

Wrocław , dn. 16.10.2023r.

Wojewódzkie Inspektoraty  
Nadzoru Budowlanego

Powiatowe Inspektoraty  
Nadzoru Budowlanego

Dot. : Cyfryzacja w zakresie okresowej kontroli przewodów kominowych poprzez system teleinformatyczny ZONE obsługujący Centralną Ewidencję Emisyjności Budynków.

*Szanowni Państwo.*

Rok 2023 przyniósł ze sobą ogromny skok w zakresie cyfryzacji obowiązkowych przeglądów przewodów kominowych zarówno dla osób wykonujących kontrole, dla zarządców/właścicieli nieruchomości, ale także dla jednostek publicznych jakimi są Wojewódzkie i Powiatowe Inspektoraty Nadzoru Budowlanego. Warto zaznaczyć, że wprowadzane przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego zmiany są elementem wcześniej już rozpoczętego projektu pod nazwą **Zintegrowany System Ograniczenia Niskiej Emisji** zwany również - **ZONE**. Baza danych pod **nazwą Centralna Ewidencja Emisyjności Budynków – CEEB** oraz związana z nią elektroniczna forma przeglądów kominiarskich są jednymi z ostatnich elementów składowych całego projektu ZONE. Oczywiście w parze z nowymi formami przeglądów idzie całe ustawodawstwo. Zacząć należy od tego, iż zgodnie z Ustawą **Prawo Budowlane art. 62a ust. 5**:

*„...Protokół, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) przeprowadzanej na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c, jest sporządzany w formie dokumentu elektronicznego, z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków, o której mowa w art. 27a ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 554, 1162 i 1243).*

*Dodane ust. 5 i 6 w art. 62a wejdą w życie z dniem wdrożenia rozwiązań technicznych umożliwiających sporządzanie protokołu kontroli z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków, określonym w komunikacie, o którym mowa w art. 18 pkt 7 tej ustawy (Dz. U. z 2020 r. poz. 2127)...”*

Powyższe wskazuje wyraźnie, że w momencie uruchomienia systemu teleinformatycznego jedynym ważnym potwierdzeniem wykonania okresowej kontroli przewodów kominowych będzie protokół w formie dokumentu elektronicznego.

Zgodnie z komunikatem Ministra Rozwoju i Technologii start systemu teleinformatycznego przewidziany jest na 18.09.2023r. :



# DZIENNIK USTAW

## RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

---

Warszawa, dnia 27 lipca 2023 r.

Poz. 1441

### KOMUNIKAT MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII<sup>1)</sup>

z dnia 21 lipca 2023 r.

**zmieniający komunikat w sprawie określenia dnia wdrożenia rozwiązań technicznych umożliwiających sporządzenie protokołu kontroli z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków, na zasadach, o których mowa w art. 62a ust. 5 i 6 ustawy – Prawo budowlane**

Na podstawie art. 18 pkt 7 ustawy z dnia 28 października 2020 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 2127) w komunikacie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie określenia dnia wdrożenia rozwiązań technicznych umożliwiających sporządzanie protokołu kontroli z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków, na zasadach, o których mowa w art. 62a ust. 5 i 6 ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. poz. 833) wyrazy „1 sierpnia” zastępuje się wyrazami „18 września”.

Minister Rozwoju i Technologii: *W. Buda*

Skoro zatem wiadomo już, że start systemu teleinformatycznego nastąpił z dniem 18.09.2023r. warto przyjrzeć się co ze sobą ów system niesie. Zaznaczyć należy, że przewidziane są wciąż korekty i prace modernizacyjne przez twórców systemu, jednak jest on już obligatoryjny do stosowania. W nowym wydaniu przegląd kominiarski rozszerzony jest o pozyskiwanie i wprowadzanie danych do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków zwanej dalej CEEB. Można przyjąć zatem, że czynności związane z dokumentacją przeglądów kominiarskich są obecnie dwuetapowe. Pierwsza część to elementy i zagadnienia przeznaczone typowo dla mistrzów kominiarskich. To miejsce, w którym kominiarze będą oceniać wg. swoich dotychczasowych zawodowych kryteriów stan technicznych przewodów kominowych oraz ewentualnie innych elementów mających pośredni wpływ na ich funkcjonowanie. Ten element zastąpi dotychczasowe papierowe wersje protokołów kominiarskich. Poniżej poglądowo makieta formularza jaki kominiarze będą wypełniać w ramach swoich czynności.

Oznaczenie specjalne budynku ?

**Zakres kontroli**

Sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych

<span style="background-color: #2c3e50; color: white; padding: 2px 5px; font-size: 0.8em;">Dymowe</span> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 2px; text-align: center;">0</div>	<span style="background-color: #2c3e50; color: white; padding: 2px 5px; font-size: 0.8em;">Spalinowe</span> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 2px; text-align: center;">0</div>	<span style="background-color: #2c3e50; color: white; padding: 2px 5px; font-size: 0.8em;">Wentylacyjne</span> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 2px; text-align: center;">0</div>	<span style="background-color: #2c3e50; color: white; padding: 2px 5px; font-size: 0.8em;">Awaryjne</span> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 2px; text-align: center;">0</div>	=	<span style="background-color: #2c3e50; color: white; padding: 2px 5px; font-size: 0.8em;">Suma</span> <div style="border: 1px dashed #ccc; padding: 2px; text-align: center;">0</div>
--	---	--	--	---	---

**Ustalenia dokonane w zakresie kontroli**

- Przewody kominowe są utrzymane w dobrym stanie technicznym
- Przewody kominowe w całości nie nadają się do dalszej eksploatacji
- Przewody kominowe posiadają niewielkie uchybienia niezagrażające bezpieczeństwu użytkowania
- Określone przewody kominowe nie nadają się do dalszej eksploatacji, pozostałe są utrzymane w dobrym stanie technicznym

**Zakres niewykonanych zaleceń z poprzedniej kontroli**

**Inne uchybienia niedotyczące przewodów kominowych**

**Inne wykonane czynności niezwiązane z kontrolą przewodów kominowych**

**Stwierdzone nieprawidłowości**

Zmieni się także **wzór i wygląd protokołów kominarskich** znanych dotychczas Państwu. Jest on już jednolity w całej Polsce, generowany automatycznie po czynnościach jakie wykona kominiarz i będzie wyglądał wg. wzoru jak ten poniżej. Wszystkie inne indywidualne wzory protokołów kominarskich nie będą miały już racji bytu. Sposób przekazywania go do Inspektoratów Nadzoru Budowlanego również został przewidziany w sposób zautomatyzowany przy wskazaniu w nim nieprawidłowości, o których mowa w Ustawie Prawo Budowlane Art.70 lub wg. indywidualnych potrzeb wskazanych przez osobę dokonującą kontroli.



**PROTOKÓŁ NR 144/2023**  
**okresowej kontroli przewodów kominowych**  
**(dymowych, spalinowych, wentylacyjnych)**

Firma:				
Podstawa prawna: Art. 27a ust. 2 pkt 1) lit. d) tiret piąte 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.) Art. 27a ust. 1 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.)				
<b>1. MIEJSCE KONTROLI</b>				
Województwo śląskie	Powiat Katowice	Gmina Katowice (gmina miejska)	Kod pocztowy	
Miejscowość	Ulica			Nr budynku 4
<b>2. ZAKRES KONTROLI</b>				
Zakres kontroli Sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych				
Dymowe	Spalinowe	Wentylacyjne	Awaryjne	Suma
2	8	14	0	24
<b>3. USTALENIA DOKONANE W ZAKRESIE KONTROLI</b>				
Przewody kominowe są utrzymane w dobrym stanie technicznym				
<b>4. ZAKRES NIETYKANYCH ZALECEŃ Z POPRZEDNIEJ KONTROLI</b>				
Zakres nietykanych zaleceń określonych w protokole z poprzedniej kontroli				
<b>5. STWIERDZONE NIEPRAWIDŁOŚCI</b>				
Wszelkie wskazane nieprawidłowości, terminy i metody ich usunięcia (szczegóły w załączniku)				
Liczba załączników* 0				

<b>6. INNE UCHYLENIA NIEDOTYCZĄCE PRZEWODÓW KOMINOWYCH</b>		
Wszelkie uchylenia niedotyczące przewodów kominowych zidentyfikowane podczas kontroli W pionie mieszkania 7 otynkować komin.		
<b>7. INNE WYKONANE CZYNNOŚCI NIEZWIĄZANE Z KONTROLĄ PRZEWODÓW KOMINOWYCH</b>		
Inne wykonane czynności niezwiązane z kontrolą przewodów kominowych		
<b>8. DANE OSOBY PRZEPROWADZAJĄCEJ KONTROLĘ</b>		
Imię i nazwisko	Nr kwalifikacji lub uprawnień	
E-mail	Telefon	
<b>9. DANE OSOBY UCZESTNICZĄCEJ W KONTROLI</b>		
Imię i nazwisko		
<b>10. INFORMACJE O KONTROLI</b>		
Data i godz. rozpoczęcia kontroli 20.07.23 15:42	Data i godz. zakończenia kontroli 20.07.23 15:42	Data i godz. uzupełnienia danych 20.08.23 14:48
Status Zaakceptowany		
<b>11. TERMIN NASTĘPNEJ KONTROLI</b>		
Termin następnego kontroli 28.07.2024		
Protokół otrzymują:	<input checked="" type="checkbox"/> Właściciel, zarządca lub użytkownik budynku <input type="checkbox"/> Właściciel Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – w przypadku stwierdzenia rażących nieprawidłowości zagrażających zdrowiu i życiu.	

\* Załączniki dostępne w systemie zone.gurb.gov.pl

Strona 2 z 2

Strona 1 z 2

Drugim etapem sporządzania dokumentacji z przeglądu kominiarskiego, o czym wspomnieliśmy powyżej, będzie inwentaryzacja budynku, w której to należy uzupełnić dane dotyczące budynku oraz źródeł ciepła jakie w nim się znajdują. Ten krok wymaga zaangażowania już nie tylko osoby dokonującej kontroli, ale także właśnie zarządcy/właściciela budynku. Zgodnie z **Ustawą o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków Art. 27c ust.1-4:**

**1. Osoby uprawnione w trakcie kontroli lub czynności, o których mowa w art. 27b ust. 1, wprowadzają do ewidencji, za pomocą elektronicznego formularza inwentaryzacyjnego, dane i informacje zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 27a ust. 5, za pomocą systemu teleinformatycznego obsługującego ewidencję. W przypadku, o którym mowa w art. 27b ust. 1 pkt 9, dane i informacje wprowadza się bezpośrednio po przeprowadzeniu czynności.**

**2. W przypadku braku możliwości wprowadzenia danych do ewidencji, spowodowanego przyczynami niezależnymi od osoby uprawnionej, wprowadzenia danych dokonuje się niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia, w którym powstał obowiązek ich wprowadzenia.**

**3. W celu umożliwienia wprowadzenia danych do ewidencji, osobom uprawnionym zapewnia się dostęp do danych zgromadzonych w tej ewidencji.**

**4. Osobom uprawnionym udziela się informacji niezbędnych do realizacji obowiązku, o którym mowa w ust. 1.**

Ustawodawca powyżej zatem jasno wskazuje, że osobom uprawnionym (w tym mistrzom kominiarskim przeprowadzającym kontrole) należy udzielać niezbędnych informacji do uzupełnienia bazy danych CEEB w formularzu inwentaryzacji budynku. Zaznaczyć należy tutaj, że osobami uprawnionymi do wprowadzania danych do bazy CEEB są nie tylko mistrzowie kominiarscy przeprowadzający kontrole. Ustawodawca przewidział także wiele innych działań i czynności podczas których ta baza będzie uzupełniania bądź aktualizowana. Ale skupmy się nad zagadnieniem okresowej kontroli przewodów kominowych przy okazji której kominiarze będą tą bazę danych CEEB również

uzupełniali. Dla tylko poglądowego obrazu dla Państwa, poniżej przedstawiamy wybrane fragmenty takiego formularza wraz z informacjami jakie należy tam wprowadzać:

## CEEB - inwentaryzacja budynku

**Ogólne**

Funkcja ogólna budynku	?	Typ budynku
Liczba kondygnacji 1	?	Kształt budynku
Obwód budynku 1 m		Rok budowy

**Szczegółowe**

Średnia wysokość kondygnacji ogrzewanych 2.6 m	Grubość ocieplenia podłogi na gruncie lub stropu nad piwnicą lub garażem
Grubość ocieplenia dachu	Grubość ocieplenia stropodachu
Strop nad piwnicą lub garażem	Stan instalacji centralnego ogrzewania
Stopień ocieplenia ścian zewnętrznych	Grubość ocieplenia ścian zewnętrznych
Ocieplenie stropów	Stan instalacji ciepłej wody użytkowej
Rodzaj wentylacji	

**Termomodernizacja**

Wymieniono stolarkę okienną
Rodzaj stolarki okiennej
Wymieniono drzwi zewnętrzne Nie
Planowana termomodernizacja Nie

**Dokumentacja fotograficzna:**

+ Załączniki

## CEEB – inwentaryzacja lokalu

**Adres budynku**

**Nowy protokół inwentaryzacji budynku** Wypełnij protokół inwentaryzacji budynku

Dane budynku **Dane o lokalu** Źródła ciepła budynku Informacje o inwentaryzacji

**Dane o lokalu**

Powierzchnia pomieszczeń ogrzewanych 0 m<sup>2</sup>

Średnia temperatura pomieszczeń ogrzewanych w sezonie grzewczym 0 °C

Funkcja lokalu

## CEEB – inwentaryzacja źródeł ciepła

**Nowy protokół inwentaryzacji budynku** Wypełnij protokół inwentaryzacji budynku

Dane budynku Dane o lokalu **Źródła ciepła budynku** Informacje o inwentaryzacji

**Źródła ciepła budynku**

Brak źródła ciepła

Liczba zaewidencjonowanych źródeł ciepła: 1

**Źródło 1**

Rodzaj

+ Dodaj kolejne źródło ciepła

## CEEB – lista ewidencjonowanych źródeł ciepła

Kocioł gazowy / inne urządzenie gazowe

Kocioł olejowy

Ogrzewanie elektryczne

Sieć ciepłownicza

Pompa ciepła

Kolektory słoneczne

Fotowoltaika

Piecokuchnia, koza

Trzon kuchenny

Kominiek

Piec kaflowy

Rodzaj

## CEEB – przykładowe atrybuty do inwentaryzacji źródeł ciepła

Rodzaj: Kocioł na paliwo stałe	
Systema mocująca (lub elekcyjona)	0 <input type="checkbox"/> KW <input type="checkbox"/> Brak danych
Siła marabtu	2023 <input type="checkbox"/> Brak danych
Siła produkcyj	2023 <input type="checkbox"/> Brak danych
Charakter produkowanego ciepła	
Klasa kotła na paliwo stałe	
Sposób podawania paliwa w kotle na paliwo stałe	
Sprężność ciepła	1 <input type="checkbox"/> Brak danych
Planowana wymiana	Nie
Urządzenie odprowadzające	Sprężność utęplenia izolacyjnego 1 <input type="checkbox"/> Brak danych
Bufor ciepła (lub ciepła) wody użytkowej	Zbiornik akumulacyjny
Źródło danych (tabliczka znamionowa, dokumentacja techniczno-ruchowa lub inna)	
Roczne zużycie paliw dla źródła ciepła	
System paliwa długo kawałkowa	Roczne zużycie paliwa

Mając na uwadze powyższe, jeśli informacje prezentowane przez nas nie dotarły jeszcze do Państwa poprzez kanały informacyjne z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, prosimy o szczegółowe zapoznanie się z działaniem wdrożonego systemu teleinformatycznego, który to jest od 18.09.2023r. obligatoryjnym narzędziem pracy. Dotyczy jedynie dokumentacji przy wykonywaniu Okresowych Kontroli Przewodów Kominowych wykonywanych na podstawie Ustawy Prawo Budowlane art.62 i 62a. Szczegółowe treści dotyczące sposobu pracy w systemie teleinformatycznym obsługującym bazę danych CEEB ustawodawca zawarł z kolei w Ustawie o Wspieraniu Termomodernizacji i Remontów oraz o Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków - Rozdział 5a. Cały portal ZONE dostępny jest na stronie internetowej [WWW.ZONE.GUNB.GOV.PL](http://WWW.ZONE.GUNB.GOV.PL). Administratorem bazy danych zawierającej od 18.09.2023r. m.in. protokoły z okresowej kontroli przewodów kominowych oraz CEEB jest Główny Urząd Nadzoru Budowlanego.

Z wyrazami szacunku.

Piotr Urbanowicz – **Cech Kominiarzy we Wrocławiu**  
Rafał Dydak – **Korporacja Mistrzów Kominiarskich Województwa Śląskiego**  
Marcin Ziombski – **Krajowa Izba Kominiarzy**  
Paweł Waszek – **Beskidzki Cech Kominiarzy**  
Daniel Pieścikowski – **Kominiarska Fundacji Ochrony  
Przeciwpożarowej i Ochrony Środowiska**