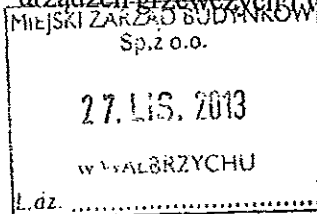


Wałbrzych, dn. 2013-11-26

## DECYZJA Nr. 210../2013

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1,2,3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2013r., poz. 267 z późn. zm.) działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. 1 Maja 153 w Wałbrzychu (działka nr 294/1, obręb Sobięcín nr 30), w części dotyczącej stanu technicznego przewodów kominowych oraz prawidłowości podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji do tych przewodów



**nakazuję:**

**Gminie Wałbrzych**

**z siedzibą: pl. Magistracki 1 w Wałbrzychu**

**- właściciele budynku mieszkalnego przy ul. 1 Maja 153 w Wałbrzychu**

usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym i w użytkowaniu budynku mieszkalnego przy ul. 1 Maja 153 w Wałbrzychu (działka nr 294/1, obręb Sobięcín nr 30) w sposób mogący zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia, wykazanych w opinii nr 004579 z dnia 24.07.2013r. z uzupełnieniem o lokal 8+11 oraz o lokal 6 i 7 i w protokole z kwietnia 2013r., sporządzonych przez mistrza kominiarskiego, Jerzego Siarę, poprzez:

- przebudowę korony jednego komina, wymianę tynku na kominie w części strychu, przebudowę jednego komina ponad dachem (według protokołu kominiarskiego z kwietnia 2013r.),
- w lokalach mieszkalnych nr 5,6 wykonanie wentylacji nawiewno-wywiewnych w kuchniach i łazienkach,
- w lokalu mieszkalnym nr 7 wykonanie wentylacji wywiewnej w kuchni i prawidłowej wentylacji nawiewno-wywiewnej w łazience,
- w lokalach mieszkalnych nr 8,9,13 wykonanie wentylacji nawiewno-wywiewnych w kuchniach,
- doprowadzenie istniejącego stanu podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji do przewodów kominowych do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami.

Ustala się termin wykonania nakazu 30 czerwca 2014r.

Decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności na podstawie art. 108 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego, gdyż jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego.

1) Roboty jak wyżej należy wykonać według wskazań i pod nadzorem osoby uprawnionej, spełniającej wymogi art.12 ustawy Prawo budowlane (tj. osoby posiadającej uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności i przynależnej do właściwej izby samorządu zawodowego).

2) Wykonanie robót niezwłocznie zgłosić do tut. Organu, dołączając oświadczenie (w oryginale) osoby uprawnionej, o której mowa w pkt. 1, o zgodności wykonania robót z wiedzą techniczną i przepisami oraz opinię kominiarską, potwierdzającą prawidłowość działania urządzeń grzewczych i wentylacji w lokalach.

#### Uzasadnienie

Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Wałbrzychu poinformowała, że w dniu 29 marca 2013r. miała miejsce interwencja jednostki Państwowej Straży Pożarnej w budynku mieszkalnym przy ul. 1 Maja 153 w Wałbrzychu. Działanie to związane było z emisją tlenu węgla w lokalach mieszkalnych nr 5, nr 8, nr 9 stanowiących własność Gminy Wałbrzych. Pomiary tlenu węgla wyniosły 8 ppm w lokalu nr 5, 6 ppm w lokalu nr 8, 35 ppm w lokalu nr 9.

Zaistniała sytuacja zobligowała tutejszy organ nadzoru budowlanego do podjęcia działań w celu wyeliminowania zagrożeń dla zdrowia lub życia ludzi w budynku jak wyżej, w związku z czym decyzją nr 26/2013 z dnia 15.05.2013r. nakazałam zarządcy budynku, przeprowadzenie kontroli, o której mowa w art. 62 ust 1 pkt 1 lit c ustawy Prawo budowlane, wszystkich przewodów kominowych w budynku oraz podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji do tych przewodów.

Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. w Wałbrzychu, ul. Andersa 48, zarządca budynku, przy piśmie z dnia 20.07.2013r. przekazał do tut. Organu opinię nr 004579 z dnia 24.07.2013r. z uzupełnieniem o lokal 8+11 przekazany za pismem z dnia 08.08.2013r. (data wpłynięcia do tut. Organu 14.08.2013r.) o znaku BOK-6/723/2013 oraz uzupełnieniem o lokal 6 i 7 przekazany za pismem z dnia 20.09.2013r. (data wpłynięcia do tut. Organu 23.09.2013r.) o znaku BOK-6/864/2013 z wyników przeprowadzonych oględzin - ekspertyzy urządzeń grzewczo-kominowych, rejonowego mistrza kominiarskiego, Jerzego Siary. Opinia ta wykazuje nieprawidłowości, do których należą: wpięcia do jednego przewodu dwóch trzonów kuchennych na najwyższej kondygnacji, pieca pokojowego i pieca c.o. na opał stały (przewód nr 1), pieca c.o. na opał stały na najwyższej kondygnacji z dwoma piecami typu żar oraz braki prawidłowej wentylacji wywiewnej, nawiewno-wywiewnej, bądź w ogóle brak wentylacji w poszczególnych lokalach.

W trakcie oględzin przeprowadzonych w dniu 4.10.2013r. w budynku przy ul. 1 Maja 153 w Wałbrzychu przez przedstawiciela tut. Organu przy udziale przedstawiciela zarządcy budynku, stwierdzono w szczególności, że :

- w lokalach mieszkalnych nr 5,6 brak wentylacji nawiewno-wywiewnych w kuchniach i łazienkach,
- w lokalu mieszkalnym nr 7 brak wentylacji wywiewnej w kuchni i prawidłowej wentylacji nawiewno-wywiewnej w łazience,
- w lokalach mieszkalnych nr 8,9,13 brak wentylacji nawiewno-wywiewnych w kuchniach.

Lokale o nr 1-4,10,12 według informacji przekazanej przez przedstawiciela zarządcy, podczas oględzin budynku, zostały wyłączone z użytkowania, natomiast lokale nr 14 i 15 nie zostały udostępnione do oględzin, pomimo zawiadomienia stron o ich przeprowadzeniu.

Protokół kominiarski, roczny z okresowej kontroli przewodów kominowych z kwietnia 2013r., przekazany tut. Organowi w dniu 18.10.2013r. wykazuje do przebudowy koronę jednego komina, wymianę tynku na kominie w części strychu, przebudowę jednego komina ponad dachem.

Do dnia dzisiejszego właściciel nie usunął nieprawidłowości jak wyżej, co może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi oraz bezpieczeństwu mienia.

Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na którym 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, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie

życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 66 ust.1 pkt.1,2,3 Prawa budowlanego, a więc gdy obiekt budowlany może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku albo jest w nieodpowiednim stanie technicznym – organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania obowiązku, co w tym przypadku uczyniono.

**POUCZENIE:**

Roboty budowlane należy wykonać według wskazań i pod nadzorem osoby uprawnionej, spełniającej wymogi art.12 ustawy Prawo budowlane (tj. osoby posiadającej uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności i przynależnej do właściwej izby samorządu zawodowego.

Wykonanie robót zgłosić do tut. Organu, dołączając oświadczenie (w oryginale) osoby uprawnionej, o której mowa w pkt. 1, o zgodności wykonania robót z wiedzą techniczną i przepisami oraz opinię kominiarską, potwierdzającą prawidłowość działania wentylacji w lokalach.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu, ul Purkyniego 1, 50-155 Wrocław, które wnosi się w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji stronie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzyska.



POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
dla Miasta Wałbrzyska  
*Martola Kraus*

**Otrzymują :**

1. Gmina Wałbrzych  
pl. Magistracki 1, 58-300 Wałbrzych

**Do wiadomości :**

2. Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o., ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych
3. Prezydent Miasta Wałbrzyska BAA-B, ul. Kopernika 2, 58-300 Wałbrzych
4. Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej, ul Ogrodowa 20, 58-306 Wałbrzych
5. PINB-a/a DP