

POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
w powiecie wałbrzyskim
Al. Wywiewna 22, tel. (074) 84-60-885
58-300 WAŁBRZYCH
NIP: 631-34-34-187 Regon: 880724300
NB WB/7356/298-14/6699-08/9/ 2012

29.12.2012

W P Ł W Z Ł O
Biuro Obsługi Klienta
Urząd Miasta Wałbrzych 2012-12-27

02.01.2013

J. A. Prochera **DECYZJA Nr...617.../2012**

27.12.2012

została zatwierdzona
Podpis

PAC65390

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 oraz art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zmianami) i art. 108 § 1, art. 104 i art. 10 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. Nr 30, poz. 168 z dnia 14 czerwca 1960r., tekst jednolity z dnia 9 października 2000 r. Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami), działając z urzędu w sprawie stanu technicznego przewodów kominowych w budynku mieszkalnym przy ul. Puszkina 14 w Wałbrzychu

nakładam na

Gminę Wałbrzych
właścicielkę mieszkania nr 2, 5, 7A, 11, 12
w budynku mieszkalnym przy ul. Puszkina 14
w Wałbrzychu

obowiązek

- wykonania robót budowlanych polegających na:
- rozdzieleniu wentylacji z przeciążonego przewodu nr 27 w tym rozłączeniu wentylacji z mieszkań nr 2 i 7a znajdujących się naprzeciw siebie,
 - rozdzieleniu wentylacji z mieszkania nr 5 znajdujących się naprzeciw siebie,
 - rozszczelnieniu mieszkań nr 7a i 12 przez nawiewniki okienne lub w inny technicznie możliwy sposób,
 - wymianie kratki w przedpokoju mieszkania nr 7a na niezamykaną,
 - wykonaniu wentylacji nawiewnej dla pieców co w mieszkaniach nr 2, 7a, 5, 11 i 12,
 - usunięciu wentylacji mechanicznej w okapie w kuchni mieszkania nr 2 i w łazience mieszkania nr 11 oraz wykonaniu prawidłowej wentylacji wywiewnej,
 - wykonaniu prawidłowej wentylacji wywiewnych w łazience mieszkania nr 2,
 - wykonaniu wentylacji wywiewnej w kuchni mieszkań nr 5 i 7a.

Decyzji nadaje rygor natychmiastowej wykonalności uzasadniony zagrożeniem życia lub zdrowia mieszkańców budynku.

Po upływie terminu należy zgłosić wydającemu decyzję wykonanie obowiązku i przedstawić oświadczenia osób właściwie uprawnionych o wykonaniu obowiązku.

Zakazuję
użytkowania pieców co w mieszkaniach nr 2, 7a, 5, 11 i 12 do czasu wykonania poprawnej wentylacji.

Na mocy art. 66 ust. 2 decyzja o zakazie użytkowania pieca co podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.

UZASADNIENIE

Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Wałbrzychu poinformowała, że w dniu 7 grudnia 2008 r. miała miejsce interwencja jednostki Państwowej Straży Pożarnej w budynku mieszkalnym przy ul. Puszkina 14 w Wałbrzychu. Działanie to związane było z zadymieniem – wystąpieniem toksycznych produktów spalania w lokalu mieszkalnym nr 6. Dym przedostawał się do mieszkania prawdopodobnie przez przewód wentylacyjny.

Po wystosowanym przeze mnie upomnieniu do decyzji nr 9/2009 dotyczącej przeprowadzenia kontroli przewodów kominowych oraz podłączeń urządzeń grzewczych i wentylacji do przewodów kominowych, wpłynął do tutejszego Organu w dniu 13 listopada 2012 r. protokół kominiarski nr 003650 mistrza kominiarskiego Jerzego Siary z dnia 22 października 2012 r. Stwierdzono nieprawidłowe wentylacje naprzeciw siebie w mieszkaniach nr 2, 6 i 7a. Przewód nr 27 przeciążony nadmierną ilością podłączeń. Mieszkania nr 4, 6, 7, 7a (część okien), 9, 12, 13 uszczelnione oknami PCV. W mieszkaniach nr 13 (przedpokój, kuchnia), 7a (przedpokój) kratki wentylacji wywiewnej z możliwością zamykania. W mieszkaniach nr 12, 9 (zaklejona), 7a, 7, 2, 4, 6, 5 i 11 brak wentylacji nawiewnej dla pieca co. W mieszkaniach nr 2 (kuchnia – okap), 9 (kuchnia), 10 (kuchnia – okap), 11 (łazienka) wentylatory elektryczne do demontażu. W mieszkaniu nr 13 za mały nawiew dla pieca co gazowego. W mieszkaniach nr 2 (łazienka), 4 (łazienka), 7 (łazienka) i 10 (kuchni i łazienka) nieprawidłowo wykonane wentylacje wywiewne. W mieszkaniu nr 10 za mały nawiew drzwiach łazienki. W mieszkaniach nr 4, 5, 7 i 7a brak wentylacji wywiewnej w kuchni. W mieszkaniu nr 6 podłączenia pieca co gazowego z wkładem wymienić na kwasoodporne, obecnie rura spiro aluminiowa.

Wymienione wady w zakresie wentylacji nie gwarantują spełnienia wymagań podstawowych w zakresie odpowiednich warunków bezpieczeństwa użytkowania w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c oraz w art. 5 ust. 2 ustawy Prawo budowlane powołanej we wstępie do niniejszej decyzji. Ponieważ właściciel mieszkania, na którym to właścicieli ciąży obowiązek usunięcia wad, do czego zobowiązuje art. 70 ustawy Prawo budowlane nie usunął stwierdzonych wad wydanie nakazu usunięcia nieodpowiedniego stanu technicznego budynku stało się konieczne, a upoważnia do tego dyspozycja art. 66 ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane.

W związku z tym, co powiedziano wyżej nakazałam Gminie Wałbrzych wykonanie określonych w podstawie decyzji robót budowlanych: rozdzielanie wentylacji z przeciążonego przewodu nr 27 w tym rozłączeniu wentylacji z mieszkań nr 2 i 7a znajdujących się naprzeciw siebie, rozdzielanie wentylacji z mieszkania nr 5 znajdujących się naprzeciw siebie, rozszczelnienie mieszkań nr 7a i 12 przez nawiewniki okienne lub w inny technicznie możliwy sposób, wymianę kratki w przedpokoju mieszkania nr 7a na niezamykaną, wykonanie wentylacji nawiewnej dla pieców co w mieszkaniach nr 2, 7a, 5, 11 i 12, usunięcie wentylacji mechanicznej w okapie w kuchni mieszkania nr 2 i w łazience mieszkania nr 11 oraz wykonanie prawidłowej wentylacji wywiewnej, wykonanie prawidłowej wentylacji wywiewnych w łazience mieszkania nr 2, wykonanie wentylacji wywiewnej w kuchni mieszkań nr 5 i 7a. Roboty należy wykonać według wskazań osób właściwie uprawnionych i w nakazanych terminach przedstawić dokumenty poświadczające prawidłowość wykonania.

W związku ze stwierdzeniem zagrożenia życia lub zdrowia nadałam decyzji na podstawie art. 108 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego rygor natychmiastowej wykonalności.

Na podstawie art. 10 § 2 kodeksu postępowania administracyjnego odstąpiono od możliwości, przed wydaniem decyzji, wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszenia żądań ze względu na stwierdzone zagrożenia życia lub zdrowia.

Na podstawie art. 66 ust. 2 zakazałam użytkowania pieca co do czasu wykonania poprawnej wentylacji.

Pouczenie

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



[Handwritten signature]
Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wałbrzychu

Otrzymują:

1. Gmina Wałbrzych pl. Magistracki 1, 58-300 Wałbrzych
2. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Puszkina 14 w Wałbrzychu
z/s przy ul. Moniuszki 3, 58-300 Wałbrzych
3. Kazimierz Kajszech ul. Puszkina 14/7, 58-305 Wałbrzych – zarząd wspólnoty
4. Danuta Jaśkiewicz ul. Puszkina 14/9, 58-305 Wałbrzych – zarząd wspólnoty
5. Mieczysław Petrymusz ul. Puszkina 14/10, 58-305 Wałbrzych – zarząd wspólnoty

Do wiadomości:

6. Sidom Zarządzanie nieruchomościami ul. Moniuszki 3, 58-300 Wałbrzych
7. Starostwo Powiatowe w Wałbrzychu WAAB w gmachu
8. NB a/a AR/ES