41
+ 1

PROTOKÓŁ NR 503787/2026
okresowej kontroli przewodów kominowych
(dymowych, spalinowych, wentylacyjnych)

Firma:	**ZAKŁAD KOMINIARSKI ADAM RACH, Drzymały 1, 89-600 Chojnice, tel. +48692493475, e-mail: grzegorz2023@onet.com.pl**
Podstawa prawna:	Art. 27a ust. 2 pkt 1) lit. d) ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz.U. 2008 nr 223 poz. 1459, z późn. zm.) Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c oraz art. 62a ust. 1, 2, 3, 5 i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 2351 ze zm.) § 34 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 z 2010 r. poz. 719)

1. MIEJSCE KONTROLI

Województwo **pomorskie**	Powiat **chojnicki**	Gmina **Chojnice (gmina miejska)**
Miejscowość **Chojnice**		Kod pocztowy **89-600**
Ulica **Ogrodowa**		Nr budynku **5**
Oznaczenie specjalne budynku **ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ SP. Z O.O.**		

2. ZAKRES KONTROLI

Zakres kontroli
Sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych

Dymowe	Spalinowe	Wentylacyjne	Awaryjne	Suma
18	**0**	**7**	**1**	**26**

3. USTALENIA DOKONANE W ZAKRESIE KONTROLI

Przewody kominowe są utrzymane w dobrym stanie technicznym

4. ZAKRES NIEWYKONANYCH ZALECEŃ Z POPRZEDNIEJ KONTROLI

Zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokole z poprzedniej kontroli

5. STWIERDZONE NIEPRAWIDŁOWOŚCI

Wszelkie wskazane nieprawidłości, terminy i metody ich usunięcia (szczegóły w załączniku)

Liczba załączników[1]
0

6. INNE UCHYBIENIA MAJĄCE POŚREDNI WPŁYW NA DZIAŁANIE PRZEWODÓW KOMINOWYCH

Wszelkie uchybienia mające pośredni wpływ na działanie przewodów kominowych zidentyfikowane podczas kontroli

7. INNE UWAGI

Inne uwagi

8. DANE OSOBY PRZEPROWADZAJĄCEJ KONTROLĘ

Imię i nazwisko	Nr kwalifikacji lub uprawnień
GRZEGORZ WARSIŃSKI	**9928**
E-mail	Telefon komórkowy / stacjonarny
grzegorz2023@onet.com.pl	**+48692493475**

9. DANE OSOBY UCZESTNICZĄCEJ W KONTROLI

Imię i nazwisko
Aleksandra Zblewska

10. DANE WŁAŚCICIELA / ZARZĄDCY

Nazwisko / Nazwa firmy
Aleksandra Zblewska

Imię / Nazwa skrócona firmy
ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ SP. Z O.O.

Adres e-mail

11. INFORMACJE O KONTROLI

Data i godz. rozpoczęcia kontroli	Data i godz. zakończenia kontroli	Data i godz. uzupełnienia danych
16.07.26 09:01	**16.07.26 09:01**	**16.07.26 09:02**

Status
Zaakceptowany

12. TERMIN NASTĘPNEJ KONTROLI

Termin następnej kontroli - do
16.07.2027

13. UWAGI

UWAGI
Brak uwag

Protokół otrzymują:

- [x] Właściciel, zarządca lub użytkownik budynku
- [ ] Właściwy Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego - w przypadku stwierdzenia rażących nieprawidłowości zagrażających zdrowiu i życiu.

[1] Załączniki dostępne w systemie zone.gunb.gov.pl

43

PROTOKÓŁ

z okresowego przeglądu i kontroli szczelności instalacji gazowej i urządzeń gazowych

Spisany dnia: 14.04.2026

w budynku – nazwa/adres: 89-600 CHOJNICE, UL. OGRODOWA 5

Nazwa pomieszczenia/lokalu: MIESZKALNY

Użytkownik/Przedstawiciel zleceniodawcy: ZGM CHOJNICE

"SANIGAZ"
Monika Radomska
ul. Kasztanowa 14
89-600 CHOJNICE
NIP: 555-122-13-08

Osoba przeprowadzająca kontrolę: .....

(imię, nazwisko, pieczątka Wykonawcy)

1. Sprawdzono stan techniczny oraz przeprowadzono kontrolę szczelności istniejącej instalacji gazowej - przewody łączące butle gazowe z kuchenkami gazowymi.
2. Wynik przeglądu i kontroli szczelności:

   POZYTYWNY - brak wycieków w momencie kontroli

3. Uwagi i zalecenie pokontrolne:

.....

.....

.....
Podpis Użytkownika/Zleceniodawcy

"SANIGAZ"
Monika Radomska
ul. Kasztanowa 14
89-600 CHOJNICE
NIP: 555-122-13-08

.....
Kontrolę przeprowadził
(podpis osoby uprawnionej

(42)
b.4

PROTOKÓŁ NR 9131/2025 DNIA 19.12.2025

OKRESOWY PRZEGLĄD INSTALACJI GAZOWEJ

1. Ulica; Ogrodowa 5, Chojnice
2. Właściciel budynku; Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.
3. Ilość wlotów gazu do budynku; 1
4. Ilość mieszkań; 9
5. Ilość lokali lub pomieszczeń użytkowych; –
6. Rodzaj gazu; butle LPG
7. Wynik przeglądu pomieszczenia na zawór główny i urządzenie redukcyjne; pozytywny.
8. Wynik przeglądu instalacji gazowej w piwnicy oraz piony; –

Michał Szopiński
Uprawnienia do zajmowania się eksploatacją urządzeń instalacji i sieci na stanowisku dozoru
D/0/G/362/23
1298/663/20
1087/663/23
tel. 52 52-123-00, 728-253-854

Zalecenia:

Z

Sprawdzenie obecności gazu w powietrzu oraz lokalizacji gazu dokonano detektorem gazu typ GSP 1 nr 013005304

41
t.4

PROTOKÓŁ NR 3332569/2025
okresowej kontroli przewodów kominowych
(dymowych, spalinowych, wentylacyjnych)

Firma:	**ZAKŁAD KOMINIARSKI ADAM RACH, Drzymały 1, 89-600 Chojnice, tel. +48692493475, e-mail: grzegorz2023@onet.com.pl**
Podstawa prawna:	Art. 27a ust. 2 pkt 1) lit. d) ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz.U. 2008 nr 223 poz. 1459, z późn. zm.) Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c oraz art. 62a ust. 1, 2, 3, 5 i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 2351 ze zm.) § 34 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 z 2010 r. poz. 719)

1. MIEJSCE KONTROLI

Województwo **pomorskie**	Powiat **chojnicki**	Gmina **Chojnice (gmina miejska)**
Miejscowość **Chojnice**		Kod pocztowy **89-600**
Ulica **Ogrodowa**		Nr budynku **5**
Oznaczenie specjalne budynku **ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ SP. Z O.O.**		

2. ZAKRES KONTROLI

Zakres kontroli
Sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych

Dymowe	Spalinowe	Wentylacyjne	Awaryjne	Suma
18	**0**	**7**	**1**	**26**

3. USTALENIA DOKONANE W ZAKRESIE KONTROLI

Przewody kominowe są utrzymane w dobrym stanie technicznym

4. ZAKRES NIEWYKONANYCH ZALECEŃ Z POPRZEDNIEJ KONTROLI

Zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokole z poprzedniej kontroli

5. STWIERDZONE NIEPRAWIDŁOWOŚCI

Wszelkie wskazane nieprawidłości, terminy i metody ich usunięcia (szczegóły w załączniku)

Liczba załączników[1]
0

6. INNE UCHYBIENIA MAJĄCE POŚREDNI WPŁYW NA DZIAŁANIE PRZEWODÓW KOMINOWYCH

Wszelkie uchybienia mające pośredni wpływ na działanie przewodów kominowych zidentyfikowane podczas kontroli

7. INNE UWAGI

Inne uwagi

Wymienić drzwiczki wycierowe na zewnątrz budynku.

8. DANE OSOBY PRZEPROWADZAJĄCEJ KONTROLĘ

Imię i nazwisko	Nr kwalifikacji lub uprawnień
GRZEGORZ WARSIŃSKI	**9928**
E-mail **grzegorz2023@onet.com.pl**	Telefon komórkowy / stacjonarny **+48692493475**

9. DANE OSOBY UCZESTNICZĄCEJ W KONTROLI

Imię i nazwisko

Aleksandra Zblewska

10. DANE WŁAŚCICIELA / ZARZĄDCY

Nazwisko / Nazwa firmy

Aleksandra Zblewska

Imię / Nazwa skrócona firmy

ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ SP. Z O.O.

Adres e-mail

11. INFORMACJE O KONTROLI

Data i godz. rozpoczęcia kontroli	Data i godz. zakończenia kontroli	Data i godz. uzupełnienia danych
18.12.25 11:15	**18.12.25 11:15**	**19.12.25 07:51**

Status

Zaakceptowany

12. TERMIN NASTĘPNEJ KONTROLI

Termin następnej kontroli - do

18.12.2026

13. UWAGI

UWAGI

Brak uwag

Protokół otrzymują:	☑ Właściciel, zarządca lub użytkownik budynku ☐ Właściwy Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – w przypadku stwierdzenia rażących nieprawidłowości zagrażających zdrowiu i życiu.

[1] Załączniki dostępne w systemie zone.gunb.gov.pl

symetria
PRACOWNIA PROJEKTOWA
Marlena Słomińska

40
t.4

PROTOKÓŁ nr 137/ZGM/2025

*z okresowej kontroli **rocznej** stanu technicznego obiektu budowlanego*

Podstawa prawna: ***art. 62 ust. 1 pkt 1*** *ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.)*

I. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:

1) *wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,*
2) *stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku,*

Data kontroli:	***12.12.2025***	*Data następnej kontroli:*	***grudzień 2026***



II. Informacje ogólne o obiekcie budowlanym:

Budynek / ~~inny obiekt budowlany~~*
(niepotrzebne skreślić)*

Nazwa, funkcja:	***Budynek mieszkalny wielorodzinny***	
Adres:	***Ogrodowa 5, 89-600 Chojnice***	
Właściciel lub zarządca	*imię, nazwisko, nazwa:*	***Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.***
	adres:	***Wysoka 1, 89-600 Chojnice***
	telefon:	***52-397-50-09***

III. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. *protokołami z poprzednich kontroli.*
2. *innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego.*

Element, urządzenie, instalacja	*Zalecenia*	*Stopień wykonania zaleceń*	*Uwagi*
Stolarka drzwiowa	*Drzwi zewnętrzne do odnowienia lub wymiany*	*Nie wykonano*	***Nadal aktualne***
Stolarka okienna	*Wymiana okien drewnianych w lokalach mieszkalnych.*	*Nie wykonano*	***Nadal aktualne***
Elewacja	*Uzupełnić tynki zewnętrzne lub dokonać termomodernizacji budynku*	*Nie wykonano*	***Nadal aktualne***
Klatka schodowa	*Remont klatki schodowej łącznie z renowacją schodów drewnianych*	*Nie wykonano*	***Nadal aktualne***

IV. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego:

W trakcie kontroli ustalono:

Element, urządzenie, instalacja	*Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie*	*Stan techniczny, zużycie*	*Uwagi*
Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych			
1. tynki	*tynk cem-wap.*	*zły*	*brak tynku na ¾ powierzchni ścian zewn.*
2. cokoły	*tynk cem.-wap.*	*zły*	
Elementy konstrukcyjne			
1. fundamenty	*ceglane*	*dostateczny*	
2. ściany	*ceglane*	*dopuszczający*	*zły stan malowań na ścianach klatki schodowej,*
3. stropy	*betonowe na belkach stalowych nad piwnicą*	*dostateczny*	
	drewniane	*dostateczny*	
4. podciągi	———	———	
5. wieńce	———	———	
6. konstrukcja dachu	*drewniana*	*dostateczny*	
7. schody wewnętrzne	*drewniane do piwnicy*	*dopuszczający*	
	drewniane	*dopuszczający*	*zużyte stopnie, łuszcząca się farba, uginające*
Elementy ścian zewnętrznych			

1. gzymsy	betonowe	dostateczny	
2. attyki	ceglano-betonowe	dostateczny	
3. balustrady	———	———	
4. wycieraczki zewnętrzne	———	———	
5. stolarka okienna	pcv, drewniana	dostateczny	spróchniałe ramy okien drewnianych
6. stolarka drzwiowa	drewniana	dopuszczający	łuszcząca się farba drzwi zewn., nieszczelne drzwi na podwórze
7. zadaszenie nad wejściem	———	———	
Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu			
1. anteny	stalowe	dostateczny	
2. klimatyzatory	———	———	
3. wyłaz dachowy	———	———	brak wyłazu dachowego w części wspólnej
4. lampa	naścienna	średni	
5. wywiewki wentylacyjne	pcv, metalowe	dostateczny	
Pokrycie dachowe i elementy odwodnienia			
1. pokrycie dachu	papa	dostateczny	
	dachówka	dostateczny	
2. kominy	otynkowane	średni	
3. obróbki blacharskie	blacha ocynkowana	średni	
4. rynny	blacha ocynkowana	średni	
5. rury spustowe	blacha ocynkowana	dostateczny	brakująca wylewka od strony frontowej
Zabezpieczenia przeciwpożarowe budynku			
1. dojazd straży pożarnej	droga asfaltowa	dobry	
2. wyłącznik główny prądu		dostateczny	
3. drogi ewakuacyjne		średni	
4. instalacja odgromowa	———	———	
Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska			
1. instalacja wodociągowa	rury stalowe	dostateczny	
2. kanalizacja sanitarna	rury żeliwne i pcv	dostateczny	

Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynków			
	tuleje osłonowe	*dostateczny*	
Inne elementy, urządzenia, instalacje			
1. schody zewnętrzne	*betonowe*	*dostateczny*	
2. opaska budynku	*betonowa, gruntowa*	*dostateczny*	

V. Określenie:

Zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania:

III stopień pilności:

- *Odbić tynki głuche zewn. I wewn., wykonać nowe w ich miejscach.*
- *Wymienić uszkodzone stopnie na klatce schodowej oraz uginające się deski spoczników.*
- *Otynkowanie ścian zewnętrznych.*
- *Wymiana drzwi zewnętrznych.*

IV stopień pilności:

- *Remont klatki schodowej łącznie z renowacją schodów drewnianych.*
- *Ocieplenie budynku.*
- *Wymiana okien drewnianych w lokalach mieszkalnych.*

Metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działania wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników:

Zarządca prawidłowo utrzymuje obiekt. Elementy narażone na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników są w stanie dobrym.

VI. WNIOSKI KOŃCOWE:

☐ *budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,*

■ *budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu,*

☐ *budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego,*

☐ *budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,*

☐ *budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,*

☐ *budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części.*

Wobec stwierdzenia uszkodzeń lub braków, które mogą spowodować: zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem – osoba dokonująca kontroli, na podstawie art. 70 ust. 2 Prawa budowlanego, niezwłocznie prześle kopię niniejszego protokółu do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Coroczne przeglądy urządzeń kominowych oraz pięcioletnie badania instalacji elektrycznych i odgromowej zlecanych przez Zarządcę są dokonywane osobną kontrolą i osobnymi protokołami.
VII. W celu <u>usunięcia zagrożenia</u> dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:
Brak zlokalizowanych zagrożeń.
Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym. ***Dokonujący kontroli stanu technicznego:***

elementów budynku/obiektu budowlanego *Marlena Słomińska* *POM/0171/OWOK/13* *Imię i nazwisko oraz nr uprawnień*	*(czytelny podpis oraz pieczątka)*

Załączniki do protokołu:

1) Dokumentacja fotograficzna na nośniku elektronicznym

Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów obiektu [%]		
0-15	***dobry***	*Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń*
16-35	***średni***	*Elementy budynku wykazują nieznaczne cechy zużycia*
36-55	***dostateczny***	*W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia*
56-75	***dopuszczający***	*W elementach budynku występują uszkodzenia lub ubytki, mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia*
76-95	***nieodpowiedni***	*W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, powodujące zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia*

<u>Terminy pilności wykonania robót budowlanych</u>
1. Stopień pilności – I – roboty budowlane należy wykonać niezwłocznie (nie później niż w ciągu 30 dni).
2. Stopień pilności – II – roboty budowlane należy wykonać w roku bieżącym.
3. Stopień pilności – III – roboty budowlane należy wykonać w kolejnym roku kalendarzowym (plan remontów).
4. Stopień pilności – IV – wykonanie robót może zostać odłożone na lata następne (np. plany pięcioletnie i wieloletnie).