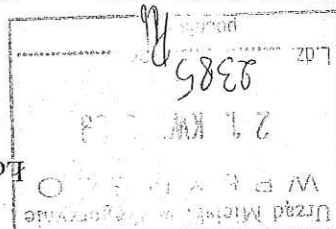


POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
w Łobzie

Znak: PINB.KK.7143/19-2/2009



POSTANOWIENIE NR 59/2009

Na podstawie art. 81c ust. 2 i art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 ze zmianami),

## postanawiam nałożyć na

Gminę Węgorzyno

z siedzibą w Węgorzynie przy ul. Rynek nr 1,

## o b o w i ą z e k

dostarczenia do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Łobzie ekspertyzy technicznej mającej na celu wskazanie przyczyn i skutków oraz sposobu usunięcia pęknięć i zarysowań ścian w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym w Węgorzynie przy ul. Kopernika nr 11, sporządzonej przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi, która posiada zaświadczenie o wpisie na liście członków właściwego samorządu zawodowego, aktualne na dzień opracowania ekspertyzy,

w terminie do dnia 20 czerwca 2009 roku.

## Uzasadnienie:

Pismem Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 13.04.2009r. znak: DPR/074/1389/09, przesłanym przy piśmie Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczecinie z dnia 14.04.2009r. znak: WIK AG. 0712/3/09, organ nadzoru budowlanego został zobowiązany do pilnego przeprowadzenia kontroli sprawdzającej (art. 62 ust. 1 ustawy Prawo budowlane) stan utrzymania budynków zakwaterowania zbiorowego (hotele pracownicze) oraz socjalnych budynków mieszkalnych w związku z tragicznym pożarem budynku mieszkalnego w Kamieniu Pomorskim.

Pismem – fax z dnia 14.04.2009r. znak: WIK LR.BP/7111/36/2009 Urząd Miejski w Węgorzynie poinformował tut. inspektora, że na terenie Gminy Węgorzyno nie ma żadnych hoteli pracowniczych, natomiast posiadają jeden budynek mieszkalny o charakterze budynku socjalnego zlokalizowany w Węgorzynie przy ul. Kopernika nr 11.

Właścicielem budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Węgorzynie przy ul. Kopernika nr 11 jest Gmina Węgorzyno natomiast Zarządcą nieruchomości jest Spółka z o.o. „Administrator” z siedzibą w Łobzie przy ul. Niepodległości nr 66.

W dniu 17 kwietnia 2009r. pracownicy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Łobzie przeprowadzili kontrolę w użytkowanym obiekcie budowlanym wraz z ksiązką obiektu przy udziale Pana Sebastiana Kurłowicza p.o. z-cy Dowódcy Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej Państwowej Straży Pożarnej w Łobzie oraz Pana Jarosława Jareńko inspektora Spółki z o.o. „Administrator” Zarządcy Nieruchomości z siedzibą w Łobzie przy ul. Niepodległości nr 66. Z przeprowadzonej kontroli spisano stosowny protokół.

W uwagach końcowych protokołu z kontroli przeprowadzonej w użytkowanym obiekcie budowlanym wpisano wykonanie zaleceń z poszczególnych protokołów kontrolnych, a mianowicie usunięcia zaleceń zawartych w protokole nr 15/2004 z dnia 22.09.2004r. z okresowej (5-cio letniej) kontroli



stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektu sporządzonego przez Pana Jarosława Jareńko posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 34/SZ/88, Pana Marianna Zdanowicza posiadającego uprawnienia w specjalności instalacyjno-inżynierskiej nr 65/SZ/88 oraz Pana Tadeusza Siedleckiego posiadającego uprawnienia w specjalności instalacji elektrycznych nr 722/SZ/2002 dotyczących: licznych rys i pęknięć ścian budynku, ugięć podsufrity w lokalu nr 15, zacieków i zniszczenia podsufrity w korytarzu, pęknięć narożnika od strony ulicy przez całą wysokość ścian zewnętrznej, licznych wykruszeń i ubytków w schodach wejściowych do budynku, wykonania uszczelnienia i remontu dachu, wymiany głównych drzwi wejściowych do budynku oraz do lokalu mieszkalnego nr 14, wymiany zabezpieczeń przed licznikowych instalacji elektrycznej i tablicy głównej oraz załączników w protokole nr 161/08 z dnia 09.12.2008r. okresowej kontroli przewodów kominiowych sporządzonego przez Mistrza Kominiarskiego Mirosława Zurawika posiadającego uprawnienia nr 009371/12903 dotyczącego niedrożnej grzewczej wentylacji w korytarzu.

Przedłożone protokoły z rocznej i pięcioletniej kontroli budynku mieszkalnego wielorodzinnego wykazały, iż budynek nadaje się do dalszej eksploatacji i zamieszkania.

Podczas przeprowadzonych przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łobzie w dniu 17 kwietnia 2009r. oględzin w przedmiotowej sprawie przy udziale Pana Sebastiana Kurłowicza p.o. z-cy Dowódcy Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej Państwowej Straży Pożarnej w Łobzie, Pana Jarosława Jareńko inspektora Spółki z o.o. „Administrator” Zarządcy Nieruchomości z siedzibą w Łobzie przy ul. Niepodległości nr 66 oraz Pani Kazimierzy Bernat najemcy lokalu mieszkalnego nr 1, stwierdzono, że w lokalu mieszkalnym nr 1 oraz korytarzu widoczne są liczne zarysowania ścian i przecieki z dachu, w pomieszczeniu korytarza zamontowano nieodpowiednie drzwi, na budynku od strony ulicy Kopernika stwierdzono liczne pęknięcia ścian oraz nieodpowiednie odprowadzanie wód opadowych i nieprawidłowe składowanie opału w kotłowni. Pana Sebastian Kurłowicz p.o. z-cy Dowódcy Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej Państwowej Straży Pożarnej w Łobzie zobowiązał właściciela budynku w terminie 7 dni do opóźnienia z mebli korytarza oraz uaktualnienia gąsienic. Z przeprowadzonej kontroli spisano stosowny protokół.

Pomimo stwierdzenia licznych nieprawidłowości dotyczących stanu technicznego budynku w pierwszej kolejności organ nadzoru nakłada obowiązek na właściciela budynku przedłożenia ekspertyzy technicznej stanu technicznego budynku dotyczącej wskazania przyczyn i skutków oraz sposobu usunięcia pęknięć i zarysowań ścian w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. Przedmiotowa ekspertyza umożliwi określenie kolejności usuwania nieprawidłowości w przedmiotowym budynku.

Organ nadzoru budowlanego w dniu dzisiejszym wyda decyzję na podstawie art. 66 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, nakazującą właścicielowi budynku mieszkalnego występującego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi.

Zgodnie z art. 81c ust. 2 ustawy Prawo budowlane, w razie powstania uzasadnionych wątpliwości, co do jakości robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, organ nadzoru budowlanego może nałożyć, w drodze postanowienia na uczestników procesu budowlanego, właściciela lub zarządcę obiektu, obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz.

W razie niedostarczenia w wyznaczonym terminie żądanych ekspertyz, albo w razie dostarczenia ekspertyz, które niedostatecznie wyjaśniają sprawę będącą jej przedmiotem, organ nadzoru budowlanego może zlecić wykonanie ekspertyz albo wykonanie dodatkowych ekspertyz na koszt osoby zobowiązanej do ich dostarczenia.

Po wykonaniu przez Gminę Węgorzyno nałożonego w niniejszym postanowieniu obowiązku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łobzie podejmie dalsze czynności, celem wyjaśnienia stanu faktycznego.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

Od niniejszego postanowienia służy stronom zażalenie do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczecinie, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łobzie, w terminie siedmiu dni od dnia jego doręczenia.



mgr inż. *[signature]*  
KAROLINA BARYLUK  
POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO

Otrzymują:  
1. Gmina Węgorzyno  
ul. Rynek nr 1  
73-155 Węgorzyno,  
2. PINB a/a.

Do wiadomości:

1. „Administrator” Sp. z o.o.  
Zarządca nieruchomości - Hanna Janiec  
ul. Niepodległości nr 66  
73-150 Łobez,  
2. Starostwo Powiatowe w Łobzie  
Wydział Budownictwa, Architektury i Infrastruktury Technicznej.