



## C-KOB – odpowiedzi od Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego na pytania członków Forum Dyrektorów Technicznych PRCH

- Czy będzie możliwość założenia c-KOB w inny sposób niż przez Indywidualny Profil Zaufany? (przy strukturze kilkudziesięciu Retail Parków dużo lepszym byłaby możliwość zakładania c-KOB jako przedsiębiorstwo)
  - **Na wstępie wyjaśniam, że Cyfrową Książkę Obiektu Budowlanego zakłada się w systemie c-KOB, a Profil Zaufany służy jedynie do uwierzytelnienia użytkownika w systemie, tj. potwierdzenia deklarowanej tożsamości. Zaznaczenia bowiem wymaga, że książkę obiektu budowlanego zawsze będzie zakładała osoba fizyczna. Jednak może to być osoba fizyczna, która:**
    - jest właścicielem/zarządcą
    - jest uprawniona do reprezentowania osoby prawnej będącej właścicielem/zarządcą
    - posiada pełnomocnictwo do założenia książki w imieniu właściciela/zarządcy będącego osobą fizyczną albo osobą prawną.

Oznacza to, że użytkownikiem konta w systemie c-KOB może być jedynie osoba fizyczna, która bezpośrednio odpowiada za założenie książki. Z tego powodu **nie przewidujemy innego rozwiązania niż aktualnie zastosowane.**

- Co w przypadku, gdy pracownik, który założył c-KOB dla jednej z nieruchomości zrezygnuje z pracy, w jaki sposób przepisać książkę na nowego użytkownika, czy trzeba ją założyć na nowo?
  - **Założenie i prowadzenie książki wiąże się nierozdzielnie z prawem własności lub prawem do zarządzania obiektem budowlanym. Najważniejszą kwestią w tym przypadku jest to, jakie zadanie realizował dany pracownik. Jeśli zakładał książkę w imieniu właściciela/zarządcy obiektu i widnieje w niej jako osoba reprezentująca właściciela/zarządcę to przed rozwiązaniem stosunku pracy powinien przekazać ją właścicielowi/zarządcy, a jeśli jest nim **osoba prawna** - to innej osobie uprawnionej do reprezentowania właściciela/zarządcy. Natomiast jeśli była to osoba wyznaczona jedynie do prowadzenia książki to inna osoba wskazana w książce jako reprezentująca właściciela/zarządcę będzie mogła pozbawić ją uprawnień i nadać uprawnienia w tym zakresie nowej osobie. **Nie zakłada się wielu książek dla jednego obiektu. Raz założona jest do niego przypisana i ma być prowadzona do rozbiórki obiektu.****
- Chcemy by osoba z ramienia właściciela zakłada c-KOB, ale za jej prowadzenie odpowiada administrator nieruchomości – czy to możliwe?
  - **Tak. Osoba, która zakłada książkę w imieniu właściciela wskazuje, czy sama będzie prowadziła książkę czy wyznacza inną osobę. Jeśli tak, wskazuje ją w systemie. Osoba ta jednak będzie musiała mieć uwierzytelnione konto w systemie i może to być jedynie osoba fizyczna. Wymaga to dodania przez osobę, która założyła książkę w systemie c-KOB (albo innego użytkownika w roli WZ właściciel/zarządcą), interesariusza w roli:**



**„osoba upoważniona do prowadzenia KOB”. Zgodnie z obowiązującymi przepisami:  
właściciel lub zarządca obiektu budowlanego wskazuje w książce obiektu budowlanego  
osobę fizyczną do prowadzenia tej książki. Za prowadzenie książki obiektu budowlanego  
odpowiada wskazana w tej książce osoba fizyczna.**

- Czy edycję i wgląd do c-KOB (z ramienia właściciela) będzie mógł mieć więcej niż jeden użytkownik? (nie chodzi mi tu o osobę odpowiedzialną za wpisy, a o pracownika właściciela, który będzie kontrolował stan cKOB)
  - **Co do zasady dostęp do książki ma osoba występująca w roli:**
    - **właściciela/zarządcy,**
    - **osoby wyznaczonej do prowadzenia książki,**
    - **osoba przepowiadającej kontrolę.**
- **Osoba występująca w roli właściciel/zarządca ma możliwość dodania interesariusza.** Może nim być współwłaściciel obiektu, jeśli np. wystąpi o to za pośrednictwem systemu c-KOB. Ustawa nie umożliwia udostępniania systemu dowolnej zainteresowanej osobie. Każdy właściciel/zarządca może natomiast pobrać dane ze swoich KOB, np. zapisane z postaci pliku pdf i dysponować nimi w sposób dla siebie niezbędny.
- Czy w przypadku c-KOB zarządca kilku/kilkunastu obiektów, będzie mógł prowadzić książkę pod jednym loginem czyli za każdym razem użytkownik logując się na swoje konto i tam ma, jak w BDO, profil dotyczący jednego obiektu?
  - **Tak, do jednej osoby (czyli jednego konta z jednym loginem) może być przypisana dowolna liczba książek.**
- Jeśli każdy obiekt musi mieć swój odrębny login i hasło, a przede wszystkim unikalny adres mailowy, jak rozwiązać możliwość logowania się np. zarządcy kilkunastu obiektów do cKOB? Do każdego trzeba tworzyć dodatkowe adresy e-mail?
  - **Odrębność loginów i adresów mailowych dotyczy wyłącznie poszczególnych użytkowników.**

Więcej informacji: <https://c-kob.gunb.gov.pl/dowiedz-sie-wiecej>.