

1885
**Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Piekarach Śląskich**

ul. Bytomska 84, tel. (032) 39 39 402, 39 39 344

Piekary Śląskie, dn. 14.12.2015 r.

PINB-7041/19/2015

w dalszej korespondencji proszę

powoływać się na znak sprawy ZALATWA

SECRETARIA
KANCELARIA
data w p. 28-12-2015
L.dz. 16309/2015
ZATW.

SRK S.A.
SECRETARIA
data w p. 2015-12-22
L.dz. SKY/1302/15
ZATW.

Szanowni Państwo,

Mając na uwadze ostatnie wydarzenia, które miały miejsce w dniu 25 listopada br. w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Roździeńskiego 21 w Piekarach Śląskich, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piekarach Śląskich pragnie zwrócić Państwu uwagę na najważniejsze aspekty prawne związane z użytkowaniem indywidualnych butli na gaz płynny, a co za tym idzie także na odpowiedzialność właścicieli i zarządców obiektów budowlanych w zakresie związanym z eksploatacją tego rodzaju instalacji gazowych. Wynika to z troski o bezpieczeństwo użytkowników obiektów budowlanych, a w szczególności budynków mieszkalnych, mieszczących się na terenie miasta Piekary Śląskie.

Gaz płynny jest paliwem należącym do grupy gazów płynnych węglowodorowych. Propan, butan i ich mieszaniny są gazami palnymi cięższymi od powietrza. W wypadku wycieku, gromadzą się nisko przy gruncie, w zagłębieniach terenu, przy podłodze lokalu, gdzie mogą stwarzać zagrożenie zapłonem i wybuchem. W związku z tym, że używanie urządzeń wykorzystujących gaz płynny jako paliwo może być niebezpieczne, w szeregu przepisów prawodawca określił wymagania dla instalacji gazowych, których częścią są butle indywidualne oraz sposób ich użytkowania, tak aby zminimalizować zagrożenia.

W rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U z 2015 r., poz. 1422) w § 156 ust. 4 ustalono definicję instalacji gazowej gazu płynnego: *Instalację gazową zasilaną gazem płynnym z indywidualnej butli, znajdującej się wewnątrz budynku, stanowi butla gazowa, urządzenie redukcyjne przy butli, przewód z armaturą, kształtkami i innym wyposażeniem, a także urządzenie gazowe wraz z przewodami spalinowymi lub powietrzno-spalinowymi, jeżeli stanowią one element składowy urządzeń gazowych.* Jednocześnie w § 157 ust. 5 i ust. 6 ustawodawca sprecyzował ograniczenia dotyczące użytkowania instalacji jw.:

- *ust. 5. Instalacje gazowe zasilane gazem płynnym mogą być wykonywane tylko w budynkach niskich (budynki o wysokości do 12m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie)*
- *ust. 6. Zabrania się stosowania w jednym budynku gazu płynnego i gazu z sieci gazowej.*

Natomiast sposób montażu takich urządzeń normują przepisy § 177 wyżej wspomnianego rozporządzenia: *Urządzenia gazowe instalowane w budynku mogą być zasilane gazem płynnym z indywidualnych butli o nominalnej zawartości gazu do 11 kg, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:*

- 1) *w jednym mieszkaniu, warsztacie lub lokalu użytkowym nie należy instalować więcej niż dwóch butli;*
- 2) *w pomieszczeniu, w którym instaluje się butlę, należy zachować temperaturę niższą niż 35°C;*
- 3) *butlę należy instalować wyłącznie w pozycji pionowej;*
- 4) *butlę należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi;*
- 5) *między butlą a urządzeniem promieniującym ciepło, z wyłączeniem zestawów urządzeń gazowych z butlami, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m;*
- 6) *butli nie należy umieszczać w odległości mniejszej niż 1 m od urządzeń mogących powodować iskrzenie;*
- 7) *urządzenia gazowe należy łączyć z reduktorem ciśnienia gazu na butli za pomocą elastycznego przewodu o długości nieprzekraczającej 3 m i wytrzymałości na ciśnienie co najmniej 300 kPa, odpornego na składniki gazu płynnego, uszkodzenia mechaniczne oraz temperaturę do 60°C;*
- 8) *urządzenie gazowe o mocy cieplnej przekraczającej 10 kW należy łączyć z przewodem elastycznym, o którym mowa w pkt 7, rurą stalową o długości co najmniej 0,5 m.*

Piekary Śląskie

SECRETARIA
2015-12-22
L.dz. 23091
ZATW.

**Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Piekarach Śląskich**

ul. Bytomska 84, tel. (032) 39 39 402, 39 39 344

Kontrola prawidłowości użytkowania i stanu technicznego ww. instalacji powinna mieć miejsce tak, jak w przypadku instalacji zasilanej gazem ziemnym, na zasadach określonych w art. 62 ust 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późniejszymi zmianami): *Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego (...) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).* W przedmiotowej regulacji ustawowej nie określono typu paliwa gazowego zasilającego instalację będącą przedmiotem kontroli, a zaliczenie w przepisach technicznych urządzenia gazowego zasilanego z butli indywidualnej wraz z armaturą do instalacji gazowych, skutkuje obowiązkiem skontrolowania takiej instalacji przez osobę posiadającą stosowne kwalifikacje zawodowe.

Na użytkownikach instalacji gazowych zasilanych gazem płynnym z butli indywidualnej ciąży również pewnie obowiązki. Zostały one sformułowane w dyspozycjach § 17 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U Nr 74, poz. 836 z późniejszymi zmianami):

1. *Sposób użytkowania instalacji gazowej przez użytkownika lokalu powinien:*

- 1) *być zgodny z założeniami projektu tej instalacji,*
- 2) *eliminować możliwość wydzielania się tlenku węgla z urządzeń gazowych,*
- 3) *zapewniać bezpieczeństwo użytkowników lokalu,*
- 4) *zapewniać bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich.*

2. *W czasie użytkowania instalacji gazowej użytkownik lokalu powinien:*

- 1) *udostępniać lokal właścicielowi budynku lub dostawcy gazu dla wykonywania ich obowiązków,*
- 2) *przestrzegać zasady bezpieczeństwa jej użytkowania oraz niezwłocznie informować zarządcę budynku w razie stwierdzenia nieprawidłowości w jej funkcjonowaniu,*
- 3) *zapewniać pełną sprawność techniczną i użytkową urządzeń gazowych stanowiących wyposażenie lokalu,*
- 4) *w przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu bezpieczeństwa osób lub mienia - zaprzestać użytkowania instalacji gazowej, podjąć właściwe działania zaradcze i niezwłocznie poinformować właściwe służby oraz właściciela budynku o wystąpieniu zagrożenia,*
- 5) *zapewniać ochronę instalacji i urządzeń gazowych przed uszkodzeniem,*
- 6) *utrzymywać znajdujące się w lokalu elementy instalacji gazowej, urządzeń spalinowych i wentylacyjnych oraz urządzenia gazowe w należyтым stanie technicznym i użytkowym,*
- 7) *zapewnić wykonanie niezbędnych czynności konserwacyjnych,*
- 8) *informować właściciela budynku o wszelkich uszkodzeniach instalacji gazowej oraz o niewłaściwym funkcjonowaniu przewodów i kanałów wentylacyjnych i spalinowych,*
- 9) *udostępniać lokal w celu przeprowadzenia przez odpowiednie służby kontroli instalacji i urządzeń gazowych, przewodów i kanałów spalinowych, wentylacyjnych, a także innych instalacji i urządzeń, oraz ściśle wykonywać zalecenia pokontrolne.*

3. *Naprawa i konserwacja urządzenia gazowego może być powierzona wyłącznie osobom posiadającym świadectwa kwalifikacyjne określone w odrębnych przepisach.*

4. *Instalacje i urządzenia gazowe po ich naprawie, przeróbce lub wymianie nie mogą być użytkowane bez poddania ich próbie szczelności (...).*

Użytkownicy lokali mieszkalnych są zobowiązani także dokonywać sprawdzenia instalacji we własnym zakresie stosując przepisy § 48 ust. 3 i ust. 4, tj. przeprowadzać sprawdzenie szczelności pod ciśnieniem roboczym gazu niezwłocznie po każdej wymianie butli gazowej oraz po wymianie przewodu elastycznego służącego połączeniu pojedynczego urządzenia gazowego z reduktorem ciśnienia gazu na butli. Sprawdzenie szczelności przy wymianie butli gazowej przeprowadza się zgodnie z instrukcją otrzymaną od rozprowadzającego butle. Kontroli dokonywać może także przedstawiciel dostawcy gazu w przypadku, gdy z użytkownikiem lokalu została zawarta umowa o dostarczanie gazu w butlach. Istotnym jest, aby regularnie wymieniać przewody elastyczne, zgodnie z przepisem § 49 rozporządzenia jw.: *W przypadku stosowania przewodu elastycznego do połączenia pojedynczego urządzenia gazowego z reduktorem ciśnienia gazu na butli, przewód taki powinien mieć oznaczoną graniczną datę użytkowania. Jeżeli termin użytkowania upłynął, przewód należy wymienić na nowy.*

W sytuacji, gdy użytkownicy lokali nie wywiązują się ze swoich obowiązków, co prowadzić może do powstania stanu zagrożenia życia lub zdrowia, zarządca, na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 150 z późniejszymi zmianami) ma szereg

**Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Piekarach Śląskich**

ul. Bytomska 84, tel. (032) 39 39 402, 39 39 344

możliwości usunięcia niebezpieczeństwa: *W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody lokator jest obowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia. Jeżeli lokator jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, właściciel ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub straży gminnej (miejskiej), a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej - także przy jej udziale. W sytuacji, gdy użytkownik lokalu jest jego właścicielem stosuje się procedury przewidziane w art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1892): wspólnota mieszkaniowa może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.*

Mając na uwadze, jak dużej skali problemem jest niewłaściwe użytkowanie instalacji gazowych zasilanych z indywidualnych butli z gazem płynnym, wskazane byłoby, aby każda osoba odpowiedzialna za obiekt budowlany, w którym takie instalacje są eksploatowane, zwracała uwagę na tą kwestię specjalistom kontrolującym budynek oraz informowała użytkowników o potencjalnych zagrożeniach i powinnościach wynikających z posiadania instalacji gazu płynnego.

W razie pytań lub wątpliwości wyjaśnienia można uzyskać w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Piekarach Śląskich.

PREZYDENT MIASTA
Piekary Śląskie

Sława Urzaska-Duraj

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Piekarach Śląskich

Katarzyna Mateja

Otrzymują:

- wg rozdzielnika w aktach sprawy.

Kopia aa. (nr ewid. 1096 /2015) KM.