

Pro memoria
Kurii Metropolitalnej Łódzkiej
z dnia 8 października 2015 roku
KO-03-1575/2015

Kuria Metropolitalna Łódzka uprzejmie przypomina, że zgodnie z art. 331 Statutów III Synodu Archidiecezji Łódzkiej: „Majątkiem należącym do parafii w imieniu Arcybiskupa zarządza proboszcz lub administrator parafii, który swoje zadanie powinien wypełniać ze starannością dobrego gospodarza, troszcząc się o należyty stan powierzonych mu dóbr kościelnych (por. kan. 1284 § 1 KPK)”. Ten sam Statut w art. 332 podkreśla, że „Przedmiotem szczególnej troski zarządcy powinien być kościół parafialny i cmentarz grzebalny”.

Statuty III Synodu Archidiecezji Łódzkiej oraz Instrukcja o działalności inwestorów kościelnych nakazują w działalności związanej z sakralnym i kościelnym budownictwem, z ochroną i konserwacją zabytków, a także w działalności związanej z zakładaniem i urządzaniem cmentarza, zachować obowiązujące przepisy prawa państwowego, a w szczególności ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 roku, poz. 1409, ze zmianami: – Dz. U. z 2014 roku, poz. 40, 768 i 822) oraz ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 178 z 2009 r., poz. 1380).

Wobec powyższego Kuria Metropolitalna Łódzka przypomina, że do obowiązków proboszcza parafii i rektora kościoła, jako zarządcy i administratora nieruchomości należy między innymi:

1. użytkowanie budynku kościoła parafialnego oraz obiektów budowlanych i budynków parafialnych w sposób zgodny z ich przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska, utrzymywanie ich w należyтым stanie technicznym i estetycznym, aby nie dopuścić do nadmiernego pogorszenia ich właściwości użytkowych i sprawności technicznej;
2. zapewnienie, przy zachowaniu należytej staranności, bezpiecznego użytkowania kościoła parafialnego i innych obiektów budowlanych w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt budowlany, związanych z działaniem człowieka lub sił natury;

3. poddawanie budynku kościoła parafialnego oraz innych budynków i budowli okresowej kontroli, tzn. co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:

- elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) – należy pamiętać, że powyższa kontrola powinna być przeprowadzana co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m².

Do obowiązków proboszcza parafii i rektora kościoła, jako zarządcy i administratora nieruchomości należy także:

1. poddawanie okresowej kontroli, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrola ta powinna dotyczyć także badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uzemień instalacji i aparatów;
2. bezpieczne użytkowanie obiektu w przypadku wystąpienia okoliczności takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, pożary lub powódzie, w wyniku których następuje uszkodzenie budynku lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, a mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska;
3. poddawanie okresowej kontroli, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego kotłów, z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów oraz ich wielkości do potrzeb użytkowych, i tak:

- co najmniej raz na 2 lata – kotłów opalanych nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności ponad 100 kW,
- co najmniej raz na 4 lata – kotłów opalanych nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności 20 kW do 100 kW oraz kotłów opalanych gazem.

Kuria przypomina, że powyższe kontrole mogą być przeprowadzane wyłącznie przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Kontrole stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych, gazowych mogą być przeprowadzane tylko przez osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych. Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych mogą przeprowadzać kominiarze posiadający kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim.

Kuria przypomina także, iż proboszczowie parafii i rektorzy kościołów są obowiązani przechowywać przez cały okres istnienia obiektu budowlanego: kościoła parafialnego, obiektów budowlanych i budynków parafialnych, dokumenty związane z budową, a także opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania.

Kuria przypomina, że proboszcza parafii i rektora kościoła obowiązuje nakaz prowadzenia dla świątyni, obiektu budowlanego, budynku parafialnego, książki obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania kościoła parafialnego, obiektów budowlanych, budynków parafialnych.

Kuria przypomina się, iż proboszcz jest obowiązany udostępniać książkę obiektu budowlanego wraz z wymienionymi dokumentami przedstawicielom właściwego organu nadzoru budowlanego oraz dla innych jednostek organizacyjnych (straż, wodociągi, energetyka, gazownictwo), które są upoważnione do przeprowadzenia kontroli utrzymania obiektów budowlanych we właściwym stanie technicznym oraz do kontroli przestrzegania przepisów obowiązujących w budownictwie.

Kuria przypomina i nakazuje proboszczom parafii oraz rektorom kościołów, iż w zakresie napraw uszkodzeń lub nieprawidłowości w budynku świątyni, obiektach budowlanych i budynków parafialnych, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a nawet doprowadzić do katastrofy budowlanej, pożaru, wybuchu, porażenia prądem albo zatrucia gazem.

W zakresie zapewnienia ochrony przeciwpożarowej, do obowiązków proboszcza parafii i rektora kościoła, jako zarządcy i administratora nieruchomości należy:

1. przestrzeganie przeciwpożarowych wymagań techniczno-budowlanych, instalacyjnych i technologicznych,
2. wyposażenie budynków, w szczególności kościoła, innych obiektów budowlanych i terenu wokół tych budynków, w odpowiednie wymagane gaśnice i urządzenia przeciwpożarowe z systemem powiadamiania najbliższej jednostki Straży Pożarnej i jednostek ratownictwa technicznego oraz zainstalowanie systemów antywłamaniowych i monitoringu, przynajmniej dla kościoła,
3. zapewnienie konserwacji oraz naprawy gaśnic i urządzeń przeciwpożarowych w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie,
4. zorganizowanie odpowiedniego i bezkolizyjnego dojazdu straży do budynków (wytyczenie drogi pożarowej),
5. zapewnienie osobom przebywającym w budynkach, kościele i na terenie wokół tych budynków, bezpieczeństwa i możliwości ewakuacji (ustalenie dróg ewakuacyjnych),
6. odpowiednie przygotowanie budynków, kościoła, innych budowli i terenu wokół tych budynku, a także cmentarza do prowadzenia akcji ratowniczej oraz zadbanie o bliskie źródła wody, np. hydranty,
7. przeprowadzenie szkolenia w zakresie przepisów przeciwpożarowych, organizowanie, przynajmniej raz w roku, odpowiednich ćwiczeń ppoż przy kościele

i innych obiektach zlokalizowanych na terenie przynależnym do plebanii, kościoła i cmentarza.

Przypomina się także, iż nieprawidłowe spełnianie powyższych obowiązków utrzymania obiektów budowlanych w należyтым i bezpiecznym dla życia i zdrowia ludzi, a także nie przestrzeganie przepisów ochrony przeciwpożarowej, podlega odpowiedzialności karnej zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego i ustawy o ochronie przeciwpożarowej.

Wobec powyższego Kuria Metropolitalna Łódzka zobowiązuje Przewielebnych Księży Proboszczów i Administratorów Parafii, a także Rektorów kościołów rektoralnych do przedstawienia Kanclerzowi Kurii:

- 1) w terminie do dnia 31 grudnia 2015 roku dokumentacji budowlanych prowadzonych dla kościołów parafialnych, obiektów budowlanych i budynków parafialnych, w szczególności prowadzonej książki obiektu budowlanego dla każdego z budynków parafialnych;
- 2) w przypadku braku książki obiektu budowlanego, uzupełnienia w terminie do dnia 31 marca 2016 roku brakującej dokumentacji poprzez sporządzenie inwentaryzacji obiektów budowlanych i zaprowadzenie ksiąg obiektu budowlanego oraz przedstawienie pełnej dokumentacji w wymienionym terminie. Kuria służy pomocą w nabyciu i założeniu książki obiektu budowlanego;
- 3) do końca każdego roku, poczynając od roku 2015, sprawozdania z wykonywania obowiązków zarządcy i administratora powierzonych mu dóbr kościelnych,
- 4) w terminie do dnia 31 grudnia 2015 roku informacji na temat podjętych działań w zakresie przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Ks. Zbigniew Tracz
Kanclerz Kurii

✝ Ireneusz Pękalski
Wikariusz Generalny