



**KOMENDA MIEJSKA  
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ  
W BYDGOSZCZ**  
WOJEWÓDZTWO KUJAWSKO-POMORSKIE  
ul. gen. J. H. Dąbrowskiego 4,  
85-148 Bydgoszcz

## Zarządcy i właściciele budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

W związku z okresem grzewczym, który każdego roku charakteryzuje się zwiększoną ilością pożarów w budynkach mieszkalnych, ponownie proszę o podjęcie działań, mających na celu ograniczenie zagrożeń pożarowych.

Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2022, poz. 2057 ze zm.) nakłada na właścicieli, zarządców i użytkowników obowiązek zabezpieczenia budynków, obiektów i terenów przed zagrożeniami pożarowymi lub innym miejscowymi zagrożeniami a szczególności:

- 1) przestrzeganie przeciwpożarowych wymagań budowlanych, instalacyjnych i technologicznych,
- 2) zapewnienie konserwacji i naprawy sprzętu oraz urządzeń pożarniczych, zgodnie z zasadami i wymaganiami gwarantującymi sprawne i niezawodne ich funkcjonowanie,
- 3) zapewnienie osobom przebywającym w budynku, obiekcie lub na terenie bezpieczeństwa i możliwości ewakuacji,
- 4) przygotowanie budynku, obiektu lub terenu do prowadzenia akcji ratowniczej,
- 5) wyposażenie obiektu w instrukcje alarmowania i postępowania w przypadku powstania pożaru.



Zgodnie z treścią ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2023 poz. 682 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r., poz. 822) zabrania się użytkowania instalacji, urządzeń niesprawnych technicznie, bądź niepoddawanych okresowym kontrolom.

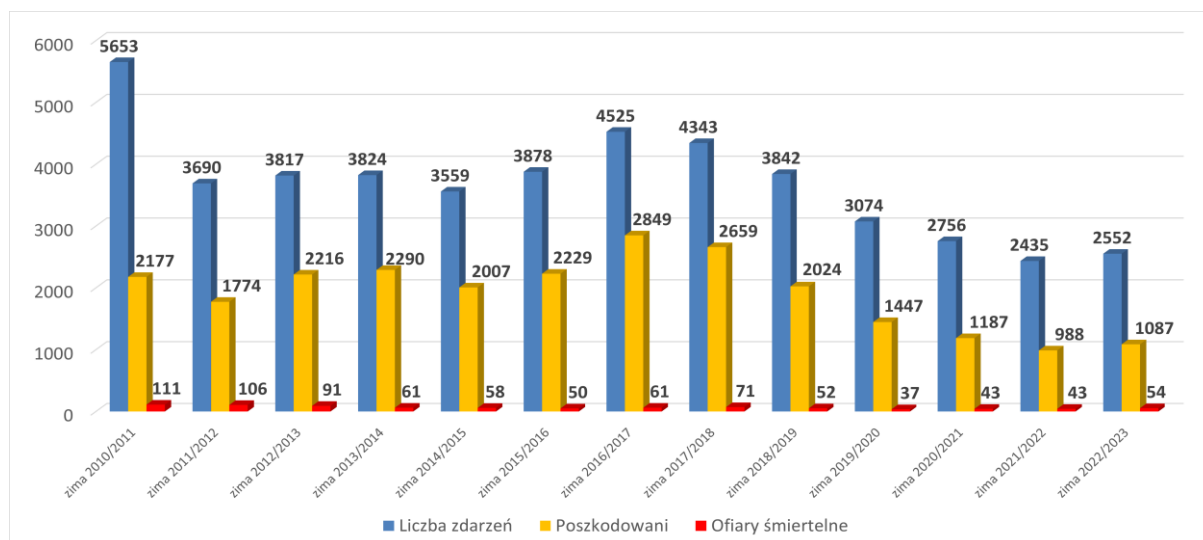
W obiektach, w których odbywa się proces spalania paliwa stałego, ciekłego lub gazowego, usuwa się zanieczyszczenia z przewodów dymowych i spalinowych:

- 1) od palenisk zakładów zbiorowego żywienia i usług gastronomicznych - co najmniej raz w miesiącu, jeżeli przepisy miejscowe nie stanowią inaczej;
- 2) od palenisk opalanych paliwem stałym niewymienionych w pkt 1 - co najmniej cztery razy w roku;
- 3) od palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym niewymienionych w pkt 1 - co najmniej dwa razy w roku.

W obiektach, o których mowa wyżej, usuwa się zanieczyszczenia z przewodów wentylacyjnych, co najmniej raz w roku, jeżeli większa częstotliwość nie wynika z warunków użytkowych.

Do zadań właścicieli, zarządzających obiektami należy również przeprowadzanie okresowych kontroli stanu technicznego budynku. Niezależnie od kontroli okresowych należy przeprowadzać przeglądy robocze mające na celu określenie stanu przygotowania budynku, urządzeń i instalacji do użytkowania w okresie zimowym.

Właściwy stan techniczny budynków, a zwłaszcza ich instalacji użytkowych wpływa bezpośrednio na ich bezpieczeństwo pożarowe i znacznie ogranicza możliwość powstania pożaru.

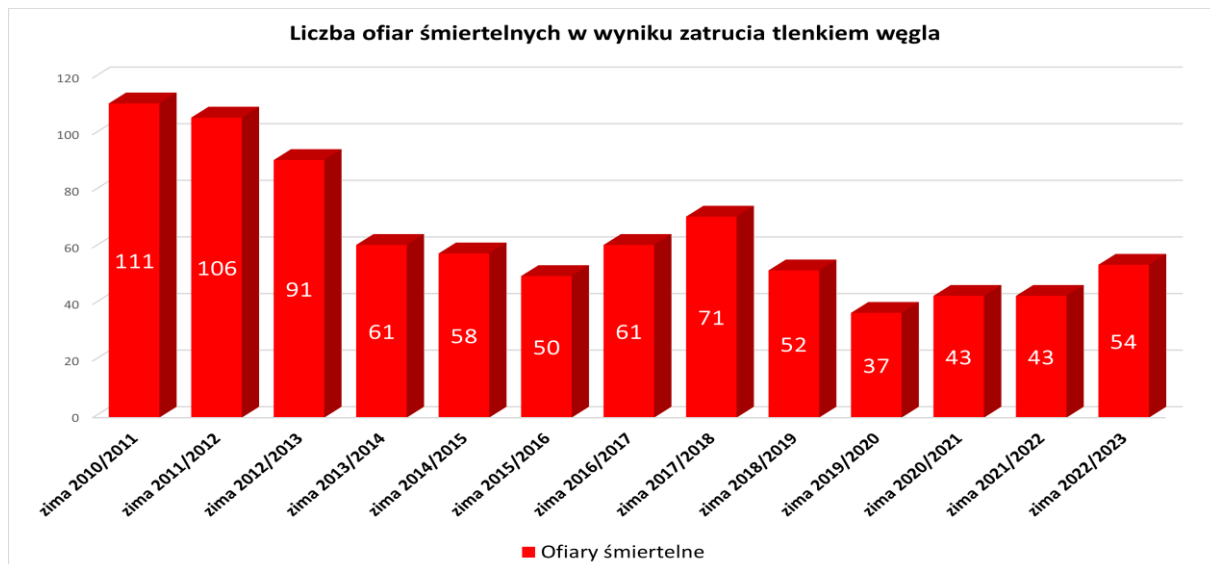


Ponadto przypominam, iż w § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r., poz. 822) w obiektach oraz na terenach przyległych do nich jest zabronione wykonywanie następujących czynności, które mogą spowodować pożar, jego rozprzestrzenianie się, utrudnienie prowadzenia działania ratowniczego lub ewakuacji:

- składowanie materiałów palnych na drogach komunikacji ogólnej służących ewakuacji lub umieszczanie przedmiotów na tych drogach w sposób zmniejszający ich szerokość albo wysokość poniżej wymaganych wartości określonych w przepisach techniczno-budowlanych,

- składowanie materiałów palnych w pomieszczeniach technicznych, na nieużytkowych poddaszach i strychach oraz na drogach komunikacji ogólnej w piwnicach.

Wyżej wskazane nieprawidłowości wskazane są również jako sprowadzanie niebezpieczeństwa pożaru w myśl art. 82 ustawy z dnia 20 maja 1971 r. kodeks wykroczeń - Dz. U. z 2023 r. poz. 2119.



Jednocześnie w ramach własnych inicjatyw, zarządca posiada możliwości podejmowania czynności zmierzających do podniesienia bezpieczeństwa pożarowego w nadzorowanych przez niego budynkach m. in. poprzez wyposażanie obiektów w autonomiczne czujki dymu lub detektory tlenku węgla.