

Telefon do zgłaszania szkód: 22 469 69 69

Adres e-mail: szkody.korporacyjne@Wiener.pl

UWAGA: chodzi o umożliwienie służbom likwidacyjnym Wiener TU SA podjęcie działań umożliwiających prawidłowe i niebudzące wątpliwości ustalenie okoliczności i rozmiaru szkody.

O CZYM NALEŻY PAMIĘTAĆ POSIADAJĄC UBEZPIECZENIE -MAJĄTKU W WIENER TU SA

OBOWIĄZKI UBEZPIECZONEGO W TRAKCIE TRWANIA UMOWY UBEZPIECZENIA

Hodowcy objęci ochroną w zakresie ubezpieczenia mienia od zdarzeń losowych (wyciąg z OWU mienia Wiener TU SA)

„W czasie trwania umowy ubezpieczony obowiązany jest do przestrzegania regulacji mających na celu zapobieganie powstaniu szkody, w szczególności:

- 1) przepisów prawa budowlanego;
- 2) przepisów prawa dotyczących ochrony przeciwpożarowej;
- 3) przepisów prawa dotyczących normalizacji, certyfikacji, budowy i eksploatacji urządzeń technicznych oraz wykonywania dozoru technicznego nad tymi urządzeniami;
- 4) zaleceń producenta w zakresie montażu, warunków eksploatacji i sposobu użytkowania oraz przechowywania ubezpieczonych urządzeń, oraz do podejmowania stosownych działań zapobiegawczych oraz wszelkich uzasadnionych środków ostrożności w celu zminimalizowania ryzyka wystąpienia lub powiększenia się szkody,
- 5) postanowień Załącznika nr 1 do OWU” (dot. zabezpieczenia mienia przed powstaniem szkód).

UWAGA: Załącznik nr 1 jest dość obszerny i dostosowany do różnych rodzajów działalności i nie wszystkie jego zapisy będą miały zastosowanie w produkcji drobiu. W przypadkach, gdzie przepisy prawa przewidują mniej restrykcyjne wymogi, zapisy Załącznika nr 1 do OWU nie będą miały zastosowania.

Przestrzeganie regulacji mających na celu zapobieganie powstaniu szkody polega na spełnieniu obowiązków przedstawionych w poniższej tabeli. Prosimy o zwrócenie uwagi, jaki status własnościowy ma ubezpieczony, tzn czy na pewno na nim spoczywają obowiązki związane z przeglądami.

Dodatkowe wyjaśnienia co do zakresu kontroli i przeglądów znajdują się na końcu niniejszego opracowania.

RODZAJ INSTALACJI* Odstępy czasowe	PODSTAWA PRAWNA	CZYJ OBOWIĄZEK, CZĘSTOTLIWOŚĆ
przeglądy okresowe instalacji elektrycznej	Art. 62 ustawy Prawo budowlane z dnia 7.07.1994 r. (Dz. U Nr 106 z 2000 r., poz. 1126 z późn. zm.)	zarządca lub właściciel budynku – raz na 5 lat
instalacja gazowa, kanały wentylacyjne i spalinowe	Zgodnie z art. 62 ust. 1 Ustawy „Prawo Budowlane” z dnia 7 lipca 1994 r. z późn. zm. „Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli: 1) okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego: (...) c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)”. Przepis ten dotyczy wszystkich obiektów budowlanych, które wyposażone są w instalację gazową	właściciel lub zarządca budynku - Rozporządzenia MSWiA z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 r. Nr 74 poz. 836) - minimum raz w roku
kontrola okresowa stanu technicznego kotłów	Obowiązek ten wynika z dodanego przepisami ustawy z dnia 19 września 2007 r., o zmianie ustawy - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 191, poz. 1373) i został wprowadzony z dniem 1 stycznia 2009 r., zatem kontrolę obiektów już użytkowanych należy po raz pierwszy przeprowadzić, w zależności od wydajności kotła, w ciągu dwóch bądź czterech lat od wejścia w życie przedmiotowych przepisów. <i>art. 62 ust.1 pkt.5 Ustawa - Prawo Budowlane</i>	właściciel lub zarządca
urządzenia chłodnicze w instalacjach klimatyzacyjnych	<i>art.62 ust.1 pkt.6 Ustawa - Prawo Budowlane</i>	użytkownik obiektu budowlanego raz na 5 lat
Kontrola okresowa wykonywana	<i>art.62 ust.1 pkt.2 ustawy - Prawo Budowlane</i>	raz na 5 lat
Kontrola okresowa wykonywana	<i>art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo Budowlane.</i>	raz na 1 rok
Kontrola okresowa wykonywana obiektów wielkopowierzchniowych	<i>art.62 ust.1 pkt.3 ustawy - Prawo Budowlane</i>	co najmniej dwa razy w roku

Hodowcy objęci ochroną w zakresie ubezpieczenia mienia (wyciąg z OWU)

W razie zajścia zdarzenia losowego, ubezpieczający oraz ubezpieczony, jeżeli umowa ubezpieczenia jest zawarta na rachunek innej osoby, obowiązany jest do:

Telefon do zgłaszania szkód: 22 469 69 69

Adres e-mail: szkody.korporacyjne@Wiener.pl

UWAGA: chodzi o umożliwienie służbom likwidacyjnym Wiener TU SA podjęcie działań umożliwiających prawidłowe i niebudzące wątpliwości ustalenie okoliczności i rozmiaru szkody.

- 1) użycia dostępnych mu środków w celu ratowania przedmiotu ubezpieczenia oraz zapobieżenia szkodzie lub zmniejszenia jej rozmiarów;
- 2) niezwłocznego powiadomienia straży pożarnej, policji lub innych służb, jeżeli okoliczności lub rodzaj szkody wymagają obecności tych służb w miejscu jej powstania;
- 3) niezwłocznego zawiadomienia o wypadku Wiener TU S.A., z podaniem, o ile to możliwe, przyczyny, przedmiotu i zakresu szkody, okoliczności powstania oraz szacunkowej jej wartości;
- 4) udzielenia przedstawicielom Wiener TU S.A. wszelkich wyjaśnień, a także przekazania dowodów niezbędnych do ustalenia okoliczności powstania i rozmiarów szkody, w tym dowodów księgowych;
- 5) niezmienniania stanu faktycznego w miejscu szkody, w tym zachowania uszkodzonego mienia i udostępnienia go przedstawicielowi Wiener TU S.A. w celu przeprowadzenia oględzin, chyba że podjęto niezbędne działania mające na celu zabezpieczenie mienia pozostałego po szkodzie lub zmniejszenie rozmiaru szkody; postanowienie to nie obowiązuje, jeżeli:
 - a) Wiener TU S.A. nie podjęło czynności związanych z likwidacją szkody w ciągu 3 dni roboczych od daty jej zgłoszenia do Wiener TU S.A.;
 - b) szacunkowa wartość szkody nie przekracza 20 000 zł, przy czym w takim wypadku ubezpieczający lub ubezpieczony, jeżeli umowa ubezpieczenia jest zawarta na rachunek innej osoby, przygotowuje i udostępni Wiener TU S.A. następujące dokumenty, niezbędne do likwidacji szkody:
 - i) wykaz strat;
 - ii) dokładny opis zdarzenia;
 - iii) zdjęcia wykonane na miejscu zdarzenia, dokumentujące stan mienia bezpośrednio po szkodzie.

Telefon do zgłaszania szkód: 22 469 69 69

Adres e-mail: szkody.korporacyjne@Wiener.pl

UWAGA: chodzi o umożliwienie służbom likwidacyjnym Wiener TU SA podjęcie działań umożliwiających prawidłowe i niebudzące wątpliwości ustalenie okoliczności i rozmiaru szkody.

DODATKOWE INFORMACJE – ZAKRESY PRZEGLĄDÓW I DZIAŁANIA POKONTROLNE

Przeglądy okresowe instalacji elektrycznej

Badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów; przegląd instalacji powinien obejmować jej oględziny, pomiary i próby eksploatacyjne (pomiary skuteczności przeciwporażeniowej), sprawdzenie ciągłości przewodów ochrony przeciwporażeniowej; podczas przeprowadzania oględzin należy w szczególności sprawdzić stan widocznych części przewodów, izolatorów, ich zamocowanie, stan dławików w miejscu wprowadzenia przewodów do skrzynek przyłączeniowych, odbiorników energii elektrycznej i osprzętu a także stan osłon przed mechanicznymi uszkodzeniami przewodów, stan ochrony przeciwporażeniowej, gotowość ruchową urządzeń zabezpieczających, automatyki, sterowania a także stan napisów informacyjnych i ostrzegawczych oraz oznaczeń i ich zgodność z dokumentacją techniczną; wyniki kontroli należy przechowywać przez okres użytkowania instalacji a informację o dacie jej przeprowadzenia wpisać do tablicy 5 książki obiektu budowlanego; kontrolę stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych powinny przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych.

Instalacja gazowa, kanały wentylacyjne i spalinowe

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 nr 74 poz. 836).

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.). Pierwsze z Rozporządzeń zawiera jedyny zapis, który może być potraktowany jako wskazówka dotycząca zakresu przeglądu instalacji gazowej (§5 ust. 2 pkt.8). Wynika z niego, że szczegółowym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny „przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku”. Oczywiście rzeczą wydaje się sprawdzenie szczelności instalacji gazowej, tzn. sprawdzić należy wszystkie połączenia przewodów, armatury, gazomierzy i urządzeń gazowych. Sprawdzenie kurków odcinających urządzenia gazowe powinno być wykonane zarówno w położeniu zamkniętym, jak i otwartym.

Poza tym należy sprawdzić zgodność wykonania instalacji z obowiązującymi przepisami dotyczącymi jej budowy i użytkowania. Przepisy te zmieniały się na przestrzeni lat, co należy uwzględnić w trakcie kontroli. Obecnie obowiązujące przepisy zostały określone w Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 §156 ÷ §179. Podlegają im wszystkie instalacje wybudowane po roku 2002 oraz te, które po roku 2002 podlegały remontowi, przebudowie lub modernizacji.

Pomocne w określeniu zakresu prac mogą być także „Wytyczne wykonywania przeglądów instalacji gazowej w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej” wydane przez GUNB dn. 24.07.1995 r. – oczywiście są one w dniu dzisiejszym nieobowiązujące, natomiast w wielu punktach nie straciły na aktualności. Mogą być więc pewną wskazówką i odpowiedzią, co w ramach przeglądu należy wykonać. Według tego dokumentu należy m.in. dokonać:

- przeglądu dostępu do zaworów i kurków,
- sprawdzenia przejść przewodów przez zewnętrzne ściany budynków (Dz. U. 1999 Nr 74 poz. 836 §5 ust. 2 pkt. 8),
- sprawdzenia stężenia gazu w piwnicach,
- kontroli szczelności połączeń gwintowanych i kurków,
- stężenia gazu na górnych piętrach w budynkach wyposażonych w sanitarne kanały zbiorcze,
- sprawdzenia stężenia gazu we wnękach gazomierzowych, szczelności połączeń i stanu gazomierza,
- sprawdzenia stanu aparatów gazowych w lokalach, prawidłowości ich działania i przebiegu procesu spalania,
- sprawdzenia stanu elastycznych połączeń przyborów gazowych pod kątem zgodności z wymaganymi atestami,
- sprawdzenie stanu przewodów spalinowych (w tym miejscu pragnę przypomnieć, że zgodnie z Dz. U. 2002 r. nr 75 poz. 690 §156 przewody spalinowe lub powietrzno-spalinowe są wyposażeniem instalacji gazowej),
- pomalowania przewodów instalacji gazowej w piwnicach na kolor żółty – ten przepis jest już nieaktualny, gdyż nie ma w chwili obecnej konieczności malowania instalacji gazowej na kolor żółty, ale istnieje konieczność zabezpieczenia antykorozyjnego instalacji (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690 §165 ust. 3) i stan tego zabezpieczenia powinien być kontrolowany.

Po zakończeniu okresowej kontroli należy sporządzić protokół. Żadna Ustawa ani rozporządzenie nie zawiera wzoru protokołu, natomiast w Dzienniku Ustaw Nr 74 poz. 836 z 1999 r. określone jest, co taki protokół powinien zawierać. Zgodnie z tym rozporządzeniem protokół z okresowej kontroli stanu technicznego powinien zawierać określenie:

- „1) stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą,
- 2) rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów, o których mowa w pkt. 1,
- 3) zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania,
- 4) metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,

Telefon do zgłaszania szkód: 22 469 69 69

Adres e-mail: szkody.korporacyjne@Wiener.pl

UWAGA: chodzi o umożliwienie służbom likwidacyjnym Wiener TU SA podjęcie działań umożliwiających prawidłowe i niebudzące wątpliwości ustalenie okoliczności i rozmiaru szkody.

5) zakresu niewykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych”.

Oprócz informacji, o których mowa w rozporządzeniu, protokół powinien zawierać datę wykonania przeglądu i podpis osoby wykonującej przegląd wraz z numerem uprawnień budowlanych lub numerem dodatkowych kwalifikacji w zakresie wykonywania dozoru nad eksploatacją instalacji gazowych wydanych na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia. 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. 2003 nr 89 poz. 828), które wydawane są na okres 5 lat.

Kolejnym, bardzo ważnym stwierdzeniem, które powinien zawierać protokół, jest określenie czy instalacja jest sprawna jako całość. To znaczy, czy może być użytkowana przez kolejny rok. Jest to końcowy wniosek z wykonanego przeglądu. W tym punkcie można zaznaczyć np., że instalacja może być dalej użytkowana pod warunkiem wykonania niezbędnych napraw. Umieszczając taki zapis, musimy oczywiście wymienić zakres tych niezbędnych prac.

Kontrola okresowa stanu technicznego kotłów

Właściciele lub zarządcy obiektów budowlanych zostali zobowiązani do poddawania obiektów budowlanych w czasie ich użytkowania kontroli okresowej, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego kotłów, z uwzględnieniem ich efektywności energetycznej oraz ich wielkości do potrzeb użytkowych:

- co najmniej raz na 2 lata – w przypadku kotłów opalanych nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności ponad 100 kW,
- co najmniej raz na 4 lata – w przypadku kotłów opalanych nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności 20 kW do 100 kW oraz kotłów opalanych gazem.

Urządzenia chłodnicze w instalacjach klimatyzacyjnych

Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane kontroli okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na ocenie efektywności energetycznej zastosowanych urządzeń chłodniczych w systemach klimatyzacji, ich wielkości w stosunku do wymagań użytkowych o mocy chłodniczej nominalnej większej niż 12 kW.

Kontrola okresowa wykonywana raz na 5 lat

Co najmniej raz na 5 lat należy przeprowadzać kontrolę polegającą na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia. Kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

Dodatkowe regulacje dotyczące kontroli okresowych budynku zawiera rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836). W myśl § 6 ww. rozporządzenia zakresem okresowej kontroli, o której mowa w art. 62 Prawa budowlanego tj. kontroli okresowej co najmniej raz na 5 lat, należy objąć również sprawdzenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku, o których mowa w § 5 rozporządzenia oraz wszystkie pozostałe elementy budynku, a także estetykę budynku i jego otoczenia.

Zgodnie natomiast z § 5 ust. 1 tego rozporządzenia okresowej kontroli podlegają elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku.

W toku kontroli szczegółowym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny:

- zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggii i balkonów,
- urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
- elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
- pokryć dachowych,
- instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
- urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
- elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
- przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku (§ 5 ust. 2 rozporządzenia).

Zakres kontroli rocznej i pięcioletniej

Telefon do zgłaszania szkód: 22 469 69 69

Adres e-mail: szkody.korporacyjne@Wiener.pl

UWAGA: chodzi o umożliwienie służbom likwidacyjnym Wiener TU SA podjęcie działań umożliwiających prawidłowe i niebudzące wątpliwości ustalenie okoliczności i rozmiaru szkody.

Zakres kontroli rocznej i pięcioletniej jest różny, z wyjątkiem części budowlanej kontroli rocznej, który pokrywa się z zakresem kontroli pięcioletniej.

Jeżeli zatem w roku kalendarzowym przypadają obie kontrole, to właściciel lub zarządca może przeprowadzić jedną kontrolę, która uwzględniłaby zakres kontroli rocznej i pięcioletniej. W ramach tej kontroli właściciel lub zarządca powinien przeprowadzić kontrolę roczną w zakresie, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. b i c ustawy - Prawo budowlane. Jednakże sporządzany z takiej kontroli protokół powinien zawierać informacje świadczące o spełnieniu obowiązków wynikających z art. 62 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy - Prawo budowlane.

Kontrola okresowa wykonywana raz na 1 rok

Co najmniej raz w roku należy przeprowadzać okresowe kontrole, polegające na: sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, a także instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) – art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane.

Kontrolę należy przeprowadzać raz w każdym roku kalendarzowym przy czym odstęp czasu między datą kontroli w danym roku, a datą kontroli w roku poprzednim nie musi być równy 365 dni (tj. 1 rok). Przy dokonywaniu kontroli corocznych nie ma zastosowania obowiązek badania instalacji elektrycznej.

Kontrolę instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska

Obowiązek kontroli instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit.b ustawy – Prawo budowlane, nie został w żaden sposób ograniczony w stosunku do rodzaju obiektu budowlanego czy podmiotu zobowiązanego do takiej kontroli okresowej.

Przepisy prawa budowlanego w art.62 nie precyzują jednak co należy rozumieć pod pojęciem instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska. Biorąc pod uwagę przepisy dotyczące ochrony środowiska, należy przyjąć, że są to instalacje i urządzenia, które przeciwdziałają negatywnemu oddziaływaniu obiektu na stan środowiska oraz na życie lub zdrowie ludzi, w szczególności w zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza, wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, powodowania hałasu, wytwarzania pól elektromagnetycznych. Takimi urządzeniami są m.in. urządzenia sanitarne służące do oczyszczania lub gromadzenia ścieków, a także służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz urządzenia filtrujące i wygłuszające.

Kontrolę instalacji gazowych oraz przewodów kominowych

Ocena stanu technicznego instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. c ustawy – Prawo budowlane powinna obejmować m. in. sprawdzenie:

- wykonania zaleceń wynikających z poprzedniej kontroli okresowej,
- zmian w kanałach i przewodach spalinowych, jakie wprowadzono za zgodą właściciela lub zarządcy budynku w okresie od poprzedniego przeglądu,
- drożności przewodów kominowych,
- siły ciągu kominowego, ustalonego przy pomocy atestowanego urządzenia pomiarowego zapewniającego prawidłowe działanie podłączonych urządzeń dymowych, spalinowych, wentylacyjnych,
- występowania uszkodzeń przewodów na całej ich długości, kanałów, czopuchów, włazów, ław kominowych, nasad kominowych itp.,
- posiadania sprawnie działających urządzeń wentylacyjnych, w tym nawiewnych i wywiewnych w pomieszczeniach, w których zainstalowane są urządzenia grzewcze (np. trzony kuchenne, piecyki wody przepływowej, kotły c.o., itp.),
- częstotliwości okresowego czyszczenia przewodów kominowych, o których mowa w § 30 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 80, poz. 563),
- dogodnego dostępu do czyszczenia i przeprowadzania okresowych kontroli przewodów kominowych i urządzeń mających związek z kominami,
- występowania innych stwierdzonych w trakcie kontroli nieprawidłowości mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia.

Zgodnie z art. 64 ust.3 ustawy - Prawo budowlane osoba dokonująca przeglądu przewodów kominowych jest zobowiązana sporządzić protokół, który będzie załącznikiem do książki obiektu budowlanego. W myśl § 4 ust. 4 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków

Telefon do zgłaszania szkód: 22 469 69 69

Adres e-mail: szkody.korporacyjne@Wiener.pl

UWAGA: chodzi o umożliwienie służbom likwidacyjnym Wiener TU SA podjęcie działań umożliwiających prawidłowe i niebudzące wątpliwości ustalenie okoliczności i rozmiaru szkody.

technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836), protokoły sporządzane w wyniku kontroli okresowych powinny zawierać określenie:

- stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą,
- rozmiarów zużycia lub uszkodzenia tych elementów,
- zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania,
- metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,
- zakresu niewykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji
- w protokołach z poprzednich kontroli okresowych.

W przypadku wykonania podczas kontroli dokumentacji graficznej należy dołączyć ją do protokołów pokontrolnych.

Równocześnie z kontrolą stanu technicznego przewodów i kanałów wentylacyjnych oraz spalinowych zgodnie z § 47 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, powinien być kontrolowany stan technicznej sprawności instalacji gazowej w budynku.

§ 3 pkt. 13 tego rozporządzenia określa instalację gazową jako układ przewodów gazowych w budynku wraz z armaturą, wyposażeniem i urządzeniami gazowymi, mający początek w miejscu połączenia przewodu z kurkiem głównym gazowym odcinającym tę instalację od przyłącza, a zakończenie na urządzeniach gazowych wraz z tymi urządzeniami.

Z kolei wymagania i procedura wykonywania okresowej kontroli stanu technicznej sprawności instalacji gazowej w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, zasilanych z sieci gazowej, są przedmiotem normy PN-M.-34507:2002 Instalacja gazowa. Kontrola okresowa. Norma zawiera szereg definicji związanych z instalacjami gazowymi, określa ogólny zakres kontroli okresowej w budynkach wielorodzinnych oraz kontroli poszczególnych elementów instalacji, miejsc i pomieszczeń, w których ona występuje. Ponadto w przytoczonej normie podano także zasady postępowania w przypadku wykrycia nieszczelności oraz przedstawiono w załączniku propozycje formularzy protokołów z okresowej kontroli.

Kontrola okresowa wykonywana co najmniej dwa razy w roku dla obiektów wielkopowierzchniowych

Należy przeprowadzać kontrolę okresową co najmniej dwa razy w roku (mogą być one przeprowadzane częściej niż dwa razy w roku) dla obiektów wielkopowierzchniowych, tj. takich które posiadają określoną powierzchnię zabudowy, przekraczającą 2000 m², bez względu na powierzchnię dachu oraz inne niż budynki obiekty budowlane o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m², tj. obiekty budowlane, dla których nie można określić powierzchni zabudowy jak np. wiaty. W odniesieniu do pozostałych obiektów obowiązek przeprowadzania okresowych kontroli dwa razy w roku nie ma zastosowania. Zgodnie z tym przepisem, kontroli stanu technicznego należy dokonywać przed i po okresie zimowym w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada jedynie w stosunku do ww. rodzajów obiektów.

Kontrola obejmuje zakres kontroli rocznej zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 ustawy – Prawo budowlane, a osoba dokonująca kontroli ma obowiązek bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o przeprowadzonej kontroli (art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane).