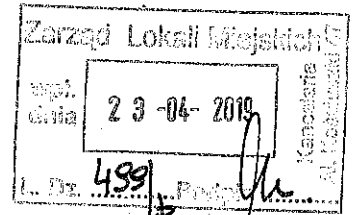


przebieg
2019
TRM
**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
W ŁODZI**

ul. Warecka 3, 91-202 Łódź
PINB/7356/501-2019/T/70-2019/B/ZKK/ESZ

2404 2019



POSTANOWIENIE NR 266/2019

Na podstawie art. 81c ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r. poz. 1202 ze zm.) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017r. poz. 1257 ze zm.), po rozpatrzeniu sprawy z urzędu:

**-nakazuję-
Gminie Miastu Łódź**

przedłożenie w terminie do dnia 31.07.2019r. sporządzonej przez odpowiednio uprawnioną osobę, ekspertyzy technicznej dotyczącej stanu technicznego przewodów kominowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Franciszkańskiej 62 w Łodzi (dz. nr 118/1, B-47) zawierającej jednoznaczny sposób usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego przewodów kominowych w formie dokumentacji projektowej.

UZASADNIENIE

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi w toku dokonywanych czynności wyjaśniających prowadzonych w sprawie stanu technicznego budynku przy ul. Franciszkańskiej 62 w Łodzi ujawnił nieodpowiedni stan techniczny przewodów kominowych w tym budynku. Powyższe wynika z opinii nr 2137 dotyczącej wyników z przeprowadzonych oględzin-ekspertyzy urządzeń grzewczych kominowych z dnia 06.11.2018r. sporządzonej przez mistrza kominarskiego Andrzeja Dutkiewicza posiadającego uprawnienia o nr. rejestru 1230/80. W/w opinii stwierdzono, że:

- budynek należy do starej zabudowy,
- budynek nie posiada instalacji gazowej,
- przewody kominowe pobudowane są z cegły, których stan techniczny ulega pogorszeniu (nieszczelne ścianki działowe między kominami),
- w budynku występują niedrożne przewody kominowe,
- w budynku występują grupowe włączenia do urządzeń grzewczych węglowych o różnej funkcji,
- w budynku występują grupowe włączenia do urządzeń grzewczych węglowych i kratki wentylacyjnych,
- w budynku występują grupowe włączenia kratki wentylacyjnych z pomieszczeń o różnej funkcji,
- w lokalu nr 4/5 występują dwa pomieszczenia kuchni. Kuchnia I: pod wspólny, niedrożny przewód kominowy podłączona jest rura metalowa pochłaniacza mechanicznego (kuchnia) i kratka wentylacyjna pomieszczenia łazienki zabudowana płytą gipsowo-kartonową- brak dostępu do wlotu przewodu kominowego. Kuchnia II: kratka wentylacji wywiewnej podłączona jest do przewodu kominowego, który w dniu kontroli posiadał dobry ciąg kominowy. W pomieszczeniu pokoju kratka wentylacji wywiewnej podłączona jest do przewodu kominowego, który posiada dobry ciąg kominowy. Brak urządzeń grzewczych węglowych,
- w lokalu nr 6/7, w pomieszczeniu kuchni, za drewnianymi panelami występuje niezabezpieczony otwór po kratce wentylacyjnej – grupowe włączenie z piecem grzewczym węglowym z lokalu nr 1 / 2, co stwarza zagrożenie zdrowia i zagrożenie pożarowe. W pomieszczeniu łazienki kocioł „c.o.” opalany paliwem stałym oraz kratka wentylacji wywiewnej podłączone są do przewodów kominowych, które posiadają dobry ciąg kominowy,
- w lokalu nr 8/9 pomieszczenie kuchni nie posiada kratki wentylacji wywiewnej. W pomieszczeniu pokoju piec grzewczy węglowy podłączony jest do drożnego przewodu kominowego,
- w lokalu nr 10/11 z pomieszczenia kuchni wydzielono pom. kotłowni, które posiada za małą kubaturę i nie posiada kratki wentylacji wywiewnej - nieprawidłowo. W kotłowni kocioł „c.o.” opalany paliwem stałym podłączony jest pod wspólny przewód kominowy z piecem grzewczym

węglowym z lokalu nr 14/15- nieprawidłowo,

- w lokalu nr 12/13 w pomieszczeniu kuchni brak kratki wentylacji wywiewnej. W pomieszczeniu pokoju kuchnia węglowa z zamontowaną wkładką na „c.o.” podłączona jest do drożnego przewodu kominowego. Pomieszczenie pokoju nie posiada kratki wentylacji wywiewnej – nieprawidłowo,

- w lokalu nr 16 brak jest włączeń do przewodów kominowych,

- lokale nr 1/ 2, 3, 14/15 nie skontrolowano pomimo wielokrotnie pozostawionych powiadomień (kartki w drzwiach),

- w lokalach w których stwierdzono nieprawidłowości lokatorzy zostali poinformowani o konieczności ich usunięcia,

- w lokalach, w których użytkowane są urządzenia grzewcze na paliwo stałe zaleca się zmontowanie czujników tlenu węgla,

- w lokalach, gdzie zamontowane są okna PCV należy zapewnić stały dopływ powietrza zewnętrznego dla potrzeb prawidłowego procesu spalania paliwa stałego, prawidłowego działania kratki wentylacji grawitacyjnych oraz pełnej wymiany powietrza w lokalach,

- z uwagi na występujące nieprawidłowości w budynku zaleca się rozważyć możliwość dokonania w budynku remontu przewodów kominowych (doszczelnienia) oraz dobudowy przewodów kominowych w ilości niezbędnej dla potrzeb prawidłowego podłączenia urządzeń grzewczych węglowych i prawidłowego wentylowania pomieszczeń kuchni i łazienek.

W dniu 28.03.2019r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego przewodów kominowych i podłączeń do tych przewodów zlokalizowanych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Franciszkańskiej 62 w Łodzi.

Wyjaśnić należy, że w opinii nr 2137 dotyczącej wyników z przeprowadzonych oględzin-ekspertyzy urządzeń grzewczo kominowych z dnia 06.11.2018r. stwierdzono **zagrożenie zdrowia i zagrożenie pożarowe** oraz zalecono dokonanie w przedmiotowym budynku remontu przewodów kominowych (doszczelnienia) oraz dobudowy przewodów kominowych w ilości niezbędnej dla potrzeb prawidłowego podłączenia urządzeń grzewczych węglowych i prawidłowego wentylowania pomieszczeń kuchni i łazienek. Ponadto trzy lokale nie zostały skontrolowane oraz brak jest pozytywnej opinii stwierdzającej usunięcie nieprawidłowości wskazanych w opinii nr 2137z dnia 06.11.2018r.

Wskazane w/w nieprawidłowości stanu technicznego przewodów kominowych stwarzają zagrożenie dla życia i zdrowia lokatorów.

W świetle powyższych ustaleń prawnych i faktycznych, organ nadzoru budowlanego zobowiązany jest do przeprowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego przewodów kominowych i podłączeń do tych przewodów zlokalizowanych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Franciszkańskiej 62 w Łodzi.

Zgodnie z art. 81c ust.2 ustawy Prawo budowlane, organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co, do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą nałożyć, w drodze postanowienia na osoby, o których mowa w ust. 1, obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba zobowiązana do ich dostarczenia.

Przepis art.81c ust.2 Prawa Budowlanego nie daje podstaw do merytorycznego rozstrzygnięcia o istocie sprawy administracyjnej. Działania organu w tym trybie zmierzają do wyjaśnienia kwestii technicznych, którym celem jest ustalenie stanu faktycznego sprawy. Żądanie przedstawienia określonych dokumentów ma na celu rozszerzenie materiału dowodowego. W celu wydania w przedmiotowej sprawie decyzji administracyjnej konieczne jest dokonanie ustaleń i przeprowadzenie postępowania dowodowego. Wobec powyższego niezbędne jest zatem nałożenie na właściciela przedmiotowej nieruchomości na podstawie art. 81c ust. 2 Prawa budowlanego obowiązek przedłożenia ekspertyzy technicznej dotyczącej stanu technicznego przewodów kominowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Franciszkańskiej 62 w Łodzi (dz. nr 118/1, B-47) zawierającej jednoznaczny sposób usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego przewodów kominowych w formie dokumentacji projektowej.

Zaznaczyć należy, że w opinii nr 2137 dotyczącej wyników z przeprowadzonych oględzin-ekspertyzy urządzeń grzewczo kominowych z dnia 06.11.2018r. nie wskazano jednoznacznych rozwiązań co do sposobu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Wyjaśnienie kwestii wątpliwości co do zakresu i sposobu wykonania robót dotyczących usunięcia stwierdzonych

5
eprawidłowości jest kluczowym aspektem nie tylko pod względem technicznym ale również ekonomicznym.

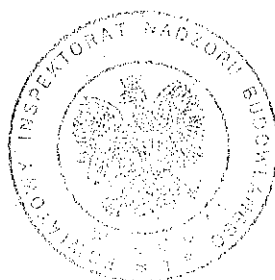
W przypadku stwierdzenia, iż występuje konieczność dobudowania przewodów kominowych, jednoznaczny sposób usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego przewodów kominowych powinno mieć formę projektu budowlanego.

Właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest Gmina Miasto Łódź i jednocześnie jest adresatem niniejszego postanowienia.

Biorąc powyższe fakty pod uwagę, należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

POUCZENIE

1. Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi ul. Traugutta 25 za pośrednictwem organu, który wydał postanowienie w terminie 7 dni od daty otrzymania postanowienia.
2. W razie niewykonania obowiązków wymaganych w/w postanowieniem, organ nadzoru budowlanego na podstawie art. 81c ust 4 prawa budowlanego, zleci wykonanie dokumentów, o których mowa w/w postanowieniu na koszt osoby zobowiązanej.
3. Ekspertyzę techniczną dotyczącą stanu technicznego przewodów kominowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Franciszkańskiej 62 w Łodzi należy przedłożyć w jednym egzemplarzu. Projekt budowlanego usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości należy przedłożyć trzech egzemplarzach.



Wojewódzki Inspektorat
Nadzoru Budowlanego w Łodzi

Bohdan Wielanek

Otrzymuje do wykonania:

1. Gmina Miasto Łódź reprezentowana przez Zarząd Lokali Miejskich, Al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź

Do wiadomości:

2. UMi Departament Architektury i Rozwoju Wydział Urbanistyki i Architektury, ul. Piotrkowska 104, 90-004 Łódź,
3. a/a.