

## PROTOKÓŁ

### sporządzony w wyniku kontroli okresowej obiektu budowlanego rocznej – półrocznej \*

**Uwagi:**

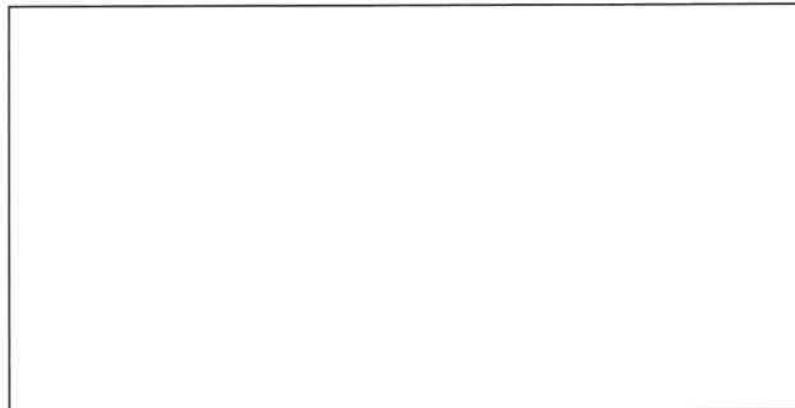
- kontrolę należy wykonywać w porze wiosennej,
- protokół może być wykorzystywany do kontroli stanu technicznego budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m<sup>2</sup> oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>, dokonywanych co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada – wówczas podstawą prawną będzie art. 62 ust. 1 pkt 3 prawa budowlanego,
- protokół może być wykorzystywany do kontroli obiektów budowlanych innych niż budynki mieszkalne - w podstawie prawnej należy wówczas pominąć punkt 2

**Podstawa prawna**

1. Art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024, poz. 725).
2. § 4 - 6 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 poz. 836 ze zm.)

Data kontroli

Data następnej kontroli

**Informacje ogólne o obiekcie****Fotografia obiektu**

Rodzaj

Adres

Właściciel lub zarządca  
oraz jego adresKonstrukcja obiektu, rodzaj  
materiałów budowlanych

Powierzchnia zabudowy

Powierzchnia dachu

**Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie**

- 1) wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,
- 2) elementów obiektu narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji obiektu,
- 3/ instalacji: centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych)

**Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli**

**elementów narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu**

.....

.....

.....

.....

**instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu**

.....

.....

.....

.....

.....

**instalacji gazowej**

.....

.....

.....

.....

**przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)**

.....

.....

.....

.....  
.....

**Zakres nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

***Ustalenia po kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego***

**elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska i konstrukcji obiektu**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**zewnątrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa) tj. tynki i okładziny**

.....  
.....

**elementów ścian zewnętrznych tj. attyki, filary, gzymsy, balustrady, loggie, balkony, schody**

.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku tj. reklamy, szyldy, urządzenia klimatyzacyjne, anteny, stacje nadawcze i odbiorcze itp.**

.....  
.....  
.....  
.....

**elementów odwodnienia budynku tj. rynien i rur spustowe oraz obróbek blacharskich**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**pokrycia dachowego**

.....  
.....  
.....  
.....

**instalacji centralnego ogrzewania tj. piony, poziomy, hydrofor, pompa, zawory, kotły, odpowietrzenia, aparatura kontrolno-pomiarowa, izolacja, stan połączenia z siecią**

.....  
.....  
.....



.....

**instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej tj. piony, poziomy, hydrofor, pompa, stan połączenia z siecią**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**urządzeń, stanowiących zabezpieczenie p.pożarowe budynku tj. hydranty, plany i drogi ewakuacyjne**

.....  
.....  
.....  
.....

**elementów instalacji kanalizacyjnej, odprowadzających ścieki z obiektu**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**przejsć przyłączy instalacyjnych przez ściany obiektu**

.....  
.....  
.....  
.....

**przewodów kominowych**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**instalacji gazowej**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem**

.....  
.....  
.....  
.....

Jako właściciel - zarządca - użytkownik obiektu budowlanego \* potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli.

\_\_\_\_\_ (data)

\_\_\_\_\_ (podpis)

**W związku ze stwierdzeniem uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować ww. zagrożenia, protokół niniejszy zostanie bezzwłocznie przekazany do Inspektora Nadzoru Budowlanego.**

**Wyniki przeglądu roboczego, mającego na celu określenie stanu przygotowania obiektu, urządzeń i instalacji do użytkowania w okresie zimowym (o ile właściciel go wykonywał)**

.....  
.....  
.....  
.....

**Określenie  
stanu technicznego elementów obiektu**

.....  
.....  
.....  
.....

**rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów obiektu**

.....  
.....  
.....  
.....

**zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania**

.....  
.....  
.....  
.....

**metod i środków użytkowania elementów obiektu narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników**

.....  
.....  
.....  
.....



**WNIOSKI KOŃCOWE: \***

.....

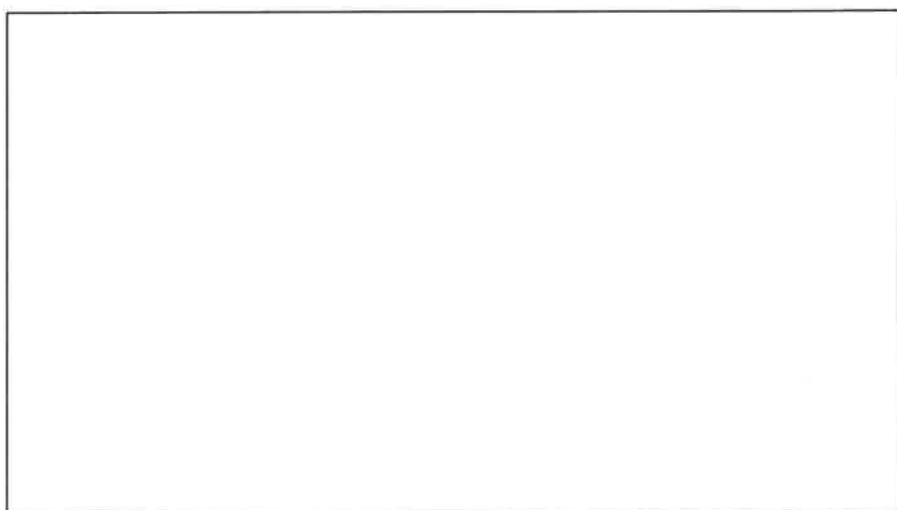
.....

.....

.....

.....

**Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli (w razie ujawnienia np. elementów budynku w nieodpowiednim stanie technicznym – należy wykonać ich fotografie i umieścić w protokóle)**



fotografia lub fotografie

**Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokóle są zgodne ze stanem faktycznym.  
Dokonujący kontroli stanu technicznego:**

<b>elementów obiektu budowlanego</b> ..... ..... Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	..... (czytelny podpis oraz pieczętka)
<b>instalacji wod.-kan. i co</b> ..... ..... Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	..... (czytelny podpis oraz pieczętka)
<b>instalacji gazowej</b> ..... ..... Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	..... (czytelny podpis oraz pieczętka)



<b>przewody kominowe</b>	
..... ..... Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	..... ..... (czytelny podpis oraz pieczętka)
<b>Załączniki do protokołu np. protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli</b>	
1	
2	
3	
4	
5	

**Uwaga:**

Istota sporządzenia protokołu wg tego wzoru polega na tym, iż osoby dokonujące poszczególnych kontroli np. instalacji gazowej, przewodów kominowych, nie sporządzają oddzielnych protokołów, lecz swoje ustalenia wpisują do tego jednego, zbiorczego protokołu. Ponadto każdy z kontrolujących może sporządzić załącznik do protokołu np. szkic rozmieszczenia przewodów i kanałów kominowych, wyniki pomiarów itp.

