

Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego (c-KOB).

Dokumentacja budynku w postaci cyfrowej



Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego (c-KOB) jest oficjalną, rządową aplikacją do prowadzenia książki obiektu budowlanego. System dostępny jest pod adresem c-kob.gunb.gov.pl i umożliwia w prosty sposób założenie i prowadzenie książki, wprowadzanie informacji o ekspertyzach i badaniach technicznych oraz danych dotyczących kontroli okresowych, o których mowa w art. 62 ustawy - Prawo budowlane.

Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego to kolejny krok cyfryzacji w budownictwie. Wprowadzenie książki w wersji elektronicznej daje unikalną możliwość gromadzenia i szybkiego udostępniania danych dotyczących nieruchomości odpowiednim służbom. Celem powstania c-KOB jest podwyższenie standardu bezpieczeństwa obiektów budowlanych. Dzięki c-KOB możliwe jest szybsze przeciwdziałanie zagrożeniom wywołanym przez niewłaściwe korzystanie z nieruchomości oraz zagrożeniom powodowanym przez czynniki atmosferyczne i techniczne związane ze stanem obiektu budowlanego.

c-KOB z punktu widzenia właścicieli i zarządców nieruchomości

System c-KOB jest bardzo korzystny dla właścicieli i zarządców nieruchomości. Jego podstawowe zalety to:

- pełna kontrola nad aktualnością przeglądów,
- funkcja powiadamiania o zbliżających się kontrolach i przeglądach okresowych,
- szybki i bezpośredni dostęp do dokumentów z dowolnego miejsca,
- łatwa edycja danych,
- automatyczne przekazywanie wymaganych dokumentów organom,
- niwelowanie ryzyka pracy w obiektach bez aktualnych przeglądów,
- niwelowanie kosztów związanych z karami za użytkowanie obiektów bez aktualnych przeglądów,
- zmniejszenie ryzyka wystąpienia katastrofy budowlanej.



Dotychczas książka obiektu budowlanego miała formę wyłącznie papierową. Od 1 stycznia 2023 r. można prowadzić książkę w postaci elektronicznej w systemie c-KOB.

Aplikacja c-KOB na komputer i smartfona

Do korzystania z aplikacji c-KOB nie potrzeba żadnego specjalistycznego sprzętu, czy oprogramowania. Wystarczy komputer i przeglądarka internetowa. Dostępna jest także wersja mobilna na smartfony do pobrania ze sklepu Play, czy AppleStore, przy czym aplikacja c-KOB jest całkowicie bezpłatna.

Które budynki i obiekty budowlane widnieją c-KOB?

Książkę obiektu budowlanego prowadzimy m.in. dla budynków wielorodzinnych, przemysłowych, hal, sklepów i budynków fabrycznych.

Obowiązek prowadzenia książki nie obejmuje:

- domów jednorodzinnych, garaży, wiat innych budynków w zabudowie jednorodzinnej,
- dróg i mostów,
- obiektów na zgłoszenie, dla których nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę (wymienionych w art. 29 ust. 1 i ust. 2 ustawy Prawo budowlane).

Jak zacząć korzystanie z aplikacji?

Właściciele i zarządcy nieruchomości uzyskują dostęp do systemu poprzez zalogowanie się w c-KOB z wykorzystaniem usługi tzw. Węzła Krajowego (login.gov.pl).

Zakładanie i prowadzenie książki w c-KOB

Książkę obiektu budowlanego zakłada właściciel lub zarządca nieruchomości w terminie 30 dni od dnia otrzymania decyzji organu nadzoru budowlanego o pozwoleniu na użytkowanie. W procedurze zawiadomienia o zakończeniu budowy czas liczony jest od dnia upływu terminu sprzeciwu albo doręczenia zaświadczenia organu o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Książkę należy założyć także w sytuacji zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Po utworzeniu książki właściciel lub zarządca nieruchomości wyznacza w systemie osobę fizyczną upoważnioną do jej prowadzenia, a także dodaje pozostałych interesariuszy, m. in. osoby przeprowadzające kontrole okresowe, o których mowa w art. 62 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane.

Wpisy w książce umieszczamy w terminie do 7 dni od dnia zaistnienia okoliczności, której wpis dotyczy. System c-KOB zawiera zabezpieczenia uniemożliwiające usunięcie oraz zmianę wprowadzonych danych.

W przypadku rozbiórki obiektu budowlanego, prowadzący, właściciel lub zarządca zamykają książkę w terminie 1 miesiąca po dokonaniu rozbiórki.

Podstawa prawna: ustawa z dn. 7 lipca 1997 - Prawo budowlane



Budynki wielorodzinne, budynki publiczne, zakłady, fabryki, hale wymagają założenia książki w c-KOB



Domy jednorodzinne i inne budynki w zabudowie jednorodzinnej nie wymagają książki obiektu budowlanego