

POWIATOWY INSPEKTORAT NADZORU BUDOWLANEGO W ZŁOTORZY

KOMUNIKAT POWIATOWEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO W ZŁOTORZY DO WŁAŚCICIELI I ZARZĄDCÓW OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W ZWIĄZKU Z ROZPOCZĘCIEM SEZONU GRZEWCZEGO 2025/2026

Szanowni Państwo,

w okresie jesienno – zimowym mamy do czynienia ze wzmożonym korzystaniem z urządzeń grzewczych oraz, obsługujących te urządzenia, przewodów kominowych, które bezpośrednio służą do ogrzewania mieszkań, lokali i innych budynków oraz zapewniają komfort cieplny ich użytkownikom.

Przypominamy, że zgodnie z art. 61 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane, właściciele i zarządcy są zobowiązani do zapewnienia bezpiecznego użytkowania obiektów budowlanych.

Dodatkowo, na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c tej ustawy, muszą oni przeprowadzać kontrole instalacji gazowych oraz przewodów kominowych, obejmujących przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne – **co najmniej raz w roku.**

Od września 2023 roku obowiązuje nowoczesna forma potwierdzania wykonania przeglądu kominowego – elektroniczny protokół kominiarski, zwany e – protokołem. Ten dokument zastąpił tradycyjne papierowe dokumenty i jest częścią Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB).

Należy podkreślić, że e – protokół jest jedyną obecnie uznawaną formą potwierdzenia przeprowadzenia przeglądu kominiarskiego.

Ponadto, zgodnie z nowelizacją rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji dotyczącą ochrony przeciwpożarowej budynków, obowiązującą od 23 grudnia 2024 roku, wprowadzono wymóg montażu autonomicznych czujek dymu oraz tlenu węgla (czadu).

W załączeniu przekazujemy Komunikat Prezesa Krajowej Izby Kominiarzy do właścicieli i zarządców budynków w związku z rozpoczęciem sezonu grzewczego 2025/2025 oraz materiały odnośnie przyczyn pożarów w zakresie urządzeń grzewczych z podziałem na poszczególne rodzaje stosowanego w nich paliwa i opału.

W związku z tym apeluję do wszystkich odpowiedzialnych osób o niezwłoczne wypełnianie obowiązków wynikających z przepisów prawa, aby zapobiegać potencjalnym zagrożeniom.

Powiatowy Inspektor Nadzoru

Budowlanego w Złotorzy

Piotr Kowalewicz

/ podpisano bezpiecznym podpisem

elektronicznym weryfikowanym przy pomocy

ważnego kwalifikowanego certyfikatu /

Wyciąg z przepisów karnych:

- kto niewłaściwie utrzymuje i użytkuje obiekt budowlany lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku (art. 91a ustawy – Prawo budowlane),*
- kto nie zapewnia wykonania okresowej kontroli podlega karze grzywny (art. 93 pkt 8 ustawy – Prawo budowlane).*



KRAJOWA IZBA KOMINIARZY

Warszawa, dnia 02.09. 2025r.

Znak: MZ/ 27 /2025r

Komunikat Prezesa Krajowej Izby Kominiarzy do właścicieli i zarządców budynków w związku z rozpoczęciem sezonu grzewczego 2025/2026

W związku ze zbliżającym się sezonem grzewczym apeluję do wszystkich właścicieli i zarządców budynków o pilne dopełnienie obowiązków związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa kominowego.

Tegoroczny komunikat nabiera szczególnego znaczenia w świetle ostatnich tragicznych wydarzeń, takich jak pożar budynku mieszkalnego w Ząbkach, oraz w kontekście nowych, rygorystycznych przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej.

Tradycyjnie Krajowa Izba Kominiarzy przypomina o fundamentalnych zasadach bezpiecznego użytkowania instalacji grzewczych i przewodów kominowych. Regularne kontrole stanu technicznego i czyszczenie przewodów kominowych – dymowych, spalinowych i wentylacyjnych – przeprowadzane przez wykwalifikowanych mistrzów kominarskich, są nie tylko obowiązkiem prawnym, ale przede wszystkim podstawowym warunkiem ochrony życia i mienia.

Tragiczna przestroga z Ząbek

Wydarzenia z lipca bieżącego roku, kiedy to potężny pożar strawił dach i ostatnie kondygnacje budynku wielorodzinnego w Ząbkach, pozbawiając dachu nad głową setki rodzin, stanowią dramatyczne przypomnienie o potencjalnych konsekwencjach zaniedbań. Chociaż przyczyny tej tragedii są wciąż badane, jej skala uświadamia, jak szybko ogień może się rozprzestrzeniać i jak niszczycielską siłę stanowi. To zdarzenie musi stać się przestrogą dla nas wszystkich i motywacją do podjęcia wszelkich możliwych kroków w celu zminimalizowania ryzyka pożaru.

Nowe przepisy: Obowiązkowe czujki dymu i czadu

W trosce o bezpieczeństwo obywateli, wprowadzono nowe, istotne regulacje prawne. Zgodnie z nowelizacją rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, która weszła w życie 23 grudnia 2024 roku, **wprowadzono obowiązek montażu autonomicznych czujek dymu oraz tlenku węgla (czadu).**

Dla nowo powstałych budynków mieszkalnych obowiązek ten jest natychmiastowy. Dla budynków już istniejących wprowadzono okresy przejściowe. Właściciele i zarządcy mają obowiązek doposażenia lokali mieszkalnych w te ratujące życie urządzenia.

Krajowa Izba Kominiarzy z całą mocą podkreśla: montaż czujek dymu i czadu to inwestycja w życie i zdrowie mieszkańców. Czujki te, poprzez głośny alarm, są w stanie obudzić domowników w nocy, dając im bezcenny czas na ewakuację w przypadku pojawienia się ognia lub śmiertelnie niebezpiecznego, niewidocznego i bezwonnego tlenku węgla.

Podstawowe obowiązki właścicieli i zarządców budynków

Przypominamy o kluczowych obowiązkach, których regularne wypełnianie jest gwarancją bezpieczeństwa:

- **Regularne czyszczenie przewodów kominowych:**
- Co najmniej **4 razy w roku** w budynkach opalanych paliwem stałym (węgiel, drewno).
- Co najmniej **2 razy w roku** w budynkach opalanych paliwem gazowym i płynnym.
- Co najmniej **1 raz w roku** należy czyścić przewody wentylacyjne.
- **Coroczna kontrola stanu technicznego instalacji kominowej:** Przegląd powinien być przeprowadzony przez mistrza kominiarskiego i udokumentowany protokołem elektronicznym. Elektroniczny protokół kominiarski to nowoczesne narzędzie, które od września 2023 roku stało się obowiązkową formą potwierdzenia wykonania przeglądu przewodów kominowych w Polsce. Zastępuje on tradycyjne dokumenty papierowe i jest integralną częścią Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB).

Uwaga: e-protokół jest jedyną akceptowaną formą potwierdzenia przeglądu.

Brak takiego dokumentu może być podstawą do odmowy wypłaty odszkodowania przez ubezpieczyciela w razie pożaru.

- **Zapewnienie swobodnego dostępu do kominów** oraz urządzeń z nimi związanych.
- **Systematyczne usuwanie zanieczyszczeń** z kratki wentylacyjnych i nawiewników.

Akcja społeczna "Zaproś kominiarza"

Chcąc budować świadomość i promować właściwe postawy, Krajowa Izba Kominiarzy, wspólnie z innymi organizacjami, prowadzi ogólnopolską akcję społeczną **"Zaproś kominiarza"**.

Cieszymy się, że tak ważna inicjatywa od lat spotyka się z uznaniem i wsparciem.

Patronat honorowy nad akcją objął Komendant Główny Państwowej Straży Pożarnej, co podkreśla wspólną troskę służb mundurowych i rzemiosła kominiarskiego o bezpieczeństwo Polaków.

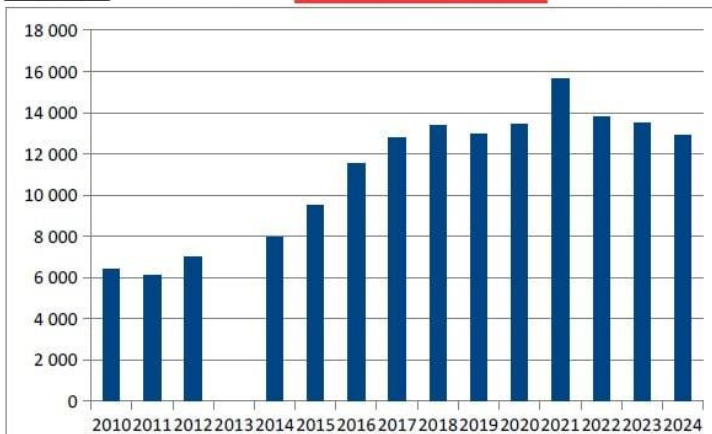
Nie pozwólmy, aby kolejna tragedia stała się statystyką. Zadbajmy o bezpieczeństwo swoje i swoich bliskich. Zaprośmy kominiarza nie tylko z obowiązku, ale i z troski. Wyposażmy nasze domy i mieszkania w czujki dymu i czadu. Te proste działania mogą uratować życie.

Prezes
Krajowej Izby Kominiarzy

Marcin Ziombki

Przypuszczalna przyczyna pożarów w zakresie urządzeń ogrzewczych na paliwa stałe, ciekłe i gazowe 2010-2024

Rok	15. Wady urządzeń ogrzewczych na paliwo stałe	16. Nieprawidłowa eksploatacja urządzeń ogrzewczych na paliwo stałe	17. Wady urządzeń ogrzewczych na paliwo ciekłe	18. Nieprawidłowa eksploatacja urządzeń ogrzewczych na paliwo ciekłe	19. Wady urządzeń ogrzewczych na paliwo gazowe	20. Nieprawidłowa eksploatacja urządzeń ogrzewczych na paliwo gazowe
2010	2 557	6 413	112	102	249	408
2011	2 151	6 108	102	86	190	345
2012	2 586	6 989	109	100	218	342
2013	bd	bd	bd	bd	bd	bd
2014	2 180	7 944	106	107	224	353
2015	2 321	9 509	70	112	196	400
2016	2 711	11 555	117	121	216	420
2017	2 470	12 765	108	135	215	332
2018	2 500	13 382	97	160	198	348
2019	2 266	12 930	79	170	209	353
2020	2 315	13 422	103	169	171	305
2021	2 544	15 626	105	175	176	285
2022	2 171	13 774	103	159	181	250
2023	1 799	13 486	58	112	159	224
2024	1 712	12 879	65	129	157	214



W latach 2011- 2021 ilość pożarów spowodowanych nieprawidłową eksploatacją urządzeń ogrzewczych na paliwo stałe wzrosła o 156 %.

<https://www.gov.pl/web/kgpsp/interwencje-pp>

Dane statystyczne KG PSP

źródło: KG PSP, data dostępu 02.07.2025

13. Przypuszczalna przyczyna pożarów w rozbiciu na województwo.

Opracowanie Krajowa Izba Kominiarzy 02.07.2025r.

Wykres: Liczba pożarów przyczyna: nieprawidłowa eksploatacja urządzeń ogrzewczych na paliwo stałe