

**POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO
W KATOWICACH**

40-003 Katowice Rynek 13

W P L Y N I E L O	
D O K U M E N T K O M U N A L N Y	
data	08. 05. 2018
L. dz.	

Telefon: 32 253 64 31 w. 103

SO.03/ZM – 7356/09/18

Katowice, dn. 4 maja 2018 r.

W dalszej korespondencji proszę
powołać się na znak sprawy.

POSTANOWIENIE nr 38/2018

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 81c ust. 2 i art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.), w postępowaniu administracyjnym wszczętym z urzędu w sprawie nieodpowiedniego stanu budynku mieszkalnego przy ulicy 11 Listopada 6 w Katowicach na działce nr 1032/8 km 3,

nakładam

na Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach - zarządcę budynku mieszkalnego przy ulicy 11 Listopada 6 w Katowicach obowiązek dostarczenia oceny technicznej ustalającej przyczynę zawilgocenia mieszkania nr 1 w tym budynku,

- w terminie do 30 października 2018 r.

UZASADNIENIE

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Katowicach po przeprowadzeniu oględzin w dniu 16.03.2018 r. w obecności przedstawiciela zarządcy budynku mieszkalnego przy ulicy 11 Listopada 6 w Katowicach - Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach i lokatorów potwierdził zawilgocenie wszystkich ścian lokalu nr 1. Skontrolowano również piwnice, cokoły ścian zewnętrznych i orynowanie budynku w sąsiedztwie lokalu. Nie stwierdzono żadnych widocznych nieprawidłowości.

Uzasadnione wątpliwości co do stanu technicznego obiektu budowlanego wzbudziła wyjątkowa wysoka wilgoć utrzymująca się na ścianach kontrolowanego lokalu nr 1 – bowiem ustalono, że woda spływa po ścianach. Nie znaleziono źródła tego stanu. Należy tu zaznaczyć, że lokal nr 1 posiada wentylację grawitacyjną (nawiew i wywiew). Z informacji uzyskanej od przedstawiciela zarządcy wynika, że lokal przeszedł remont a następnie został zasiedlony. W ramach remontu zarządca wykonał naprawę tynków wraz z ich ujednoliceniem i malowaniem, wymianę wykładzin podłogowych i płytek w łazience oraz wymianę stolarki okiennej na PCV, kafelków ściennych w łazience i brodzika. [REDAKTOWANE] lokatorka oświadczyła podczas oględzin, że mieszkanie wybrała ze względu na fakt iż było ono bardzo suche. Wilgoć zaczęła pojawiać się po upływie kilku miesięcy od zasiedlenia.

Organ powiatowy stwierdził co następuje:

Organ nadzoru budowlanego, w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, może zgodnie z artykułem 81c ust. 2 Prawa budowlanego nałożyć na (uczestników procesu budowlanego lub właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego) w drodze postanowienia obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Koszt oceny technicznej ponosi osoba zobowiązana do ich dostarczenia.

W omawianej sprawie mimo oględzin piwnic, cokołów ścian zewnętrznych i orynnowania budynku w sąsiedztwie lokalu, nie ustalono przyczyn tak dużego zawilgocenia omawianego mieszkania nr 1. Wprawdzie stwierdzono, że cokoły budynku są lekko popękane, ale ze względu na brak możliwości technicznych nie ustalono ich głębokości. Jednak wątpliwości co do przedostawania się wody tą drogą (poprzez drobne pęknięcia w cokołach) budzi fakt, iż ściany piwnic usytuowanych bezpośrednio pod i obok lokalu nr 1 są suche. Gdyby woda filtrowała przez cokoły, ściany piwnic też powinny być też mokre. Przedstawiciel zarządcy zasugerował, że przyczyną wilgoci może być albo nieszczelna dylatacja, albo niedostateczne lub albo całkowite nieogrzewanie mieszkania przez najemców. Lokatorzy nie potwierdzili tej sugestii przedstawiciela zarządcy, twierdząc, że w okresie zimowym ogrzewali mieszkanie.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Katowicach nie ma innej możliwości ustalenia przyczyny zawilgocenia jak poprzez zobowiązanie zarządcy do przedłożenia oceny technicznej.

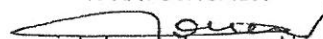
W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie:

- Na niniejsze postanowienie stronom przysługuje prawo wniesienia zażalenia do Śląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Katowicach, w terminie 7-tu dni od daty doręczenia niniejszego postanowienia. Wniesienie zażalenia nie wstrzymuje wykonania postanowienia – art. 143 Kpa.
- W razie niedostarczenia w wyznaczonym terminie żądanej oceny (ekspertyzy) albo w razie dostarczenia oceny (ekspertyzy), która niedostatecznie wyjaśnia sprawę będącą jej przedmiotem, organ nadzoru budowlanego może zlecić wykonanie tej oceny (lub ekspertyzy), albo wykonanie dodatkowej oceny (ekspertyzy) na koszt osoby zobowiązanej do jej dostarczenia.



POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W KATOWICACH


inż. Janusz Jaworowski

Otrzymuje:

PC

1. Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach ul. Grażyńskiego 5
40-126 Katowice

2. a/a RPW/1226/18

do wiadomości:

3. UM Katowice Wydział Budownictwa i Planowania Przestrzennego