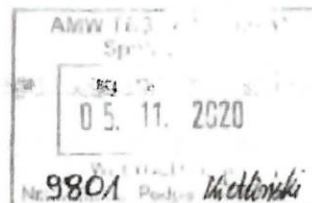


Wrocław, 29 października 2020 roku

Sprawa: stan techniczny budynku administracyjno-biurowo-sportowego  
Adres: ul. Krępicka 33-35, Wrocław  
Nr kanc.: 11835/2020  
Znak sprawy: PINB.WIK.5142.200.2019.GO  
[i] Prosimy powoływać się na ten znak w korespondencji



## Decyzja nr 2282/2020

Nakazuje Agencji Mienia Wojskowego – właścicielowi budynku administracyjno-biurowo-sportowego położonego przy ul. Krępickiej 33-35 we Wrocławiu:

1. przeprowadzenie kontroli okresowej ww. budynku polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów (art. 62 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego),
2. przeprowadzenie kontroli okresowej stanu technicznej przewodów kominowych w ww. budynku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c Prawa budowlanego),
3. sporządzenie ekspertyzy stanu technicznego ww. budynku w zakresie spełnia ścian zewnętrznych i stropu nad piwnicą, zawilgocenia piwnic części biurowo-administracyjnej oraz instalacji wewnętrznych (wodnej, hydrantowej, kanalizacyjnej, ogrzewczej, elektrycznej i odgromowej) i przewodów kominowych w całym obiekcie (w ekspertyzie należy opisać występujące nieprawidłowości utrzymania i wskazać sposób ich usunięcia uwzględniający przyczyny powstania określonej wady).

Protokoły z przeprowadzonych kontroli oraz ekspertyzę techniczną powinny sporządzić osoby posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe oraz uprawnienia budowlane odpowiadające zakresowi wymaganych opracowań. Do wymaganych opracowań należy załączyć kopie dokumentów potwierdzających posiadanie uprawnień zawodowych oraz przynależność do Okręgowej Izby Zawodowej.

Ekspertyzę techniczną wraz z protokołami z kontroli należy przedłożyć w PINB dla miasta Wrocławia niezwłocznie po ich sporządzeniu.

### Podstawa prawna

- [1] Art. 62 ust. 3, art. 83 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.)
- [2] Art. 104 § 2 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.) – k.p.a.

### Uzasadnienie

#### ➤ Kontrola i wszczęcie postępowania

W związku z przekazaniem do naszego urzędu przez zarządcę budynku administracyjno-biurowo-sportowego położonego przy ul. Krępickiej 33-35 we Wrocławiu kopii protokołu nr 2/2020/JK z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego ww. obiektu budowlanego przeprowadzonej w maju 2020 roku przez mgr inż. Justynę Koszele (data wpływu 09.07.2020 r.) w trybie art. 62 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego, w którym kontrolująca stwierdziła nieprawidłowości mogące stanowić zagrożenie dla ludzi lub mienia – przeprowadziliśmy kontrolę stanu technicznego tego budynku w dniu 17 lipca 2020 roku.

Sprawę prowadzi: sygn. GO, tel. 71 799 68 23

Więcej informacji na: [www.pinb.wroclaw.pl](http://www.pinb.wroclaw.pl) lub tel. 71 799 68 00

W trakcie kontroli ustaliliśmy, że przy ul. Krępskiej 33-35 we Wrocławiu znajduje się budynek administracyjno-biurowo-sportowy z dobudowanym garażem do części sportowej. Część administracyjno-biurowa posiada 3 kondygnacje nadziemne i jedną podziemną oraz jest przekryta dachem o konstrukcji drewnianej, wielospadowym, pokrytym dachówką ceramiczną oraz we fragmencie (na lukarnie) papą. W tej części obiektu stwierdziliśmy następujące nieprawidłowości utrzymania:

- na dachu występują miejscowe prześwity pokrycia z dachówki i miejscowe braki opierzenia przy kominach, obróbki blacharskie kominów i dachu są mocno skorodowane, głowice kominów są uszkodzone – cegły rozwarstwiają się, kominy ponad dachem z dużymi ubytkami tynku, skorodowane metalowe wywiewki kanalizacyjne, w rynnach zalegają fragmenty dachówek, wieża dachowa i okna strychowe w stanie zadawalającym, w złym stanie technicznym są natomiast naświetla w połaci dachu – są nieszczelne, na lukarnie pokrycie dachu z papy z wybrzuszeniami, papa odspojona od podłoża, tawy kominiarskie zbutwiały,

- w piwnicy widoczne spękania ścian zewnętrznych przy jednym narożniku budynku, które mają swoją kontynuację także na stropie w pomieszczeniu kotłowni, stwierdzono ubytek muru wewnętrznego przy przejściu drzwiowym w miejscu poprowadzenia rur instalacyjnych, na ścianach piwnicznych widoczne zawilgocenia i wysolenia świadczące o podciąganiu kapilarnym wody z gruntu, część instalacji wodnej i kanalizacyjnej w piwnicy zużyta technicznie – skorodowana, a część wymieniona,

- na elewacji frontowej i bocznej widoczne spękania ścian zewnętrznych, spękania tynku, część stolarki okiennej drewnianej wyeksploatowana, ubytki tynku i spękania gzymsu wieńczącego, korozja rynien i rur spustowych oraz stalowych parapetów okiennych, spękania i ubytki płytek cokołowych, spękania opaski betonowej wokół budynku, uszkodzony murek oporowy przy bramie do kotłowni, sama zaś brama jest skorodowana.

W zakresie części sportowej obiektu podczas kontroli stwierdziliśmy:

- hala sportowa o konstrukcji ramowej z dźwigarów z drewna klejonego, przekryta dachem dwuspadowym pokrytym blachą płaską, ściany zewnętrzne z drewnianego szkieletu wypełnionego murem ceglany,

- widoczne spękania i miejscowe ubytki słupów ram konstrukcji z drewna klejonego, ubytki konstrukcji drewnianej ścian hali, drewno jest skorodowane, popękane, ubytki drewna częściowo uzupełnione w sposób prowizoryczny zaprawą, pianką lub ceglami, mur ceglany wypełniający szkielet drewniany z pęknięciami, zmurszą zaprawą, ubytkami i spękaniem tynku zewnętrznego, rynny i rury spustowe w hali sportowej wymienione, drewniana stolarka okienna hali wyeksploatowana z uszkodzeniami, na dachu hali widoczna znaczna korozja daszków wentylacji, uszkodzenia murku wyodrębniającego miejsce do składowania odpadów przy hali.

Cały obiekt jest oznaczony tablicami informacyjnymi o zagrożeniu oraz nie jest użytkowany i jest strzeżony. Z ww. kontroli sporządziliśmy protokół nr 412/2020 wraz z dokumentacją fotograficzną.

Wyniki przeprowadzonej przez nas kontroli potwierdzają ustalenia zawarte w protokole z kontroli okresowej budynku przeprowadzonej w maju 2020 roku przez mgr inż. Justynę Koszele:

- w zakresie części hotelowo-biurowej: spękania ściany od strony frontowej budynku przez całą grubość – zaleca się założenie plomb budowlanych w celu obserwacji pęknięć oraz pilną naprawę ściany, liczne ubytki i spękania tynku – zalecana naprawa, miejscowe spękania, odspojenia i ubytki płytek klinkierowych – uzupełnienie i wymiana spękanych oraz odspojonych płytek, spękania i ubytki gzymsów, w zakresie schodów zewnętrznych – ubytki i spękania betonu, korozja elementów stalowych – naprawa i uzupełnienie elementów betonowych oraz wymiana elementów stalowych, drewniane okna do wymiany, brama garażowa skorodowana – zalecana wymiana oraz naprawa murku oporowego przy zjeździe do bramy garażowej, dach z licznymi prześwitami, część dachówek luźna, braki gąsiorów dachowych, w rynnach widoczne obrywy dachówek – dach wymaga generalnego remontu, papa – punktowe bąble i spękania – zalecana konserwacja i naprawa, kominy murowane – pęknięcia tynku i ubytki spoin i cegieł – zaleca się przemurowanie, tawy kominiarskie – oznaki zmurzenia – do wymiany wraz ze stopniami kominiarskimi, kominy stalowe ocynkowane skorodowane – zalecana wymiana, obróbki blacharskie skorodowane – do wymiany, widoczne ślady korozji na łączeniach rynien – do zabezpieczenia antykorozyjnego oraz uszczelnienia na łączeniach, widoczne ślady korozji rur spustowych



- do zabezpieczenia antykorozyjnego i uszczelnienia na łączeniach, spękania i ubytki tynku okapów dachu - do naprawy i uzupełnienia,

- w zakresie hali sportowej: duża korozja i braki elementów drewnianych muru pruskiego, duże ubytki tynków, ubytki oraz korozja konstrukcji drewnianej hali, duże ubytki i spękania tynku, w zakresie schodów zewnętrznych - spękania i ubytki, korozja elementów stalowych - naprawa i uzupełnienie elementów betonowych oraz wymiana elementów stalowych, drewniane okna do wymiany, pokrycie dachu z blachy w stanie średnim, kominy stalowe znacznie skorodowane, zalecana wymiana, obróbki blacharskie w stanie średnim - zalecana konserwacja i naprawa, ryny i rury spustowe w stanie dobrym, podbitka drewniana okapu dachowego w stanie dopuszczającym

- wymagana naprawa opaski betonowej.

Zdaniem mgr inż. Justyny Koszeli budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska i należy zakazać jego użytkowania. Kontrolująca obiekt wskazała również, iż w celu usunięcia zagrożenia dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać naprawy muru pruskiego oraz konstrukcji drewnianej hali sportowej zgodnie z zaleceniami ekspertyzy technicznej (do tego czasu obiekt powinien pozostać oznakowany oraz zabezpieczony przed dostępem osób postronnych).

W dniu 22 lipca 2020 roku otrzymaliśmy od właściciela budynku wyjaśnienia dotyczące planowanego remontu ww. budynku oraz ekspertyzę techniczną hali sportowej położonej przy ul. Krępickiej 35 we Wrocławiu sporządzoną przez inż. Romana Szelągowskiego posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej. Zdaniem autora ekspertyzy:

- ogólny stan techniczny konstrukcji hali jest niezadawalający,

- w niezadawalającym stanie technicznym są drewniane dźwigary nośne wykonane w technologii klejonej, na dwóch dźwigarach występują podłużne i poprzeczne pęknięcia, wzdłuż powierzchni klejenia nastąpiło rozwarstwienie, przy jednym z dźwigarów wypadł drewniany element, drewno jest lokalnie zmurszałe,

- odnośnie wiązarów autor ekspertyzy zaleca: skleić występujące pęknięcia podłużne wzdłuż włókien, przy użyciu stalowych klamer ścisnąć drewniane elementy wiązarów nadając im dodatkowej sztywności, brakujący drewniany element uzupełnić poprzez wklejenie,

- ściany osłonowe są w niezadawalającym stanie technicznym, drewniane elementy muru są spróchniałe, drewniane belki podwalinowe w wyniku długotrwałego oddziaływania wilgoci uległy korozji biologicznej, spróchniałe elementy drewniane osiadają, osłabiają mur powodując jego pęknięcie, przy użyciu młotka próchno wykrusza się i wypada, elementy drewniane zamiast najmocniejszym są najsłabszym elementem muru, tynki zewnętrzne są w licznych miejscach odspojone i spadają,

- odnośnie ścian zewnętrznych autor ekspertyzy zaleca: wymianę spróchniałych belek, słupów i krzyżulców.

Rozpatrywany obiekt już przed rokiem był przez nas kontrolowany w związku z analogiczną sytuacją przesłania nam przez zarządcę obiektu kopii protokołu z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, jednakże wtedy po stwierdzeniu wykonania zalecanych w protokole zabezpieczeń obiektu poinformowaliśmy właściciela i zarządcę o spoczywających na nich obowiązkach w zakresie dokonywania napraw i remontów obiektu i zakończeniu naszego postępowania wyjaśniającego dotyczącego stanu technicznego ww. budynku (obiekt pozostawał zabezpieczony przed dostępem osób nieupoważnionych i był nieużytkowany). Mając jednak na uwadze, iż w ciągu roku nie zostały podjęte żadne istotne działania remontowo-naprawcze, a tym samym stan obiektu nie uległ poprawie, a zarządca ponownie przestał nam kopię protokołu z kontroli okresowej obiektu - uznaliśmy, że wymagane jest przeprowadzenie postępowania administracyjnego w celu zobowiązania podmiotów, na których spoczywają obowiązki należytego utrzymania obiektu do wykonania remontu elementów budynku, bowiem jak się okazało zaniedbują oni spoczywające na nich obowiązki określone w art. 61 Prawa budowlanego.

W związku z powyższym wszczęliśmy postępowanie administracyjne w sprawie zagrożenia wynikającego z niewłaściwego utrzymania elementów i instalacji budynku administracyjno-biurowo-sportowego



położonego przy ul. Krępickiej 33-35 we Wrocławiu, o czym zawiadomiliśmy strony postępowania pismem z dnia 24 lipca 2020 roku, informując także o możliwości skorzystania przez nich z uprawnień wynikających z art. 10 § 1 k.p.a. przed wydaniem decyzji w ww. sprawie. W odpowiedzi na to zawiadomienie zarządca obiektu w piśmie z 04.08.2020 r. wskazał, że nieruchomość przy ul. Krępickiej 33-35 jest nieużytkowana, oznakowana i zabezpieczona przed dostępem osób trzecich, trwa procedura wyłonienia wykonawcy remontu obiektu.

➤ **Przebieg postępowania i ocena materiału dowodowego sprawy**

Na podstawie dotychczas zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie stwierdzamy, że stan techniczny budynku jest nieodpowiedni, a niektóre jego elementy mogą stwarzać zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi (w przypadku ponownego przystąpienia do użytkowania obiektu bez wcześniejszego jego remontu) lub bezpieczeństwa mienia. Remontu i napraw wymagają dach z kominami, naświetlami, obróbkami blacharskimi, ławami kominarskimi, rynnami i rurami spustowymi nad częścią administracyjno-biurową, ściany (w zakresie występujących spękań, ubytków i zawilgocenia), elewacje, schody i murki zewnętrzne, zużyta stolarka okienna i drzwiowa, instalacje wodno-kanalizacyjne w części administracyjno-biurowej, ściany zewnętrzne (mur pruski) hali sportowej, dźwigary z drewna klejonego, stalowe daszki wentylacji w hali sportowej. Te elementy budynku wykazują istotne oznaki zużycia technicznego i konieczne jest ich doprowadzenie do właściwego stanu technicznego.

Mając na uwadze powyższe w decyzji nr 1733/2020 z 18 września 2020 roku rozstrzygnęliśmy sprawę udokumentowanych i niebudzących wątpliwości nieprawidłowości w stanie technicznym budynku na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 Prawa budowlanego (dotyczy dachu, stanu konstrukcji i ścian zewnętrznych hali sportowej, elewacji budynku).

Stwierdziliśmy jednocześnie, że materiał dowodowy wymaga uzupełnienia w celu znalezienia optymalnego sposobu naprawy spękań ścian zewnętrznych i stropu nad piwnicą w części administracyjno-biurowej (ze względu na przyczyny spękania, których dotychczas nie ustalono) i usunięcia przyczyn zawilgocenia. Ponadto szerszego rozpoznania wymaga kwestia stanu technicznego instalacji wodnej, kanalizacyjnej i ogrzewczej oraz przewodów kominów, bowiem obiekt pozostaje nieużytkowany, a upływ czasu powoduje obniżenie sprawności technicznej ww. instalacji, co potwierdzają także ustalenia z kontroli dokonanej przez nas w dniu 17 lipca 2020 roku.

W związku z powyższym wezwaliśmy zarządcę obiektu pismem z dnia 18 września 2020 roku do przedłożenia nam protokołu z ostatniej okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych w budynku przeprowadzonej w trybie art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c Prawa budowlanego oraz protokołu z ostatniej okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia przeprowadzonej w trybie art. 62 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego.

W dniu 8 września 2020 roku otrzymaliśmy od zarządcy budynku protokół nr 63214 z dnia 10 lipca 2020 roku z kontroli okresowej przewodów kominowych przeprowadzonej przez mistrza kominarskiego Wojciecha Pawlaka. W protokole tym stwierdzono wadliwy ogólny stan techniczny przewodów kominowych (bez podania powodów określenia w ten sposób ich stanu) oraz zalecono wymienić uszkodzone ławy kominarskie na dachu, zmienić usytuowanie anteny satelitarnej, która utrudnia wejście na dach, wyizolować termicznie nieocieplone przewody kominowe (7 szt.) ponad dachem i w części strychu. W protokole nie zawarto oceny stanu technicznego urządzeń kominowych znajdujących się w kotłowni budynku. Protokół w tym zakresie przedłożono nam 1 października 2020 roku, tj. protokół nr 759652 z kontroli okresowej przewodów kominowych w kotłowni budynku przy ul. Krępickiej 33 we Wrocławiu przeprowadzonej przez mistrza kominarskiego Macieja Rogalę. W tym protokole nieprawidłowości nie stwierdzono.

W dniu 01.10.2020 r. zarządca budynku przedłożył nam również protokół nr 1/2016 z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu budowlanego przeprowadzonej 21 grudnia 2016 roku przez mgr. inż. Ryszarda Lorkowskiego (uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej), Joannę Stachów (uprawnienia budowlane w zakresie instalacji sanitarnych) i Romana Klimañskiego (uprawnienia budowlane w zakresie instalacji elektrycznych) oraz protokół nr 36/2016 z 15.09.2016 r. i protokół nr 41/2016 z 19.12.2016 r. z badań okresowych instalacji elektrycznej i odgromowej budynku przeprowadzonych przez Zbigniewa Brodzkiego uprawnionego do zajmowania się instalacjami elektrycznymi na stanowisku eksploatacji i dozoru.



W protokole nr 1/2016 w odniesieniu do nierozstrzygniętych dotychczas nieprawidłowości w stanie technicznym budynku stwierdzono: brak uwag do stanu technicznego ścian zewnętrznych i stropów części biurowo-administracyjnej, instalacja kanalizacyjna żeliwna skorodowana, zarośnięta z widocznymi pęknięciami – instalacja kanalizacyjna do wymiany, instalacja wodna stalowa skorodowana, zarośnięta z widocznymi przeciekami, zawory odcinające skorodowane, miejsca połączeń z widocznymi skorodowanymi wykwitami rdzy – instalacja wodociągowa do wymiany, instalacja centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami skorodowana, niedrożna, zawory grzejnikowe nieprawne – instalacja centralnego ogrzewania do wymiany, zalecana modernizacja kotłowni, przewody kominowe w stanie dobrym, instalacja elektryczna sprawna – zalecane roboty remontowe: naprawa w części strychu – likwidacja przedłużaczy, odłączenie podgrzewania elektrycznego wody, uzupełnienie brakujących osłon lamp żarowych oświetleniowych na strychu, w kotłowni – likwidacja prowizorek, przedłużaczy i instalacji przenośnych, dokonać naprawy lub wymiany przewodów, wymienić uszkodzony osprzęt elektryczny na poziomie piwnic – uszkodzone gniazda wtykowe, wyłączniki oświetlenia, puszkę i lampy oświetleniowe, uzupełnić dekle do puszek rozgałęźnych w pomieszczeniu kotłowni i pomieszczeniach sąsiadujących, wymienić gniazda wtykowe w pomieszczeniach sanitarnych i kuchni na gniazda ze stykiem zerującym, oznaczenie wyłącznika głównego prądu instalacja odgromowa sprawna z małymi ogniskami korozji, zalecane jest oczyszczenie i zakonserwowanie złącza kontrolnego instalacji odgromowej, zamontowanie osłon uziomów, instalacja hydrantowa do wymiany, instalacja jest bez wody, brak węża i prądownic.

W protokołach z badań instalacji elektrycznej i odgromowej nr 36/2016 z 15.09.2016 r. i protokół nr 41/2016 z 19.12.2016 r. stwierdzono sprawność obu instalacji przy czym zalecono wymianę siatki na dachu i zwodów pionowych instalacji odgromowej oraz wymianę całości instalacji elektrycznej w piwnicy i na strychu.

Przed wydaniem kolejnej decyzji w sprawie ponownie zawiadomiliśmy strony postępowania pismem z dnia 14.10.2020 r. o zamiarze jej wydania oraz o możliwości skorzystania przez strony przed wydaniem naszej decyzji – wypowiedzenia się w sprawie co do zebranego materiału dowodowego oraz zgłoszonych żądań.

W dniu 23.10.2020 r. otrzymaliśmy pismo AMW TBS „Kwatera” Sp. z o. o., w którym poinformowano nas, że zawarto umowę na wykonanie prac remontowych przedmiotowego budynku w zakresie remontu kominów, pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych. Informacja ta w naszej ocenie nie zmienia przesłanek i stanu faktycznego, którymi kierowaliśmy się przy wydaniu niniejszej decyzji.

#### ➤ Kwalifikacja prawna

Zgodnie z art. 62 ust. 3 Prawa budowlanego - organ nadzoru budowlanego - w razie stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części, mogącego spowodować zagrożenie: życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska - nakazuje przeprowadzenie kontroli, o której mowa w ust. 1, a także może żądać przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu lub jego części.

#### ➤ Powody i cel wydanego rozstrzygnięcia

W celu rozpoznania i usunięcia wszystkich nieprawidłowości utrzymania obiektu konieczne jest pozyskanie ekspertyzy technicznej stanu technicznego budynku w zakresie spękań ścian zewnętrznych i stropu nad piwnicą w części biurowo-administracyjnej, zawilgocenia piwnic oraz stanu technicznego instalacji wewnętrznych (hydrantowej, wodnej, centralnego ogrzewania, elektrycznej, odgromowej, kanalizacyjnej) i przewodów kominowych oraz przeprowadzenie kontroli okresowych obiektu obejmujących stan techniczny instalacji wewnętrznych oraz przewodów kominowych. W naszej ocenie spełnione są warunki do wydania decyzji w trybie art. 62 ust. 3 Prawa budowlanego (zły stan techniczny instalacji elektrycznej, wodnej i kanalizacyjnej oraz spękania ścian zewnętrznych i zawilgocenie w piwnicy mogą stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa mienia, m.in. z powodu możliwości dalszego zawilgacania przegród budowlanych budynku, co prowadzi do ich dalszej destrukcji i obniża ich parametry wytrzymałościowe oraz izolacyjne oraz możliwości samoistnego uszkodzenia starej instalacji elektrycznej – co grozi pożarem lub porażeniem prądem).

W kontekście obowiązku kontrolnego określonego niniejszą decyzją warto zauważyć, iż ostatnia kontrola okresowa budynku w trybie art. 62 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego miała miejsce w 2016 roku, co

oznacza, że stan techniczny badanych elementów budynku mógł ulec zmianie (w szczególności pogorszeniu), dlatego uzasadnione jest jej przeprowadzenie. Z kolei kontrola przewodów kominowych w budynku połączona z obowiązkiem sporządzenia ekspertyzy technicznej w tym zakresie w naszej ocenie jest konieczna, aby ustalić jakie występują nieprawidłowości tych przewodów skoro w ostatniej kontroli okresowej budynku stwierdzono ich wadliwy stan techniczny, a w konsekwencji uzyskać określenie niezbędnego zakresu robót remontowo-naprawczych przewodów kominowych.

➤ **Adresat obowiązku**

Wykonanie określonego niniejszą decyzją obowiązku postanowiliśmy nakazać właścicielowi obiektu, który zgodnie z art. 61 Prawa budowlanego w pierwszej kolejności zobowiązany jest dbać o jego należyty stan techniczny.

➤ **Termin na wykonanie obowiązku**

Przepis art. 62 ust.3 Pb nie daje podstaw do wyznaczenia terminu wykonania obowiązku, a zatem staje się on wymagalny z chwilą, gdy decyzja uzyska przymiot ostateczności i winien być wykonany **niezwłocznie**. Następuje to po upływie 14 dni od doręczenia decyzji, w przypadku, gdy żadna ze stron nie wnieśnie odwołania. W razie wniesienia odwołania ostateczna jest decyzja organu II instancji, a termin biegnie od dnia jej doręczenia.

Decyzja wydana na podstawie art. 62 ust. 3 Prawa budowlanego jest decyzją o charakterze dowodowym i służy zebraniu pełniejszego materiału dowodowego w sprawie, potrzebnego do rozstrzygnięcia wszystkich nieprawidłowości utrzymania obiektu budowlanego. W przypadku braku przedłożenia wskazanych w sentencji decyzji dokumentów w terminie 3 miesięcy od ostatecznego rozstrzygnięcia podejmiemy postępowanie egzekucyjne.

**Pouczenie**

Od decyzji służy stronom odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia (dalej PINB) w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec PINB. Z dniem doręczenia PINB oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Z up. POWIATOWEGO INSPEKTORA  
NADZORU BUDOWLANEGO  
dla m. Wrocławia

mgr Anna Jeszczyńska  
Zastępca Powiatowego Inspektora

**Pismo otrzymują:**

1. Agencja Mienia Wojskowego.
2. AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Kwatera” Sp. z o. o.,
3. Prezydent Wrocławia - Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miejskiego Wrocławia,
4. PINB a/a.