

# INFORMACJA DLA WŁAŚCICIELI, POSIADACZY I ZARZĄDCÓW NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W POWIECIE LUBIŃSKIM

## OBOWIĄZKI WŁAŚCICIELI, POSIADACZY I ZARZĄDCÓW NIERUCHOMOŚCI DOTYCZĄCE UTRZYMANIA NALEŻYTEGO STANU HIGIENICZNO-SANITARNEGO

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lubinie przypomina o obowiązках ciążyących na właścicielach, posiadaczach i zarządcach nieruchomości.

Zgodnie z art. 22 ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U. z 2024 r. poz. 924 ze zm.) właściciel, posiadacz lub zarządzający nieruchomością są obowiązani utrzymywać ją w należytym stanie higieniczno-sanitarnym w celu zapobiegania zakażeniom i chorobom zakaźnym, w szczególności:

- 1) prowadzić prawidłową gospodarkę odpadami i ściekami;
- 2) zwalczać gryzonie, insekty i szkodniki;
- 3) usuwać padłe zwierzęta z nieruchomości;
- 4) usuwać odchody zwierząt z nieruchomości.

Należy zaznaczyć, że nie jest to zamknięty katalog obowiązków, lecz wskazanie najważniejszych czynności, jakie powinny być podejmowane przez właścicieli, posiadaczy i zarządców nieruchomości w celu zapobiegania zakażeniom i chorobom zakaźnym.

## ZAPOBIEGANIE KOLONIZACJI BAKTERII Z RODZAJU *LEGIONELLA* W INSTALACJACH CIEPŁEJ WODY

W celu zapobiegania legionelozie, właściciele, posiadacze lub zarządzający nieruchomościami są zobowiązani utrzymywać w należytym stanie higieniczno-sanitarnym wewnętrzne instalacje ciepłej wody użytkowej, o czym mowa w § 3 oraz § 18 Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. z 2017 r. poz. 2294) oraz w Załączniku nr 5 część A i B do ww. rozporządzenia. Legioneloza to groźna choroba zakaźna wywołana przez bakterie z rodzaju *Legionella*, wymieniona w pkt. 28 wykazu zakażeń i chorób zakaźnych, stanowiącego załącznik do ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U. z 2024 r. poz. 924 ze zm.). Głównymi źródłami zakażenia tymi bakteriami są: natryski, klimatyzatory, fontanny, jacuzzi. Optymalna temperatura wody do rozwoju bakterii *Legionella* sp. to 20-45°C. Do zakażenia dochodzi drogą inhalacji aerozolu lub przez mikroaspirację wody.

Utrzymanie odpowiedniej temperatury wody jest podstawowym działaniem kontroli i zapobiegania namnażaniu się bakterii *Legionella* sp. w wewnętrznych instalacjach wodnych, tzn. temperatura wody ciepłej w podgrzewaczu powinna być wyższa niż 60°C, a w kurkach czerpalnych wynosić co najmniej 55°C. W celu zapobiegania i zwalczania źródeł zakażeń tymi bakteriami należy regularnie czyścić końcówki kranów z osadów i kamienia. Należy również przeprowadzać okresową dezynfekcję termiczną instalacji wodociągowej, polegającą na przegrzaniu wody powyżej 70°C i przepuszczeniu jej przez instalację w całym budynku, ważna jest również regularna dezynfekcja chemiczna (np. stosowanie chloru).

## WENTYLACJA I KLIMATYZACJA W BUDYNKACH

Właściwie zaprojektowana, utrzymana i drożna wentylacja jest niezbędna do bezpiecznego i komfortowego przebywania ludzi w lokalu. Cyrkulacja powietrza wpływa na jego jakość, redukując wilgoć i zanieczyszczenia. Nieprawidłowo użytkowana wentylacja może wpływać na wzrost w niej zanieczyszczeń, mogących sprzyjać rozwojowi bakterii, grzybów i innych drobnoustrojów. Ryzyko to potęguje obecność klimatyzacji, która generuje wilgotne środowisko w przewodach. Kwestie projektowania, użytkowania, utrzymania i kontroli tych systemów zostały określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz w przepisach Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).

## GRYZONIE I INSEKTY W BUDYNKACH I NA TERENACH POSESJI

Najczęściej spotykanymi i niepożądanymi gryzoniami bytującymi w budynkach oraz na posesjach są szczury (*Rattus*). Zalicza się je do zwierząt synantropijnych, czyli żyjących w otoczeniu człowieka. Niewłaściwe postępowanie ludzi wpływa na niekontrolowane zwiększanie się populacji tych gryzoni, które mogą być wektorami licznych chorób, a ponadto mogą powodować straty gospodarcze (np. jako szkodniki magazynowe).

Zły stan sanitarno-porządkowy lokalu i jego wyposażenia, a także gromadzenie odpadów w miejscach do tego nieprzeznaczonych, dokarmianie zwierząt w miejscach do tego nieprzeznaczonych, wyrzucanie jedzenia na tereny przyległe do budynków, mogą stanowić zagrożenie sanitarne ze względu na stworzenie dogodnego miejsca dla rozwoju gryzoni oraz insektów, które mogą przenosić infekcje oraz stanowić rezerwuariusz także innych czynników chorobotwórczych. Do najczęściej występujących szkodników sanitarnych zalicza się: karaczany (*Blattodea*), pluskwiaki (*Heteroptera*), błonkówki (*Hymenoptera*), muchówki (*Diptera*), pchły (*Aphaniptera*) oraz wszy (*Anoplura*).

## DDD CZYLI DEZYNFEKCJA, DEZYNSEKCJA I DERATYZACJA

DDD to zabiegi, które powinny być wykonywane zaradczo w celu utrzymania należytego stanu higieniczno-sanitarnego nieruchomości. Najskuteczniejszą metodą zwalczania insektów na terenie nieruchomości są zabiegi dezynsekcji. Czynności takie powinny zostać wykonane za pomocą specjalistycznych środków, których aktywność owadobójcza nie spada wraz z upływem czasu w całym lokalu, a w szczególności w miejscach, w których najczęściej bytują tego typu owady, stąd wykonanie tych zabiegów powinno być zlecone przez właścicieli i zarządców nieruchomości specjalistycznej firmie, która posiada doświadczenie, odpowiednie preparaty i zabezpieczenie w środki ochrony indywidualnej. Zwalczanie gryzoni, czyli deratyzację, również należy zlecać profesjonalnym firmom DDD, które posiadają sprawdzone metody zwalczania gryzoni i wiedzę na ich temat.

W przypadku pojawienia się gryzoni lub insektów w budynku wielolokalowym, **należy poinformować o tym problemie spółdzielnię/zarządcę budynku**. Gdy problemy z gryzoniami i insektami występują np. w kilku lokalach mieszkalnych, zabiegi DDD osiągną maksymalną skuteczność, gdy zostaną przeprowadzone synchronicznie we wszystkich lokalach mieszkalnych i w częściach wspólnych budynku, dlatego stosowne jest wykonywać je w porozumieniu ze spółdzielnią/zarządcą budynku i pozostałymi lokatorami budynku.

Ponadto właściciele i zarządcy nieruchomości powinni stosować we własnym zakresie szereg dodatkowych rozwiązań, mających na celu prewencję przed gryzoniami i insektami np. systematyczne stosowanie dedykowanych środków, zabezpieczenie dziur i nieszczelności w ścianach czy szachtach itd. Obowiązek regularnego przeprowadzania zabiegów dezynsekcji wynika z zapisów uchwał rad gmin.

**POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W LUBINIE INFORMUJE,  
ŻE NIE PRZEPROWADZA ZABIEGÓW DDD, ANI NIE ZAJMUJE SIĘ ROZPOZNAWANIEM INSEKTÓW**

## ZAKAZ PALENIA TYTONIU

W pomieszczeniach dostępnych do użytku publicznego obowiązuje zakaz palenia wyrobów tytoniowych, w tym palenia nowatorskich wyrobów tytoniowych i palenia papierosów elektronicznych. Właściciel lub zarządca obiektu na podstawie art. 5 ustawy z dnia 9 listopada 1995 r. o ochronie zdrowia przed następstwami używania tytoniu i wyrobów tytoniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1162 ze zm.) jest obowiązany umieścić w widocznych miejscach oznaczenie słowne i graficzne informujące o zakazie palenia wyrobów tytoniowych i palenia papierosów elektronicznych na terenie obiektu.