

Przeglądy Techniczne i cKOB w **Erze** Cyfryzacji

Szkolenie organizowane
przez iMieszkaniec.pl



CYFROWA KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO W PRAKTYCE

MARTA MURYN



17 LUTEGO 2026 R.

PODSTAWY PRAWNE

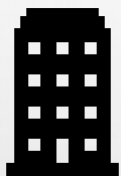
➤ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 418, 1080, 1535, 1673, 1847) – rozdział 5d , Art. 60a – 60r (zmiany wprowadzone w 2022 r.)

➤ Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie książki obiektu budowlanego oraz Systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2778)

➤ Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 188)

Rozporządzenie Ministra Spraw wewnętrznych i administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych (Dz. U. z 2023 poz. 822)

OBOWIAZEK PROWADZENIA C-KOB



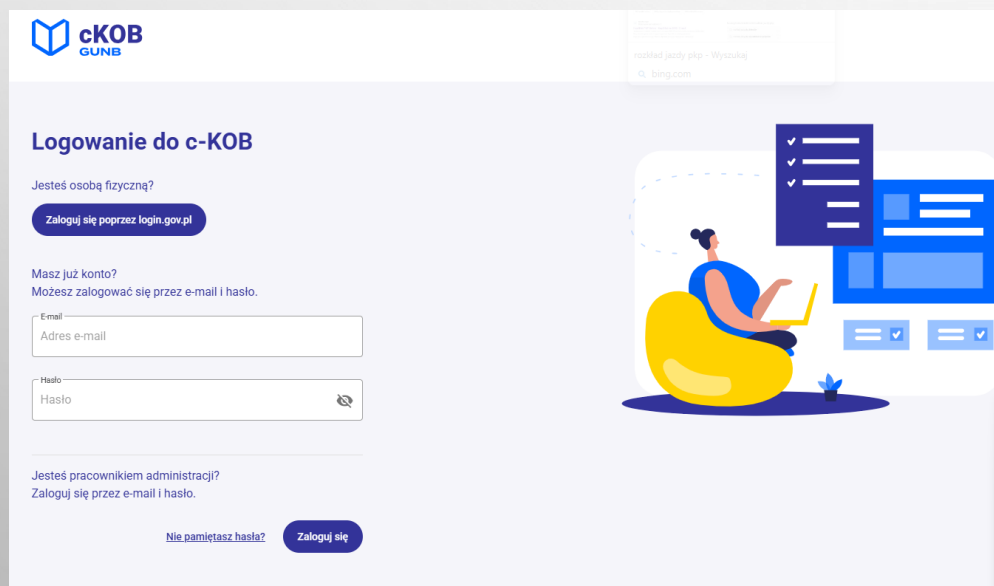
dla nowo
wybudowanych
budynków od
01.01.2024 r.

dla wszystkich
nieruchomości od
01.01.2032 r.



LOGOWANIE DO WĘZŁA KRAJOWEGO

LOGOWANIE ODBYWA SIĘ ZA POŚREDNICTWEM KRAJOWEGO WĘZŁA IDENTYFIKACJI
CYFROWEJ – AUTORYZACJA ZA POMOCĄ PROFILU ZAUFANEGO, MOBYWATEL, E-DOWODU
LUB BANKOWOŚCI ELEKTRONICZNEJ



The screenshot shows the login page for cKOB GUNB. At the top left is the logo. The main heading is 'Logowanie do c-KOB'. Below it, there are two sections: one for natural persons ('Jesteś osobą fizyczną?') with a button to log in via login.gov.pl, and another for administrative staff ('Jesteś pracownikiem administracji?') with a button to log in via email and password. There are input fields for email and password. A small illustration of a person sitting on a yellow beanbag chair is on the right. A small box at the top right contains the text: 'cKOB GUNB', 'rozwiązanie jedyne - Wyższy', 'ID, bring.com'.

cKOB GUNB

Logowanie do c-KOB

Jesteś osobą fizyczną?

Zaloguj się poprzez login.gov.pl

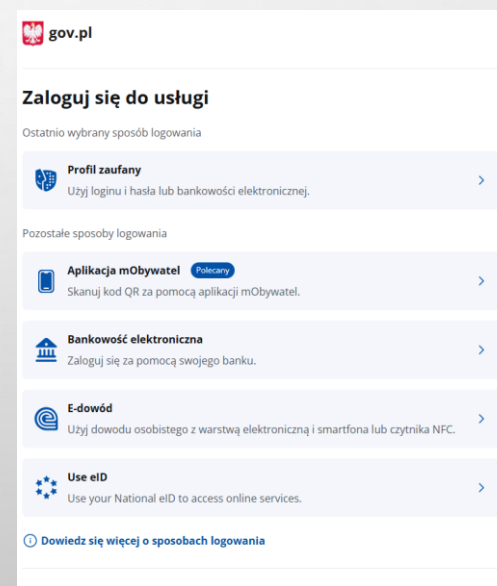
Masz już konto?
Możesz zalogować się przez e-mail i hasło.

Email
Adres e-mail

Hasło
Hasło

Jesteś pracownikiem administracji?
Zaloguj się przez e-mail i hasło.

[Nie pamiętasz hasła?](#) **Zaloguj się**



The screenshot shows the login page for gov.pl. At the top left is the logo. The main heading is 'Zaloguj się do usługi'. Below it, there are two sections: 'Ostatnio wybrany sposób logowania' with a button for 'Profil zaufany' (Use login and password of electronic banking), and 'Pozostałe sposoby logowania' with buttons for 'Aplikacja mObywatel' (Recommended), 'Bankowość elektroniczna', 'E-dowód', and 'Use eID'. At the bottom is a link to 'Dowiedz się więcej o sposobach logowania'.

gov.pl

Zaloguj się do usługi

Ostatnio wybrany sposób logowania

Profil zaufany
Użyj loginu i hasła lub bankowości elektronicznej.

Pozostałe sposoby logowania

Aplikacja mObywatel **Polecany**
Skanuj kod QR za pomocą aplikacji mObywatel.

Bankowość elektroniczna
Zaloguj się za pomocą swojego banku.

E-dowód
Użyj dowodu osobistego z warstwą elektroniczną i smartfona lub czytnika NFC.

Use eID
Use your National eID to access online services.

[Dowiedz się więcej o sposobach logowania](#)

INTERESARIUSZE

Właściciel / Zarządca lub osoba przez niego upoważniona

Osoba uprawniona do prowadzenia cyfrowej książki

Osoby przeprowadzające kontrole

GUNB lub podmiot przez niego upoważniony

Organy nadzoru budowlanego lub inne służby, np. uprawnione do kontroli lub do prowadzenia działań ratowniczych

DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAŁOŻENIA C-KOB

- PEŁNOMOCNICTWA DLA OSÓB UPRAWNIONYCH DO PROWADZENIA C-KOB;
- TYTUŁ PRAWNY DO ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIĄ (NP. UMOWA O ADMINISTROWANIE NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNA, AKT NOTARIALNY DOT. ZARZĄDU POWIERZONEGO ITP.);
- AKT NOTARIALNY, KSIĘGA WIECZYSTA, WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW ITP.;
- DOKUMENTACJA TECHNICZNA, PROJEKT POWYKONAWCZY NIEZBĘDNY DO UZUPEŁNIENIA ROZSZERZONEJ METRYKI OBIEKTU (NP. KUBATURA, WYSOKOŚĆ, FUNKCJA ITP.)
- PLAN SYTUACYJNY BUDYNKU Z OZNACZONĄ GRANICĄ NIERUCHOMOŚCI, DROGAMI POŻAROWYMI, LOKALIZACJĄ HYDRANTÓW, PRZYŁĄCZY I URZĄDZEŃ PRZEZNACZONYCH DO ODCINANIA INSTALACJI.

ZAŁOŻENIE C-KOB KROK PO KROKU

- UZUPEŁNIENIE PEŁNYCH DANYCH WŁAŚCICIELA / ZARZĄDCY BUDYNKU ORAZ OSOBY DZIAŁAJĄCEJ W JEGO IMIENIU;
- UZUPEŁNIENIE SZCZEGÓŁOWEJ METRYKI BUDYNKU ORAZ JEGO WYPOSAŻENIA;
- OKREŚLENIE WYMAGANYCH KONTROLI OKRESOWYCH;
- DOŁĄCZENIE PLANU SYTUACYJNEGO WRAZ Z OPISEM;
- WSKAZANIE LOKALIZACJI BUDYNKU NA MAPIE EGIB DOSTĘPNEJ W SYSTEMIE;
- WYBÓR WŁAŚCIWEGO ORGANU NADZORU BUDOWLANEGO;
- NADANIE UPRAWNIENÍ INTERESARIUSZY (STAŁYCH LUB CZASOWYCH).

PROWADZENIE C-KOB I DOKONYWANIE WPISÓW

obowiązek
dokonywania wpisów
w terminie do 7 dni
od zdarzenia

brak możliwości
powrotu do
papierowych KOB

alerty o dokonanych
zmianach,
powiadomienia
mailowe

możliwość
korygowania danych
w metryce

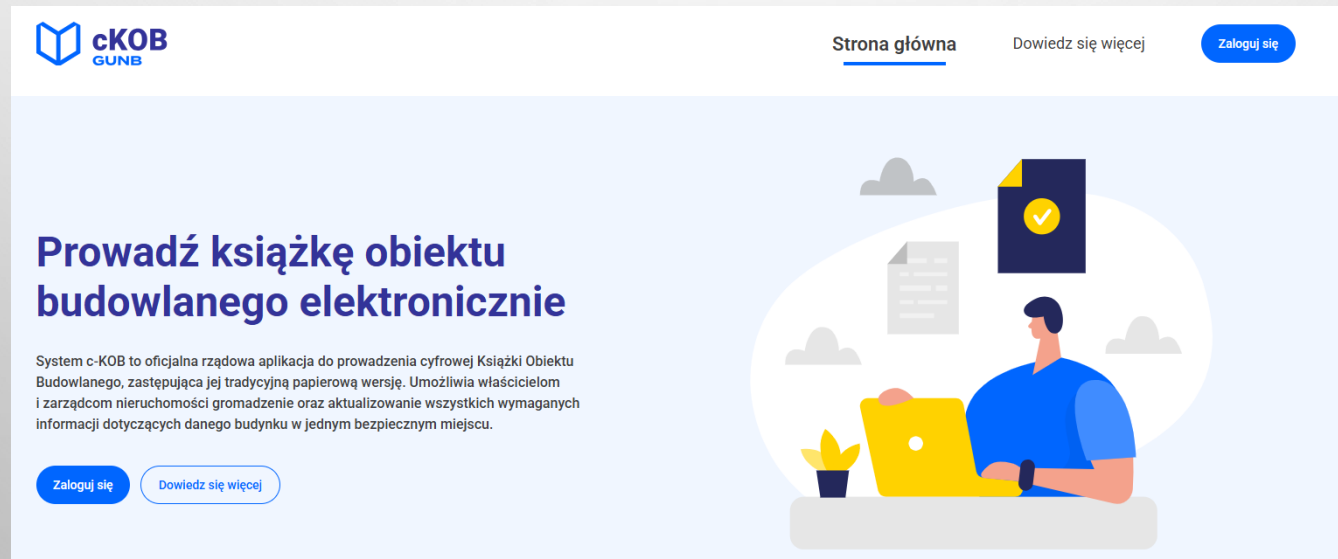
➤ obowiązek
dołączania do C-KOB
decyzji PINB i innych
instytucji

możliwość
eksportowania
C-KOB do PDF

➤ brak możliwości
raportowania
i zbiorowego
zarządzania c-KOB

PODSUMOWANIE

- FILMY INSTRUKTAŻOWE DOSTĘPNE NA STRONIE INTERNETOWEJ GUNB: [HTTPS:CYFROWA KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO](https://cyfrowa.ksiazkaobiektubudowlanego.gunb.pl)
- INSTRUKCJE DLA UŻYTKOWNIKÓW DOSTĘPNE W DOKUMENTACH DO POBRANIA NA STRONIE GUNB.



DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ.

MARTA MURYN

ST. INSPEKTOR DS. KOB I PRZEGLĄDÓW

E-MAIL: MMURYN@STBS.PL

