

Wrocław, dnia 19 września 2018 roku

Decyzja nr/2018

Na podstawie art. 62 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane / t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, zw. *dalej Prawo budowlane*/, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego / t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm., zw. *dalej k.p.a.*/,

nakazuję

Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ulicy Promień 1 - stanowiącej ogół współwłaścicieli budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Promień 1 we Wrocławiu:

- przeprowadzenie kontroli zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 2 Prawa budowlanego polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia wraz z badaniem instalacji elektrycznej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uzemień instalacji i aparatów;
- przeprowadzenie kontroli budynku, w trybie art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane, w zakresie sprawdzenia stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych),
- sporządzenie ekspertyzy stanu technicznego w/w budynku, zawierającej ocenę występujących w obiekcie nieprawidłowości – w szczególności dotyczących:
 - zwieńczenia ściany szczytowej budynku,
 - pęknięć ścian – w szczególności ścian konstrukcyjnych, w tym: ścian zewnętrznych klatki schodowej, ściany ogniowej - od strony nieruchomości przy ul. Promień 3 we Wrocławiu, zarysowań poziomych ściany zewnętrznej budynku od podwórza,
 - stropów drewnianych w budynku,
 - schodów wewnętrznych,
 - więźby dachowej,
 - pokrycia dachu wraz z obróbkami blacharskimi dachu, rynnami i rurami spustowymi,
 - zawilgocenia fundamentów, ścian piwnicy i schodów zewnętrznych od podwórza nieruchomości,
 - przewodów kominowych oraz ław kominiarskich,
 - instalacji wodno-kanalizacyjnej,
 - sposobu zwentylowania pomieszczeń oraz połączeń (w tym urządzeń grzewczych) do przewodów kominowych w lokalach mieszkalnych w budynku,
 - wpływu występujących nieprawidłowości na sztywność przestrzenną i stabilność budynku,
 - instalacji elektrycznej, w którą wyposażony jest budynek.

Przedmiotowa ekspertyza winna wskazywać zakres robót (**konkretne i precyzyjne rozwiązania**) jakie należy wykonać aby doprowadzić obiekt do odpowiedniego stanu technicznego wraz ze sposobem ich wykonania.

Ekspertyza techniczna powinna być sporządzona przez osobę/osoby posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe oraz **uprawnienia budowlane** w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń wentylacyjnych, bez ograniczeń, mogące sprawować samodzielne funkcje techniczne w budownictwie. Do w/w opracowania należy załączyć dokumenty, potwierdzające posiadanie uprawnień oraz zaświadczenia, o przynależności osób sporządzających w/w opracowanie do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych powinny przeprowadzać: osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim - w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych; osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności.

Z przeprowadzonych kontroli, należy sporządzić stosowne protokoły. Do protokołów należy dołączyć uprawnienia osób przeprowadzających w/w kontrole oraz zaświadczenia o przynależności do Okręgowej Izby Zawodowej, a następnie przedłożyć je wraz z ekspertyzą techniczną do tut. organu nadzoru budowlanego niezwłocznie po ich sporządzeniu.