

Wałbrzych, 2016.12.

PINB.WB/7355/140- 14m7/2702-16/ 2167 /ES/16

DECYZJA Nr...306.../2016

Na podstawie **art. 66 ust. 1 pkt 1, pkt. 3** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) oraz **art. 104 § 1 i § 2** Kodeksu postępowania administracyjnego, (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.), działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. **Piłsudskiego 31** w Wałbrzychu, w części dotyczącej stanu technicznego części wspólnych budynku

NAKAZUJĘ

**właścicielowi budynku przy ul. Piłsudskiego 31 w Wałbrzychu –
Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Piłsudskiego 31 w Wałbrzychu**

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, dotyczących stanu technicznego budynku przy ul. Piłsudskiego 31 w Wałbrzychu poprzez wykonanie robót jak niżej:

- 1) usunięcie odparzonych tynków z elewacji budynku,**
- 2) uzupełnienie tynków zewnętrznych i ubytków cegieł na ścianach zewnętrznych budynku,**
- 3) uzupełnienie tynków stropów piwnic,**
- 4) wykonanie izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych wraz z osuszeniem murów,**
- 5) wykonanie drenażu opaskowego wokół budynku.**

Roboty, o których mowa w pkt 1 należy wykonać w terminie do dnia 31.01.2017 r.

Roboty, o których mowa w pkt 2-5 należy wykonać w terminie do dnia 31.12.2017 r.

Uzasadnienie

Dnia 18.02.2016 r. do tut. Organu wpłynęło pismo Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Wałbrzychu z informacją o interwencji jednostki w budynku mieszkalnym przy ul. Piłsudskiego 31 w Wałbrzychu. Działania związane były z pomiarem tlenu węgla w lokalu mieszkalnym nr 6, a pomiar tlenu węgla wyniósł 182 ppm.

Tut. Organ pismem z dnia 13.04.2016 r. wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Piłsudskiego 31 w Wałbrzychu.

Na żądanie tut. Organu Sidom Zarządzanie Nieruchomościami – zarządca budynku w dniu 08.06.2016 r. przedłożył w tut. Organie protokoły badań. W protokole przeglądu pięcioletniego z sierpnia 2012 r., osoba uprawniona – mgr inż. Dariusz Dudek stwierdza, że

fundamenty posiadają widoczne zawilgocenie, występują zawilgocenia posadzki, dolnych partii ścian piwnicznych oraz strefy przycokołowej. Cokół frontowy z cegły licowej z małymi ubytkami spoin. Duże ubytki tynku (szczególnie na elewacji tylnej) oraz miejscowe cegieł i spoin. Stropy w piwnicy z dużymi ubytkami tynku.

Podczas oględzin w dniu 30.06.2016 r. stwierdzono, że w piwnicy widoczna jest wilgoć, ubytki tynku. Również widoczne ubytki tynku na elewacji, w tym tynk odparzony, odspojony.

Stwierdzone nieprawidłowości obligują tutejszy organ nadzoru budowlanego do wydania decyzji nakazującej usunięcie tych nieprawidłowości celem doprowadzenie budynku do stanu zgodnego z prawem, zapewniając bezpieczeństwo jego użytkowania.

Zgodnie z art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo jest w nieodpowiednim stanie technicznym – właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku, co niniejszą decyzją orzeczono.

Na podstawie art. 104 § 2 Kpa decyzja rozstrzyga sprawę stanu technicznego budynku co do jej istoty w części dotyczącej nieprawidłowości w częściach wspólnych budynku.

Pouczenie

Roboty budowlane o których mowa w pkt 1-5 należy wykonać pod nadzorem i według wskazań osób posiadających wymagane uprawnienia budowlane bez ograniczeń oraz legitymujących się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, tj. spełniających wymagania art. 12 ust 7 ustawy Prawo budowlane.

Wykonanie robót jak wyżej należy niezwłocznie zgłosić do tut. Organu Nadzoru Budowlanego, dołączając oświadczenia (w oryginale) osób uprawnionych jak wyżej o zgodności wykonania nakazanych robót z wiedzą techniczną i przepisami.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu ul. Purkyniego 1, które można wnieść w terminie czternastu dni od daty doręczenia decyzji. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha.



Z upoważnienia
Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Wałbrzycha
ZASTĘPCA PINB
Renata Kościak

Otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Piłsudskiego 31 w Wałbrzychu z/s ul. Moniuszki 3 (I piętro), 58-300 Wałbrzych
2. Anna Didyk – zarząd wspólnoty
3. Zygmunt Kłosowski -zarząd wspólnoty
4. Agnieszka Szymankiewicz – Błażejczyk – zarząd wspólnoty

Do wiadomości:

5. „SIDOM” Zarządzanie Nieruchomościami, ul. Moniuszki 3, 58-300 Wałbrzych
6. PINB – a/a ES +rozdzielnik