

**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

dla miasta Wrocławia

pl. Solidarności 1/3/5, 53-661 Wrocław
tel. 777-94-82

PINB- IK/GB/19066/271/7356/11/12

PZM Sp. z o.o.
ul. Sienkiewicza 8, 50-335 Wrocław

Wpł.
dnia

11. GRU. 2012

L.dz.

P/1786

Wrocław, dnia 5 grudnia 2012 roku

DECYZJA Nr 3204 /2012

Na podstawie art.66 ust.1 pkt 3, art.83 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane /jednolity tekst Dz.U.243 z 2010r., poz.1623/, oraz art. 104 i art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego /jednolity tekst z dnia 17 listopada 2000 roku Dz. U. nr 98 poz. 1071z późniejszymi zmianami/,

n a k a z u j ę

Wspólnocie Mieszkaniowej budynku przy ul. Wyszyńskiego 118 we Wrocławiu – stanowiącej ogół współwłaścicieli w/w budynku – usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym w/w obiekcie – poprzez:

- 1) **niezwłoczne wykonanie tymczasowego (do czasu wykonania wymiany pokrycia z dachówki) zabezpieczenia uszkodzonych dachówek dachu stromego budynku przed ich niekontrolowanym upadkiem z dachu budynku, w terminie do dnia 31 grudnia 2012 roku,**
- 2) **uzgodnienie z Miejskim Konserwatorem Zabytków, a następnie wykonanie, w terminie do dnia 31 sierpnia 2013 roku:**
 - zabezpieczenia antykorozyjnego belek stalowych wsporczych płyt balkonów oraz ich szpałdowania,
 - izolacji przeciwwodnych podposadzkowych płyt balkonowych (z ewentualnymi warstwami dociskowymi i ochronnymi)
 - obróbkę blacharskich zabezpieczających zewnętrzne krawędzie balkonów,
 - wymiany instalacji odwodnienia balkonów,
 - wymiany uszkodzonych okładzin konstrukcji na dolnych i bocznych powierzchniach płyt balkonów wraz z odtworzeniem elementów sztukaterii płyt balkonowych,
 - wymiany uszkodzonych elementów konstrukcji więźby dachowej wraz z wymianą pokrycia dachu z dachówki,
 - wymiany uszkodzonych obróbek blacharskich i elementów odwodnienia dachu,
 - uzupełnienia tralek balustrady,
 - wzmocnienia mocowania słupków balustrady schodów klatki chodowej,
 - przemurowania spękanych odcinków kominów powyższej połąci dachu wraz z pokryciem ich nowymi czapami żelbetowymi, zabezpieczonymi przeciw wpływom atmosferycznym opadów,
 - wzmocnienia spękanych nadproży okiennych, łukowych w obu elewacjach budynku (poprzez ich podparcie za pomocą profili stalowych lub zszycie pękniętych murów za pomocą prętów stalowych),
 - naprawy spękanych fragmentów ścian zewnętrznych (w obrębie nadproży i ścianek podparapetowych) poprzez wypełnienie szczelin w murze iniektem z mikrozaprawy cementowej,
 - uzupełnienia ubytków tynku na elewacjach,

3) wykonanie, w terminie do dnia 31 października 2013 roku:

- wymiany uszkodzonych elementów drewnianego stropu nad IV pięciem,
- wymiany uszkodzonych desek podłogi w pomieszczeniu strychowym,
- oczyszczenia z rdzy uszkodzonych korozyjnie belek stalowych stropu odcinkowego w piwnicy i zabezpieczenie ich farbą chlorokauczukową,
- wzmocnienia belek głęboko uszkodzonych stropu odcinkowego w piwnicy, posiadających znaczną rozpiętość, poprzez podparcie ich elementami stalowymi,
- uzupełnienia ubytków w sklepieniach ceglanych stropu w piwnicy wraz z uzupełnieniem spoin cegieł,
- oczyszczenia z rdzy instalacji gazowej w budynku i zabezpieczenie jej farbą,
- montażu tulei ochronnych w miejscach przejścia instalacji gazowej przez mury oraz stropy budynku,
- przemurowania lub uszczelnienia metodą iniekcji ciśnieniowej spękany fragment ściany kominowej w mieszkaniu nr 5 (w pokoju od strony ulicy),
- wymiany uszkodzonych elementów deskowania dachu płaskiego,
- wymiany uszkodzonej podsufitki w pomieszczeniu byłej pralni,
- wymiany posadzki w piwnicy na betonową, na warstwie hydroizolacji,
- wymiany nieszczelnych pionów kanalizacji sanitarnej na nowe z rur PVC dn 110,
- wymiany pionów wodnych na nowe z rur z PE,

4) wykonanie, w terminie do dnia 31 grudnia 2013 roku:

- izolacji przeciwwilgociowych (pionowych i poziomych) ścian piwnic,

Wskazane wyżej czynności związane z usunięciem stwierdzonych nieprawidłowości w przedmiotowym budynku, należy prowadzić zgodnie z przepisami, pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie przygotowanie zawodowe oraz wymagane uprawnienia budowlane, zapewniając bezpieczeństwo prowadzenia robót.

Po usunięciu nieprawidłowości należy zawiadomić tut. organ nadzoru budowlanego załączając oświadczenie osoby uprawnionej o usunięciu nieprawidłowości oraz uzgodnienie Miejskiego Konserwatora Zabytków robót (określonych w pkt 2) w zakresie przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Niniejszej decyzji w zakresie pkt. 1 sentencji nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

U z a s a d n i e

W dniu 9 września 2011 roku wpłynęła do tut. organu skarga Pani Pauliny Kołodziej zamieszkałej w sąsiedztwie budynku przy ul. Wyszyńskiego 118 we Wrocławiu na spadanie części balkonów w/w budynku na auta i chodnik, które to części uszkodziły m. in. jej samochód. Skarżąca wniosła, iż balkony budynku zlokalizowanego przy ul. Wyszyńskiego 118 we Wrocławiu nie są zabezpieczone przez co odpadające z nich fragmenty typu: tynk, gruz czy cegła stwarzają zagrożenie dla przechodniów.

Na skutek w/w skargi pracownik tut. inspektoratu w dniu 14 września 2011 roku przeprowadził kontrolę w sprawie stanu technicznego elewacji budynku przy ul. Wyszyńskiego 118 we Wrocławiu. W toku kontroli stwierdzono zły stan techniczny elewacji w/w budynku. Wskazano, iż okładziny płyt balkonowych są odspojone. Stwierdzono, że utrata przyczepności przez elementy sztukaterii na elewacji i płytach balkonowych oraz okładzin tynkarskich na płytach balkonowych stanowi zagrożenie dla zdrowia ludzi i bezpieczeństwa mienia.

Wobec powyższego tut. organ wszczął postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego budynku przy ul. Wyszyńskiego 118 we Wrocławiu, o czym powiadomił strony postępowania pismem z dnia 21 września 2011 roku.

W dniu 27 października 2011 roku pracownicy tut. inspektoratu przeprowadzili oględziny przedmiotowego budynku. W toku oględzin stwierdzono, że budynek przy ul. Wyszyńskiego 118 we Wrocławiu usytuowany jest przy skrzyżowaniu ulic Daszyńskiego i Wyszyńskiego. Jest to budynek mieszkalny, pięciokondygnacyjny, z częścią usługową w parterze budynku. Budynek posiada po jednym balkonie na I, II i III piętrze budynku od strony ulicy Wyszyńskiego, które usytuowane są przy wykuszu. Na balkonach tych widoczne są znaczne ubytki sztukaterii będącej osłoną zbrojenia płyty balkonowej. Widoczne są również ubytki tynku na spodniej części płyt balkonowych, a na balkonach I i II piętra zupełny brak obróbek blacharskich. Na elewacji ściany frontowej budynku widoczne są spękania pionowe tynku. Na elewacji od strony ulicy Daszyńskiego istnieją balkony na I, II i III piętrze budynku, usytuowane po obu stronach wykuszu. Widoczne są tu również znaczne ubytki sztukaterii będącej osłoną zbrojenia płyt balkonowych oraz ubytki mocno skorodowanych obróbek blacharskich. Widoczne są także liczne, odspojone elementy sztukaterii i obróbek blacharskich co wobec przylegającego bezpośrednio do przedmiotowego budynku chodnika dla pieszych (chodnik dla pieszych znajduje się bezpośrednio pod balkonami budynku) stanowi zagrożenie dla zdrowia ludzi i bezpieczeństwa mienia. Na elewacji od strony ulicy Daszyńskiego widoczne są spękania tynku oraz pęknięcia nadproży. Elewacja od strony zaplecza budynku nie posiada nieprawidłowości w stanie technicznym. Budynek od strony zaplecza nie posiada balkonów. Z czynności oględzin sporządzono protokół oraz dokumentację fotograficzną.

W celu uzupełnienia materiału dowodowego postanowieniem nr 2975/2011 z dnia 7 listopada 2011 roku tut. organ wezwał zarządcę budynku przy ul. Wyszyńskiego 118 we Wrocławiu do dostarczenia do tut. inspektoratu protokołów z okresowych kontroli budynku, o których mowa w art. 62 ust 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku- Prawo budowlane wraz z książką obiektu prowadzoną dla przedmiotowego budynku. W odpowiedzi na powyższe postanowienie spółka Prywatny Zarząd Mieszkaniami Sp. z o.o. przesłała do tut. organu książkę obiektu budowlanego- tom II, protokół nr 1/V/SAF/2010 z okresowej kontroli stanu technicznego sprawności obiektu przeprowadzonej na podstawie art. 62 ust 1 pkt 1 w/w ustawy w listopadzie 2010 roku przez tech. Stanisława Fechterera posiadającego uprawnienia budowlane nr 32/Ww/75 w specjalności konstrukcyjno- inżynierskiej, przynależnego do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr DOŚ/BO/2252/01 oraz protokół nr 727/2009 z okresowej kontroli stanu technicznej sprawności obiektu przeprowadzonej na podstawie art. 62 ust 1 pkt 1 i 2 wyżej cytowanej ustawy w październiku 2009 roku przez dr inż. Barbarę Misztal posiadającą uprawnienia projektowe nr 50/82/WBPP w specjalności konstrukcyjno- budowlanej, przynależną do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr DOŚ/BO/5569/01 oraz mgr inż. Wojciecha Marszałka posiadającego uprawnienia budowlane nr 100/70 w specjalności konstrukcyjno- inżynierskiej, przynależnego do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr DOŚ/BO/5804/01.

Przeprowadzając okresową kontrolę utrzymania budynku przy ul. Wyszyńskiego 118 we Wrocławiu Pan Stanisław Fechter stwierdził w listopadzie 2010 roku, że balkony przedmiotowego budynku wymagają kapitalnego remontu. Z przedstawionego protokołu nr 727/2009 z kontroli stanu technicznego budynku przeprowadzonej w październiku 2009 roku wynika, że osoby przeprowadzające w/w kontrolę, posiadające uprawnienia budowlane stwierdziły już w październiku 2009 roku słaby stan techniczny balkonów przedmiotowego budynku. Widoczne były już wówczas ubytki i odspojenia tynku balkonów oraz korozja stalowych belek nośnych balkonów. Osoby przeprowadzające przedmiotową kontrolę budynku wykazały w protokole nr 727/2009, iż odspojenia tynku balkonów stanowią zagrożenie dla przechodniów. Z przedłożonej książki obiektu budowlanego wynika, że w latach 2001-2011 nie wykonywano w budynku żadnych robót budowlanych celem utrzymania budynku we właściwym stanie technicznym. Mimo zalecenia przez osoby uprawnione w protokole z kontroli przeprowadzonej w październiku 2009 roku tymczasowego zabezpieczenia tynków zewnętrznych przed odpadaniem do czasu wykonania kapitalnego remontu elewacji i balkonów budynku – nie wykonano niezbędnego zabezpieczenia. W protokole z kontroli przeprowadzonej

w październiku 2009 roku osoby posiadające uprawnienia budowlane stwierdziły poza słabym stanem technicznym balkonów budynku także inne nieprawidłowości w utrzymaniu przedmiotowego budynku. Stwierdzili, że poszycie dachowe jest zużyte i nieuszczelne. Z powodu licznych zalań stropów budynku wskazane jest dokonanie oceny stanu technicznego stropów oraz ich nośności. Wykazali skorodowanie obróbek blacharskich na dachu i elewacji budynku. Stwierdzili korozję stalowych belek stropowych w piwnicy budynku oraz instalacji gazowej i wodociągowej w poziomie piwnic.

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego stwierdzono zatem, że budynek przy ul. Wyszyńskiego 118 we Wrocławiu posiada nieprawidłowości w stanie technicznym nie tylko w zakresie elewacji budynku. Jednakże jak odnotowano w protokole z oględzin przedmiotowego budynku przeprowadzonych przez pracowników tut. organu w dniu 27 października 2011 roku nieprawidłowości w stanie technicznym balkonów budynku polegające na licznych odspojeniach elementów sztukaterii i obróbek blacharskich stanowią zagrożenie dla zdrowia ludzi i bezpieczeństwa mienia. Zagrożenie to dostrzegł również pracownik tut. inspektoratu podczas kontroli przedmiotowego budynku w dniu 14 września 2011 roku oraz osoby przeprowadzające kontrolę budynku przy ul. Wyszyńskiego 118 we Wrocławiu w październiku 2009 roku.

Zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 61 w/w ustawy, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest zobowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane – czyli utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa użytkownika.

Ponadto zgodnie z przepisem art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane, obiekty powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę okresowym kontrolom polegającym na sprawdzeniu stanu technicznego. Jak wynika, z przedłożonej przez zarządcę dokumentacji budynek poddawany był okresowym kontrolom przeprowadzanym na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 Prawa budowlanego. Jak wynika z przedłożonego protokołu nr 1/V/SAF/2010 kontrola wynikająca z art. 62 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego przeprowadzona została w listopadzie 2010 roku. Art. 62 ust. 1 pkt 1 obliguje do przeprowadzania kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu co najmniej raz w roku. Przesyłając protokół z listopada 2010 roku zarządca nie nadmienił, iż w przeciągu najbliższych dni przeprowadzona zostanie ponowna kontrola okresowa odzwierciedlająca aktualny stan techniczny przedmiotowego budynku, ani też nie dosłał protokołu z kontroli budynku przeprowadzonej w 2011 roku.

Wobec powyższego, z uwagi na możliwość wystąpienia zagrożenia życia i zdrowia ludzi, oraz bezpieczeństwa mienia (odspojone elementy sztukaterii i obróbek blacharskich grożące upadkiem na chodnik) oraz z uwagi na konieczność ustalenia zakresu robót budowlanych niezbędnych do wykonania celem doprowadzenia obiektu do właściwego stanu technicznego – decyzją nr 542/2012 z dnia 27 lutego 2012 roku nałożono na Wspólnotę Mieszkaniową budynku przy ul. Wyszyńskiego 118 we Wrocławiu obowiązek przeprowadzenia kontroli w trybie art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu i przedstawienia do tut. organu protokołu z w/w kontroli oraz obowiązek sporządzenia ekspertyzy stanu technicznego budynku (obejmującej w szczególności stan techniczny balkonów budynku, ścian budynku, stropów budynku, kominów, pokrycia dachowego oraz instalacji gazowej) – na podstawie art. 62 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane.

W odpowiedzi na decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta

Wrocławia nr 542/2012 z dnia 27 lutego 2012 roku zarządca przedmiotowego budynku przedłożył w tut. organie następujące dokumenty:

- protokół z kontroli stanu technicznego przedmiotowego budynku przeprowadzonej w maju 2012 roku przez tech. Stanisława Fechtera posiadającego uprawnienia budowlane nr 32/Ww/75 w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno- inżynierskiej, przynależnego do Dolnośląskiej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr DOŚ/BO/2225/01 – w trybie z art.62 ust.1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane,
- ekspertyzę stanu technicznego w/w budynku sporządzoną przez tech. Józefa Magięrę posiadającego uprawnienia budowlane nr 307/90/UW w specjalności konstrukcyjno- budowlanej oraz uprawnienia budowlane nr 133/91/UW w specjalności instalacyjno- inżynierskiej, przynależnego do Dolnośląskiej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr DOŚ/BO/1317/03.

Z treści przedstawionych przez zarządcę budynku dokumentów wynika, że budynek przy ul. Wyszyńskiego 118 we Wrocławiu posiada nieprawidłowości w stanie technicznym, w tym uszkodzenia elementów konstrukcyjnych: nadproży okiennych, stropu nad piwnicą, więźby dachowej i pokrycia dachu. W w/w dokumentach wskazano ponadto, iż uszkodzenia balkonów w elewacji frontowej od ul. Daszyńskiego zostały czasowo zabezpieczone jednak istnieje konieczność pilnego wykonania remontu balkonów wspornikowych budynku. W protokole przeglądu stanu technicznego budynku oraz w ekspertyzie technicznej osoby uprawnione określiły zatem występujące nieprawidłowości w utrzymaniu przedmiotowego obiektu, a w ekspertyzie wskazano konkretne czynności, które należy wykonać aby doprowadzić w/w budynek do należytego stanu technicznego.

Zgodnie z treścią art.66 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane – w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

- 1) może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo
 - 2) jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo
 - 3) jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo
 - 4) powoduje swym wyglądem oszpeccenie otoczenia
- właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

Przepisy rozdziału 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane, mające zastosowanie w niniejszej sprawie, wskazują także podmioty, do których winny być adresowane decyzje wydane na ich podstawie – do właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego.

W przypadku, gdy obiekt jest współwłasnością wieloosobową stanowiącą Wspólnotę Mieszkaniową w rozumieniu ustawy o własności lokali, obowiązki wynikające z decyzji mającej umocowanie w przepisie rozdziału 6 Prawa budowlanego, w tym m.in. art.66 powołanej ustawy powinny być nałożone na tę wspólnotę mieszkaniową w zakresie dotyczącym części wspólnych obiektu budowlanego lub na zarządcę obiektu budowlanego.

Ze względu na występujący zły stan techniczny części wspólnych budynku (stropów, ścian zewnętrznych, nadproży okiennych, balkonów, więźby dachowej i pokrycia dachu) – zasadnym jest wydanie przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia niniejszej decyzji w trybie art.66 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane - nakazującej usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym (części wspólnych) budynku.

Należy tu jednak wyjaśnić, iż budynek przy ul. Wyszyńskiego 118 we Wrocławiu znajduje się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Wobec powyższego pismem z dnia 12 października 2012 roku tut. organ określając zakres robót niezbędnych do wykonania zwrócił się z prośbą do Miejskiego Konserwatora Zabytków o wskazanie na jakie elementy zabytkowych detali należy zwrócić uwagę przy usuwaniu występujących nieprawidłowości w stanie technicznym w/w obiektu. W odpowiedzi na w/w pismo Miejski Konserwator Zabytków pismem z dnia 29 października 2012 roku (wpł. 8 listopada 2012 roku) poinformował, iż dla

wymienionych w piśmie z dnia 12 października 2012 roku robót należy sporządzić projekt budowlany, który zostanie zaopiniowany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w formie postanowienia. Przepisy rozdziału 6 Prawa budowlanego nie dają jednak możliwości organom nadzoru budowlanego do nałożenia na właściciela obiektu obowiązku sporządzenia projektu budowlanego robót niezbędnych do wykonania w celu usunięcia nieprawidłowości w stanie technicznym tego obiektu. Wobec powyższego w celu ochrony historycznych walorów budynku przy ul. Wyszyńskiego 118 we Wrocławiu tut. organ wydając niniejszą decyzję nakazuje uzgodnienie robót wyszczególnionych w sentencji decyzji z Konserwatorem Zabytków. Stosując się do zaleceń organu konserwatorskiego właściciel przedmiotowego budynku nie naruszy bowiem ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (co następnie zostanie sprawdzone, po upływie okresu do wykonania robót).

Wyjaśnienia wymaga również, iż w przedłożonej ekspertyzie autorstwa tech. Józefa Magiery wskazano w zaleceniach wykonanie wentylacji pomieszczeń budynku oraz docieplenie przemarzających ścian i elewacji od strony podwórza. Zaznaczyć tu jednak należy iż niniejsza decyzja ma na celu zobowiązanie właściciela do usunięcia nieprawidłowości w utrzymaniu budynku spowodowane jego wieloletnim zużyciem czy też czynnikami występującymi podczas eksploatacji obiektu (np. nierównomierne osiadanie budynku). Nie można zatem nakazać wykonania robót, które mają polepszyć stan budynku w stosunku do stanu pierwotnego. Właściciel przedmiotowego obiektu może w każdej chwili wystąpić z wnioskiem o uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłosić do organu administracji architektoniczno- budowlanej zamiar wykonania robót nie wymagających pozwolenia na budowę (w zależności od zakresu robót) - jeżeli uzna iż ich wykonanie poprawi parametry techniczne budynku (np. izolację termiczną przegród zewnętrznych budynku) czy też ułatwi utrzymanie budynku we właściwym stanie technicznym (eliminacja przyczyn przemarzania ścian).

W odniesieniu do wykazanych w w/w ekspertyzie nieprawidłowości w postaci braku wentylacji w niektórych lokalach mieszkalnych przedmiotowego budynku - uznano, że nie wpływają one na stan techniczny budynku jako całości (wykraczają poza zakres przepisu art. 66 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku- Prawo budowlane) – nieprawidłowości te nie są wynikiem pogorszenia stanu technicznego. Wobec powyższego niniejsza decyzja nie obejmuje wykonania robót budowlanych w lokalach nie posiadających wentylacji pomieszczeń celem usunięcia w/w nieprawidłowości, sprecyzowanie obowiązków eliminacji takiego stanu rzeczy wymaga przeprowadzenia odrębnego postępowania, w innym kręgu stron.

Mając na uwadze powyższe, uwzględniając zalecenia przedstawione w ekspertyzie z lipca 2012 roku, uznano za zasadne nakazanie właścicielowi budynku przy ul. Wyszyńskiego 118 we Wrocławiu wykonanie robót wymienionych w sentencji niniejszej decyzji w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym w/w budynku - na mocy art.66 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane. Wskazane terminy wykonania czynności podyktowane są stopniem pilności robót, mając na uwadze, w pierwszej kolejności, usunięcie nieprawidłowości mogących powodować zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi czy też bezpieczeństwa mienia.

Mając na względzie powyższe orzekam jak na wstępie niniejszej decyzji.

P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia, w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.



Z up. POWIATOWEGO INSPEKTORA
NADZORU BUDOWLANEGO
dla m. Wrocławia
mgr inż. Przemysław Samocki
Z-ca Powiatowego Inspektora

Otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Wyszyńskiego 118 we Wrocławiu,
2. Prywatny Zarząd Mieszkaniami Sp. z o.o.,
3. Prezydent Wrocławia – Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miejskiego Wrocławia,
4. PINB a/a

P. P.