

Wałbrzych, 2017.09. 14

PINB.WB/7356/365-1/4869-16/1315 /ES/17

POSTANOWIENIE NR96...../2016

Na podstawie **art. 81c ust. 2** ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.), działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku przy ul. Szmidta 1 w Wałbrzychu, w części dotyczącej części wspólnych budynku

NAKŁADAM

**na Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Szmidta 1 w Wałbrzychu –
właścicielkę budynku przy ul. Szmidta 1 w Wałbrzychu**

OBOWIĄZEK

- przedstawienia w terminie do 30.11.2017 r. dokumentów jak niżej:

- ekspertyzy technicznej określającej:

- 1) stan techniczny fundamentów i ścian nośnych (w szczególności ścian przy tunelu), które wykazują liczne spękania i rozwarstwienia,
- 2) przyczyny spękań ścian nośnych,
- 3) stopień zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi lub mienia, wynikający z ewentualnych nieprawidłowości, o których mowa w pkt. 1 i 2,
- 4) zakres robót niezbędnych do wykonania wraz ze sposobem ich przeprowadzenia oraz określeniem terminu ich wykonania, wynikającego z pilności tych robót – celem doprowadzenia konstrukcji budynku do stanu zgodnego z prawem.

Ekspertyza techniczna winna być sporządzona przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane bez ograniczeń bądź rzeczoznawcę budowlanego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej i wpisaną na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, tj. osobę spełniającą wymogu art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 24.06.2014 r. do tut. Organu wpłynęło pismo Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Szmidta 1, złożone przez Pana Tadeusza Zdun, w Wałbrzychu z prośbą o interwencję w sprawie dachu, który po remoncie prawdopodobnie został źle wykonany. Tut. Organ wezwał Wspólnotę do przedłożenia dokumentu, z którego wynika, że wyżej wymieniony może występować w imieniu Wspólnoty. W związku z nieprzedłożeniem umocowania do reprezentowania Wspólnoty – podanie jw. zostało postanowieniem nr 148/2014 z 29.07.2014 r. zwrócone wnoszącemu. Na ww. postanowienie Wspólnota Mieszkaniowa złożyła zażalenie. W związku z powyższym tut. Organ postanowieniem 226/2014 z 14.10.2014 r. uchylił swoje postanowienie nr 148/2014 z 29.07.2014 r. W dniu 14.10.2014 r. pismem tut. Organ powiadomił Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Szmidta 1 w Wałbrzychu o pozostawieniu podania z dnia 24.06.2014 r. bez rozpoznania.

W dniu 14.10.2016 r. wpłynęło pismo Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Szmidta 1 o dokonanie sprawdzenia pod kątem bezpieczeństwa i prawidłowości wykonania dachu budynku przy ul. Szmidta 1 w Wałbrzychu.

Tut. Organ w dniu 22.11.2016 r. zażądał od Sidom Zarządzanie Nieruchomościami – zarządcy budynku przedłożenia protokołów z okresowych kontroli w budynku przy ul. Szmidta 1 w Wałbrzychu.

Zarządca w dniu 30.11.2016 r. przedłożył żądane protokoły, które następnie uzupełnił w dniu 14.12.2016 r.

Z przedłożonych protokołów badań i sprawdzeń wynikają nieprawidłowości stanie technicznym całego budynku. Tut. Organ pismem z dnia 20.12.2016 r. wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego budynku przy ul. Szmidta 1 w Wałbrzychu i wyznaczył oględziny w przedmiotowej sprawie.

W protokole z okresowej pięcioletniej i rocznej kontroli stanu technicznego budynku z grudnia 2016 r. osoba uprawniona inż. Ryszard Krasieński stwierdza, że istniejące spękania liniowe ściany frontowej i tylnej w obrębie tunelu przejściowego sugerują zmiany w linii fundamentów ściany szczytowej przy tunelu – należy zlecić ekspertyzę posadowienia. Ściany konstrukcyjne wykazują istniejące spękania liniowe ścian frontowej i tylnej w obrębi tunelu przejściowego – należy wykonać plomby szklane w celu kontroli istniejących spękań. Tynk na elewacji z odpryskami i ubytkami.

Podczas oględzin w dniu 28.06.2017 r., przeprowadzonych przez pracowników tut. Organu stwierdzono, że na elewacji frontowej i tylnej są widoczne rysy, spękania pod oknami. W tunelu przynależnym do budynku miejscami brak tynków, skorodowane kształtowniki.

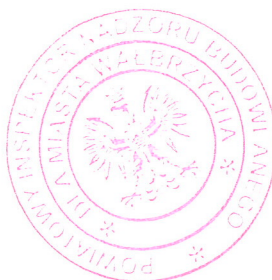
Wobec występowania uzasadnionych wątpliwości co do stanu technicznego fundamentów i ścian nośnych budynku, które są spękane i zarysowane, co może mieć wpływ na nośność i stateczność tych elementów konstrukcyjnych budynku, istnieje konieczność sporządzenia ekspertyzy technicznej przez osoby uprawnione, która wskazywałaby przyczyny spękań ścian nośnych, stopień zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi lub mienia, wynikający z nieprawidłowości jw. oraz jakie roboty należałoby wykonać i stopień pilności ich wykonania ze stopniem pilności ich wykonania - celem doprowadzenia budynku do stanu zgodnego z prawem.

W związku z powyższym tut. Organ nałożył na Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Szmidta 1 w Wałbrzychu – właścicielkę budynku przy ul. Szmidta 1 w Wałbrzychu, obowiązek przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego fundamentów i ścian nośnych (w szczególności ścian przy tunelu), która będzie stanowić podstawę do podjęcia przez tut. Organ decyzji rozstrzygającej sprawę.

W ocenie Organu I instancji zebrany w niniejszej sprawie materiał dowodowy wyczerpuje przesłanki przepisu art. 81c ust. 2 ustawy – Prawo budowlane.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie przysługuje stronom zażalenie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu, które można wnieść w terminie 7 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha.



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Wałbrzycha

Mariola Kraus

Otrzymują strony i uczestnicy postępowania administracyjnego według rozdzielnika.