

DECYZJA Nr...../2012

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 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. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. Nr 30, poz. 168 z dnia 14 czerwca 1960 r., tekst jednolity z dnia 9 października 2000 r. Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami), działając z urzędu w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ulicy Żeromskiego 60 w Wałbrzychu

nakładam na
Gminę Wałbrzych – właścicielkę mieszkania nr 1
w budynku mieszkalnym przy ul. Żeromskiego 60
obowiązek

wykonania robót budowlanych w mieszkaniu nr 1 polegających na:

- wykonaniu poprawnej wentylacji wywiewnej w kuchni, toalecie i łazience,
- wykonaniu nawiewu w drzwiach łazienki – wykonać otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż $0,022\text{m}^2$
- wykonaniu wentylacji nawiewnej w pomieszczeniu pieca COK.

Nakazane roboty budowlane należy wykonać według wskazania osób właściwie uprawnionych w terminie do 30 września 2012 r. Po upływie terminu należy zgłosić wydającemu decyzję wykonanie obowiązku i przedstawić oświadczenia osób właściwie uprawnionych o wykonaniu obowiązku.

UZASADNIENIE

Dnia 2 listopada 2011 r. Pan Wacław Kizielewicz zwrócił się z prośbą o kontrolę stanu technicznego dachu budynku przy ul. Żeromskiego 60 w Wałbrzychu. Zdaniem pana Kizielewicza dach kwalifikuje się do kapitalnego remontu z powodu licznych ubytków dachówek i jej zużycia. Drewniana konstrukcja dachu w części zewnętrznej jest również w stanie złym, rynny i rury spustowe odprowadzające wody opadowe są dziurawe i przedrzewiałe, co powoduje zalewanie elewacji budynku.

W dniu 15 listopada 2011 r. zawiadomiłam Wspólnotę Mieszkaniową Żeromskiego 60 z siedzibą przy ul. Andersa 48 o wszczętym z urzędu postępowaniu administracyjnym.

Z przedstawionego protokołu kominiarskiego nr 003023 mistrza kominiarskiego Jerzego Siary wynika, że przewody są drożne. W mieszkaniu nr 1 wentylacja wywiewna kuchni, toalety i łazienki na zewnątrz nieprawidłowe. Brak nawiewu w drzwiach łazienki. Brakuje wentylacji nawiewnej dla pieca COK. W mieszkaniu nr 2 piec co gazowy z zamkniętą komorą w pomieszczeniu gospodarczym, wentylacja wywiewna nieprawidłowa. Brak wentylacji wywiewnej w łazience, za mały nawiew w drzwiach łazienki. W mieszkaniu nr 3 piec co gazowy z otwartą komorą w łazience, wentylacja wywiewna nieprawidłowa. Za mały nawiew w drzwiach łazienki. Mieszkanie nr 5 uszczelnione oknami PCV. Odprowadzenie spalin przepływowym gazowym podgrzewaczem wody ponad dach, rura ocynkowana bez otuliny jest nieprawidłowa. Brak wentylacji wywiewnej w kuchni. Piec co gazowy znajduje się w przedpokoju. Brak wentylacji wywiewnej. Piec podłączony rurą

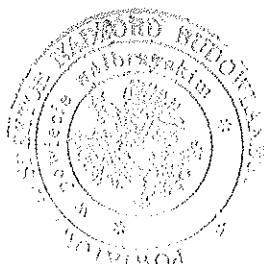
(Dz. U. z 15 czerwca 2002 z późniejszymi zmianami) i zasady określone w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U nr 74 poz. 836 z późniejszymi zmianami).

Stwierdzone nieprawidłowości odniesione do mieszkania nr 1 wymagają postępowania naprawczego opartego o przepis art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 Prawo budowlane, gdyż stwierdzone zostało brak wentylacji nawiewnej w pomieszczeniu pieca COK oraz łazienki, brak wentylacji wywiewnej w kuchni, łazience i toalecie.

W związku z tym, co powiedziano wyżej nakazałam Gminie Wałbrzych, właścicielce mieszkania nr 1 wykonanie określonych w osnowie decyzji robót budowlanych: wykonanie poprawnej wentylacji wywiewnej w kuchni, toalecie i łazience, wykonanie nawiewu w drzwiach łazienki, wykonać otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022m², wykonanie wentylacji nawiewnej w pomieszczeniu pieca COK. Roboty należy wykonać według wskazań osób właściwie uprawnionych i w nakazanym terminie przedstawić dokumenty poświadczające prawidłowość wykonania.

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.



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

Grażyna Wałkowska

Otrzymują:

1. Gmina Wałbrzych pl. Magistracki 1, 58-300 Wałbrzych – członek wspólnoty mieszkaniowej
2. Wspólnota Mieszkaniowa Żeromskiego 60 z siedzibą przy ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych (MZB)
3. Wacław Kizielewicz ul. Żeromskiego 60/2, 58-302 Wałbrzych – członek wspólnoty mieszkaniowej
4. Halinia Kizielewicz ul. Żeromskiego 60/2, 58-302 Wałbrzych – członek wspólnoty mieszkaniowej
5. Zenon Markiewicz s. Stanisława ul. Żeromskiego 60/3, 58-302 Wałbrzych – członek wspólnoty mieszkaniowej
6. Zenon Markiewicz s. Zenona ul. Żeromskiego 60/3, 58-302 Wałbrzych – członek wspólnoty mieszkaniowej
7. Bartłomiej Sokół ul. Kolejowa 56/4, 53-508 Wrocław - członek wspólnoty mieszkaniowej
8. Anna Sokół ul. Żeromskiego 60/5, 58-302 Wałbrzych - członek wspólnoty mieszkaniowej

Do wiadomości:

9. Miejski Zarząd Budynków Sp. z o. o. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych
10. Biuro Obsługi Klienta „Stary Zdrój” ul. 11 Listopada 48, 58-302 Wałbrzych
11. Starostwo Powiatowe w Wałbrzychu WAAB w gmachu
12. NB a/a AR/ES