

Sprawa: stan techniczny budynku
Adres: ul. Nowowiejska 63, Wrocław
Nr kancelaryjny: RKW/ 23824 /2024
Znak sprawy: PINB.WIK. 5133.387.2024.HC
[i] Prosimy powoływać się na ten znak w korespondencji

PZM 50 7 8 0
Wrocław, 21 sierpnia 2026 roku
ul. Sępa-Szarzyńskiego 62-66
50-334 Wrocław
Wpł
dnia 2026 -08- 24
1856
L. dz. Zł.

Decyzja nr 1745 / 2026

Nakazuję Wspólnocie Mieszkaniowej budynku przy ul. Nowowiejskiej 63 we Wrocławiu grupującej współwłaścicieli budynku wielorodzinnego przy ul. Nowowiejskiej 63 we Wrocławiu:

- o **przeprowadzenie kontroli budynku**, w trybie art. 62 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego (kontrola 5-letnia) – polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia kontrolą tą należy objąć również instalację elektryczną w budynku.
Kontrola powinna być sporządzona wg art. 62a Prawa budowlanego zakres kontroli powinien obejmować: ustalenia dokonane w zakresie kontroli, w tym wskazanie nieprawidłowości, jeżeli zostały stwierdzone, w zaleceniach wskazuje się czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości oraz termin wykonania wskazanych czynności naprawczych.
- o **sporządzenie ekspertyzy technicznej** odnoszącej się do elementów konstrukcyjnych obiektu - stropu w piwnicy oraz stropów między kondygnacyjnych w budynku przy ul. **Nowowiejskiej 63** we Wrocławiu oraz kominów, wentylacji, przewodów kominowych w budynku oraz urządzeń grzewczych.

Ekspertyza powinna wskazywać przyczyny powstawania nieprawidłowości, ocenić ich wpływ na stan techniczny obiektu (bezpieczeństwo użytkowania i konstrukcję obiektu) oraz określać zakres i sposób usunięcia występujących wad, poprzez wskazanie konkretnych robót, jakie należy wykonać, aby doprowadzić obiekt do odpowiedniego stanu technicznego, zapewniając bezpieczeństwo jego użytkowania. Ekspertyza techniczna w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości dotyczących przewodów kominowych winna wskazywać konkretne czynności (roboty budowlane) jakie należy wykonać, aby zapewnić bezpieczeństwo użytkowania przewodów kominowych oraz urządzeń grzewczo-kominowych podłączonych do nich, wraz z propozycją przepięć (które urządzenia zostawić w przewodzie, które należy przepięć – do jakich przewodów), prawidłową wymianę powietrza w pomieszczeniach z urządzeniami grzewczymi z palnikiem atmosferycznym oraz w pomieszczeniach, które zgodnie z przepisami winny posiadać wentylację, wskazując sposób jej wykonania (w przypadku braku prawidłowej wentylacji nawiewno - wywiewnej) . Ponadto powinna określać sposób zapewnienia dopływu powietrza zewnętrznego do mieszkań dla potrzeb urządzeń grzewczo-kominowych i wentylacyjnych, poprzez wskazanie konkretnych i jednoznacznych rozwiązań technicznych (parametry nawiewu), a w przypadku nawiewników okiennych, określić ilość nawiewników, ich wydajność, pomieszczenia lokalu w jakich należy je zamontować.

Ekspertyza techniczna powinna być sporządzona przez osobę/osoby posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe oraz uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno - budowlanej mogące sprawować samodzielne funkcje techniczne w budownictwie oraz osoba/osoby posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe oraz uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej (w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych). Do ww. opracowania należy załączyć uwierzytelnioną kopię dokumentów potwierdzających posiadanie uprawnień oraz kopię zaświadczenia o przynależności osób sporządzających powyższe opracowanie, do właściwej izby samorządu zawodowego, jeżeli danych tych nie zawierają bazy danych publicznych.

Podstawa prawna

Art. 62 ust. 3 w zw. z art. 83 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026r., poz. 524) – dalej Pb

Art. 104 § 2 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) – dalej k.p.a.

Uzasadnienie

o Podstawa interwencji

W związku postępowaniem prowadzonym w sprawie stanu technicznego budynku przy ul. Nowowiejskiej 63 we Wrocławiu po przeanalizowaniu dokumentacji technicznej dostarczonej przez zarządcę obiektu i przeprowadzonej na miejscu kontroli oraz wobec powzięcia informacji o nieprawidłowościach w utrzymaniu budynku podjęliśmy z urzędu postępowanie wyjaśniające w sprawie utrzymania i bezpieczeństwa użytkowania obiektu, celem ustalenia wad i nieprawidłowości, a dalej sprecyzowania obowiązku ich usunięcia.

o Ustalony stan faktyczny

W postępowaniu wyjaśniającym w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Nowowiejskiej 63 we Wrocławiu w dniu 9.06.2026 r. przeprowadziliśmy kontrolę. W toku kontroli ustaliliśmy, że we Wrocławiu przy ul. Nowowiejskiej 63 istnieje budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie zwartej z usługami w parterze. Budynek 6 kondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym. Wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej. Wyprawy wykończeniowe elewacji frontowej z licznymi zabrudzeniami. Obróbki blacharskie elewacji zalepca zużyte technicznie z oznakami korozji, ubytkami. Elewacja od strony zalepca budynku wykończona tynkiem cementowo wapiennym, zużyta technicznie, zabrudzona, tynki odparzone. Widoczne liczne, wielkopłaciowe odspojenia fragmentów elewacji na wysokości gzymsu oraz w przyziemiu budynku. Widoczny odsłonięty materiał ceglany z licznymi wykruszeniami cegieł i spoin. Widoczne ubytki gzymsu ceglanego na zalepczu budynku. Opaska betonowa od zalepca i frontu budynku z płyt chodnikowych. Od strony zalepca podest przy wejściu do budynku z widocznymi wykruszeniami, wejście do piwnicy budynku z wykruszeniami biegu schodowego, oraz niestabilną barierką stalową (występują oznaki korozji, wygięcia). Drzwi wejściowe od frontu budynku z brakami szklenia. Dach kryty papą termozgrzewalną. Konstrukcja dachu drewniana z miejscowymi śladami wzmocnień konstrukcji. W obrębie poddasza miejscowo wymienione deskowanie, widoczne wzmocnienie posadzki poddasza – wymienione deskowanie. W pozostałym obszarze deskowanie podłogi z widocznym zużyciem eksploatacyjnym. W obrębie poddasza stolarka okienna wymieniona na pcv. Kominy w obrębie poddasza z widocznymi śladami zalań, zawilgoceń. Klatka schodowa, biegi schodowe, spoczniki, na konstrukcji stalowej, barierki drewniane. Konstrukcja zużyta technicznie z oznakami korozji (poza najniższym biegiem z parteru na półpiętro tu konstrukcja wraz drewnianymi stopnicami wymieniona). W pozostałym obszarze klatki schodowej stopnice drewniane wytarte ze znacznym zużyciem eksploatacyjnym. Okładziny schodów i spoczników zużyte. Barierki i tralki z widocznym zużyciem materiału tworzącego, miejscami niestabilne. Ściany i sufity na klatce schodowej silnie zabrudzone, łuszcząca się malatura. Strop przy wejściu do budynku w części bez okładziny tynkarskiej, widoczne ślady po zalaniach, odsłonięte elementy konstrukcyjne – stalowe elementy stropu zbrojenie oraz belka stalowa z oznakami silnej korozji. Na wyższych kondygnacjach w obrębie klatki schodowej widoczne odsłonięte stalowe belki stropowe z oznakami korozji. W obrębie ścian na klatce schodowej widoczne odspojenia tynku, odsłonięty materiał ceglany. Stolarka na klatce schodowej wymieniona na pcv. Na klatce schodowej widoczne odsłonięte puszki instalacji elektrycznej, luźne kable.

Bieg schodowy do piwnicy betonowy z licznymi nierównościami. Ściany z oznakami zawilgoceń, odparzeniami warstwy wykończeniowej. Strop w piwnicy na belkach stalowych, pobielony, belki nie zabezpieczone z widocznymi oznakami korozji. Posadzka w piwnicy z licznymi nierównościami miejscami silnie zawilgocona. Wykonano dokumentację fotograficzną.

W postępowaniu wyjaśniającym w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Nowowiejskiej 63 we Wrocławiu wezwaliśmy zarządcę nieruchomości Prywatny Zarząd Mieszkaniami Sp. z o.o. do przedstawienia w tut. inspektoracie protokołów z kontroli okresowej rocznej i pięcioletniej dla całego budynku przy ul. Nowowiejskiej 63 we Wrocławiu. W odpowiedzi na wezwanie 15.04.2026 r. zarządca przedstawił protokół z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego obiektu budowlanego z 25.10.2025 roku. autorstwa Andrzeja Walkiewicza (nr upr. DOŚ/BO/0209/08 oraz inż. Adama Gralewskiego (DOŚ/IS/0427/08) oraz protokół z okresowej kontroli pięcioletniej oraz rocznej stanu technicznego budynku z 6.11.2024 roku autorstwa mgr inż. Bartłomieja Jaśkowskiego (nr upr. MAZ/0052/WBKb/15 oraz mgr. inż. Jakuba Gołofita (nr upr. MAZ/IS/0099/12). W późniejszym terminie dokumentacja techniczna budynku została uzupełniona o protokół nr 2056482/2025z 22.04.2025 roku z okresowej kontroli przewodów kominowych przeprowadzonej przez mistrza kominarskiego Henryka Staszuka oraz protokół nr 67587/2026 z dnia 14.04.2026 roku tego samego autora.

Po tych ustaleniach z przeprowadzonej przez nas kontroli oraz w oparciu o dostarczoną dokumentację pismem z dnia 12.06.2026 roku zawiadomiliśmy strony o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku mieszkalnego usytuowanego przy ul. Nowowiejskiej 63 we Wrocławiu.

o Zebrane dowody i ich ocena – występujące zagrożenie

Stopień zużycia obiektu świadczy o wieloletnich zaniedbaniach w jego utrzymaniu (brak remontów elementów obiektu znajdujących się w nadmiernie pogorszonym stanie technicznym). Przedstawione protokoły z kontroli okresowych posiadają liczne braki w zakresie przeprowadzonej kontroli jak i kompletności dokumentacji.

Na konieczność wykonania ekspertyzy wyjaśniającej stan techniczny stropów w opisanym budynku oraz wskazującej szczegółowy zakres robót naprawczych w celu ich usunięcia wpływa fakt, że stan techniczny stropów nie pozostaje bez znaczenia dla kondycji budynku. Widoczne odsłonięte, pokryte rdzą elementy stropu nad klatką schodową i w piwnicy. Widoczne odsłonięte elementy konstrukcyjne stropów między kondygnacyjnych w obrębie klatki schodowej. Wilgoć panująca w pomieszczeniach piwnic oraz występujące w przeszłości zalania z nieszczelnej instalacji wodnej i kanalizacyjnej mają negatywny wpływ na niezabezpieczone stalowe elementy stropu piwnicznego powodując rozwijającą się stale korozję. Brak powziętych w odpowiednim czasie robót remontowych i naprawczych ma bezpośredni wpływ na sąsiadujące przegrody pionowe budynku w tym na elementy konstrukcyjne jak i całą statykę budynku. Przedłożone przez zarządcę protokoły z kolejnych kontroli wykonane są w sposób niedbały, posiadają jedynie lakoniczne opisy wybranych elementów budynku. Nie załączono protokołu w z badania instalacji elektrycznej w budynku a zaobserwowane w toku kontroli luźne fragmenty tej instalacji mogą świadczyć o złym stanie opisanej instalacji.

W obecnym stanie faktycznym PINB dla miasta Wrocławia zdecydował o nałożeniu obowiązku dokumentacyjnego i doprecyzowującego faktyczny stan techniczny budynku poprzez sporządzenie protokołu z kontroli pięcioletniej budynku oraz ekspertyzy technicznej. Sporządzenie opisanej dokumentacji obciąży kosztami właściciela opisanego budynku, jednocześnie jest niezbędne do oceny stanu faktycznego nieruchomości którego nie da się jednoznacznie określić, ponieważ dotychczasowy sposób prowadzenia dokumentacji przez zarządcę jest niedbały i chaotyczny oraz zawiera liczne braki. Ponad to dostarczono do nas protokoły okresowych kontroli przewodów kominowych przedmiotowego budynku przeprowadzanych co najmniej raz na rok: nr 2056482/2025, kontroli przeprowadzonej w 2025 roku przez uprawnionego Henryka Staszuka oraz protokół nr 67587/2026 z 27.04.2026 roku i kontroli przeprowadzonej przez tego samego autora.

Po analizie przedłożonych dokumentów stwierdziliśmy szereg nieprawidłowości związanych z użytkowaniem urządzeń grzewczych oraz nieprawidłowości w obrębie wentylacji w lokalach mieszkalnych w opisanym budynku. W lokalach występuje ogrzewanie indywidualne. W części mieszkań występują nieprawidłowości uniemożliwiające sprawne działanie wentylacji i prawidłowe

funkcjonowanie urządzeń grzewczych. W lokalach zaobserwowano brak właściwej wentylacji nawiewno – wywiewnej. Podkreślić należy, że warunkiem bezpiecznego użytkowania obiektu oraz wyodrębnionych lokali mieszkalnych jest szczelna, sprawna technicznie i zgodna z przepisami instalacja gazowa, skuteczna wentylacja nawiewno wywiewna zapewniająca stały dopływ powietrza zewnętrznego do mieszkania wyposażonego w piece stałopalne, kuchenki węglowe jak i przybory gazowe z palnikiem atmosferycznym pobierającym powietrze, które jest niezbędne do spełnienia podstawowych wymagań bezpieczeństwa tj. zupełnego spalania gazu i swobodnego grawitacyjnego odprowadzania spalin. Nieprawidłowości w tym zakresie z reguły wiążą się z realnym zagrożeniem dla zdrowia i życia ludzi (zatrucia tlenkiem węgla lub wybuchem gazu w przypadku pomieszczeń pozbawionych wystarczającego napływu powietrza lub nieszczelności instalacji gazowej).

W obecnym stanie faktycznym, PINB dla miasta Wrocławia zdecydował o nałożeniu obowiązku dokumentacyjnego i doprecyzowującego faktyczny stan techniczny budynku poprzez nakaz kontroli sporządzenie protokołu z kontroli w trybie art. 62 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego oraz ekspertyzy technicznej. Sporządzenie opisanej dokumentacji obciąży kosztami właściciela opisanego budynku, jednocześnie jest niezbędne do oceny stanu faktycznego nieruchomości którego nie da się jednoznacznie określić, ponieważ dotychczasowy sposób prowadzenia dokumentacji przez zarządcę jest niedbały i chaotyczny oraz zawiera liczne braki.

W większości lokali kontrola kominiarska nie została przeprowadzona w poprzednich latach ze względu na nieudostępnienie lokali. W związku z powyższym pismem z 12.06.2026 roku zawiadomiliśmy strony o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku przy ul. Nowowiejskiej 63 we Wrocławiu oraz włączeniu materiału dowodowego do akt sprawy.

o Kwalifikacja prawna

Zgodnie z art. 62 ust. 3 Pb „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”. Warunkiem bezpiecznego użytkowania lokali mieszkalnych jest m.in. odpowiedni stan techniczny przegród poziomych.

Nieprawidłowości w tym zakresie z reguły wiążą się z realnym zagrożeniem dla życia i zdrowia ludzi. Dlatego też w naszej ocenie zasadne jest pozyskanie dodatkowego materiału dowodowego odnoszącego się do opisanych elementów (stropów międzykondygnacyjnych) budynku, bezpieczeństwa użytkowania, określającego sposób usunięcia stwierdzonych wad, poprzez wskazanie konkretnych czynności (robót budowlanych), jakie należy wykonać, aby doprowadzić przedmiotowy obiekt do odpowiedniego stanu technicznego i wskazania właściwego sposobu eliminacji zagrożenia. Oceniane dowody nie spełniają tych wymagań i nie pozwalają na wydanie nakazu rozwiązującego w sposób kompleksowy. Warunkiem bezpiecznego użytkowania lokali mieszkalnych jest sprawna wentylacja, szczelne i drożne przewody kominowe, prawidłowe podłączenia do przewodów oraz stały dopływ powietrza zewnętrznego do mieszkania wyposażonego w przybory gazowe z palnikiem atmosferycznym pobierającym powietrze do spalania gazu, które jest niezbędne do spełnienia podstawowych wymagań bezpieczeństwa, tj. zupełnego spalania gazu i swobodnego grawitacyjnego odprowadzania spalin. Nieprawidłowości w tym zakresie z reguły wiążą się z realnym zagrożeniem dla życia i zdrowia ludzi (np. powstanie tlenku węgla w wyniku braku zupełnego spalania gazu w pomieszczeniu pozbawionym wentylacji nawiewnej). Ich usunięcie jest niezbędne. Dotyczy to także sprawności technicznej, szczelności i prawidłowego rozwinięcia instalacji gazowej zasilającej przybory gazowe.

Dlatego też w naszej ocenie niezbędne jest pozyskanie dodatkowego materiału dowodowego odnoszącego się do całości przewodów kominowych w budynku, bezpieczeństwa ich użytkowania, prawidłowości podłączeń urządzeń grzewczo-kominowych i wentylacyjnych do przewodów (z inwentaryzacją przewodów i podłączeń), prawidłowej wentylacji pomieszczeń, szczelności i drożności

przewodów, określającego sposób usunięcia stwierdzonych wad, poprzez wskazanie konkretnych czynności (robót budowlanych), jakie należy wykonać, aby doprowadzić przedmiotowy obiekt (w zakresie przewodów kominowych) do odpowiedniego stanu i eliminacji zagrożenia. Oceniane dowody nie spełniają tych wymagań i nie pozwalają na wydanie nakazu rozwiązującego w sposób kompleksowy problem dotyczący przewodów kominowych i instalacji gazowej. Działania w tym zakresie muszą być wykonane w jednym czasie, w sposób skoordynowany i systemowy, gdyż są ze sobą bezpośrednio powiązane i wzajemnie zależne.

Decyzja ta ma charakter dowodowy (nie jest merytorycznym rozstrzygnięciem sprawy) – pozyskanie protokołów kontroli oraz ekspertyzy technicznej jest konieczne dla prawidłowego, rzetelnego i kompleksowego określenia obowiązków, których wykonanie doprowadzi do odpowiedniego stanu technicznego obiektu.

Dalej w sprawie wydamy decyzję nakazującą usunięcie zagrożenia związanego pogorszonym stanem technicznym stropów oraz w razie takiej konieczności decyzję nakazującą usunięcie zagrożenia, w tym wynikającego z braku prawidłowej wentylacji nawiewno-wywiewnej pomieszczeń w budynku wyposażonych w przybory gazowe i urządzenia grzewczo-kominowe, podłączeniami kominowymi oraz sprawnością techniczną i użytkową instalacji gazowej na podstawie art. 66 Pb. Nakaz musi mieć oparcie w dokumentach obrazujących rzeczywisty stan w zakresie stropów budynku wraz ze wskazaniem w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości konkretnych czynności (roboty budowlane) jakie należy wykonać, aby zapewnić bezpieczeństwo użytkowania budynku, wskazując sposób wykonania niezbędnych napraw. Dlatego poza kontrolą w obrębie opisanych elementów nakazaliśmy sporządzenie ekspertyzy technicznej. Dalej w sprawie wydamy decyzję nakazującą usunięcie zagrożenia, w tym wynikającego z braku prawidłowej wentylacji nawiewno-wywiewnej pomieszczeń w budynku wyposażonych w przybory gazowe i urządzenia grzewczo-kominowe, podłączeniami kominowymi oraz sprawnością techniczną i użytkową instalacji gazowej na podstawie art. 66 Pb. Nakaz musi mieć oparcie w dokumentach obrazujących rzeczywisty stan w zakresie przewodów kominowych, instalacji wentylacyjnej i gazowej, wraz ze wskazaniem w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości konkretnych czynności (roboty budowlane) jakie należy wykonać, aby zapewnić bezpieczeństwo użytkowania przewodów kominowych oraz urządzeń grzewczo-kominowych podłączonych do nich, wraz z propozycją przepięć (które urządzenia zostawić w przewodzie, które należy przepięć – do jakich przewodów), prawidłową wymianę powietrza w pomieszczeniach z urządzeniami grzewczymi z palnikiem atmosferycznym oraz w pomieszczeniach, które zgodnie z przepisami winny posiadać wentylację, wskazując sposób jej wykonania (w przypadku braku wentylacji). Zapewnienie dopływu powietrza zewnętrznego do mieszkań dla potrzeb urządzeń grzewczo-kominowych i wentylacyjnych.

Nadmienić w tym miejscu trzeba, że ustawodawca w przepisie art. 104 k.p.a. wskazał, że organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej (§1). Decyzje rozstrzygają sprawę, co do jej istoty w całości lub w części albo w inny sposób kończą sprawę w danej instancji, o czym mowa w §2. Przenosząc powyższe na grunt rozpatrywanej sprawy, stwierdzić należy, że wobec powyższego, w naszej ocenie, zasadne jest wydanie decyzji częściowych odrębnych (dotyczącej kwestii ogólnobudowlanych – remontu pozostałych elementów budynku jak elementy elewacji, schody itp.) - odpowiednio do art. 104 §2 kpa

o Termin na wykonanie obowiązku

Przepis art. 62 ust. 3 Pb nie daje podstaw do wyznaczenia terminu wykonania obowiązku, a zatem staje się on wymagalny w przypadku nadania rygoru natychmiastowej wykonalności z chwilą, gdy decyzja jest doręczona i winien być wykonany **niezwłocznie**.

W przypadku niewykonania obowiązku w terminie 2 miesięcy, od dnia doręczenia decyzji podejmiemy działania egzekucyjne. Termin ten jest jedynie instrukcyjny, prosimy nie występować z wnioskiem o

jego zmianę, brak jest takiej procedury. Dokumenty po ich sporządzeniu należy niezwłocznie przedłożyć w organie nadzoru budowlanego.

o **Adresat obowiązku**

Zgodnie z art. 61 Pb obowiązek utrzymania obiektu budowlanego w należyтым stanie technicznym ciąży na właścicielu lub zarządcy obiektu, a w przypadku współwłasności, na wszystkich współwłaścicielach. Zatem nakaz skierowaliśmy do właściciela budynku którym jest wspólnota mieszkaniowa opisanego budynku.

o **Kto może sporządzić ekspertyzę i przeprowadzić kontrolę**

Ekspertyzę techniczną mogą sporządzić osoby posiadające uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno budowlanej oraz instalacyjnej (odnośnie wentylacji). Do protokołów należy dołączyć kopie: uprawnień i zaświadczeń o przynależności do izby (jeżeli danych tych nie zawierają bazy danych publicznych). Zalecenia ekspertyzy winny być sformułowane z uwzględnieniem zaleceń i ustaleń kontroli kominiarskiej oraz inwentaryzacji kominiarskiej.

Kontrolę przewodów kominowych obiektu mogą przeprowadzić osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim lub posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności. Do protokołów należy dołączyć kopie: uprawnień i zaświadczeń o przynależności do izby, świadectwa kwalifikacyjnego, dyplomu mistrza kominiarskiego.

Dokumenty po ich sporządzeniu należy niezwłocznie przedłożyć w organie nadzoru budowlanego.

Pouczenie

Od decyzji służy stronom odwołanie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego, za naszym pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W odwołaniu należy wskazać zarzuty odnoszące się do decyzji, zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz dowody uzasadniające to żądanie.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia nam oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Oznacza to, że brak jest możliwości złożenia od niej odwołania do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego i zaskarżenia jej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

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.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla m. Wrocławia
Przemysław Samocki

(dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Pismo otrzymują

1. Wspólnota mieszkaniowa bud przy ul. Nowowiejskiej 63 (e-Doręczenia)
2. Prywatny Zarząd Mieszkaniami Sp. z o.o. (e-Doręczenia)
3. Prezydent Wrocławia - Wydział Architektury i Zabytków Urzędu Miejskiego Wrocławia (e-Doręczenia)
4. PINB aa.