



Obowiązki właściciela domu - praktyczne porady

Właściciele domów prywatnych mają wiele obowiązków związanych z utrzymaniem i kontrolą różnych elementów infrastruktury budynku. Ma to nie tylko na celu zapewnienie bezpieczeństwa i trwałości budynku, ale również ochronę zdrowia mieszkańców oraz środowiska.

Kontrola przewodów kominowych

Przewody kominowe, w tym dymowe, spalinowe i wentylacyjne, odgrywają kluczową rolę w prawidłowym funkcjonowaniu systemów ogrzewania oraz wentylacji w budynkach. Właśnie dlatego regularna kontrola ich stanu technicznego jest niezwykle ważna. Powinna być przeprowadzana co najmniej raz w roku. Przewody kominowe, zarówno dymowe, jak i spalinowe, powinny być czyszczone okresowo, zgodnie z rodzajem stosowanego paliwa:

- przewody kominowe od palenisk opalanych paliwem stałym powinny być czyszczone nie rzadziej niż raz na 3 miesiące;
- przewody kominowe od palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym powinny być czyszczone nie rzadziej niż raz na 6 miesięcy;
- wentylacyjne przewody kominowe powinny być czyszczone nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy.

Warto zaznaczyć, że czyszczenie przewodów kominowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz obiektach budownictwa zagrodowego i letniskowego nie wymaga specjalnych kwalifikacji kominiarskich.

Kontrola stanu technicznego instalacji środowiskowych

Właściciele budynków prywatnych są zobowiązani do regularnego sprawdzania stanu technicznego instalacji służących ochronie środowiska – takich jak przyłącza kanalizacyjne, szamba, przydomowe oczyszczalnie ścieków, czy urządzenia do neutralizacji emitowanych zanieczyszczeń. Kontrola ta powinna być przeprowadzana co najmniej raz w roku i przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.

Kontrola instalacji gazowych

Czuwanie nad stanem instalacji gazowych to bardzo istotny aspekt dla zachowania bezpieczeństwa mieszkańców budynków. Kontrole powinny być przeprowadzane nie rzadziej niż raz w roku przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, które są wymagane do nadzoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci gazowych, w tym sprawdzenia szczelności instalacji.

Kontrola instalacji elektrycznej i piorunochronnej

To kolejna ważna kwestia, aby zapewnić bezpieczeństwo budynku oraz jego mieszkańców. Takie kontrole powinny być przeprowadzane co najmniej raz na 5 lat przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych.

Kontrola kotłów

Jeśli w budynku znajdują się kotły, również one wymagają regularnej kontroli. Okresowość tych kontroli zależy od rodzaju kotła oraz rodzaju stosowanego paliwa:

- kotły o mocy cieplnej od 20 kW do 100 kW powinny być kontrolowane co najmniej raz na 5 lat;
- kotły opalane nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności powyżej 100 kW powinny być kontrolowane co najmniej raz na 2 lata;
- kotły opalane nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności od 20 kW do 100 kW oraz kotły opalane gazem powinny być kontrolowane co najmniej raz na 4 lata;

Przeglądy, konserwacja i czyszczenie kotłów powinny być wykonywane zgodnie z dokumentacją techniczną producenta.

Kontrola ogólna stanu technicznego budynku

Oprócz poszczególnych kontroli – właściciele muszą regularnie dokonywać audytu ogólnego stanu technicznego budynku. To szczególnie w przypadku wystąpienia okoliczności zewnętrznych, które mogą wpłynąć na stan budynku, takich jak pożary, powódzie, czy silne wiatry. Ogólna kontrola stanu technicznego budynku powinna mieć miejsce co najmniej raz na 5 lat i musi być przeprowadzana przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia w odpowiedniej specjalności.

Właściciele domów mają ważne obowiązki związane z kontrolą i utrzymaniem różnych elementów infrastruktury budynku, a ich egzekucja, zgodna z przepisami prawa, jest kluczowe dla zapewnienia jego długotrwałego, a przede wszystkim bezpiecznego funkcjonowania. Jeśli podczas kontroli wystąpią nieprawidłowości - w wielu przypadkach istotnym aspektem, który oszczędzi właścicielom wielu kosztów, okaże się odpowiednie ubezpieczenie.

Agenci Diamond Finance chętnie pomogą Ci w doborze najlepszego wariantu oferty. Znajdź swojego doradcę - [tutaj](#).

- [Udostępnij](#)
- [Drukuj](#)
- [PDF](#)