



20
12. 2024
Wschowa, dnia 19 grudnia 2024r.

POSTANOWIENIE NR 120/2024

Na podstawie art. 81c ust. 2 w związku z art. 66 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r. poz. 725 zm.) i art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu sprawy dotyczącej nieodpowiedniego stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, położonego we Wschowie przy ul. Rynek 2 na działce nr ewid. 1459/6,

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego we Wschowie

n a k a z u j e

właścicielowi: Wspólnocie Mieszkaniowej ul. Rynek 2 we Wschowie

przedłożyć, w terminie do dnia 31 marca 2025r. ekspertyzę techniczną dotyczącą stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego we Wschowie przy ul. Rynek 2 na działce nr ewid. 1459/6.

Ekspertyza techniczna musi:

- być sporządzona przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
- zawierać ocenę stanu technicznego budynku a w szczególności jego elementów konstrukcyjnych tj. fundamentów, ścian, stropów i więźby dachowej;
- wyjaśniać przyczyny uszkodzeń budynku oraz określać ich zakres a także przedstawiać rozwiązania techniczne mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości;
- zawierać informację o możliwości dalszego użytkowania budynku lub jego części;

Sporządzający ekspertyzę musi dołączyć do opracowania kopię swoich uprawnień budowlanych, kopię zaświadczenia o przynależności do izby samorządu zawodowego oraz oświadczenie o sporządzeniu ekspertyzy zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

UZASADNIENIE

W dniu 13 grudnia 2024r. do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wschowie wpłynęło pismo od zarządcy nieruchomości – Spółki Komunalnej Wschowa Sp. z o.o. zawierające wniosek o interwencję w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego we Wschowie przy ul. Rynek 2 na działce nr ewid. 1459/6.

W dniu 16 grudnia 2024r. PINB we Wschowie przeprowadził kontrolę w w/w budynku w wyniku której ustalono, że:

- jest to budynek znajdujący się w zabudowie szeregowej z innymi budynkami mieszkalnymi tworzącymi północną pierzeję placu rynkowego;
- jest to obiekt jednopiętrowy z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony;
- znajdują się w nim 4 lokale mieszkalne: na piętrze i poddaszu oraz 1 lokal handlowy na parterze;

Ustalenie przyczyn, rodzaju i zakresu nieprawidłowości pozwoli na określenie i zastosowanie odpowiednich działań mający na celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości a tym samym zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Szczegółowe informacje w w/w zakresie są niezbędne, aby ewentualny remont budynku był jak najbardziej efektywny, przy jak najmniejszym nakładzie środków.

Jak wynika z art. 81c ust. 2 Prawa budowlanego obowiązek dostarczenia ekspertyzy technicznej nakłada się na właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Na niniejsze postanowienia służy zażalenie do Lubuskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp. za moim pośrednictwem, w terminie 7 dni od dnia jego dostarczenia.
2. Zgodnie z art. 81c ust. 4 ustawy – Prawo budowlane w razie niedostarczenia w wyznaczonym terminie żądanych ocen lub ekspertyz albo w razie dostarczenia ocen lub ekspertyz, które niedostatecznie wyjaśniają sprawę będącą ich przedmiotem, organ administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego może zlecić wykonanie tych ocen lub ekspertyz albo wykonanie dodatkowych ocen lub ekspertyz na koszt osoby zobowiązanej do ich dostarczenia.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
we Wschowie
Paweł Pawlak

Otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Rynek 2 we Wschowie reprezentowana przez zarządcę nieruchomości Spółkę Komunalną Wschowa Sp. z o.o.

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe we Wschowie
2. PINB-a/a

ZAŁĄCZNIK NR 2

do protokołu z kontroli z dn. 16.12.2024 r.

m. Wschowa, ul. Rynek 2, gm. Wschowa, dz. ewid. nr 1459/6

**Sprawa: PINB.051.48.2024 – dot. ustalenia stanu technicznego budynku
mieszkalno-usługowego, znajdującego się na terenie działki**

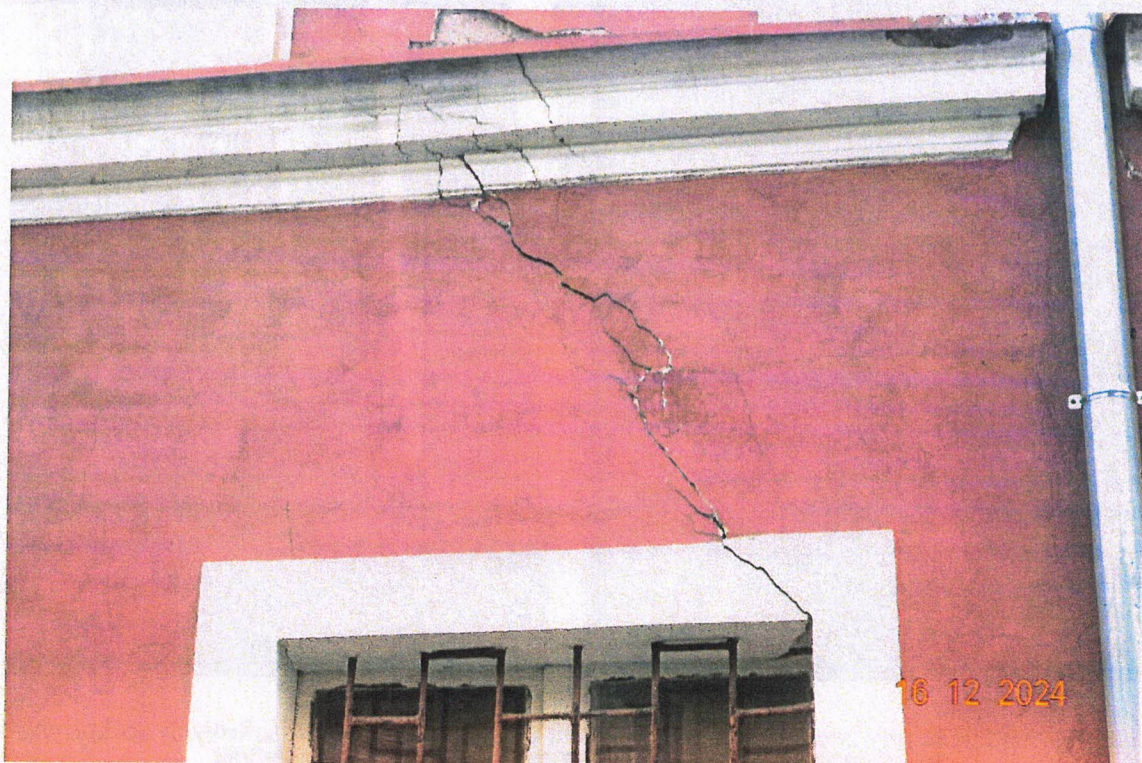
Zdjęcie nr 1 – widok budynku na działce nr 1459/6 – widok od strony południowo-zachodniej



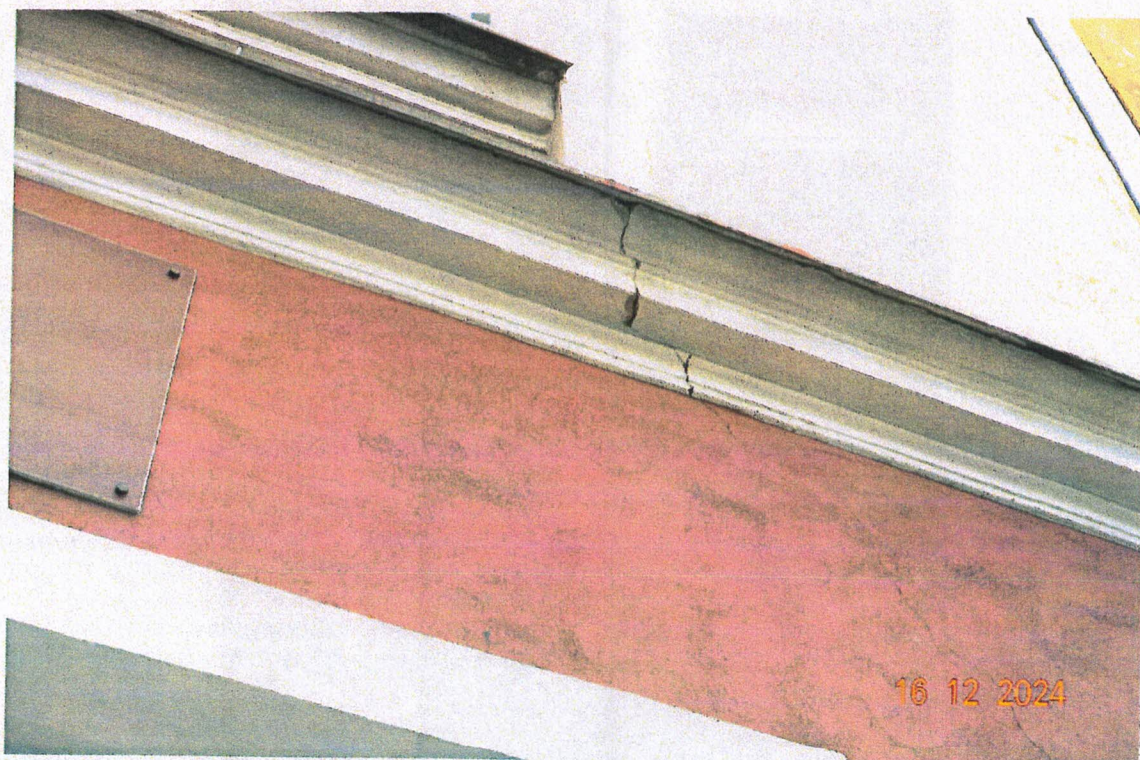
Zdjęcie nr 2 – widok budynku – od strony północno-zachodniej



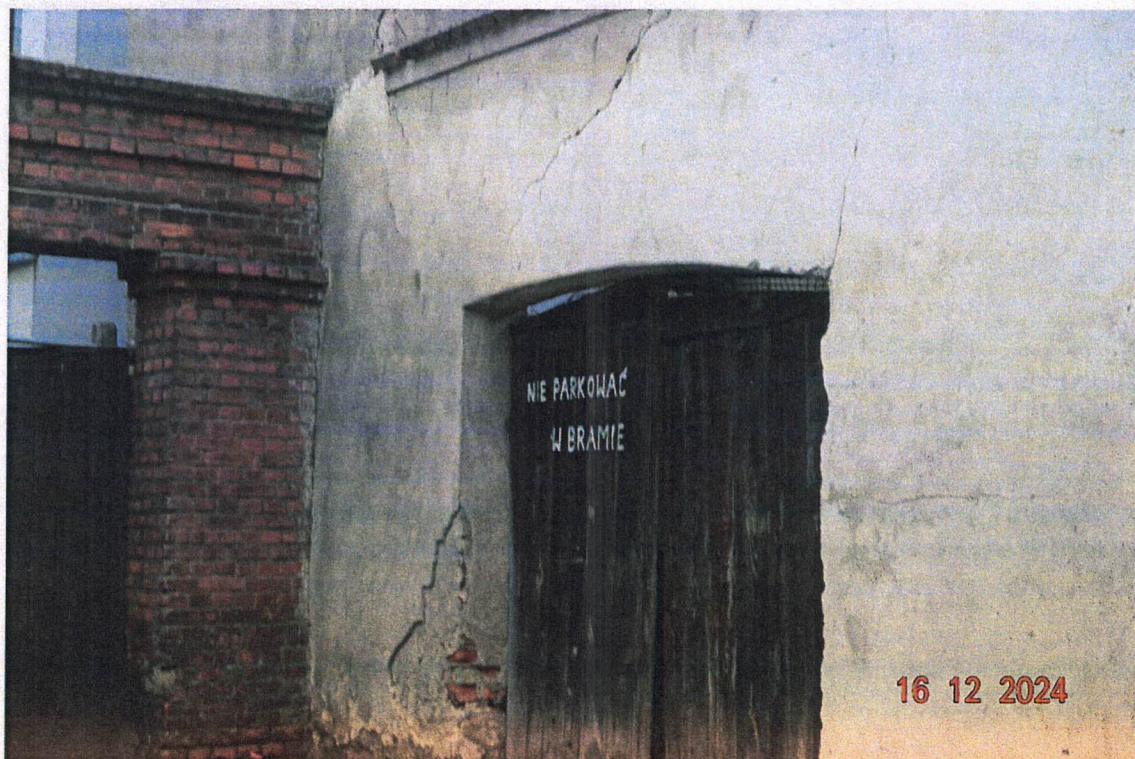
Zdjęcie nr 5 – elewacja budynku - spękania tynku i gzymsów, od strony zachodniej ,cd.



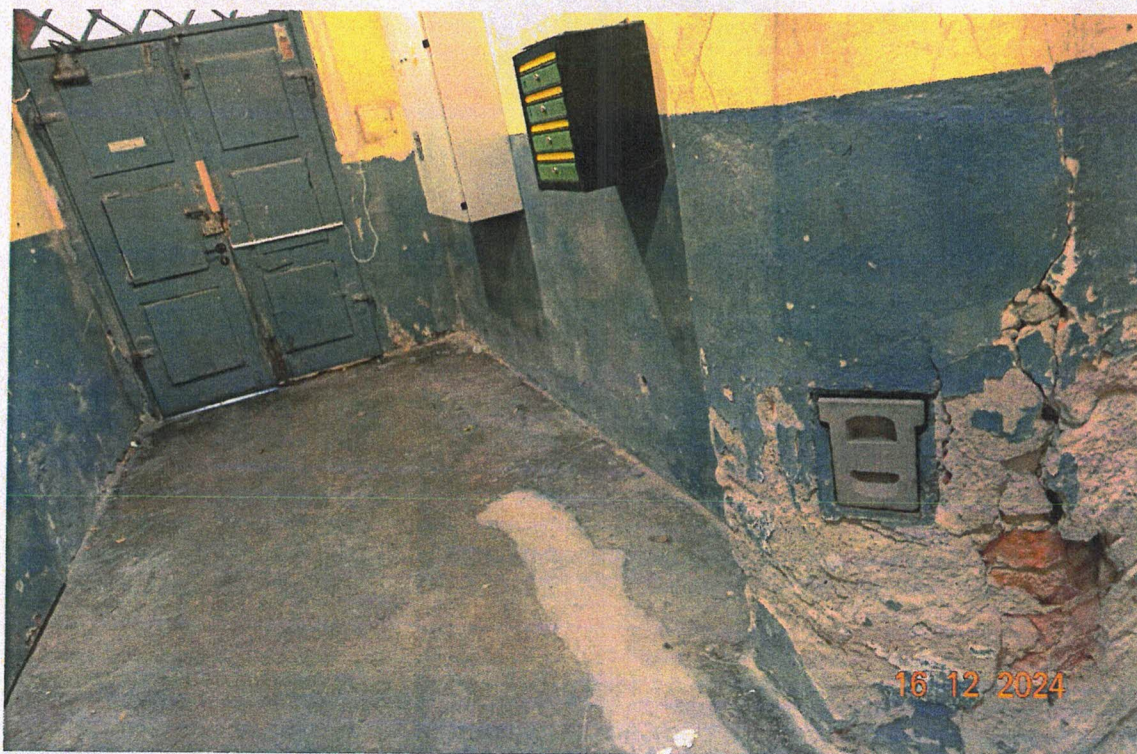
Zdjęcie nr 6 – spękania gzymsów, ściana budynku od strony zachodniej ,cd.



Zdjęcie nr 9 – brama wjazdowa w przedłużeniu budynku



Zdjęcie nr 10 – widok części korytarza, w tym drzwi wejściowe do budynku oraz ściany,



Conf

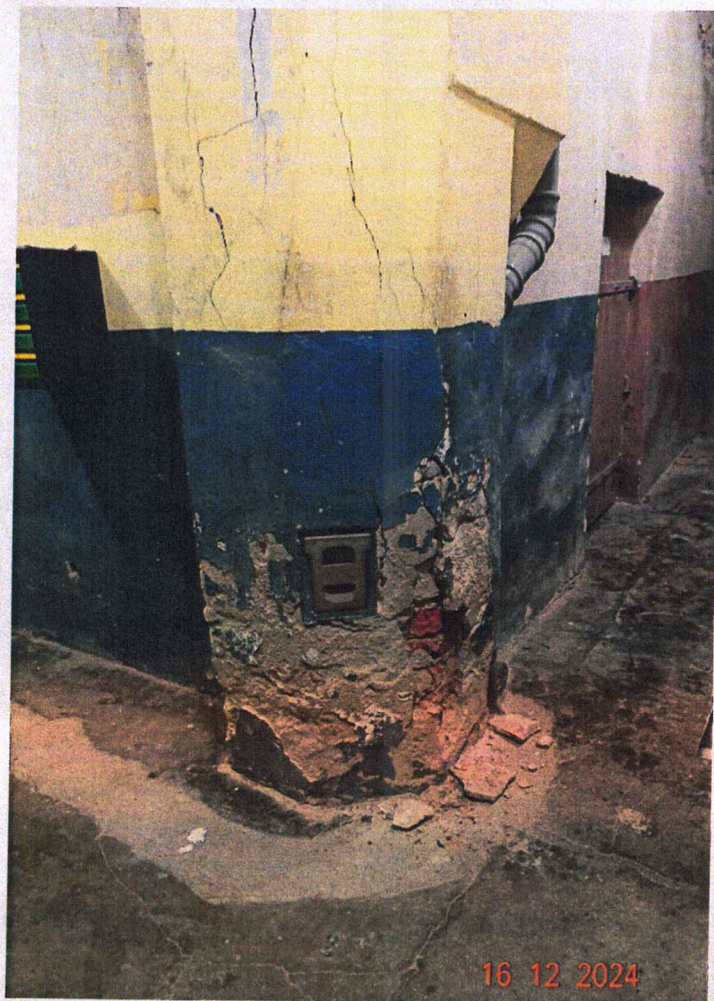
Zdjęcie nr 13– widok spękań na ścianie korytarza, po lewej stronie od wejścia



Zdjęcie nr 14– widok spękań na ścianie korytarza, po prawej stronie od wejścia



Zdjęcie nr 17 – widok spękań oraz odpadającego tynku na ścianie w korytarzu, po lewej stronie od wejścia



Zdjęcie nr 18 – widok spękań oraz odpadającego tynku na ścianie w korytarzu, po lewej stronie od wejścia, cd.



Zdjęcie nr 21 – ściana w pomieszczeniu znajdującym się w piwnicy od strony zachodniej budynku



Zdjęcie nr 22 – ściana w pomieszczeniu w piwnicy od strony zachodniej budynku, cd.

