PROTOKÓŁ Z ROCZNEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

Kontrola okresowa z art. 62 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego. Wzór praktyczny oparty na art. 62a ust. 2, nie wzór urzędowy

Kontrolowany budynek: adres i oznaczenie umożliwiające identyfikację (art. 62a ust. 2 pkt 4)

Właściciel lub zarządca użytkowanego obiektu: imię i nazwisko albo nazwa (pkt 3)

Data przeprowadzenia kontroli (pkt 1)

Osoba przeprowadzająca kontrolę: imię i nazwisko (pkt 2)

Numer uprawnień budowlanych wraz ze specjalnością, w której zostały wydane (pkt 2)

Powierzchnia zabudowy budynku, m2

Zakres kontroli (pkt 5; art. 62 ust. 1 pkt 1)

- ☐ Elementy budynku, budowli i instalacji narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu (lit. a)
- ☐ Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska (lit. b)
- ☐ Instalacje gazowe (lit. c): ustalenia wpisz w tabeli poniżej; jeśli kontrolę gazową przeprowadza inna osoba (art. 62 ust. 4 i 5), podaj jej imię i nazwisko, numer uprawnień lub kwalifikacji i numer jej protokołu: _____
- ☐ Przewody kominowe (lit. c): protokół sporządza się w systemie CEEB (art. 62a ust. 5), numer protokołu: _____. Tego protokołu nie wypełnia się na tym formularzu

Ustalenia, nieprawidłowości i zalecenia (pkt 6 i 7; art. 62a ust. 3)

Nr	Element lub instalacja	Ustalenia i stwierdzone nieprawidłowości (pkt 6)	Zalecenie: czynność (ust. 3 pkt 1)	Termin wykonania (ust. 3 pkt 2)
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

Metody i środki użytkowania elementów narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i innych czynników (pkt 8, tylko przy kontroli tych elementów)

Stan wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli (art. 62 ust. 1a; pkt 9)

Nr	Zalecenie z poprzedniego protokołu	Wykonano (tak / nie)	Zakres niewykonany
1			
2			
3			
4			
5			

Znaczniki do wpisu w tablicy III książki obiektu budowlanego (rozporządzenie, § 6)

- ☐ Stwierdzono nieprawidłowości: tak / nie
- ☐ Stwierdzone nieprawidłowości stanowiły uszkodzenia lub braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska (art. 70 ust. 1): tak / nie
- ☐ Jeśli tak: usunięcie uszkodzeń i uzupełnienie braków potwierdzono w protokole (art. 70 ust. 2): _____
- ☐ Kontrola dotyczyła budynku o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m2: tak / nie

Załączniki do protokołu (art. 62a ust. 4 i 4a)

- ☐ Kopia zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 (nie dołącza się jej, gdy kontroler jest wpisany do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane)
- ☐ Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności albo innych uprawnień lub kwalifikacji, o których mowa w art. 62 ust. 5

Pola dodatkowe (praktyka, nie z ustawy)

- ☐ Zdjęcia nieprawidłowości, numery załączników: _____
- ☐ Priorytet zalecenia: pilne / w ciągu roku / planowe
- ☐ Osoba w zarządzie odpowiedzialna za zalecenia: _____

Po kontroli

Wpis o kontroli w książce obiektu budowlanego, papierowej albo w c-KOB, robi w ciągu 7 dni od zakończenia kontroli osoba przeprowadzająca kontrolę (art. 62b ust. 1).

Dołączenie protokołu do książki jest według GUNB obowiązkiem właściciela, zarządcy albo osoby upoważnionej do prowadzenia książki, nie kontrolera. Według GUNB nie określono terminu dołączenia.

Budynek o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m2 kontroluje się dwa razy w roku, do 31 maja i do 30 listopada (art. 62 ust. 1 pkt 3), a kontroler zawiadamia organ nadzoru budowlanego w ciągu 7 dni (art. 62b ust. 2).

Osoba przeprowadzająca kontrolę

Imię i nazwisko, podpis, data

Odbiór protokołu: zarząd lub zarządca (praktyka)

Imię i nazwisko, podpis, data

Wzór Unitify jest punktem odniesienia, nie wzorem urzędowym ani dokumentem prawnym. Pola nawiązują do art. 62a ust. 2 (numer punktu w nawiasie), zalecenia do art. 62a ust. 3, załączniki do art. 62a ust. 4 i 4a, a znaczniki do tablicy III książki do rozporządzenia w sprawie książki obiektu budowlanego (§ 6). Pola oznaczone jako praktyka są naszą propozycją. Protokół sporządza osoba przeprowadzająca kontrolę. Brzmienie uzgodnij z prawnikiem wspólnoty.