

„Ciekawostki prewencyjne – kontrole budynków ZL IV”

Panuje stwierdzenie wśród wielu specjalistów, zwłaszcza w branży przeciwpożarowej, iż nie można kontrolować budynków mieszkalnych klasyfikowanych do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV. Prawda czy mit? W swym artykule postaram się dowiedzieć, iż w obliczu obowiązujących uregulowań prawnych organy kontrolne Państwowej Straży Pożarnej posiadają w powyższym zakresie większe możliwości i kompetencje, niż się potocznie wydaje.

Jednymi z ustawowych obowiązków jakie spoczywają na Państwowej Straży Pożarnej to rozpoznawanie zagrożeń pożarowych i innych miejscowych zagrożeń oraz nadzór nad przestrzeganiem przepisów przeciwpożarowych. Realizacja powyższych założeń wykonywana jest w głównej mierze poprzez prowadzenie czynności kontrolno-rozpoznawczych, które sięgają we wszystkie dziedziny gospodarki i życia. Na pytanie w jakich obiektach Państwowa Straż Pożarna nie może przeprowadzać czynności kontrolno-rozpoznawczych najczęściej pada odpowiedź, iż są to: zaliczane do pierwszej grupy - budynki podległe Ministrowi Obrony Narodowej albo przez niego nadzorowane, Policja, Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencja Wywiadu, Centralne Biuro Antykorupcyjne i Straż Graniczna, obce misje dyplomatyczne, urzędy konsularne albo inne instytucje międzynarodowe korzystające z immunitetów dyplomatycznych lub konsularnych, jak również zaliczane do drugiej grupy budynki mieszkalne.

Słuszności takiej odpowiedzi w stosunku do pierwszej grupy budynków można się dopatrywać w wewnętrznych uregulowaniach prawnych, każdej z powyższych instytucji gdzie nadzór nad przestrzeganiem przepisów ochrony przeciwpożarowej prowadzony jest wewnętrznie i przybiera formę samokontroli. Uznając natomiast budynki mieszkalne za obiekty, w których Państwowa Straż Pożarna nie może przeprowadzać czynności kontrolno-rozpoznawczych pozostawilibyśmy je samym sobie, bez nadzoru mającego na celu zapewnienie w powyższej grupie bezpieczeństwa ich użytkownikom.

W związku z powyższym sprawdzmy, jakie dokładnie regulacje prawne zabraniają Państwowej Straży Pożarnej czynności kontrolnych w budynkach mieszkalnych. Takim zapisem jest art. 23 ust. 11 Ustawy o Państwowej Straży Pożarnej [1] „Kontrolujący ma prawo wstępu do wszystkich obiektów i pomieszczeń, chyba że stanowią one część mieszkalną...” I co się okazuje, a to iż przepis mówi, że kontrolujący nie ma prawa wstępu do części mieszkalnej, co nie należy utożsamiać z pojęciem zakazu czynności kontrolnych, które z kolei jest sformułowaniem znacznie szerszym. Przypominam, iż czynności kontrolno-rozpoznawcze na podstawie w art. 23 ust. 3 Ustawy o Państwowej Straży Pożarnej [1] przeprowadzane są między innymi w zakresie rozpoznawania możliwości i warunków prowadzenia działań ratowniczych przez jednostki ochrony przeciwpożarowej oraz oceny zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym.

Na podstawie tych zapisów Państwowa Straż Pożarna dokonuje kontroli dróg pożarowych i zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, w tym również wobec budynków mieszkalnych, a także na podstawie tych zapisów ma prawo przeprowadzania czynności kontrolnych na etapie odbioru budynku związanych z jego oddaniem do użytkowania. Poddając analizie powyższe zapisy prawa można wyciągnąć wniosek, iż osoby kontrolujące mogą przeprowadzać wszelkie czynności kontrolno-rozpoznawcze wobec budynków mieszkalnych pamiętając, iż nie mają prawa wstępu do części mieszkalnej. Skoro ustaliliśmy, iż można przeprowadzać kontrole w zakresie odbioru budynków, kontrole w zakresie spełnienia wymagań stawianych drogom pożarowym i zaopatrzeniu wodnym to znaczy, iż można również przeprowadzić ogólną kontrolę przestrzegania przepisów przeciwpożarowych na etapie dalszego użytkowania budynków mieszkalnych. W związku z powyższym powinniśmy sobie zadać pytanie czy możliwe jest przeprowadzenie powyższej kontroli bez prawa wstępu do części mieszkalnej. Rozpatrując wachlarz narzędzi jakie może wykorzystać kontrolujący podczas kontroli respektując zakaz wstępu do części mieszkalnej uważam, iż z powodzeniem można przeprowadzić takie czynności kontrolne.

Kontrolujący ustala stan faktyczny na podstawie zebranych materiałów dowodowych, które z kolei określa egzekwując od kontrolowanego jego obowiązki względem organu kontrolnego

jakim jest Straż Pożarna a jakie wymienia art. 23 ust 10 Ustawy o Państwowej Straży Pożarnej [1]. Jednym słowem kontrolowany za wyjątkiem udostępnienia części mieszkalnej ma obowiązek zapewnić wgląd w dokumentację i prowadzone ewidencje objęte zakresem czynności, umożliwić sporządzenie kopii niezbędnych dokumentów, udzielić niezbędnych informacji i wyjaśnień w sprawach objętych zakresem tych czynności oraz wyrazić zgodę na sporządzenie dokumentacji fotograficznej. Sporządzenie dokumentacji fotograficznej może dokonać sam kontrolowany niemniej bezpieczniejszym sposobem wydaje się dobrać do pomocy bezstronnego świadka. Może nim być sąsiad lub funkcjonariusz policji, straży miejskiej. W sytuacji budynków wielorodzinnych zarządzanych przez gminy, spółdzielnie lub inne spółki do czynności kontrolnych powinniśmy przybrać sobie właścicieli lub osoby zarządzające budynkiem w ich imieniu z racji, iż są to osoby posiadające prawo wstępu do części mieszkalnych wynikające z oddzielnych przepisów jak ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych [2], ustawa o ochronie praw lokatorów...[3] czy wynikające z wewnętrznych regulaminów. Przybierając sobie do kontroli taką osobę możemy wnieść do protokołu opis jego zeznań, które w dalszym postępowaniu można wykorzystać za dowody. Ostatecznie mając do czynienia z trudnymi przypadkami, w których użytkownicy mimo wszystko nie chcą udostępnić zajętych przez siebie lokali właścicielom, tym samym utrudniając ocenę zastanego stanu strażakom można wnioskować do sądu lub prokuratury o wydanie postanowienia celem przeprowadzenia wizji lokalnej lub przeszukania w asyście funkcjonariuszy policji. Należy jednak mieć na uwadze, iż w takich sytuacjach niezbędnym jest wskazanie przesłanek wskazujących na wystąpienie zagrożenia życia i zdrowia ludzi lub podejrzenie spowodowania bezpośredniego zagrożenia pożarem.

Jak widać przepisy ustawy o Państwowej Straży Pożarnej [1] wcale nie zabraniają przeprowadzania czynności kontrolnych w budynkach mieszkalnych czyli ZL IV. Przepisy te zapewniają jedynie lokatorom prawo do zachowania pewnej intymności również wobec funkcjonariuszy wyznaczonych do prowadzenia czynności kontrolno-rozpoznawczych z zakresu przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej. Niewątpliwie jest to specyficzna grupa obiektów, które wymagają specyficznego podejścia wobec czego chciałbym zwrócić również uwagę na możliwość wykorzystania w czynnościach kontrolnych narzędzi jakie zapewnia kodeks postępowania administracyjnego. Rozpoznanie zagrożenia nie zawsze musi wiązać się z wizją lokalną mieszkania, wszystko będzie zależało od zakresu sprawy jaką będziemy chcieli rozstrzygnąć. Pamiętajmy, iż w wielu przypadkach można skorzystać z zapisu art. 50 • 1 kodeksu postępowania administracyjnego [4] który mówi, iż organ administracji publicznej może wzywać osoby do udziału w podejmowanych czynnościach i do złożenia wyjaśnień lub zeznań osobiście, przez pełnomocnika lub na piśmie, jeżeli jest to niezbędne dla rozstrzygnięcia sprawy lub dla wykonywania czynności urzędowych.

Kolejny mit jaki chciałbym obalić to stwierdzenie, że wobec budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie stawia się żadnych wymagań. Nic bardziej mylnego. Wymagania jakie stawiają zapisy prawa budowlanego [5] względem przeglądów technicznych budynków jak i instalacji użytkowej z nim związanych np. instalacja kominowa, gazowa, elektryczna,

odgromowa odnoszą się do wszystkich budynków niezależnie czy są to budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego czy budynki mieszkalne, a tu z kolei nie ma znaczenia czy jest to budynek wielorodzinny czy jednorodzinny. Tematyka wymagań względem budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych była przedstawiana również w wcześniejszych numerach miesięcznika „Przegląd Pożarniczy” w cyklu artykułów Pana Pawła Rochala (nr 8/2009 i 11/2009). Przepisy prawa budowlanego czy warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie stanowią też jedynych aktów prawnych regulujących wymagania wobec budynków mieszkalnych w tym jednorodzinnych. Chciałbym w tym miejscu zwrócić uwagę na rozporządzenie MSWiA w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych [6]. Rozporządzenie to bardzo szczegółowo określa obowiązki znajdujące się po stronie właściciela jak i użytkownika lokalu, gdzie rozpatrując definicję lokalu zgodnie z • 3 pkt 1 niniejszego rozporządzenia pojęcie to spełnia również kryteria domu jednorodzinnego. Uważam, iż w obliczu tak sformułowanych aktów prawa wydaje się zbyt mało trafne używanie stwierdzenia, iż strażacy nie mogą kontrolować budynków mieszkalnych. Mam nadzieję, że swym artykułem udało mi się wielu z czytelników przekonać do swej racji. Z chęcią wysłucham również innych opinii i spostrzeżeń w powyższym temacie.

Literatura:

- [1]. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o Państwowej Straży Pożarnej (tekst jednolity Dz.U. z 2009r. nr 12, poz. 68 z późn. zm.).
- [2]. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2003 nr 119 poz. 1116 z późn. zm.)
- [3]. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 nr 31 poz. 266 z późn. zm.)
- [4]. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2000 nr 98 poz. 1071 z późn. zm.)
- [5]. Ustawa z dnia 25 sierpnia 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn.zm).
- [6]. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr nr 74 poz. 836 z późn. zm.)

*mł.kpt.mgr Arkadiusz Mocek
Komenda Powiatowa PSP w Wolsztynie
woj. wielkopolskie*

Wolsztyn, dnia 20.03.2010 r.