

**GŁÓWNY INSPEKTORAT SANITARNY**  
Departament Bezpieczeństwa Zdrowotnego Wody

GIS-BW-43230-87/KK/18/4  
SK 27117/2018

Warszawa, dnia ...2018-07-12...

W odpowiedzi na Pani pismo dotyczące badania ciepłej wody użytkowej w obiekcie „DOM Tu i Teraz” zarejestrowanym jako „*inny obiekt świadczący usługi hotelowe*” uprzejmie proszę o przyjęcie poniższych informacji.

Na wstępie należy wskazać, że w polskim systemie prawnym jedynymi organami administracji publicznej posiadającymi kompetencje do wydawania wiążących interpretacji przepisów prawa są, wyłącznie w zakresie prawa podatkowego, na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – *Ordynacja podatkowa*<sup>1</sup>, organy podatkowe. W związku z tym niniejsze pismo nie stanowi wiążącej interpretacji przepisów prawa, a jedynie generalne wyjaśnienie treści norm prawnych.

Zgodnie z § 18 rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi<sup>2</sup> właściciele lub zarządcy budynków zamieszkania zbiorowego oraz budynków użyteczności publicznej, w których w trakcie ich użytkowania wytwarzany jest aerozol wodno-powietrzny, przeprowadzają badania ciepłej wody z minimalną częstotliwością pobierania próbek oraz postępują zgodnie z procedurą postępowania w zależności od wyników badania bakteriologicznego, w sposób określony w części B załącznika nr 5 do rozporządzenia. Jednocześnie w ww. rozporządzeniu określono miejsca pobierania do badania próbek ciepłej wody pozwalające na ocenę wewnętrznej instalacji wodociągowej, poza siecią wodociągową, w celu wykrywania bakterii

<sup>1</sup> Dz. U. z 2018 r. poz. 800, z późn. zm.

<sup>2</sup> Dz. U. poz. 2294

*Legionella* sp., m.in. w budynku zamieszkania zbiorowego. Zgodnie z § 4 ust. 5 miejsca te są zlokalizowane w:

- 1) wypływie ze zbiornika ciepłej wody lub najbliższym punkcie czerpalnym;
- 2) punkcie czerpalnym najdalej położonym od zbiornika ciepłej wody;
- 3) miejscu powrotu wody do podgrzewacza;
- 4) wybranych punktach pośrednich, których liczba zależy od wielkości systemu.

W tym miejscu należy wskazać, że **budynek zamieszkania zbiorowego** został zdefiniowany w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie<sup>3</sup> jako **budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi<sup>4</sup> w szczególności** hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny. Należy podkreślić, że wskazana definicja zawiera **otwarty katalog** budynków przeznaczonych do okresowego pobytu ludzi i wylicza przykłady tego typu obiektów. W związku z tym brak wyraźnego wskazania w ww. definicji zlokalizowanego w budynku innego obiektu, w którym są świadczone usługi hotelarskie, nie oznacza wyłączenia takiego obiektu z kategorii budynków zamieszkania zbiorowego. W konsekwencji właściciele / zarządcy innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie, zlokalizowanych w budynkach, wykonują badania ciepłej wody użytkowej pod kątem występowania parametru *Legionella* sp. w sposób określony w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

Jednocześnie należy wskazać, że zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych<sup>5</sup> usługi hotelarskie, oprócz wymienionych w ustawie obiektów hotelarskich, mogą być świadczone również w innych obiektach, jeżeli obiekty te spełniają minimalne wymagania co do wyposażenia, o których mowa w art. 45 pkt 4, oraz **spełniają wymagania sanitarne, przeciwpożarowe oraz inne określone odrębnymi przepisami.**

<sup>3</sup> Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z późn. zm

<sup>4</sup> Zgodnie z § 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie pomieszczenia przeznaczone na czasowy pobyt ludzi to pomieszczenia, w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa od 2 do 4 godzin łącznie.

<sup>5</sup> Dz. U. z 2017 r. poz. 1553, z późn. zm.

Należy również zwrócić uwagę na art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. *o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi*, który stanowi, że właściciel, posiadacz lub zarządzający nieruchomością są obowiązani utrzymywać ją w należyтым stanie higieniczno-sanitarnym w celu zapobiegania zakażeniom i chorobom zakaźnym.

Niezależnie od powyższego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*<sup>6</sup> właściciele lub zarządcy budynków mają obowiązek dokonywania w okresie użytkowania obiektu budowlanego okresowych przeglądów technicznych budynków, elementów budynku, budowli i instalacji w budynkach. Zgodnie bowiem z art. 61 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*<sup>7</sup> właściciel lub zarządca obiektu budowlanego, jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 tej ustawy, wskazującymi, iż obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie m.in. **spełnienia wymagań dotyczących odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych**, czy też zaopatrzenia w wodę. Niewątpliwie jednym z elementów (najbardziej miarodajnych) pozwalających na ocenę jakości wewnętrznej instalacji wodnej budynku są badania jakości wody, m.in. pod kątem występowania bakterii *Legionella* sp.

Należy również nadmienić, że przedsiębiorcy prowadzący działalność gospodarczą polegającą na prowadzeniu obiektów hotelarskich oraz innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie mają obowiązek zapewnić odwiedzającym usługi odpowiedniej jakości. W analizowanym kontekście szczególnie ważne jest zapewnienie osobom korzystającym z tego typu obiektów bezpieczeństwa zdrowotnego, m.in. w zakresie jakości udostępnianej ciepłej wody użytkowej.

W przypadku ciepłej wody użytkowej do głównych zagrożeń mikrobiologicznych, na które należałoby zwrócić uwagę jest ryzyko występowania bakterii z rodzaju *Legionella*, namnażających się w temperaturze powyżej 25°C. Jak wskazano w *Wytycznych Światowej Organizacji Zdrowia dotyczących jakości wody do picia*<sup>8</sup> głównym patogenem przenoszonym przez wodę jest *Legionella pneumophila*, odpowiedzialna za przypadki zachorowań

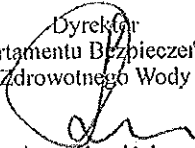
<sup>6</sup> Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.

<sup>7</sup> Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.

<sup>8</sup> Światowa Organizacja Zdrowia 2011. Wydanie czwarte.

na legionelozę występującą w dwóch postaciach klinicznych: choroby legionistów oraz gorączki Pontiac. Najpowszechniejszą drogą zakażenia jest droga inhalacyjna, czyli wdychanie aerozolu wodno-powietrznego zawierającego ww. bakterie. Zagrożenie szczepami *Legionella* dotyczy m.in. instalacji ciepłej wody w budynkach, spowodowane gromadzeniem się w nich osadów, kamienia, rdzy, glonów i mułu, a także stagnacją wody.

Reasumując, wykonywanie przez właścicieli / zarządców budynków, w tym zlokalizowanych w budynkach innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie, badań ciepłej wody użytkowej pod kątem występowania bakterii *Legionella* sp. w sposób określony w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi jest szczególnie istotne w kontekście zapewnienia bezpieczeństwa zdrowotnego wody.

Dyrektor  
Departamentu Bezpieczeństwa  
Zdrowotnego Wody  
  
Anna Kamińska

Do wiadomości:

- 1) Pani Justyna Mieszalska Dyrektor Departamentu Zdrowia Publicznego w Ministerstwie Zdrowia
- 2) Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny – wszyscy (elektronicznie)
- 3) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny – wszyscy (elektronicznie)