URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY
Wydział Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności

Bydgoszcz, dnia 27 października 2026 roku
WZK-I.5535.34.2026

Prezesi/Dyrektorzy/Administratorzy zasobów mieszkaniowych na terenie miasta/obiektów wielkopowierzchniowych/Rady Osiedli

W związku z rozpoczęciem sezonu jesienno – zimowego i zwiększeniem ryzyka wystąpienia w obiektach budowlanych i ich otoczeniu zagrożeń i katastrof budowlanych spowodowanych:

- niewłaściwą eksploatacją instalacji gazowej, przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
- nadmiernym obciążeniem połaci dachowych śniegiem,
- przez sople i nawisy śnieżne.

Przypominam właścicielom i zarządcom obiektów budowlanych o ustawowych obowiązkach zapewniających właściwy stan techniczny i bezpieczeństwo użytkowanych obiektów budowlanych.

Zgodnie z dyspozycją art. 61 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.) właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany:

- utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2, tj. w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać go w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej;
- zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt m.in. w zakresie wyładowań atmosferycznych, silnych wiatrów, intensywnych opadów atmosferycznych, w wyniku których nastąpić może uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia, bezpieczeństwa mienia i środowiska.

Szczególną uwagę należy zwrócić na zabezpieczenie przed spadkami temperatury przyłączy wodno – kanalizacyjnych, a także - zapewnienie szczelności i sprawności urządzeń spalających paliwa, instalacji gazowych, dymowych, spalinowych i wentylacyjnych. Brak powyższego jest najczęstszą przyczyną zagrożeń, takich jak zatrucie tlenkiem węgla, wybuchy gazu, pożary.

Jednocześnie informuję, że organy nadzoru budowlanego przeprowadzą w okresie jesienno – zimowym kontrole, których celem będzie sprawdzenie, jak właściciele i zarządcy obiektów budowlanych wywiązują się z obowiązków wynikających z art. 62 ustawy Prawo budowlane, a w szczególności w zakresie budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej

85-130 Bydgoszcz, ul. Grudziądzka 9-15
tel.: (52) 58-58-970, fax.: (52) 58-58-973
e-mail: wzk@um.bydgoszcz.pl,www.bydgoszcz.pl

2000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m², tzw. obiektów wielkopowierzchniowych.

Przypominam, że w odniesieniu do tych obiektów kontrole okresowe, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 (stanu technicznego elementów narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska oraz instalacji gazowych i przewodów kominowych), należy przeprowadzać co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada (art. 62 ust. 1 pkt 3) – w bieżącym roku do 30 listopada 2026 r. Kontrole przeprowadzają osoby posiadające odpowiednie uprawnienia (art. 62 ust. 4–6).

Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej informuje, że w przypadku zagrożenia polegającego na miejscowym braku energii elektrycznej uniemożliwiającym dostarczenie energii cieplnej do odbiorcy (sklepy, spółdzielnie, wspólnoty itp.), administratorzy tych obiektów mogą uniknąć tego zagrożenia montując w pomieszczeniach węzłów dodatkowe źródła zasilania awaryjnego (np. agregaty prądotwórcze), które umożliwiają podtrzymanie pracy węzła c.o. w obiektach.

Bakterie z rodzaju Legionella (pałeczki Legionelli) wywołują choroby zakaźne, w tym m.in. legionelozę, która jest ostrą chorobą zakaźną dróg oddechowych. Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna informowała o przypadkach występowania bakterii Legionella. Do zakażenia ludzi dochodzi poprzez wdychanie powietrza zawierającego pałeczki Legionella w aerozolu. Aerozol tworzy się z powietrza i kropelek wody zawierającej bakterie Legionella. Nie jest możliwe zakażenie poprzez picie skażonej wody.

Obecność osadów, kamienia w zbiornikach wody, instalacjach sprzyja namnażaniu się bakterii Legionella. Choroba może przebiegać w postaci zapalenia płuc i mieć szczególnie ciężki przebieg u osób starszych i obciążonych innymi chorobami. Szczyt zachorowań przypada w okresie letnim (zwykle od czerwca do września), co jest ściśle związane z warunkami pogodowymi (wzrostem temperatury i wilgotności powietrza).

W celu zapewnienia bezpieczeństwa zdrowotnego konieczne jest zminimalizowanie prawdopodobieństwa przeżycia i namnażania się bakterii Legionella w instalacjach wodnych poprzez:

- Utrzymanie odpowiedniej temperatury wody ciepłej (powyżej 50 stopni C) i zimnej (poniżej 20 stopni C). Wzrost temperatury wody stwarza idealne warunki do namnażania się pałeczek Legionella. Optymalna temperatura wzrostu to 20-50 stopni C.
- Właściwą izolację instalacji ciepłej i zimnej wody.
- Usuwanie kamienia, osadów korozji, tworzących chropowatą powierzchnię sprzyjającą rozwojowi bakterii.
- Unikanie zastojów i niskiego natężenia przepływów wody.
- Stosowanie odpowiednich materiałów do kontaktu z wodą.
- Systematyczną konserwację instalacji i urządzeń wodnych.

Informuję także, że od 21 maja 2026 r. obowiązuje ustawa z dnia 13 marca 2026 r. o zmianie ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2026 r. poz. 605), a od 24 czerwca 2026 r. rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 22 maja 2026 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia

85-130 Bydgoszcz, ul. Grudziądzka 9-15
tel.: (52) 58-58-970, fax.: (52) 58-58-973
e-mail: wzk@um.bydgoszcz.pl,www.bydgoszcz.pl

przez ludzi (Dz.U. z 2026 r. poz. 748), wdrażające dyrektywę (UE) 2020/2184. Właściciele i zarządcy budynków mieszkalnych, z wyłączeniem budynków jednorodzinnych, są obowiązani do przeprowadzenia ogólnej analizy potencjalnych ryzyk związanych z wewnętrznym systemem wodociągowym. Właściciele i zarządcy obiektów priorytetowych, tj. obiektów niemieszkalnych, w których więcej niż 50 osób dziennie jest narażonych na ryzyko związane z wodą, w szczególności budynków użyteczności publicznej oraz budynków przeznaczonych do okresowego pobytu ludzi, są obowiązani sporządzić ocenę ryzyka w wewnętrznym systemie wodociągowym i przekazać ją właściwemu państwowemu powiatowemu inspektorowi sanitarnemu do dnia 30 czerwca 2028 r. oraz zapewnić monitorowanie jakości ciepłej wody użytkowej w kierunku bakterii Legionella na zasadach określonych w ww. rozporządzeniu.

Jednocześnie przypominam o elektronicznym protokole kominiarskim, znanym również jako e-protokół, to nowoczesne narzędzie, które od września 2023 r. stało się obowiązkową formą potwierdzenia wykonania przeglądu przewodów kominowych w Polsce (art. 62a ust. 5 ustawy Prawo budowlane). Zastępuje on tradycyjne dokumenty papierowe i jest integralną częścią Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB). Uwaga: e-protokół jest jedyną akceptowaną formą potwierdzenia przeglądu kominiarskiego.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 listopada 2024 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2024 r. poz. 1716), które weszło w życie 23 grudnia 2024 r., wprowadzono obowiązek stosowania autonomicznych czujek dymu oraz autonomicznych czujek tlenku węgla (czadu). Obowiązek ten dotyczy nowo wznoszonych budynków mieszkalnych, od 30 czerwca 2026 r. lokali i pomieszczeń mieszkalnych, w których świadczone są usługi hotelarskie, a od 1 stycznia 2030 r. lokali mieszkalnych i ich pomieszczeń użytkowanych w dniu 23 grudnia 2024 r., w których odbywa się proces spalania paliwa stałego, ciekłego lub gazowego. Zalecane jest wcześniejsze wyposażenie w czujki także tych lokali, których termin ten jeszcze nie obejmuje.

DYREKTOR WYDZIAŁU
Adam Dudziak

Do wiadomości:
Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy.

85-130 Bydgoszcz, ul. Grudziądzka 9-15
tel.: (52) 58-58-970, fax.: (52) 58-58-973
e-mail: wzk@um.bydgoszcz.pl,www.bydgoszcz.pl