

PINB.5162.2.2021.AL

12/WH
K.S.

Świdwin, dnia 30 sierpnia 2021 r.

Decyzja Nr 63/2021

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 3), art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333, ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 735),

n a k a z u j ę

Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości
przy ul. Piwnej 4 w m. Połczyn-Zdrój,

usunięcie, w terminie **do dnia 31 sierpnia 2022 r.**, stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym **budynku mieszkalnego Nr 4, zlokalizowanego na dz. nr 363, położonej przy ul. Piwnej w m. Połczyn-Zdrój**, które zostały wykazane w protokole z okresowej kontroli Nr 109/PPK/2020 z dnia 01.12.2020 r. oraz przeprowadzonej kontroli tutejszego organu w dniu 23.02.2021 r., poprzez:

1. wymianę lub wzmocnienie uszkodzonych elementów więźby dachowej,
2. uzupełnienie i wymianę brakujących i uszkodzonych desek podłogowych na poddaszu,
3. uszczelnienie przeciekającego pokrycia dachowego i obróbek blacharskich przy kominach oraz innych elementach dachu,
4. prawidłowe przymocowanie obróbki blacharskiej na szczycie budynku – odstająca wiatrownica,
5. likwidację nieszczelności rur spustowych i rynien,
6. wymianę uszkodzonych elementów stalowych i drewnianych stropu nad piwnicą,
7. wykonanie opaskę betonowej od strony podwórza,
8. wymianę uszkodzonego i skorodowanego nadproża w piwnicy.

Roboty należy:

- prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane i będącej członkiem odpowiedniej izby samorządu zawodowego, której należy powierzyć obowiązek (co najmniej dla robót zanikowych) prowadzenia dokumentacji umożliwiającej dokonanie oceny prawidłowości ich wykonania.

Uzasadnienie

W związku z otrzymanym pismem pani Ireny Szambelan – lokatora mieszkania Nr 3, usytuowanego w budynku mieszkalnym Nr 4, zlokalizowanym na dz. nr 363, położonej przy ul. Piwnej w m. Połczyn-Zdrój Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Świdwinie wszczął, z urzędu, postępowanie administracyjne w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego przedmiotowego budynku.

Przeprowadzone zostały oględziny w terenie, w obecności stron, a z czynności tej sporządzony został protokół.

W trakcie ww. oględzin stwierdzono, że przedmiotowy budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym ze względu na: występujące ślady zawilgocenia i zalewania na kominie, na nadprożu okiennym i na ścianie obok okna w łazience lokalu mieszkalnego Nr 3, nieszczelne pokrycie dachu, ubytki dachówek przy okienku wyłazowym na strychu, ślady zalewania i zawilgocenia występujące na wymianie pod okienkiem wyłazowym na strychu, korozję biologiczną – ślady żerowania drewno jadów na murłacie od strony podwórka oraz występujące ślady po zalewaniu na połaci dachowej i stropie na klatce schodowej przy wejściu do lokalu Nr 3.

Ponadto, właściciele budynku przedłożyli książkę obiektu budowlanego i załączony do niej protokół Nr 109/PPK/2020 z okresowej pięcioletniej i rocznej kontroli stanu technicznego budynku z dnia 01.12.2020 r., sporządzony przez panią Dorotę Borsuk posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Nr 17/Sz/2000 i panią Renatę Joannę Hałas posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych wentylacyjnych i gazowych Nr 70/Sz/2000 oraz uprawnienia w specjalności SEP grupy 1 urządzenia, instalacje i sieci elektroenergetyczne wytwarzające, przetwarzające, przesyłające i zużywające energię elektryczną w zakresie eksploatacji Nr E/3299/087/2019 oraz w zakresie dozoru Nr D/3300/087/2019. W protokole tym, wykazano szereg nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie kontroli m. in.: zniszczone elementy więźby dachowej, korozję elementów stalowych nad piwnicą, nieszczelne pokrycie dachowe, nieszczelne rynny i rury spustowe od strony podwórza, uszkodzone obróbki blacharskie przy kominach, odstającą wiatrownicę, uszkodzoną podłogę na strychu itp., które zostały ujęte w zakresie robót do wykonania, celem doprowadzenia obiektu do odpowiedniego stanu technicznego.

Zgodnie z art. 61 wyżej przywołanej ustawy Prawo budowlane „*Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany:*

1) *utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2;*”

Natomiast, w myśl art. 5 ust. 2 „*Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymogami, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7.*”

Zatem, mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 3) ustawy Prawo budowlane (Dz. U. j. w.) wg, którego: „*W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:*

1) ...

2) ...

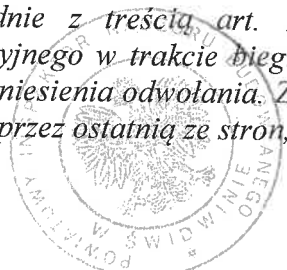
3) *jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo*

4) ...

– *organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.*”, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczecinie, ul. Wały Chrobrego 4, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Świdwinie, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.

Zgodnie z treścią art. 127a wyżej przywołanej ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się tego prawa przez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego

mgr inż. Marcin Olszewski