

ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI
z dnia 19 października 1998 r.
w sprawie książki obiektu budowlanego.
(Dz. U. z dnia 6 listopada 1998 r.)

Na podstawie art. 64 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414, z 1996 r. Nr 100, poz. 465, Nr 106, poz. 496 i Nr 146, poz. 680, z 1997 r. Nr 88, poz. 554 i Nr 111 poz. 726 oraz z 1998 r. Nr 22, poz. 118) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Rozporządzenie określa wzór książki obiektu budowlanego, zwanej dalej "książką", oraz sposób jej prowadzenia.

2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o ustawie, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414, z 1996 r. Nr 100, poz. 465, Nr 106, poz. 496 i Nr 146, poz. 680, z 1997 r. Nr 88, poz. 554 i Nr 111, poz. 726 oraz z 1998 r. Nr 22, poz. 118).

§ 2. Książka powinna być założona w dniu przekazania obiektu do użytkowania i systematycznie prowadzona przez okres jego użytkowania.

§ 3. 1. Książka powinna mieć format A-4 i być wykonana w sposób trwały, zapewniający przydatność do użytkowania w całym okresie użytkowania obiektu.

2. Wzór książki określa załącznik do rozporządzenia.

§ 4. Książka powinna mieć strony ponumerowane oraz zabezpieczone w sposób chroniący przed ich usunięciem lub wymianą.

§ 5. 1. Wpisy do książki obiektu obejmują:

1) podstawowe dane identyfikujące obiekt:

- a) rodzaj obiektu i jego adres,
- b) właściciela, zarządcę - nazwę lub imię i nazwisko,
- c) protokół odbioru obiektu - numer i datę sporządzenia,
- d) pozwolenie na użytkowanie obiektu - nazwę organu, który wydał, numer i datę wydania,
- e) zmianę właściciela lub zarządcy - numer i datę protokołu przejęcia obiektu,
- f) wpis o zamknięciu książki, datę jej założenia,

2) dane ogólne o obiekcie budowlanym wraz z wykazem dokumentacji, w tym dokumentacji technicznej przekazanej właścicielowi (zarządcy) przy zakładaniu książki obiektu.

3) plan sytuacyjny obiektu, z zaznaczonymi granicami nieruchomości, określający również usytuowanie miejsc przyłączenia obiektu do sieci uzbrojenia terenu oraz armatury lub urządzeń przeznaczonych do odcięcia czynnika dostarczanego za pomocą tych sieci, a w szczególności gazu, energii elektrycznej i ciepła.

4) protokoły kontroli oraz badań określonych w art. 62 ust. 1 i 2 ustawy oraz przeprowadzonych remontów i przebudowy obiektu.

§ 6. 1. Wpisy do książki obiektu powinny być dokonywane w dniu zaistnienia okoliczności, dla której jest wymagane dokonanie odpowiedniego wpisu.

2. Wpis do książki powinien:

1) zawierać dane identyfikujące dokument będący przedmiotem wpisu, określać ważne ustalenia w nim zawarte oraz dane identyfikujące osobę, która dokument wystawiła,

2) cechować się jednoznacznością i zwięzłością.

3. Wpisów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a) i b), dokonuje właściciel lub zarządca obiektu albo osoba upoważniona przez właściciela lub zarządcę.

4. Sprostowania błędów we wpisach dokonuje się przez przekreślenie wyrazów pojedynczą linią oraz umieszczenie daty i podpisu osoby dokonującej zmiany.

§ 7. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

ZALĄCZNIK

Książka obiektu budowlanego

WZÓR

..... Właściciel (zarządca) obiektu			
Książka obektu budowlanego tom			
Nazwa obiektu:			
Adres obiektu:			
Data założenia książki obiektu:			
Wpis o zamknięciu książki obiektu:			
..... Nazwisko i imię osoby upoważnionej do dokonywania wpisów Data zamknięcia Data założenia nowej książki Podpis

Spis treści

Lp.	Wyszczególnienie	Str.
I	Osoba upoważniona do dokonywania wpisu	2
II	Dane identyfikacyjne obiektu	3
III	Spis dokumentacji dołączonej do książki obiektu	4 i 5
IV	Dane techniczne charakteryzujące obiekt	6
V	Plan sytuacyjny obiektu	7
VI	Wykaz protokołów kontroli okresowych stanu technicznej sprawności obiektu	8-21
VII	Wykaz protokołów kontroli okresowych stanu technicznej sprawności i wartości użytkowej całego obiektu	22-29
VIII.	Wykaz opracowań technicznych dotyczących obiektu	30-32
1		32
VIII.	Dane dotyczące opracowania technicznego	33-44
2		44
IX. 1	Wykaz protokołów odbioru robót remontowych i modernizacyjnych w obiekcie	45-60
		60
IX. 2	Dane dotyczące dokumentacji technicznej	61-70
		70
X	Wykaz protokołów awarii i katastrof obiektu	71-73
		73
XI	Wykaz pozwoleń na zmianę sposobu użytkowania obiektu	74

I. OSOBA UPOWAŻNIONA DO DOKONYWANIA WPISU

Wzór

Tablica nr 1

Lp.	Nazwisko i imię	Podpis	Okres	
			od	do

(Strona 2)

II. DANE IDENTYFIKACYJNE OBIEKTU

Tablica nr 2

1.	Nazwa obiektu:
2.	Funkcja obiektu:
3.	Rok zakończenia budowy:
4.	Adres obiektu: kod miejscowość gmina ulica numer
5.	Właściciel obiektu: nazwa/nazwisko kod i miejscowość gmina ulica nr nr telefonu
5.1	Zmiana właściciela obiektu: nazwa/nazwisko kod i miejscowość gmina ulica nr nr telefonu
6.	Zarządca obiektu: nazwa/nazwisko kod i miejscowość gmina ulica nr nr telefonu
6.1.	Zmiana zarządcy obiektu: nazwa/nazwisko kod i miejscowość gmina ulica nr nr telefonu
7.	Księga wieczysta nr: Znajduje się sądzie
8.	Nr ewidencyjny gruntów:
9.	Protokół odbioru obiektu z dnia nr
10.	Pozwolenie na użytkowanie obiektu z dnia nr wydane przez

III. SPIS DOKUMENTACJI DOŁĄCZONEJ DO KSIĄŻKI OBIEKTU

Wzór

Tablica nr 3

Lp.	Nazwa dołączonego dokumentu	Ilość stron	Data dołączenia	Podpis
1	Pozwolenie na budowę			
2	Dokumentacja budowy			
3	Dokumentacja powykonawcza			
4	Protokół odbioru obiektu			
5	Pozwolenie na użytkowanie obiektu			
6	Instrukcja eksploatacji obiektu (jeśli znajduje się w posiadaniu właściciela obiektu)			
7	Protokoły kontroli okresowych stanu technicznej sprawności obiektu (według wykazu w tablicy 4)			
8	Protokoły kontroli okresowych stanu technicznej sprawności i wartości użytkowej całego obiektu (według wykazu w tablicy 5)			
9	Opracowania techniczne dotyczące obiektu (według wykazu w tablicy 6)			
10	Dokumentacja techniczna dotycząca remontów i modernizacji obiektu (według wykazu w tablicy 8 i 11)			
11	Protokoły awarii i katastrof obiektu (według wykazu w tablicy 10)			
12	Dokumenty pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania obiektu (według wykazu w tablicy 11)			

Wzór

IV. DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE OBIEKT

(Strona 6)

V. PLAN SYTUACYJNY OBIEKTU

Plan sytuacyjny obiektu, z zaznaczonymi granicami nieruchomości, określający również usytuowanie miejsc przyłączenia obiektu do sieci uzbrojenia terenu oraz armatury lub urządzeń przeznaczonych do odcięcia czynnika dostarczanego za pomocą tych sieci

(Strona 7)

VI. WYKAZ PROTOKOŁÓW KONTROLI OKRESOWYCH STANU TECHNICZNEJ SPRAWNOŚCI OBIEKTU

(przeprowadzanych co najmniej jeden raz w roku; art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy)

Wzór

Tablica nr 4

Lp.	Data kontroli	Nr protokołu	Zakres robót określonych w protokole kontroli	remontowych	Data wykonania robót
1	2	3	4		5

(Strony 8-21)

VII. WYKAZ PROTOKOŁÓW KONTROLI OKRESOWYCH STANU TECHNICZNEJ SPRAWNOŚCI I WARTOŚCI UŻYTKOWEJ CAŁEGO OBIEKTU

(przeprowadzanych co 5 lat; art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy)

Wzór

Tablica nr 5

Lp.	Data kontroli	Nr protokołu	Zakres robót określonych w protokole kontroli	remontowych robót	Data wykonania
1	2	3	4		5

(Strony 22-29)

VIII. 1. WYKAZ OPRACOWAŃ TECHNICZNYCH DOTYCZĄCYCH OBIEKTU EKSPERTYZY, BADANIA TECHNICZNE OBIEKTU, OPINIE, ORZECZENIA TECHNICZNE, DOKUMENTACJA TECHNICZNA I INNE OPRACOWANIA DOTYCZĄCE OBIEKTU

Wzór

Tablica nr 6

Lp.	Nazwa opracowania	Data zlecenia opracowania	Data odbioru opracowania	Przedmiot opracowania i sposób wykorzystania	Data wykonania robót
1	2	3	4	5	6

(Strony 30-32)

VIII. 2. DANE DOTYCZĄCE OPRACOWANIA TECHNICZNEGO

(lp. z tablicy nr 6)

Wzór

Tablica nr 7

.....

(rodzaj opracowania)

Lp.	Wyszczególnienie	Opis
1	2	3
1	Powód zlecenia	
2	Autor	
3	Koszt	
4	Data opracowania	
5	Sposób realizacji wniosków i zaleceń*)	

*) Nie dotyczy dokumentacji technicznej.

UWAGI:

(Strony 33-44)

IX. 1. WYKAZ PROTOKOŁÓW ODBIORU ROBÓT REMONTOWYCH I MODERNIZACYJNYCH W OBIEKCIE

Wzór

Tablica nr 8

Lp.	Nr pozwolenia na budowę*)	Podstawa realizacji robót**)	Zakres remontu lub modernizacji	Protokół odbioru nr i data
1	2	3	4	5

*) Jeżeli jest wymagane.

***) Podać lp. z tablicy nr 6 zawierającą dane dot. dokumentacji technicznej.

(Strony 45-60)

IX. 2. DANE DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ)**

(lp.z tablicy nr 8)

Wzór

Tablica nr 9

.....
(rodzaj opracowania technicznego)

Lp.	Wyszczególnienie	Opis
1	2	3
1	Autor	
2	Koszt	
3	Data odbioru opracowania	
4	Zakres robót przewidzianych dokumentacją techniczną	

**) Informacje uzupełniające do kolumny 3 w tablicy 8.

UWAGI:

(Strony 61-70)

X. WYKAZ PROTOKOŁÓW AWARII I KATASTROF OBIEKTU

(art. 78 ust. 1 ustawy)

Wzór

Tablica nr 10

Lp.	Data awarii lub katastrofy	Data i nr protokołu	Zakres uszkodzeń	Przyczyny awarii lub katastrofy	Data usunięcia uszkodzeń
1	2	3	4	5	6

UWAGI:

(Strony 71-73)

XI. WYKAZ POZWOLEŃ NA ZMIANĘ SPOSOBU UŻYTKOWANIA OBIEKTU

(art. 71 ustawy)

Wzór

Tablica nr 11

Lp. Numer i data	Zakres dokonanych zmian	Sposób użytkowania
pozwolenia na protokołu budowę* odbioru**)	pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania	przed po zmianą zmianie

*) Jeśli jest wymagane.

**) Jeśli sporządzono protokół.

UWAGI:

(Strona 74)