**Nowe zasady przeglądów technicznych obiektów oraz nowe zasady prowadzenia KOB, papierowych i cyfrowych.**

**Wzory protokołów**

**1. Omówienie zmiany przepisów Prawa budowlanego i innych ustaw, w tym tych które weszły w życie od dnia 1 stycznia 2023 r.**  
1.1. Omówienie nowych przepisów dotyczących działania platformy e- Budownictwa.  
1.2. Omówienie przepisów dot. prowadzenia książki KOB, w tym wpisów o kontrolach stanu technicznego okresowych do książki KOB papierowej i cyfrowej.  
  
**2. Kontrole stanu technicznego obiektów budowlanych i ich części po zmianie Prawa budowlanego i ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów.**  
2.1. Nowelizacja przepisów o kontrolach stanu technicznego, wzory protokołów kontroli, po zmianie od dnia 1 stycznia 2023 r.  
2.2. Wzory i forma protokołów systemu ogrzewania i klimatyzacji i ich forma, nowelizacja od dnia 28 kwietnia 2023 r. oraz wpisy do ewidencji  
2.3. Wzory i forma protokołów przewodów kominowych oraz wpisy wyników kontroli do ewidencji CEEB, nowelizacja od dnia 18 września 2023 r.  
2.4. Stanowisko GINB-u i stanowisku korporacji kominiarskich.  
2.5. Treść protokołu kontroli stanu technicznego według art. 62a pr. bud.  
  
**2a. Przeglądy i kontrole instalacji i urządzeń szczególnych; czy obowiązuje w tym zakresie art. 62 pr. bud?**  
2a.1. Czy przedmiotem przeglądów i kontroli stanu technicznego powinny być punkty ładowania i stacje ładowania zamontowane w budynkach?  
2a.2. Czy przedmiotem przeglądów i kontroli stanu technicznego powinny być instalacje i urządzenia fotowoltaiczne na budynkach lub w ich otoczeniu?  
2a.3. Czy przedmiotem przeglądów i kontroli stanu technicznego powinny być instalacje i urządzenia systemu ochrony przeciwpożarowej budynków?  
  
**3. Umowa o przeprowadzenie kontroli okresowej stanu technicznego budynku i jego części po zmianie art. 62 i art. 62a pr. bud.**  
3.1. Osoby kontrolujące stan techniczny oraz istota umów z nimi zawieranych [umowa jako opracowanie techniczne], elementy przedmiotowo-istotne umowy, w tym gwarancja jakości, rękojmia za wady dzieła, warunki odbioru umowy.  
3.2. Metodyka kontroli okresowych, ocena stanu technicznego badanych elementów, opis nieprawidłowości, opis stwierdzonych zagrożeń, badania i ich wyniki, zalecenia pokontrolne, wskazówki dot. bezpiecznego użytkowania.  
3.3. Prawa i obowiązki stron umowy,  
3.4. Prawa i obowiązki osoby przeprowadzającej kontrole stanu technicznego obiektu, w tym jej prawo do:  
– dostępu do obiektu, budynku, budowli, obiektu małej architektury, w celu przeprowadzenia czynności kontroli,  
– dostępu do dokumentacji techniczno-budowlanej, w celu przeprowadzenia czynności kontroli,  
– dostępu do KOB papierowej lub do KOB cyfrowej,  
– wpisu do KOB.  
3.5. Odbiór opracowanego protokołu kontroli; czy zleceniodawca może odmówić przyjęcia protokołu kontroli okresowej.  
3.6. Odpowiedzialność cywilna za nieterminowe wykonanie, za wady dzieła, za skutki nieprawidłowej oceny stanu technicznego.  
  
**4. Przedmiot i zakres kontroli stanu technicznego obiektu [art. 62 pr. bud.] oraz wzory protokołów kontroli.**  
4.1. Kontrola roczna stanu technicznego i jej zakres, metodyka, termin przeprowadzenia. Wzór protokołu  
4.2. Kontrola dwa razy w roku obiektów wielkopowierzchniowych, jej zakres i metodyka, termin przeprowadzenia, wzór protokołu.  
4.3. Kontrola pięcioletnia stanu technicznego, jej zakres i metodyka, termin przeprowadzenia, wzór protokołu.  
4.4. Kontrola każdorazowa bezpiecznego użytkowania obiektu [jego części], jej zakres i metodyka, termin przeprowadzenia, wzór protokołu.  
4.5. Kontrola na zgłoszenie użytkownika budynku mieszkalnego, jej zakres i metodyka, termin przeprowadzenia, wzór protokołu.  
4.6. Czy protokół kontroli ma mieć formę papierową czy postać elektroniczną?  
4.7. Postać protokołu kontroli stanu przewodów kominowych [nowe przepisy od dnia 18 września 2023 r.]  
4.8. Czy przedmiotem zlecenia kontroli stanu przewodów kominowych w zw. z art. 62a pr. bud. kominiarzowi powinna być przeprowadzenie inwentaryzacji przewodów kominowych?  
  
**5. Warunki współdziałania władającego obiektem i osoby kontrolującej stan techniczny.**  
5.1. Współdziałanie w związku z art. 70 pr. bud.  
– współdziałanie toku kontroli w związku z art. 70 pr. bud.  
– działanie po wykonanej kontroli w związku z art. 70 pr. bud.  
5.2. Współdziałanie przy wpisie wyników kontroli do książki KOB papierowej lub w c-KOB [zasady i warunki współdziałania stron umowy powinny być określone w umowie].  
  
**6. Jak realizować obowiązek osoby kontrolującej stan techniczny dot. wpisu wyników kontroli do KOB oraz do ewidencji?**  
6.1. Nowy obowiązek osoby kontrolującej stan techniczny dot. wpisu wyników kontroli stanu technicznego do KOB, papierowej lub cyfrowej.  
6.2. Instrukcja wpisu do KOB papierowej.  
6.3. Instrukcja wpisu do KOB cyfrowej, po zalogowaniu do tzw. węzła krajowego.  
6.4. Czy osoba prowadząca KOB może zastąpić w tym zakresie osobę kontrolującą?  
6.5. Jak realizować obowiązek kontrolującego stan techniczny przewodów kominowych wpisy wyników kontroli do ewidencji CEEB?  
6.6. Czy władający obiektem ma prawo dostępu do tych ewidencji cyfrowych, c-KOB, CEEB.  
  
**7. Czy Kontrola okresowa stanu technicznego instalacji i urządzeń systemu p.poż. jest tym samym co przeglądy techniczne urządzeń systemu ochrony przeciwpożarowej obiektów.**7.1. Kontrole okresowe i niezależnie przeglądy techniczne według instrukcji producenta.  
7.2. Przeglądy techniczne według instrukcji producenta a zmiana ustawy o ochronie przeciwpożarowej.  
7.3. Kto dokonuje wpisu wyników przeglądów technicznych ww. systemu do KOB, papierowej lub elektronicznej.  
  
**8. Prowadzenie papierowej KOB – przy uwzględnieniu nowych przepisów od dnia 1 stycznia 2023 r.**  
8.1. Przegląd zaleceń organów do prowadzenia starych KOB.  
8.2. Papierowa KOB po zmianie ustawy oraz przy uwzględnieniu nowego rozporządzenia w sprawie prowadzenia KOB.  
8.3. Okres przejściowy dla prowadzenia dotychczasowych KOB w formie papierowej.  
  
**9. Prowadzenie elektronicznej KOB w systemie cyfrowym – według nowych przepisów Prawa budowlanego i nowego rozporządzenia – wskazówki metodyczne.**  
9.1. Zasady zakładania i wpisów do c-KOB według znowelizowanej ustawy.  
9.2. Wytyczne dot. logowania do systemu cyfrowego oraz prowadzenia i wpisów do elektronicznej KOB według nowego rozporządzenia – omówienie.  
  
**10. Umowa z osobą fizyczną o prowadzenie książki KOB oraz pełnomocnictwo do jej prowadzenia; jak zlecić prowadzenie KOB i jak udzielić pracownikowi lub zleceniobiorcy pełnomocnictwa do prowadzenia KOB w imieniu władającego.**  
  
**11. Sankcje karne i ich adresat. Czy za naruszenie przepisów dot. KOB może być ukarany zarządca nieruchomości?**