

**ZAKRES PRZEGLĄDÓW KOMINIARSKICH OBEJMUJE:**

1. Badania techniczne wszystkich istniejących w budynku przewodów kominowych (lokale mieszkalne, użytkowe, pomieszczenia techniczne, kotłownie, węzły, korytarze, klatki schodowe i inne):
  - a. dymowych,
  - b. spalinowych,
  - c. wentylacyjnych.
2. Podanie ewentualnych przyczyn wadliwego działania poszczególnych przewodów kominowych i wentylacyjnych.
3. Czyszczenie i ewentualne udrażnianie przewodów kominowych kują.
4. Uzyskanie potwierdzeń od najemców, bądź administratora lub dozorców o wykonanej usłudze.
5. Kontrola wykonania zaleceń z poprzedniego przeglądu zawartych w opinii.
6. Sporządzanie protokołu z dokonanego przeglądu zgodnie z Art. 62a. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, który powinien zawierać co najmniej:
  - a. wskazanie sposobu usunięcia ewentualnych nieprawidłowości wraz ze szczegółowym opisem, którego przewodu dotyczą (numer lokalu, który obsługuje, konkretne pomieszczenie lub część budynku, głębokość, drożność i niedrożność),
  - b. opinię na temat usunięcia usterek z poprzedniego przeglądu
  - c. szczegółową inwentaryzację graficzną przewodów i połączeń wraz z opisem głębokości przewodów, podpisaną przez osobę sporządzającą wraz z oznaczeniem numeru protokołu, którego dotyczy.
7. Protokół o którym mowa w ust. 6 w zakresie kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) musi być sporządzany w formie dokumentu elektronicznego, z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków, o której mowa w art. 27a ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.
8. Po sporządzeniu i umieszczeniu protokołu w elektronicznej bazie danych systemu Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB), osoba sporządzająca protokół zobowiązana jest do przekazania jego wersji papierowej osobom wskazanym w § 7 ust. 3 umowy.

**Do protokołu musi być dołączona w formie graficznej ze szczegółowym opisem aktualna inwentaryzacja kominów, potwierdzona przez wykonawcę z oznaczeniem do którego protokołu jest załącznikiem.**

**Przeglądy i czyszczenie w pomieszczeniach niemieszkalnych, częściach wspólnych budynku oraz w pomieszczeniach technicznych budynku tj. m.in. korytarze klatek schodowych, węzły ciepłne, rozdzielnie, suszarnie, pralnie, wózkownie itd. należy skalkulować w cenach jednostkowych przeglądów przewodów kominowych realizowanych w lokalach.**

**Z przeglądu wyłączone są lokale usytuowane w budynkach będących w trakcie wykwaterowania, które zostały wyłączone z eksploatacji do czasu przeprowadzenia generalnego remontu.**

## ZAKRES CZYSZCZENIA PRZEWODÓW OBEJMUJE:

1. Czyszczenia istniejących przewodów kominowych:
  - a. dymowych
  - b. spalinowych
2. Podanie ewentualnych przyczyn wadliwego działania poszczególnych przewodów kominowych i wentylacyjnych wraz ze szczegółowym opisem, którego przewodu dotyczą (numer lokalu, który obsługuje, konkretne pomieszczenie lub część budynku, głębokość, drożność i niedrożność).
3. Ewentualne udrażnianie przewodów kominowych kulą.
4. Uzyskanie potwierdzeń od najemców, bądź administratora lub dozorców o wykonanej usłudze.

## Zakres przeglądów wewnętrznej instalacji gazowej

1. Przeprowadzenie rocznej kontroli wewnętrznej instalacji gazowej w budynkach polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i szczelności:
  - a. kurków głównych (miejsce lokalizacji, ilość, sprawność),
  - b. części instalacji na poziomie piwnic,
  - c. pionów gazowych,
  - d. części instalacji od gazomierzy do urządzeń gazowych (prawidłowość lokalizacji gazomierzy, sprawdzenie szczelności połączeń i stanu technicznego obudowy, sprawdzenie czy przed wszystkimi urządzeniami są kurki odcinające),
  - e. urządzeń gazowych, w tym między innymi: kuchni; pieców; kotłowni (szczególną uwagę zwrócić na stan techniczny palników, ich szczelność i sprawność działania).
2. Sporządzenie protokołów pokontrolnych z wykonania przeglądów (druki w załączeniu).
3. Zawiadomienie lokatorów o terminach przeprowadzenia przeglądu instalacji gazowej (data, godzina), poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych, a w razie konieczności indywidualnego ich umawiania na dogodny termin wykonania usługi.

**Kontrola szczelności musi być wykonana we wszystkich lokalach, do których doprowadzona jest czynna instalacja gazu.**

**Z przeglądu wyłączone są lokale, do których nie jest doprowadzona instalacja gazowa (połączenie zaplombowane w części wspólnej).**

**W przypadku stwierdzenia braku gazomierza w lokalu należy sprawdzić czy podejścia do pionu są prawidłowo zakorkowane wraz z kontrolą ich szczelności.**

**PRZEGŁĄDY INSTALACJI GAZU NALEŻY PRZEPROWADZIĆ W PIERWSZYCH TERMINACH KONTROLI PRZEWODÓW KOMINOWYCH.**

GŁÓWNY SPECJALISTA

*Wieremko*  
Grzegorz Wieremko  
27. 03. 2025

KIEROWNIK  
Działu Budynków

*Lechańska*  
Elżbieta Lechańska  
27.03.2025