



Główny Urząd
Nadzoru Budowlanego

Departament Usług Cyfrowych

Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego



18.09.2025

Wstęp i prezentacja systemu

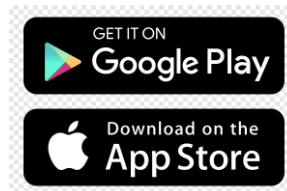


Podstawy prawne

- **Ustawa z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U., poz. 1557)**
- **Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 15 grudnia 2022 r. w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego.**



- System dostępny od 1 stycznia 2023 r.
- Strona internetowa c-kob.gunb.gov.pl
- Dostępność na urządzenia mobilne



Czy c-KOB jest obowiązkowy?



2023 – opcjonalność



2024-2026 – okres przejściowy



2027 – obowiązkowość*



*stan prawny aktualny na 18.09.2025

Kto korzysta z c-KOB?

- właściciele/zarządcy obiektów budowlanych – WZ
- osoby upoważnione do prowadzenia ksiąg – UPK
- osoby przeprowadzające kontrole obiektów budowlanych – OPK



Dodatkowo:

- nadzór budowlany
- **inne organy lub służby uprawnione do kontroli przestrzegania przepisów w zakresie utrzymania obiektów budowlanych lub do prowadzenia działań ratowniczych** (art. 60l Prawa budowlanego)

Dla jakich obiektów?

Książkę obiektu budowlanego **zakładamy** dla:

- budynku,
- obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, którego projekt architektoniczno-budowlany i projekt techniczny wymaga sprawdzenia pod względem zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi (zob. art. 20 ust. 2 ustawy Prawo budowlane).

Obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego **nie obejmuje**:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków garażowych i gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej,
- obiektów budowlanych budownictwa zagrodowego i letniskowego,
- obiektów na zgłoszenie, dla których nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę (wymienionych **w art. 29 ust. 1 i ust. 2 ustawy Prawo budowlane**) – z wyłączeniem sieci gazowych,
- dróg lub obiektów mostowych, dla których jest prowadzona książka drogi lub książka obiektu mostowego na podstawie przepisów o drogach publicznych.

Kto i w jakim terminie zakłada książkę?

- Książkę obiektu budowlanego zakłada właściciel lub zarządca obiektu w terminie **30 dni od dnia**:
 - doręczenia decyzji organu nadzoru budowlanego o pozwoleniu na użytkowanie,
 - w procedurze zawiadomienia o zakończeniu budowy od dnia upłynięcia terminu sprzeciwu organu nadzoru budowlanego albo doręczenia zaświadczenia organu nadzoru budowlanego o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu,
 - dokonania zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, jeżeli w wyniku tej zmiany dany obiekt musi teraz posiadać książkę.



Krok po kroku (zakładanie książki)

- 1) Uzyskaj od właściciela lub zarządcy budynku pełnomocnictwo do działania w jego imieniu
- 2) Zapewnij sobie możliwość autoryzacji przez WK (profil zaufany, e-dowód, e-bankowość lub mObywatel) w celu założenia konta w systemie
- 3) Wejdź na stronę c-KOB i wybierz logowanie węzłem krajowym (przy kolejnych logowaniach, będziesz się logować, wprowadzając swój email i hasło)
- 4) W wysuwanym menu w module Wybór roli wskaż rolę właściciel/zarządca
- 5) W module Rejestr KOB, w lewym górnym rogu kliknij przycisk Załóż KOB
- 6) Wypełnij formularz zakładania książki (pamiętaj, żeby wskazać właściwy podmiot zakładający KOB, np. osoba działająca w imieniu zarządcy)
- 7) Po założeniu książki, w jej menu narzędziowym znajdziesz opcje, które umożliwiają podjęcie następnych kroków

Początek pracy z systemem

[← Portal eBudownictwo](#)
Serwisy GUNB:

Książka obiektu budowlanego

Ustawienia dostępności

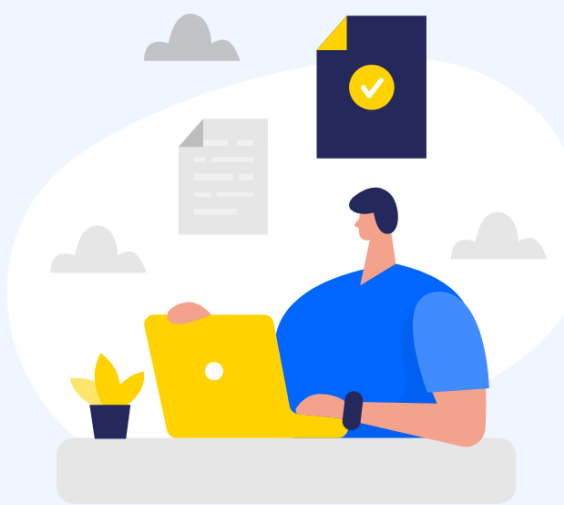


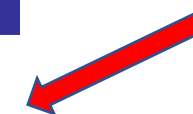
[Strona główna](#)
[Dowiedz się więcej](#)
[Zaloguj się](#)

Prowadź książkę obiektu budowlanego elektronicznie

Narzędzie cyfryzujące procesy w budownictwie, umożliwiające gromadzenie i szybkie udostępnianie danych o nieruchomości odpowiednim służbom. Jej celem jest podniesienie standardu bezpieczeństwa obiektów budowlanych.

[Zaloguj się](#)
[Dowiedz się więcej](#)





Rejestracja konta interesariusza

[← Portal eBudownictwo](#) Serwisy GUNB: [Książka obiektu budowlanego](#) [Ustawienia dostępności](#)



Logowanie do cKob

Jesteś osobą fizyczną?

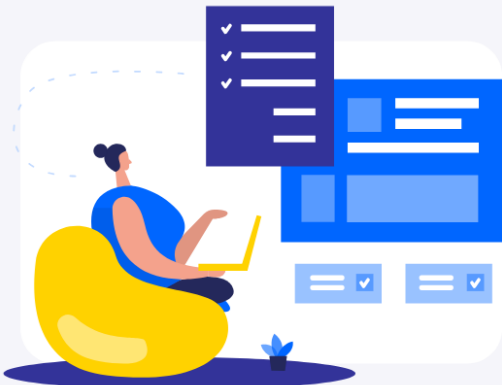
[Zaloguj się poprzez login.gov.pl](#)

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

Email
Adres e-mail

Hasło
Hasło

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



Osoby fizyczne, tzn. użytkownicy w rolach WZ, OPK, UPK, logując się do systemu po raz pierwszy, muszą to zrobić za pośrednictwem Krajowego Węzła Identyfikacji Elektronicznej (WK) – ma to na celu potwierdzenie tożsamości.

Zakładanie książki







383

Tester WZ / wz 

 Strona startowa

 Wybór roli

 Rejestr KOB

 Raporty

 Profil użytkownika

 Powiadomienia

 Dane użytkownika

 Wyloguj

Wybór roli

Osoba przeprowadzająca kontrolę obiektu

Właściciel / Zarządca

Osoba upoważniona do prowadzenia KOB



Age Group	Percentage
18-24	100%
25-34	90%
35-44	80%
45-54	70%
55-64	60%
65-74	50%
75-84	40%
85+	30%

Zakładanie książki



Strona startowa

Wybór roli

Rejestr KOB

Raporty

Profil użytkownika

Powiadomienia

Dane użytkownika

Wyloguj

424

Tester WZ / wz

Załącz nową książkę obiektu budowlanego

Podmiot zakładający KOB

Pobierz dane z innej książki

Wybierz książkę

Zastosuj

Podmiot

Pole Podmiot jest wymagane

Obiekt budowlany

Rodzaj obiektu budowlanego

Pole Rodzaj obiektu budowlanego jest wymagane

Funkcja obiektu budowlanego

Pole Funkcja obiektu budowlanego jest wymagane

Rok oddania do użytkowania

Pole Rok oddania do użytkowania jest wymagane

Czy zawiera azbest? ☐ Tak ☐ Nie

Pole Czy zawiera azbest? jest wymagane

Czy obiekt jest objęty inną formą ochrony? ☐ Tak ☐ Nie

Pole Czy obiekt jest objęty inną formą ochrony? jest wymagane

Inne dane o obiekcie

Wypożyczenie

Pole Wypożyczenie jest wymagane

Czy obiekt wpisany jest do rejestru zabytków? ☐ Tak ☐ Nie

Pole Czy obiekt wpisany jest do rejestru zabytków? jest wymagane

Czy w obiekcie znajdują się pomieszczenia pracy? ☐ Tak ☐ Nie

Pole Czy w obiekcie znajdują się pomieszczenia pracy? jest wymagane

Zakładanie książki

Adres obiektu budowlanego

Województwo

Pole Województwo jest wymagane

Miejscowość

Pole Miejscowość jest wymagane

Ulica

Numer adresowy

Kod pocztowy

Lokalizacja obiektu wg EGiB

☒ Pełny identyfikator działki ewidencyjnej

Pełny identyfikator działki ewidencyjnej

Pole Pełny identyfikator działki ewidencyjnej jest wymagane



Właściwy organ nadzoru budowlanego

Organ Nadzoru Budowlanego

Pole Organ Nadzoru Budowlanego jest wymagane

Zalóż



Wprowadzanie danych do książki

Tester WZ / upk

Rejestr KOB

Filtrowanie*

Eksport do pliku

Nr książki	Obiekt	Rodzaj obiektu	Funkcja obiektu	Powierzchnia obiektu/dachu	Właściciel/Zarządca	Lokalizacja	Data rejestracji	Status	Role	Ostatni wpis	Metryka KOB	Narzędzia
CKOB/WKP/2025/103	budynek	budynki mieszkalne	mieszkalna	≤2000m2	Tester WZ , Firma Testowa	00-001 Poznań, Iksińska 1	2025-08-01 15:10:50	otwarta	Osoba upoważniona do prowadzenia KOB			

Wiersz

Wpisy

Interesariusze KOB

Informacje o obiekcie budowlanym

Dane właściciela/zarządcy obiektu

Rezygnuj z pełnionej roli

Zmień status KOB

Eksportuj KOB do PDF

Weryfikacja sumy kontrolnej

Główny Urząd Nadzoru Budowlanego

Polityka prywatności

Deklaracja dostępności

Masz pytania? Napisz na: e-budownictwo@gunb.gov.pl

System wykonał: [SmallGIS Sp z o.o.](#)

Wyznaczanie interesariuszy







384

Tester WZ / upk 

Dodaj interesariusza
(CKOB/WKP/2025/103)

Interesariusz KOB

Imię

Nazwisko

PESEL (wpisać, jeśli znany)

Adres e-mail (wpisać, jeśli znany)

Data przypisania roli

2025-08-29

Data wygaśnięcia roli

Brak wpisanej daty wygaśnięcia roli oznacza nadanie bezterminowego dostępu do KOB

Wyślij zaproszenie





Przyjęcie/Odrzucenie roli

Tester WZ / opk

Rejestr KOB

Filtrowanie*

Eksport do pliku

Nr książki	Obiekt	Rodzaj obiektu	Funkcja obiektu	Powierzchnia obiektu/dachu	Właściciel/Zarządca	Lokalizacja	Data rejestracji	Status	Role	Ostatni wpis	Metryka KOB	Narzędzia
CKOB/WKP/2025/103	budynek	budynki mieszkalne	mieszkalna	≤2000m2	Tester WZ , Firma Testowa	00-001 Poznań, Iksińska 1	2025-08-01 15:10:50	otwarta	Osoba przeprowadzająca kontrole obiektu			Przyjęcie roli Odrzucenie roli

Wierszy na stronie: 5



Wpisy

Tester WZ / opk

Rejestr KOB

Filtrowanie *

Eksport do pliku

Nr książki	Obiekt	Rodzaj obiektu	Funkcja obiektu	Powierzchnia obiektu/dachu	Właściciel/Zarządca	Lokalizacja	Data rejestracji	Status	Role	Ostatni wpis	Metryka KOB	Narzędzia
CKOB/WKP/2025/103	budynek	budynki mieszkalne	mieszkalna	≤2000m2	Tester WZ , Firma Testowa	00-001 Poznań, Iksińska 1	2025-08-01 15:10:50	otwarta	Osoba przeprowadzająca kontrole obiektu			

Wierszy na stronie:

Wpisy

Interesariusze KOB

Informacje o obiekcie budowlanym

Dane właściciela/zarządcy obiektu

Rezygnuj z pełnionej roli

Zmień status KOB

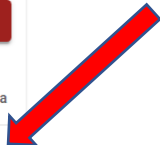
Główny Urząd Nadzoru Budowlanego

Polityka prywatności

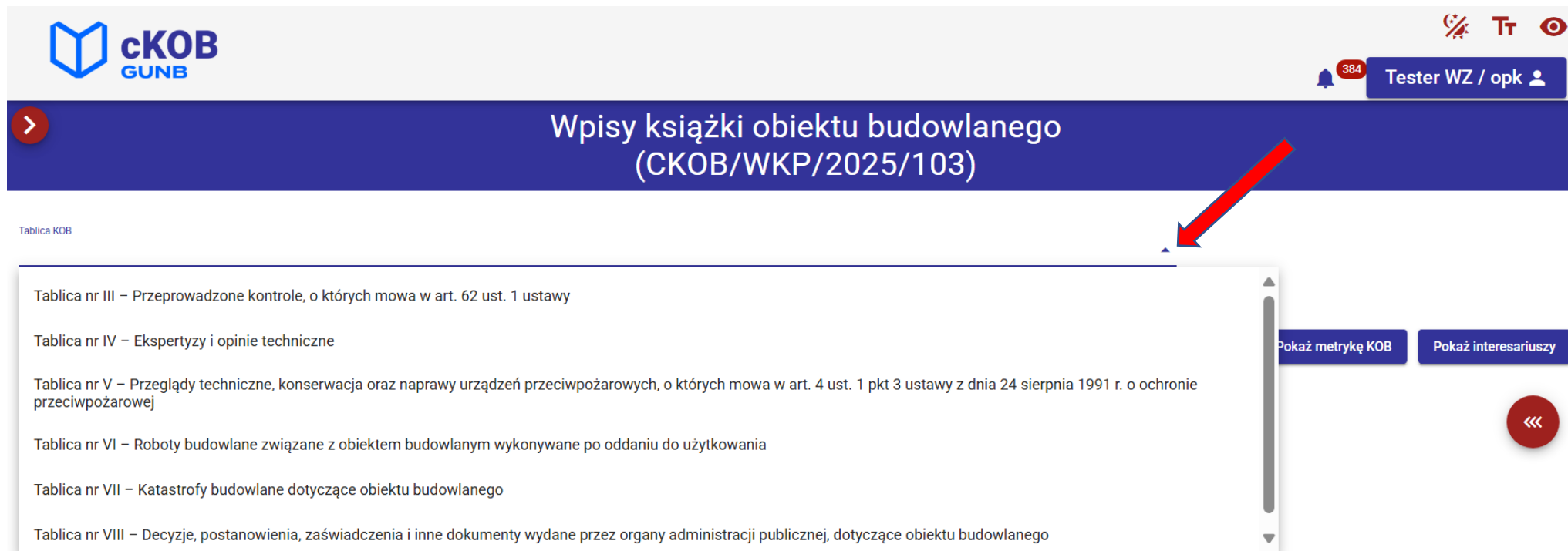
Deklaracja dostępności

Masz pytania? Napisz na: e-budownictwo@gunb.gov.pl

System wykonał: [SmallGIS Sp z o.o.](#)



Wpisy

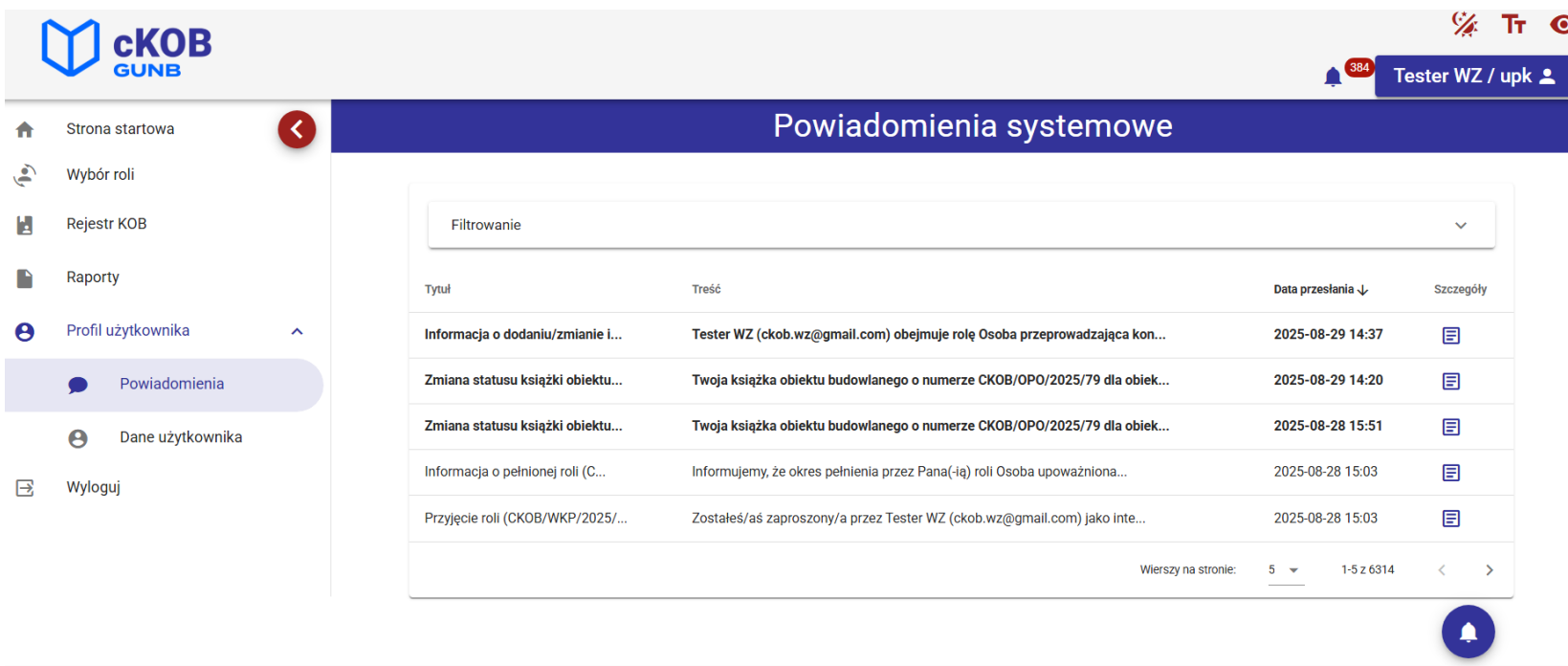


The screenshot displays the 'cKOB GUNB' application interface. At the top, there is a header bar with the application logo, a notification bell icon with '384' alerts, and a user profile button labeled 'Tester WZ / opk'. Below the header, a dark blue banner contains the title 'Wpisy książki obiektu budowlanego (CKOB/WKP/2025/103)'. A red arrow points from this banner to a dropdown menu titled 'Tablica KOB'. The dropdown menu lists several tables: 'Tablica nr III - Przeprowadzone kontrole, o których mowa w art. 62 ust. 1 ustawy', 'Tablica nr IV - Ekspertyzy i opinie techniczne', 'Tablica nr V - Przeglądy techniczne, konserwacja oraz naprawy urządzeń przeciwpożarowych, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej', 'Tablica nr VI - Roboty budowlane związane z obiektem budowlanym wykonywane po oddaniu do użytkowania', 'Tablica nr VII - Katastrofy budowlane dotyczące obiektu budowlanego', and 'Tablica nr VIII - Decyzje, postanowienia, zaświadczenia i inne dokumenty wydane przez organy administracji publicznej, dotyczące obiektu budowlanego'. To the right of the dropdown menu, there are two buttons: 'Pokaż metrykę KOB' and 'Pokaż interesariuszy', and a red circular button with a double left arrow icon.

Osoba przeprowadzająca kontrole wprowadza wpisy w tablicy III, w pozostałych tablicach wpisy umieszcza właściciel/zarządca lub osoba upoważniona do prowadzenia książki

Powiadomienia

dla użytkownika prowadzącego książkę



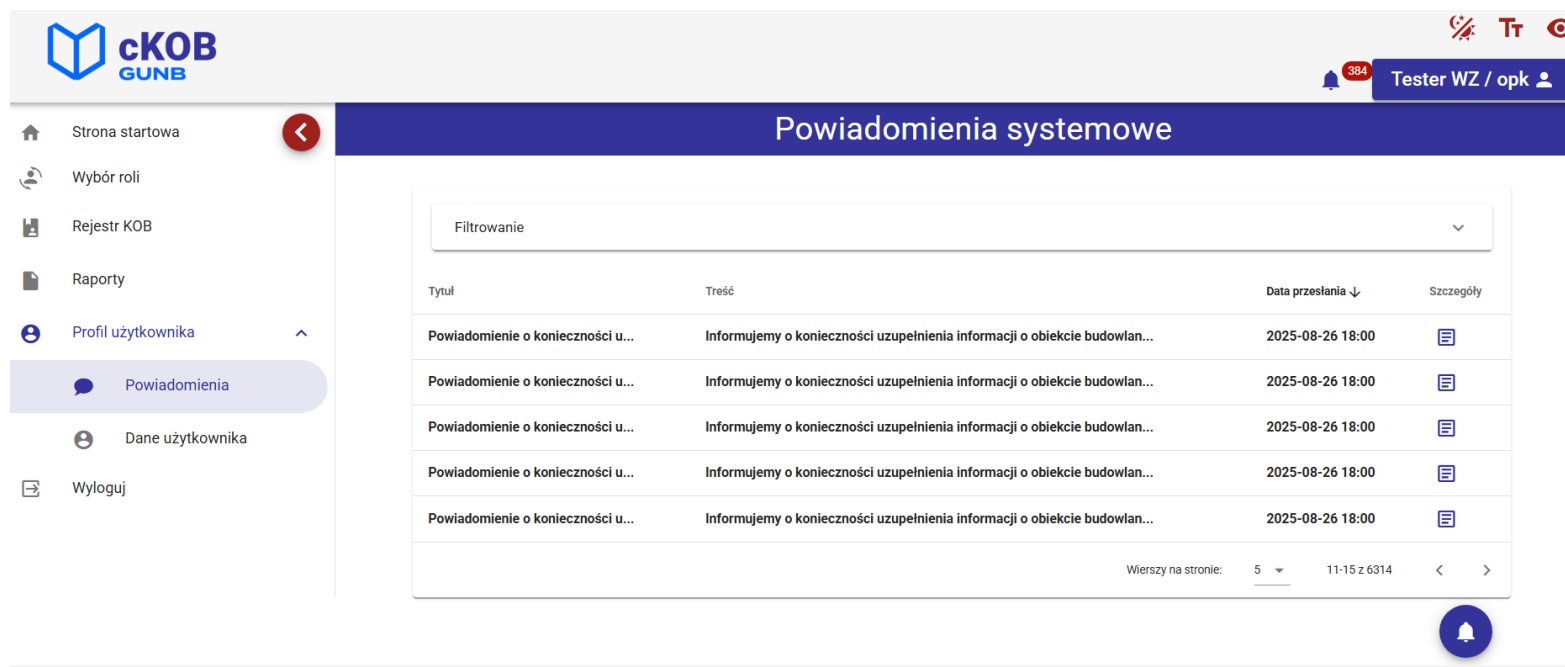
The screenshot displays the 'cKOB GUNB' web application. The top header shows the user 'Tester WZ / upk' with a notification badge indicating 384 unread messages. The sidebar on the left contains navigation options: Strona startowa, Wybór roli, Rejestr KOB, Raporty, Profil użytkownika, Powiadomienia (highlighted), Dane użytkownika, and Wyloguj. The main content area is titled 'Powiadomienia systemowe' and features a table of notifications with columns for Tytuł, Treść, Data przesłania, and Szczegóły. The table lists five notifications, including role assignments and status changes. A pagination bar at the bottom indicates 'Wierszy na stronie: 5' and '1-5 z 6314'. A bell icon is visible in the bottom right corner of the notification area.

Tytuł	Treść	Data przesłania ↓	Szczegóły
Informacja o dodaniu/zmianie i...	Tester WZ (ckob.wz@gmail.com) obejmuje rolę Osoba przeprowadzająca kon...	2025-08-29 14:37	
Zmiana statusu książki obiektu...	Twoja książka obiektu budowlanego o numerze CKOB/OPQ/2025/79 dla obiek...	2025-08-29 14:20	
Zmiana statusu książki obiektu...	Twoja książka obiektu budowlanego o numerze CKOB/OPQ/2025/79 dla obiek...	2025-08-28 15:51	
Informacja o pełnionej roli (C...	Informujemy, że okres pełnienia przez Pana(-ią) roli Osoba upoważniona...	2025-08-28 15:03	
Przyjęcie roli (CKOB/WKP/2025/...	Zostałeś/aś zaproszony/a przez Tester WZ (ckob.wz@gmail.com) jako inte...	2025-08-28 15:03	

- zmiany dotyczące interesariuszy książki (przyjęcie/odrzućenie roli, rezygnacja)
- informacja o braku wpisu dotyczącego kolejnej kontroli okresowej

Powiadomienia

dla użytkownika przeprowadzającego kontrole



The screenshot shows the 'cKOB GUNB' system interface. The top header includes the GUNB logo, a user profile icon, and a notification bell with 384 alerts. The sidebar on the left contains navigation links: Strona startowa, Wybór roli, Rejestr KOB, Raporty, Profil użytkownika, Powiadomienia (selected), Dane użytkownika, and Wyloguj. The main content area is titled 'Powiadomienia systemowe' and displays a table of system notifications.

Tytuł	Treść	Data przesłania ↓	Szczegóły
Powiadomienie o konieczności u...	Informujemy o konieczności uzupełnienia informacji o obiekcie budowlan...	2025-08-26 18:00	
Powiadomienie o konieczności u...	Informujemy o konieczności uzupełnienia informacji o obiekcie budowlan...	2025-08-26 18:00	
Powiadomienie o konieczności u...	Informujemy o konieczności uzupełnienia informacji o obiekcie budowlan...	2025-08-26 18:00	
Powiadomienie o konieczności u...	Informujemy o konieczności uzupełnienia informacji o obiekcie budowlan...	2025-08-26 18:00	
Powiadomienie o konieczności u...	Informujemy o konieczności uzupełnienia informacji o obiekcie budowlan...	2025-08-26 18:00	

At the bottom of the table, there is a pagination control: 'Wierszy na stronie: 5' and '11-15 z 6314'.

- zmiany dotyczące nadanych uprawnień (nadanie uprawnień, pozbawienie uprawnień)
- informacja o przekazaniu do organu nb zawiadomienia o kontroli obiektu wielkopowierzchniowego, protokołu z kontroli okresowej

Aspekty prawne

Ustawa z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U., poz. 1557)

Art. 60d Pb

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.

Ustawa z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U., poz. 1557)

Art. 60e Pb

1. Uprawnionymi do dokonywania wpisów w książce obiektu budowlanego są:

- 1) właściciel lub zarządca obiektu budowlanego w zakresie niezbędnym do założenia książki obiektu budowlanego oraz jej zamknięcia;*
- 2) osoba wskazana w książce obiektu budowlanego do jej prowadzenia;*
- 3) osoby przeprowadzające kontrole, o których mowa w art. 62 ust. 1 Pb. (...)*

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, dokonują wpisów w zakresie, o którym mowa w art. 60a pkt 1, 2 oraz 4-8.

Ustawa z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U., poz. 1557)

Art. 60m Pb

Osoby, o których mowa w art. 60e ust. 1 pkt 1 i 2, w związku z kontrolą,
o której mowa w art. 62 ust. 1, **zapewniają osobie przeprowadzającej tę kontrolę dostęp
do książki** obiektu budowlanego w systemie **c-KOB**, w tym do dokonania wpisów.

Art. 60f Pb

1. Wpisu w książce obiektu budowlanego dokonuje się niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie **7 dni** od dnia zaistnienia okoliczności, której wpis dotyczy. (...)

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego

§ 20. Każdy wpis jest opatrzony:

- 1) datą;
- 2) imieniem i nazwiskiem osoby dokonującej wpisu;
- 3) podpisem osoby dokonującej wpisu w książce obiektu budowlanego w postaci papierowej lub **systemowym potwierdzeniem tożsamości w książce obiektu budowlanego w postaci elektronicznej.**

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego

§ 2. *Książka obiektu budowlanego oraz kolejne tomy książki obiektu budowlanego składają się z:*

- 1) *strony tytułowej;*
- 2) *tablicy nr I – Informacje o obiekcie budowlanym;*
- 3) *tablicy nr II – Dane właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego;*
- 4) ***tablicy nr III – Przeprowadzone kontrole, o których mowa w art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;***
- 5) *tablicy nr IV – Ekspertyzy i opinie techniczne;*
- 6) *tablicy nr V – Przeglądy techniczne, konserwacja oraz naprawy urządzeń przeciwpożarowych, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 869 i 2490 oraz z 2022 r. poz. 1557);*
- 7) *tablicy nr VI – Roboty budowlane związane z obiektem budowlanym wykonywane po oddaniu do użytkowania;*
- 8) *tablicy nr VII – Katastrofy budowlane dotyczące obiektu budowlanego;*
- 9) *tablicy nr VIII – Decyzje, postanowienia, zaświadczenia i inne dokumenty wydane przez organy administracji publicznej, dotyczące obiektu budowlanego.*

Ustawa z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U., poz. 1557)

Art. 62b Pb

2. W terminie 7 dni od dnia zakończenia kontroli obiektu budowlanego osoba przeprowadzająca kontrolę, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3, zawiadamia o kontroli organ nadzoru budowlanego:

- 1) za pomocą systemu c-KOB albo*
- 2) na piśmie – jeżeli kontrola dotyczyła obiektu budowlanego, dla którego nie prowadzi się książki obiektu budowlanego w postaci elektronicznej.*

Ustawa z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U., poz. 1557)

Art. 70 Pb

*1. **Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1-4a, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.***

Ustawa z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U., poz. 1557)

Art. 70 Pb

2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, powinien **być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do organu nadzoru budowlanego. Organ nadzoru budowlanego, po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków, o których mowa w ust. 1.**

3. **Protokół, o którym mowa w ust. 2, dotyczący obiektu budowlanego, dla którego jest prowadzona książka obiektu budowlanego w postaci elektronicznej, przekazuje się za pomocą systemu c-KOB.**

Ustawa z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U., poz. 1557)

Art. 60i Pb

- 1. W przypadku zmiany właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego **dotychczasowy właściciel** lub zarządca obiektu budowlanego **przekazuje** nowemu właścicielowi lub zarządcy tego obiektu książkę obiektu budowlanego.*
- 2. **Książkę** obiektu budowlanego **prowadzoną w postaci elektronicznej przekazuje się w systemie c-KOB.***
- 3. W przypadku **nieprzekazania** książki obiektu budowlanego prowadzonej w postaci elektronicznej przez dotychczasowego właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego **Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego na wniosek nowego właściciela lub zarządcy przekazuje im do dalszego prowadzenia tę książkę w systemie c-KOB.** Przekazanie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, następuje po przedstawieniu przez nowego właściciela lub zarządcę dokumentów potwierdzających prawo właściciela lub zarządcy do obiektu budowlanego.*

Ustawa z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U., poz. 1557)

Art. 60g Pb

*W terminie **miesiąca od dnia zakończenia rozbiórki** obiektu budowlanego jego właściciel lub zarządca **zamyka prowadzoną w systemie c-KOB książkę** obiektu budowlanego.*

Art. 60q Pb

- 1. System c-KOB zapewnia **przechowywanie książki** obiektu budowlanego **przez okres istnienia obiektu budowlanego**.*
- 2. **Po upływie 10 lat od dnia zamknięcia** książki obiektu budowlanego **dane zgromadzone w systemie c-KOB dotyczące tej książki są automatycznie usuwane**, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.*

**Ustawa z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane
oraz niektórych innych ustaw (Dz. U., poz. 1557)**

Art. 93 Pb

Kto: (...)

8) nie spełnia obowiązku, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1-4a lub art. 62b,

*9) nie spełnia, określonych w art. 60c, art. 60d, art. 60f ust. 1, art. 60g, art. 60i ust. 1, art. 60m,
art. 63 ust. 1 lub art. 64 ust. 3, obowiązków założenia, wyznaczenia do prowadzenia, prowadzenia,
dokonywania wpisów w terminie, zamknięcia, przekazywania lub udostępniania książki obiektu
budowlanego lub przechowywania dokumentów związanych z obiektem budowlanym,*

(...)

podlega karze grzywny.

Pytania i odpowiedzi





W jaki sposób można potwierdzić swoją tożsamość w systemie c-KOB, czy tylko profilem zaufanym?



Tak, dla osób prywatnych to jedyna droga.



Czy osoby z uprawnieniami budowlanymi wykonujące kontrole okresowe mogą wspierać się innymi osobami (asystentami bez uprawnień) w celu dokonywania wpisów elektronicznych w c-KOBach, na jakich zasadach to by się odbywało, osobny profil zaufany, osobne konto?



Wpisów do c-KOB można dokonywać tylko pod własnym imieniem i nazwiskiem.



Jak przebiega proces założenia konta c-KOB instytucji?



W c-KOB nie istnieją konta instytucji, jedynie konta imienne osób fizycznych.



Czy wymagane jest by w c-KOB był wpis np. kominiarza? Nie każdy kominiarz posiada konto w serwisie, czy wtedy wpisu dokonuje osoba prowadząca książkę w imieniu zarządcy?

Tak, jest to wymagane.





Kto może umieszczać wpisy z przeprowadzonych kontroli okresowych – czy wystarczy jedna z wielu osób uprawnionych do przeprowadzeniu kontroli okresowych aby wpisać w c-KOB cały protokół z kontroli okresowych (czy każda osoba w swojej specjalności osobno wpisuje swoje branże)?



Każda z osób w swojej specjalności jest zobowiązana dokonać własnego wpisu.



Co zrobić, jeśli na sporządzonym po kontroli protokole, podpisała się więcej niż jedna osoba przeprowadzająca kontrole?



Jeśli zdarzy się, iż w trakcie przeprowadzanej kontroli na protokole po kontroli podpisuje się kilka uprawnionych do przeprowadzenia kontroli osób (np. kominiarz i osoba sprawdzająca instalację gazową), wówczas wpisu do książki dokonuje każda z tych osób. Kominiarz dokonuje swojego wpisu, a osoba z uprawnieniami kontrolującymi instalację gazową dokonuje odrębnego wpisu.



Czy wymagane jest przenoszenie do C-KOB już istniejących ksiąg?



Nie, nie jest to wymagane.



Co dzieje się z c-KOB, jeśli zmieni się osoba funkcyjna (prezes, Dyrektor Oddziału, Kierownik Działu), którzy mieli pełnomocnictwo do prowadzenia c-KOB?



**Nie ma przeszkód, żeby dodać do książki nowe osoby.
Jeżeli do książki nie ma dostępu żadna z pracujących nadal osób,
w takim wypadku należy zgłosić się do GUNB.**



Mamy setki obiektów w całym kraju. Wszystkie książki są papierowe. Czy jest możliwość, abym, jako właściciel, monitorował wszystkie książki w c-KOB?



Jak najbardziej jest to możliwe. Można mieć dostęp do wielu książek jednocześnie.





Podczas zakładania książki w systemie, pojawia się pytanie "czy obiekt jest objęty inną formą ochrony?" O co tu chodzi?



Chodzi tutaj o ochronę obiektów zabytkowych, uwzględnionych w art. 7 ustawy o ochronie zabytków.



Pole PODMIOT: Jaką wartość w słowniku („Właściciel” czy „Osoba działająca w imieniu właściciela”) powinien wskazać upoważniony pracownik firmy, która jest właścicielem obiektu?



Prawidłowa wartość to osoba działająca w imieniu właściciela.



Czy jest okres przejściowy na przejście z tradycyjnych ksiąg na c-KOB?



Tak. Jest na to czas do 31 grudnia 2026 r. (w obecnym stanie prawnym).



Co zrobić, gdy obiektu, dla którego zakładamy książkę, nie ma na mapie w systemie?



Można wówczas „ręcznie” dodać adres obiektu oraz dane identyfikacyjne działki, a samą lokalizację obiektu można wskazać „ręcznie” na mapie, poprzez kliknięcie na mapie w miejscu rzeczywistej lokalizacji obiektu.



W której Tablicy w c-KOB należy dodać informację o posiadaniu dla obiektu budowlanego świadectwa energetycznego w nawiązaniu do art.64 ust.3 - Prawo budowlane i rozporządzenia Dz.U. 2778, i kto je wpisuje?



Świadectwa energetyczne dodajemy w Tablicy IV, a uzupełnia te dane WZ.



Jak prawidłowo założyć c-KOB dla budynku, który pierwotnie składał się z kilku odrębnych budynków, ale po różnych rozbudowach stał się jednością? Czy jako datę oddania do użytkowania budynku należy przyjąć datę ostatniej rozbudowy ?



Należy wskazać rok oddania obiektu budowlanego do użytkowania, o którym mowa w § 4 pkt 3 rozporządzenia *Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego (Dz. U. poz. 2778)*, dotyczy on pierwotnej daty oddania obiektu do użytkowania, a nie pozwolenia na użytkowanie jego ostatniej rozbudowy.

W celu ustalenia daty oddania obiektu do użytkowania niezbędna jest analiza dokumentacji obiektu – pozwolenia na użytkowanie.

Materiały szkoleniowe

[← Portal eBudownictwo](#)

Serwisy GUNB:

Książka obiektu budowlanego
 


[Ustawienia dostępności](#)



[Strona główna](#)
[Dowiedz się więcej](#)
[Zaloguj się](#)

Prowadź książkę obiektu budowlanego elektronicznie

Narzędzie cyfryzujące procesy w budownictwie, umożliwiające gromadzenie i szybkie udostępnianie danych o nieruchomości odpowiednim służbom. Jej celem jest podniesienie standardu bezpieczeństwa obiektów budowlanych.

[Zaloguj się](#)
[Dowiedz się więcej](#)



Dziękujemy za uwagę

e-budownictwo@gunb.gov.pl

gov.pl/gunb

