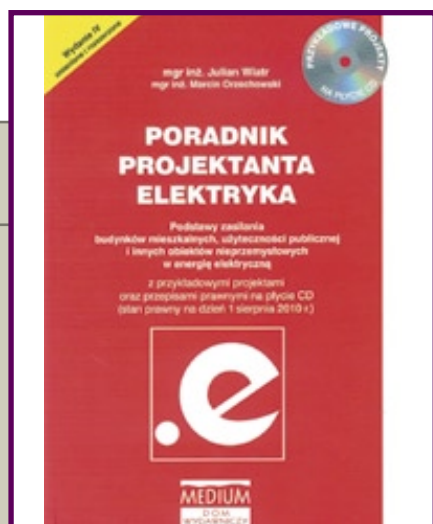
### Kontrola bezpieczeństwa użytkowania obiektu

Zgodnie z art. 62 p. 1 ust. 4 ustawy Prawo budowlane<sup>2</sup> kontrolę bezpieczeństwa użytkowania przeprowadza się każdorazowo, w przypadku wystąpienia okoliczności opisanych w art. 61 p. 2 (uderzenie pioruna, trzęsienie ziemi, huragan, intensywne opady itp.), w wyniku których nastąpiło uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska. Moim zdaniem, ograniczenie kontroli bezpieczeństwa użytkowania wyłącznie do sytuacji opisanych w ww. artykule ustawy byłoby niedopuszczalnym i niebezpiecznym uproszczeniem, bowiem zagrożenie bezpieczeństwa użytkowania może powstać także na skutek np. bardziej lub mniej świadomych działań lub zaniechań właści-

ciela/zarządcy obiektu, bez związku ze zdarzeniami opisanymi wyżej. Stan taki wynika m.in. z faktu, iż jakkolwiek art. 61 w związku z art. 5 ust. 1 p. 1 Prawa budowlanego nakłada na właściciela/zarządcę obiektu obowiązek zapewnienia spełnienia wymagań podstawowych, dotyczących m.in. bezpieczeństwa pożarowego i bezpieczeństwa użytkowania, ustawodawca nie wymaga, aby osoba odpowiedzialna ze strony właściciela/zarządcy obiektu za wykonanie tego obowiązku miała jakiegokolwiek przygotowanie merytoryczne.

Zgodnie z par. 3 ust. 1 rozporządzenia MSWiA w sprawie warunków ochrony ppoż. budynków, innych obiektów budowlanych i terenów<sup>3</sup> przeglądy techniczne i czynności konserwacyjne powinny być przeprowadzane w okresach ustalonych przez producenta, nie rzadziej niż raz w roku, a węże stanowiące wyposażenie hydrantów wewnętrznych powinny być raz na 5 lat poddawane próbie ciśnieniowej zgodnie z Polskimi Normami.

W artykule opublikowanym w „Kwartalniku Łódzkim” autorzy proponują, aby kontrolę bezpieczeństwa użytkowania obiektu przeprowadzać wspólnie z właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej (PSP). Wypada zgodzić się ze stanowiskiem, że co najmniej w zakresie urządzeń i instalacji służących ochronie ppoż. oraz utrzymania dróg i dojeżdżalni ewakuacyjnych pomoc PSP jest nie do przecenienia, jednakże jako instytucja swoje działania prewencyjne realizuje ona wg własnych zasad i w żaden sposób nie pokrywa się to z terminami kontroli okresowych obiektów budowlanych. Działania kon-



## NASZA BIBLIOTEKA

### Poradnik projektanta elektryka

J. Wiatr, M. Orzechowski, *Poradnik projektanta elektryka*, Wydawnictwo Dom Wydawniczy Medium, Warszawa 2010, wydanie IV uaktualnione.

Wznowiony w 2012 roku *Poradnik projektanta elektryka* jest cennym zbiorem informacji technicznych dla projektan-

tów, a przede wszystkim dla tych, którzy rozpoczynają działalność zawodową w tym zakresie.

trone PSP, podobnie jak działania kontrolne organów nadzoru budowlanego, mają charakter incydentalny, zaś kontrole okresowe obiektów budowlanych – permanentny.

Praktycznie zatem sposobem na zapewnienie udziału fachowca w tej części kontroli, jest powierzenie jej rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń ppoż., który najczęściej jest czynnym lub emerytowanym oficerem PSP prowadzącym działalność gospodarczą.

Kwestia organizacji kontroli okresowych, np. w zakresie niezbędnego składu zespołu kontrolującego, w oczywisty sposób obciąża (jak całość działań dotyczących utrzymania obiektów budowlanych) właściciela lub zarządcę obiektu i nie została bezpośrednio uregulowana w ustawie Prawo budowlane. W tej sytuacji zarządcy lub właściciele obiektów niejednokrotnie kierują się własnym doświadczeniem życiowym lub korzystają z rad i pomocy osób przeprowadzających kontrole okresowe. W związku z tym w praktyce jakość przeprowadzonej kontroli okresowej, a co za tym idzie – możliwość bezpiecznego użytkowania ocenianego obiektu w większym jeszcze stopniu zależy od rzetelności, wiedzy fachowej oraz uczciwości zawodowej osób przeprowadzających kontrole.

### Przeprowadzenie kontroli okresowej obiektu

Dla uporządkowania procesu prowadzenia kontroli okresowej obiektu oraz wpisów do Książki Obiektu Budowlanego (KOB) a także w przypadkach (określonych w ustawie Prawo budowlane) składania we właściwym organie nadzoru budowlanego zawiadomienia o przeprowadzonej kontroli okresowej, warto – moim zdaniem – ustalić osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej jako koordynującą czynności przeglądowe, przyjmując zasadę analogiczną do obowiązującej w trakcie budowy, że kierownik budowy (posiadający uprawnienia konstrukcyjno-budowlane) koordynuje pracę kierowników robót (posiadających uprawnienia budowlane branżowe) i odpowiednio – inspektor nadzoru

robót budowlanych koordynuje na budowie pracę pozostałych inspektorów branżowych.

Bezdiskusyjnie oznacza to nieco więcej obowiązków nałożonych na tę osobę niż jedynie skontrolowanie elementów obiektu zgodnie z posiadanymi uprawnieniami, pozwala jednakże pomóc właścicielowi/zarządcy obiektu zapanować nad wszystkimi elementami i instalacjami w obiekcie, ograniczyć liczbę wpisów do Książki Obiektu Budowlanego do niezbędnego minimum, a także do minimum ograniczyć liczbę zawiadomień organu nadzoru budowlanego – o czym będzie mowa w dalszej części.

Po zapoznaniu się z dokumentacją obiektu, jaką posiada właściciel/zarządca obiektu (w tym z protokołami poprzednich kontroli okresowych) osoba koordynująca prowadzi zatem przegląd poszczególnych jego elementów stosownie do zakresu wymaganego przez ustawę w danym momencie (kontrola roczna, pięcioletnia) oraz – co oczywiste – stosownie do zakresu posiadanych uprawnień.

W trakcie kontroli bardzo przydatne jest wykonywanie dokumentacji fotograficznej i dołączenie jej do protokołu kontroli. Pomaga to osobie odpowiedzialnej za naprawę precyzyjnie określić rozmiar ewentualnego uszkodzenia, a także zlokalizować jego miejsce. Ułatwia także późniejszą kontrolę wykonania zaleceń.

W sytuacji stwierdzenia np. uszkodzenia instalacji, których ocena nie jest objęta zakresem uprawnień kontrolującego, zawiadamia on o tym zarządcę/właściciela obiektu, aby mógł zlecić naprawę lub zweryfikować protokół kontroli (jeśli go posiada).

Kolejną czynnością jest zebranie (sporządzonych wcześniej lub równolegle) protokołów kontroli (branżowych) instalacji i urządzeń wraz z kopiami dokumentów potwierdzających uprawnienia osób wykonujących te kontrole. Protokoły te (wraz z uprawnieniami osób sporządzających) stanowią odrębne – z formalnego punktu widzenia – dokumenty, jednakże praktyczne jest włączenie ich (jako załączników) do protokołu kontroli okresowej obiektu (konstrukcyjno-budowlanego). Stosując przyjętą wyżej zasadę, że osoba z uprawnieniami

## INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Zamieszczono tu podstawowe informacje z Prawa budowlanego, dotyczące zakresu projektu budowlanego oraz niezbędnych uzgodnień. W poszczególnych rozdziałach przywołano wymogi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz aktualnych norm i przepisów. Omówiono również podstawy zasilania w energię elektryczną budynków nie-

przemysłowych (Rozdział 2), w tym w dość szerokim zakresie problemy jakości energii.

Zasady obliczeń mocy zapotrzebowanej ograniczono głównie do wytycznych zamieszczonych w normie NSEP-E-002 dla budynków mieszkalnych, a dla obiektów użyteczności publicznej podano uśrednione wskaźniki  $K_i$  oraz  $K_z$  wg metody wskaźnika zapotrzebowania.

Brak obszerniejszej informacji dotyczącej szerokiej grupy odbiorników wraz ze współczynnikami wykorzystania oraz współczynnikami  $\cos \varphi$  i sprawności  $\eta$ . Niezbędne by było opracowanie w tym zakresie prostego programu obliczeniowego w wersji elektronicznej.

W opracowaniu podano przykładowe układy pomiarów energii elektrycznej oraz załączono tok obliczeń obciążeń dla

konstrukcyjno-budowlanymi koordynuje kontrolę okresową obiektu, ustalenia z protokołów branżowych można byłoby wpisać do – nazwijmy go – zbiorczego protokołu kontroli okresowej obiektu, podając jednocześnie dane dotyczące protokołów branżowych (data sporządzenia, numer, autor, nr uprawnień, ocena badanej instalacji/urządzenia, zalecenia i termin wykonania).

W treści protokołu należy również – zgodnie z dyspozycją zawartą w ustawie Prawo budowlane potwierdzić (lub nie) fakt wykonania zaleceń zawartych w poprzednim protokole kontroli okresowej obiektu.

Konsekwencją takiego zorganizowania procesu kontroli jest tylko jeden wpis do Książki Obiektu Budowlanego (odpowiednio w dziale VI lub VII stosownie do charakteru przeprowadzonej kontroli). Pozwala to na wydłużenie okresu używania dostępnych na rynku gotowych Książek Obiektu Budowlanego. Oczywiście, wpis ten – z uwagi na małą ilość dostępnego miejsca – powinien być maksymalnie zwięzły i ograniczyć się do oceny stanu obiektu oraz możliwości jego bezpiecznego użytkowania. Powinien także odsyłać do treści protokołu końcowego i jego załączników w kwestii zakresów i terminów wykonania nakazanych prac.

W praktyce protokół końcowy kontroli okresowej obiektu, sporządzony zgodnie z zaproponowanymi wyżej zasadami, powinien zawierać minimum następujące dane:

- datę sporządzenia,
- zakres przeprowadzonej kontroli (roczna, pięcioletnia),
- ustalenia kontroli w zakresie konstrukcyjno-budowlanym oraz przywołanie protokołów branżowych,
- informacja dotycząca miejsca przechowywania dokumentów przywołanych w protokole
- informacja dotycząca wykonania (lub nie) zaleceń poprzedniego protokołu kontroli okresowej,
- wnioski dotyczące ewentualnych prac dla zapobieżenia degradacji w wyniku wpływu czynników atmosferycznych oraz użytkowania,

- wnioski dotyczące ewentualnych prac lub czynności dla poprawy bezpieczeństwa użytkowania,
- ocenę końcową obiektu kontrolowanego,
- informację o sporządzeniu dokumentacji fotograficznej i dołączeniu jej do protokołu.

### Zawiadomienie organu nadzoru budowlanego o przeprowadzonej kontroli okresowej obiektu

Obowiązek (niezwłocznego) powiadomienia organu nadzoru budowlanego o przeprowadzonej kontroli okresowej wynika z art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane i dotyczy tylko kontroli okresowych budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2 000 m<sup>2</sup> oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1 000 m<sup>2</sup>.

Do chwili obecnej nie ma opracowanego jednolitego wzoru zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o przeprowadzeniu i wynikach okresowej kontroli obiektu. Wiele organów nadzoru budowlanego nie narzuca formy tego dokumentu, zadowalając się minimalną, wynikającą wprost z treści ustawy Prawo budowlane liczbą danych zawartych w powiadomieniu, tj.:

- data przeprowadzenia kontroli,
- dane identyfikacyjne obiektu kontrolowanego (adres, właściciel, pow. zabudowy, pow. dachu),
- zakres kontroli i jej wynik,
- informacja kto przeprowadził kontrolę (posiadane uprawnienia),
- informacja, czy kontrolowany obiekt może być bezpiecznie użytkowany.

W przywołanym wcześniej artykule, opublikowanym w „Kwartalniku Łódzkim”, zamieszczono wzór obowiązkowego powiadomienia opracowany przez Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi, ze stwierdzeniem, że zapewnienia on kompletną informację o przeprowadzonej kontroli i – co bardzo ważne – może być dobrowolnie stosowany.

## NASZA BIBLIOTEKA

przekładników i ich dobór. Załączone układy pomiarowe stanowią rozwiązania klasyczne i wobec powszechnego wprowadzania elektronicznych liczników energii ze zdalnym odczytem wieloparametrowym istnieje potrzeba uzupełnienia ich w następnych wydaniach poradnika.

Omówiono skrótowo większość zagadnień związanych z projektowaniem

linii elektroenergetycznych i wykonawstwem. Brak jednak informacji na temat technologii wykonania przepustów kablowych, np. gazoszczelnych przez ściany o różnej konstrukcji.

Dobór przewodów i kabli oraz selektywność zabezpieczeń została szeroko omówiona, natomiast brak jest omówienia zbilansowania obciążeń dla stacji transformatorowych. Według zaleceń

normy N SEP-E-002 wielkości obciążeń dla stacji są znacznie zawyżone. Nie ma to odzwierciedlenia w prognozach wzrostu w najbliższych latach zużycia energii dla potrzeb komunalnych.

W rozdziale 7 (układy i urządzenia zasilania rezerwowego, awaryjnego gwarantowanego) omówiono obszernie i szczegółowo układy SZR, ich współpracę z UPS oraz zespołami prądotwórczy-

Szanując wysiłek włożony w opracowanie wzoru zawiadomienia, uważam, że zwiększanie liczby umieszczanych w nim informacji szczegółowych prowadzić może jedynie do zwiększenia objętości zawiadomienia. Wymienianie szczegółowe w tym właśnie dokumencie informacji (np. o tym, jakie instalacje i urządzenia znajdujące się w obiekcie zostały poddane kontroli okresowej) nie jest celowe, a nawet może być ryzykowne, bowiem może być – zarówno przez organ nadzoru budowlanego, jak również przez zarządcę lub właściciela obiektu – potraktowane jako wzorzec zawierający kompletną listę instalacji, występujących w obiekcie, które należy poddać kontroli okresowej na podstawie ustawy Prawo budowlane. Tymczasem prawie na pewno lista ta będzie niekompletna! Na podstawie tego dokumentu organ nadzoru budowlanego nie może ocenić np. kompletności przeprowadzonej kontroli okresowej.

Zauważmy, że wszystkie informacje zawarte w zaproponowanym dokumencie, zgodnie z zapisami ustawy Prawo budowlane winny znajdować się (obowiązkowo!) w protokole z przeprowadzonej kontroli okresowej. Może zatem byłoby prościej dołączyć do zawiadomienia kopię protokołu kontroli okresowej obiektu przeprowadzonej według zaproponowanej wyżej formuły?

Wiąże się z tym również refleksja dotycząca niefortunnej – w moim przekonaniu – redakcji przepisu art. 62 ust. 1 p. 3, umożliwiającej stosowanie jego dosłownej interpretacji, polegającej na nałożeniu obowiązku składania odrębnych zawiadomień na każdego kontrolującego obiekt, tj. odrębnie dla każdej branży, a czasem nawet dla poszczególnych instalacji specjalistycznych. Zrozumiała, choć trudna do akceptacji, jest obawa, że właściciel lub zarządca obiektu zatai występujący stan zagrożenia, jednakże niedopuszczanie możliwości składania jednego – zbiorczego – zawiadomienia o przeprowadzonym przeglądzie (przeglądach) przez osobę koordynującą kontrolę okresową (posiadającą uprawnienia budowlane), wynikające z założenia, że osoba wykonująca kontrolę obiektu jest osobą nieodpowiedzialną lub wręcz nieuczciwą, podważa istotę naszego zawodu jako zawodu zaufania społecznego. Organy nadzoru budowlanego oraz izby dysponują wystarczającymi narzędziami, aby uniemożliwić

działanie osobom, które w sposób oczywisty łamią zasady etyki zawodowej lub postępują w sposób nieodpowiedzialny.

Wracając jednak do obowiązku składania zawiadomień przez każdego branżystę, oznacza to, że dotyczy on:

- mistrza kominiarskiego,
- uprawnionych osób kontrolujących każdą instalację ppoż. (hydranty, tryskacze, CO<sub>2</sub>, piana, stacje pomp, generator prądu),
- uprawnionych osób kontrolujących instalację detekcji LPG, CO itp.,
- uprawnionych osób kontrolujących specjalistyczne instalacje służące ochronie środowiska,
- uprawnionych osób kontrolujących bierne zabezpieczenia ppoż. (kurtyny dymowe, przejścia przez przegrody ppoż., drzwi i bramy)

oraz innych, którzy nie zostali tutaj wymienieni, a w konkretnym obiekcie muszą przeprowadzać czynności kontrolne.

Wydaje się, że jest to prosta droga do błyskawicznego zapełnienia archiwów organów nadzoru budowlanego, zagwarantuje to również, że i tak już bardzo obciążeni pracownicy tych organów zostaną obciążeni jeszcze bardziej choćby z racji konieczności ewidencjonowania wpływających dokumentów oraz (w co wierzę) zapoznawania się z ich treścią.

Tak więc pomimo podejmowanych wysiłków nie jesteśmy – moim zdaniem – w stanie stworzyć idealnego formularza zawiadomienia metodą wpisywania coraz większej liczby szczegółów. Sądzę raczej, że bardziej skuteczne byłoby zaufanie do osoby (jednej dla całego zawiadomienia), składającej zawiadomienie – inżyniera o uprawnieniach konstrukcyjno-budowlanych. Można nałożyć obowiązek załączenia informacji o pozostałych osobach (z podaniem uprawnień) kontrolujących urządzenia i instalacje branżowe i specjalistyczne. Można także załączyć po prostu protokół przeglądu, a nawet komplet załączników (np. protokoły pomiarowe), tylko zastanówmy się, gdzie jest granica mnożenia kolejnych kopii dokumentów?

Na marginesie, uwaga natury technicznej. Na przykładzie kontrolowanego przeze mnie wielkopowierzchniowego obiektu

## INSTALACJE ELEKTRYCZNE

mi, a w kolejnych rozdziałach – zasady zasilania obiektów nietypowych jak place budów czy tereny imprez masowych. Przedstawiono wybrane zagadnienia z zakresu ochrony od porażeń, dotyczące basenów, ochrony elektrostatycznej, pól magnetycznych, instalacji w służbie zdrowia. W rozdziale 14 ujęto zagadnienia badania wraz z przykładowymi układami pomiarów elektrycznych i prak-

tycznych ich zastosowań w instalacjach elektrycznych.

Jak to w przypadku poradników bywa, podlega on częściowej dezaktualizacji w związku ze zmianami, np. warunków technicznych, jakim winny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie, Prawa energetycznego, jak również wprowadzaniem Norm Europejskich. Należy się liczyć z tym, że ukaza się nowe

wydania, które poza aktualizacją zmian w przepisach będą zawierać dodatkowe zagadnienia techniczne nieuwjęte w dotychczasowych opracowaniach.

*mgr inż. Henryk Małasiński*

handlowego o powierzchni użytkowej ok. 35.000 m<sup>2</sup>, wyposażonego w szereg instalacji specjalistycznych, służących m.in. bezpieczeństwu użytkownika oraz ochronie środowiska, policzyłem, ile instalacji i urządzeń w obiekcie podlega kontroli dwa razy w roku, a ile jeden raz. Wynik okazał się następujący: w ciągu tylko jednego roku w obiekcie tym powstaje konieczność wykonania (łącznie) ok. 19-25 (!) kontroli:  systemu detekcji gazu (1x),  grawitacyjnego systemu oddymiania – kłapy oddymiające (1x),  UPS, instalacji DSO, instalacji SSP, instalacji uruchamiania drzwi i bram pożarowych (1x),  stacji redukcyjnej i instalacji wewn. gazu (2x),  urządzeń dźwigowych – windy, chodnik ruchomy (1x),  separatorów na kanalizacji sanitarnej i deszczowej (2x),  instalacji c.o. – w tym kurtyny powietrzne, aparaty grzewczo-wentylacyjne (1x),  hydrantów wewnętrznych i zewnętrznych, zaworów hydrantowych (1x),  instalacji tryskaczowej, stacji pomp (1x),  stałych kurtyn dymowych (1x),  urządzeń i instalacji gruntuwej pompy ciepła (2x),  instalacji wody lodowej – chłodniczej (1x),  instalacji solarnej (1x),  instalacji wentylacji mechanicznej – bytowej, w tym przeciwpożarowych kłap odcinających (1x),  instalacji wentylacji mechanicznej – oddymiającej (1x),  instalacji oddymiania garażu – wentylatory strumieniowe (2x),  kurtyn ppoż. (1x),  przewodów kominowych (2x),  stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu (2x).

Oznacza to, przynajmniej teoretycznie, że do książki obiektu w każdym roku będą dołączane ok. 44 protokoły kontroli (!) i tyle samo zawiadomień powinno wpłynąć do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w sprawie tylko tego jednego obiektu!

Oczywiście, można (i tak to jest robione w omawianym tu przypadku) połączyć część kontroli zgodnie z zakresem uprawnień branżowych kontrolującego. W tym konkretnym przypadku pozwala to zmniejszyć roczną liczbę protokołów do ok. 16 sztuk.

W „dużej” książce obiektu (zawierającej łącznie 74 strony) przewidziano 60 miejsc na wpisy kontroli z art. 62 ust. 1 p. 3. Zatem, jak łatwo policzyć, nawet łącząc przeglądy branżowo, książka ta zostanie zapełniona do najbliższego przeglądu 5-letniego!

## Podsumowanie

Na zakończenie spróbujmy podsumować zasadnicze tezy niniejszego artykułu. Nie twierdzą oczywiście, że proponowane przeze mnie i stosowane z powodzeniem niemal od początku nałożenia przez ustawodawcę obowiązku przeprowadzania kontroli okresowych obiektów (w tym przemysłowych, logistycznych i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych) rozwiązania są jedynie słuszne. Jednakże w przypadku braku jednolitej metodologii prowadzenia tego rodzaju kontroli warto wziąć je pod uwagę jako jedną z możliwości zorganizowania kontroli okresowej obiektu.

Zatem, na podstawie osobistego doświadczenia z prowadzonych na terenie całego kraju okresowych kontroli obiektów

o często dużym stopniu nasycenia urządzeniami i instalacjami specjalistycznymi (w tym również służącymi ochronie środowiska) wydaje mi się, że zarówno z praktycznego punktu widzenia, jak i tzw. ekonomiki postępowania korzystne jest powierzenie funkcji koordynatora kontroli okresowej obiektu osobie posiadającej uprawnienia konstrukcyjno-budowlane. Funkcja ta winna polegać (poza czynnościami dotyczącymi kontroli obiektu w ramach posiadanych uprawnień) na:

1. zebraniu i zaewidencjonowaniu informacji o przeprowadzonych – w ramach kontroli okresowej – kontrolach/przeeglądach urządzeń i instalacji branżowych wraz z danymi identyfikującymi osoby, które przeprowadziły te kontrole, nr i/lub datę sporządzenia protokołu kontroli, zaleceniami i terminami wykonania,
2. sporządzeniu jednego – zbiorczego – protokołu końcowego kontroli okresowej obiektu,
3. dokonaniu jednego – zbiorczego – wpisu do Książki Obiektu Budowlanego,
4. przesłaniu do organu nadzoru budowlanego jednego zawiadomienia o przeprowadzonej kontroli okresowej obiektu z wymieniem osób, które przeprowadziły kontrole urządzeń i instalacji branżowych oraz ich uprawnieniach.

Oczywiście, takie zdefiniowanie roli osoby koordynującej kontrolę okresową nakłada na nią nieco więcej obowiązków, m.in. konieczność zapoznania się z treścią protokołów sporządzonych przez innych kontrolujących, sprawdzenia dołączenia przez nich właściwych uprawnień itp. Niemniej, wydaje się, że takie podejście do zagadnienia organizacji przeprowadzenia okresowej kontroli obiektu jest zgodne z treścią i duchem ustawy Prawo budowlane. Poza tym, co należy podkreślić, nie zdejmuje ono merytorycznej odpowiedzialności osobistej i zawodowej z żadnego z uczestników procesu kontroli okresowej obiektu.

Jednocześnie pozwala to na ograniczenie liczby tworzonych dokumentów przechowywanych przez różne podmioty (pamiętajmy, że każdy odpowiedzialny kontrolujący powinien przechowywać dokumentację przeprowadzonego przez siebie przeglądu). Być może w przyszłości będzie możliwe przesyłanie do organów nadzoru budowlanego dokumentów związanych z kontrolą okresową w formie elektronicznej. Umożliwiłoby to przesłanie kompletnej dokumentacji z przeprowadzonej kontroli niezależnie od liczby skontrolowanych elementów obiektu. Dzisiaj, niestety, nie jest to możliwe.

*mgr inż. Roman Dąbrowicz*

<sup>1</sup> Jacek Szer, Wojciech Turski, *Utrzymanie obiektów budowlanych*, „Kwartalnik Łódzki” nr III/2011 (31), s. 24-26 i nr IV/2011 (32), s. 21-23.

<sup>2</sup> Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. Nr 243 z 2010 r. poz. 1623 z późn. zm.).

<sup>3</sup> Rozporządzenie MSWiA w sprawie warunków ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109/10, poz. 719).