

Zapytanie ofertowe

dotyczy: zapytania ofertowego na opracowanie ekspertyzy stanu technicznego przewodów kominowych i budynku przy ul. Tarnawskiego 5

Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Kopernika 58 w Przemyślu, działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Tarnawskiego 5 w Przemyślu, zaprasza do złożenia oferty na:

- opracowanie ekspertyzy stanu technicznego przewodów kominowych i budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 5, usytuowanego na terenie działki nr 1632 obr. 207 przy ul. Tarnawskiego w Przemyślu, zgodnie z załączonym postanowieniem PINB z dnia 09.10.2024 r.

Przed złożeniem oferty należy dokonać wizji lokalnej, celem zapoznania się z faktycznym zakresem prac.

Ofertę należy złożyć na piśmie, w języku polskim, zapisaną pismem komputerowym, maszynowym lub ręcznym przy użyciu trwałej metody zapisu.

Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie opatrzonej nazwą zamawiającego oraz tytułem zamówienia.

W ofercie należy podać cenę netto i brutto za wykonanie usługi.

Oferty nie spełniające ww. wymogów oraz złożone po terminie nie biorą udziału w dalszym postępowaniu.

Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny. Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania w przypadku przekroczenia kwoty zabezpieczonej na realizację zadania.

Niniejsze zapytanie nie stanowi oferty zawarcia umowy w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.

Prosimy o podanie terminu wykonania ekspertyzy.

Tytuł zamówienia:	Ekspertyza stanu technicznego przewodów kominowych i budynku przy ul. Tarnawskiego 5 w Przemyślu
Nazwa zamawiającego:	Wspólnota Mieszkaniowa Tarnawskiego 5 ul. Kopernika 58, 37-700 Przemyśl
Miejsce składania ofert:	Sekretariat PGM Sp. z o.o. ul. Kopernika 58, 37-700 Przemyśl

Termin składania ofert:	30.10.2024 r. do godz. 10:00
Termin otwarcia ofert:	30.10.2024 r. godz. 11:00
Miejsce otwarcia ofert:	Świetlica PGM Sp. z o.o. ul. Kopernika 58, 37-700 Przemyśl
Przewidywany termin realizacji usługi:	04.11.2024 – 31.01.2025
Kryterium wyboru oferty:	najniższa cena



POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572), oraz art. 81c ust. 2 w związku z art. 61 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późniejszymi zmianami),

nakazuję

Wspólnocie Mieszkaniowej Tarnawskiego 5 w Przemyślu

wykonanie

ekspertyzy stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 5, usytuowanego na terenie działki nr 1632 obr. 207 przy ul. Tarnawskiego w Przemyślu, w zakresie konstrukcji budynku, przewodów kominowych oraz instalacji elektrycznej (w częściach wspólnych).

Ekspertyza winna zawierać stwierdzenia dotyczące istniejących zagrożeń i zakres tych zagrożeń, oraz wykazywać możliwości i sposób doprowadzenia wykazanych nieprawidłowości do właściwego stanu technicznego.

Powyższą ekspertyzę należy przedłożyć w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla Miasta Przemyśla ul. Siemiradzkiego 5 w Przemyślu, w terminie **do dnia 31 stycznia 2025 r.**

Uzasadnienie

W dniu 12 września 2024 r. tut. organ dokonał kontroli w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Tarnawskiego 5 w Przemyślu, w związku z otrzymanym zgłoszeniem dotyczącym pożaru w/w budynku w obrębie strychu i suchych ubikacji (komórki). Czynności kontrolne przeprowadzono w nocy z 12 na 13 września, po zakończeniu akcji gaśniczej. Kontrolę przeprowadzono w obecności przedstawicieli służb Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej, Komendy Miejskiej Policji oraz Straży Miejskiej w Przemyślu. Na miejscu obecny był Prezydent Miasta Przemyśla oraz przedstawiciel Urzędu Miejskiego w Przemyślu (Wydziału Zarządzania Kryzysowego). Przed rozpoczęciem kontroli uzyskano informację o ewakuacji mieszkańców budynku, a także informację, że budynek zarządzany jest przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.

Przedmiotowy budynek jest obiektem 3-kondygnacyjnym, podpiwniczonym z poddaszem stanowiącym strych nieużytkowy. Wykonany został w technologii tradycyjnej, murowanej z dachem o konstrukcji drewnianej, w zwartej zabudowie ulicy Tarnawskiego (sąsiaduje z budynkami nr 3 i 7). Główne wejście do budynku od strony ulicy, z lewej strony wjazd na teren podwórza. Obiekt wyposażony w instalacje: elektryczną, wod.-kan., ogrzewanie z sieci miejskiej (częściowo piecowe). Brak wewnętrznej instalacji gazowej zasilanej z sieci (w skontrolowanych lokalach butle gazowe). Budynek posiada dwie klatki schodowe, tj. główną klatkę schodową do poziomu II piętra, oraz tylną klatkę schodową z wejściem od podwórza, prowadzącą do poziomu strychu nieużytkowego. W tylnej części budynku znajdują się suche ubikacje z wyjściami na galerie. Podczas kontroli stwierdzono, że pożar nastąpił w tylnej części budynku, w suchych ubikacjach (w wydzielonej komórce) w poziomie II piętra. W wyniku pożaru spalone zostały wewnętrzne ściany drewniane wydzielające komórkę, nadpalone i okopcone zostały drewniane

belki stropu między II piętrem i strychem, uszkodzona została dolna część desek stropowych (z otrzciniowaniem i tynkiem) – głównie w narożu przy ścianach zewnętrznych suchych ubikacji. Ściany murowane nie wykazują uszkodzeń konstrukcji, są okopcone z ubytkami tynku. Na podłodze komórki w poziomie II piętra zalegają uszkodzone elementy (deski, pozostałości powały stropu). W/w część budynku zalana w wyniku akcji gaśniczej. Uszkodzone elementy znajdują się również na drewnianej galerii w poziomie II piętra (galeria prowadzi do nieużytkowanego lokalu). Drewniane deski galerii częściowo zalane; konstrukcja galerii (I i II piętro) na stalowych wspornikach. W poziomie komórki widoczne uszkodzenia instalacji oświetleniowej (przy kominie). W/w komórka przylega do tylnej klatki schodowej oraz wewnętrznego korytarza prowadzącego do frontowej części budynku. Od strony klatki schodowej odczuwalne jest ugięcie drewnianej podłogi. W poziomie strychu (nad w/w komórką) znajduje się niewielka przestrzeń za trzonem kominowym. Stwierdzono w niej nadpalenie drewnianego tramu przy stropie od zewnętrznej strony budynku, zalanie wodą stropu (powały). Na stropie zalegają różnego rodzaju materiały przesunięte do komina. Trzon kominowy silnie okopcony. Nie stwierdzono uszkodzeń konstrukcyjnych ścian murowanych oraz konstrukcji dachu. Pozostała część strychu również bez uszkodzeń. Trzon kominowy w poziomie I i II piętra posiada otwory od strony suchych ubikacji. Tylne klatki schodowe okopcone i zalane na skutek akcji gaśniczej. W poziomie I piętra (poniżej komórki) widoczny ceglany strop łukowy, z widocznym przeciekiem wody; zacieki również na ścianach. Na tym poziomie, przez suche ubikacje przechodzi się na galerię, prowadzącą do lokalu mieszkalnego nr 9. Podczas kontroli dokonano sprawdzenia stanu lokali mieszkalnych w lewej części budynku, zlokalizowanych w rejonie suchych ubikacji, tj. lokali nr 12 (II p.), nr 7 i 9 (I p.), nr 4 (parter). Nie stwierdzono uszkodzeń. W lokalach częściowo sufity podwieszane. W opisanym powyżej trzonie kominowym znajdują się wentylacje kuchni (lokale nr 4, 7, 12). W pozostałej części budynku nie stwierdzono nieprawidłowości powstałych na skutek pożaru (za wyjątkiem zalania klatek schodowych i ich znacznego okopcenia). Po przeprowadzeniu w/w czynności ustalono na miejscu, że budynek stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej, w skład której wchodzi również Gmina Miejska Przemyśl. Według wyjaśnień mieszkańców Zarząd Wspólnoty jest niedostępny – przebywa za granicą. Podczas kontroli nieobecny przedstawiciel Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. (zarządca budynku).

W wyniku dokonanej kontroli, z uwagi na stwierdzony powyżej stan techniczny budynku **wydano ustną decyzję o wyłączeniu z użytkowania** tylnej klatki schodowej, strychu, suchych ubikacji oraz korytarza wewnętrznego w poziomie II piętra oraz odłączeniu instalacji elektrycznej na klatce schodowej (w częściach wspólnych). W związku z brakiem przedstawiciela zarządcy i właściciela (Wspólnoty Mieszkaniowej) decyzję ogłoszono w obecności przedstawiciela Gminy Miejskiej Przemyśl, tj. Prezydenta Miasta Przemyśla, przedstawiciela Zarządzania Kryzysowego, mieszkańców budynku i obecnych służb mundurowych. Ponadto dopuszczono do użytkowania pozostałą część budynku. Następnie budynek odłączony został przez pogotowie energetyczne od zasilania w energię elektryczną, a tylna część obiektu wydzielona została przez policję we wskazanych miejscach. Na okoliczność w/w kontroli, w siedzibie PINB dla Miasta Przemyśla sporządzony został protokół, z którym w dniu 13 września 2024 r. zapoznał się przedstawiciel PGM Sp. z o.o. – Pan Paweł Życzkowski.

W dniu 13 września 2024 r. tut. organ (w obecności w/w przedstawiciela PGM Sp. z o.o.) dokonał ponownej kontroli w przedmiotowej sprawie. Podczas kontroli stwierdzono, że budynek znajduje się w stanie technicznym opisanym powyżej. W miejscu pożaru widoczne ślady akcji gaśniczej i skutki pożaru, tj. zawilgocenie klatki schodowej, ścian i stropów oraz kominów w obrębie suchych ubikacji oraz strychu. W komórce w poziomie I piętra widoczne nadpalone ściany drewniane (w tym drzwi oparte o ścianę). W stropie pomiędzy II piętrem i strychem widoczny ubytek dolnych desek stropowych w narożu, uszkodzenia otrzciniowania i tynku. Przez ubytek widoczne są 3 belki drewniane stropu, częściowo okopcone/opalone. Ściany w tej części suchych ustępów zalane (głównie tylna ściana budynku), z ubytkami i odspojeniami tynku.

Ściana kominowa okopcona, z ubytkiem tynku i odspojeniem grubej warstwy tynku. W trzonie kominowym widoczny otwór. Na kominie zainstalowana uszkodzona lampa oświetleniowa z przerwany przewodem. Od strony klatki schodowej widoczna puszka elektryczna z zaizolowanymi przewodami. Drugi trzon kominowy (przy klatce schodowej) z otworem wentylacyjnym od strony komórki. Na podłodze komórki zalegają uszkodzone elementy stropu, w tym silnie zawilgocona powłoka. Z prawej strony komórki zmagazynowane są opony i stare skrzydła drzwiowe. Drzwi do suchych ubikacji (przy schodach) ze zbitą szybą. Stolarka okienna i drzwiowa w ścianie zewnętrznej uszkodzona. Na galerii pozostałości po pożarze. W poziomie strychu (nad komórką) silnie zawilgocony strop. Widoczne są nadpalenia drewnianych elementów dachu i ich zawilgocenia (tramy przy zewnętrznej ścianie, nadpalona krokwie skrajna) oraz przepalenie izolacji pokrycia dachowego. W poziomie I piętra w suchych ubikacjach widoczny zaciec na sklepieniu ceglanym w rejonie komina. W zamkniętej komórce widoczne jest pionowe pęknięcie na ścianie tylnej (prawdopodobnie istniejące). Klatka schodowa tylna w poziomie I piętra posiada zawilgocenia, ubytki i odspojenia tynku (bieg i spocznik nad I piętrzem). W poziomie parteru w suchych ubikacjach znaczne odspojenia tynku, a na klatce schodowej tylnej zawilgocenia spocznika nad parterem, znaczne odspojenia tynku i ubytki (widoczne otrzącinowanie). Ponadto, w trakcie kontroli stwierdzono, że elewacja tylna budynku posiada znaczne ubytki i liczne odspojenia tynku. Widoczne są wykruszenia i ubytki cegieł, w tym ubytek w dolnym narożu elewacji (przy tylnej klatce schodowej) i ubytek nad nadprożem ceglanym tylnych drzwi do budynku. Przy tylnej klatce schodowej (od strony południowej) w poziomie I i II piętra znajdują się balkony na profilach stalowych z drewnianymi belkami i podłogą – w złym stanie technicznym. Wejścia na balkony pozostają zamknięte; umieszczona informacja o treści „zakaz wyjścia, grozi zawaleniem”. Elewacja frontowa budynku z licznymi elementami ozdobnymi w złym stanie technicznym – znaczne ubytki i wykruszenia tynku, ubytki betonu na gzymsach, luźne okablowania, płyta balkonowa w poziomie I piętra z zarysowaniami. Podczas kontroli ustalono, że budynek w dalszym ciągu posiada odłączone zasilanie energii elektrycznej. Przedstawiciel PGM Sp. z o.o. przedłożył pismo z dnia 13 września 2024 r., znak: PGM/AM/MK/729/2024 do Rejonowego Zakładu Energetycznego w Przemyślu, zawierające prośbę o włączenie zasilania budynku, oraz protokół nr 1 z dnia 13 września 2024 r. z pomiarów instalacji elektrycznej sporządzony przez P. Andrzeja Brzyskiego.

W związku z tym, iż stwierdzone nieprawidłowości stanowiły zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia, **wpisem do protokołu kontroli, zobowiązano właściciela i zarządcę budynku do podjęcia niezwłocznych działań** poprzez: zabezpieczenie wyłączonych z użytkowania części budynku przed dostępem osób postronnych, zabezpieczenie otworów okiennych i drzwiowych (suche ubikacje II piętro i strych powyżej), usunięcie zalegających uszkodzonych elementów z poziomu II piętra (komórka i galeria) oraz strychu powyżej, sprawdzenia i odkucia miejscowego tynków wewnętrznych w tylnej części budynku, a także odkucia odspojonego tynku na elewacji tylnej. Zobowiązano do udzielenia informacji o wykonaniu zaleceń w terminie 7 dni. Ponadto, zobowiązano do przedłożenia kompletu dokumentów dotyczących utrzymania budynku oraz uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej Tarnawskiego 5 o wyborze Zarządu Wspólnoty.

Ustalony powyżej stan faktyczny, dał tut. organowi podstawy do wszczęcia z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 5, usytuowanego na terenie działki nr 1632 obr. 207 przy ul. Tarnawskiego w Przemyślu, o czym poinformowano strony postępowania zawiadomieniem z dnia 16 września 2024 r., znak: NB.5144.18.2024.2.

Następnie, **tut. organ decyzją z dnia 24 września 2024 r., znak: NB.5144.18.2024.2, działając na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 oraz ust. 2 ustawy Prawo budowlane, nakazał Wspólnocie Mieszkaniowej Tarnawskiego 5 w Przemyślu usunięcie nieprawidłowości w terminie do dnia 30 września 2024 r., dotyczących stanu technicznego przedmiotowego budynku, wykazanych podczas kontroli przeprowadzonych w dniach 12 i 13 września 2024 r.,**

poprzez:

- 1) trwałe zabezpieczenie otworów okiennych i drzwiowych, w obrębie suchych ubikacji (w poziomie II piętra) oraz otworu okiennego w przestrzeni strychowej (powyżej suchych ubikacji) – uszkodzonych w wyniku pożaru,
- 2) usunięcie elementów (uszkodzonych w wyniku pożaru), zalegających na stropie suchych ubikacji i galerii komunikacyjnej (w poziomie II piętra) oraz w przestrzeni strychowej (powyżej suchych ubikacji),
- 3) sprawdzenie i odkucie odspojonych tynków wewnętrznych w tylnej klatce schodowej oraz w obrębie suchych ubikacji (w poziomie parteru, I i II piętra),
- 4) odkucie odspojonych tynków gładkich na elewacji tylnej.

Jednocześnie, w związku ze stanem technicznym przedmiotowego budynku (w tylnej części) – zagrażającym życiu lub zdrowiu ludzi oraz bezpieczeństwu mienia, w powyższej decyzji **zakazano dalszego użytkowania** tylnej części budynku, tj. suchych ubikacji w poziomie II piętra, przestrzeni strychowej powyżej suchych ubikacji oraz tylnej klatki schodowej, do czasu usunięcia nieprawidłowości (podano, że zakaz użytkowania suchych ubikacji w poziomie II piętra oraz przestrzeni strychowej powyżej, obowiązuje do czasu podjęcia dalszych działań przez tut. organ). Na podstawie art. 108 § 1 Kpa, w/w decyzji (w zakresie usunięcia nieprawidłowości oraz zakazu użytkowania) **nadano rygor natychmiastowej wykonalności**.

W uzasadnieniu w/w decyzji tut. organ poinformował, że treść art. 66 ustawy Prawo budowlane, nie ogranicza możliwości wydania nawet kilku rozstrzygnięć dotyczących danego obiektu budowlanego, gdy jest to uzasadnione ze względu na ustalony stan faktyczny. Tut. organ wskazał, że w analizowanej sprawie, z uwagi na występujące nieprawidłowości (m.in. powstałe na skutek pożaru uszkodzenia stropu suchych ubikacji oraz elementów konstrukcji dachu, zalanie ścian i trzonów kominów), istnieje konieczność zgromadzenia dodatkowego materiału dowodowego i w tym zakresie podjęte zostaną odpowiednie działania określone w ustawie Prawo budowlane.

Za pismem z dnia 24 września 2024 r. (data wpływu 3 października 2024 r.), znak: PGM/AM/MK/769/2024, Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Przemyśle, przedłożyło dokumenty dotyczące utrzymania stanu technicznego w/w budynku, wymagane ustawą Prawo budowlane, w tym:

- 1) protokół nr 181/12/2020 z dnia 14 grudnia 2020 r., z kontroli pięcioletniej stanu technicznego budynku, sporządzony przez P. Antoniego Inglota i P. Marka Pelca; w protokole podano m.in., że balkony od strony frontowej znajdują się w stanie dostatecznym (balkon stalowy na wspornikach stalowych skorodowany), galerie drewniane od podwórza jako dojście do mieszkań są w dostatecznym stanie, a dwa drewniane balkony z wyjściem z klatki schodowej znajdują się w złym stanie; w dokumencie tym zalecono: remont balkonów, klatki schodowej i elewacji oraz odwilgocenie budynku; z uwagi na występujące zagrożenie dla mienia lub zdrowia użytkowników wg stopnia pilności zalecono remont balkonów i remont elewacji;
- 2) protokół nr 38/07/2024 z dnia 3 lipca 2024 r., z okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynku, sporządzony przez P. Antoniego Inglota i P. Marka Pelca, w którym we wnioskach końcowych podano, że budynek pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, jednakże wymaga niezbędnego remontu; w protokole zalecono: remont balkonów, odwilgocenie budynku, remont elewacji i remont klatki schodowej; ponadto odnotowano, że podczas kontroli zamknięto na stałe drzwi na balkony drewniane z klatki schodowej i naklejono zawiadomienie o zakazie użytkowania balkonów do czasu przeprowadzenia ich remontu przez Wspólnotę Mieszkaniową;
- 3) protokół z dnia 20 grudnia 2019 r. z okresowej kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej, sporządzony przez P. Andrzeja Brzyskiego, w którym podano, że instalacja znajduje się w stanie technicznym mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu

mienia lub środowisku – należy bezzwłocznie usunąć stwierdzone nieprawidłowości; w ustaleniach kontrolnych stwierdzono usterki w mieszkaniach nr 4, 6, 7, 9, 10, 11 (pustostany nr 1, 3, 13) – wg protokołów na dany lokal, instalacje w części niedopuszczone do dalszej eksploatacji – brak ochrony przeciwporażeniowej dla gniazd;

- 4) protokół nr 186/2023 z dnia 2 września 2023 r. z kontroli stanu przewodów kominowych, sporządzony przez P. Antoniego Inglota, w którym stwierdzono m.in., że przewody są w dobrym stanie technicznym, przegrody wewnętrzne przewodów dymowych wykazują odpowiednią szczelność, przewody są drożne (zawężone w stropach); w zaleceniach ujęto zamontowanie wkładów kominowych dla urządzeń grzewczych i uzupełnienie nasad kominowych ponad dachem budynku.

W ocenie tut. organu nieprawidłowości stwierdzone podczas kontroli w dniach 12 i 13 września 2024 r., w tym (powstałe na skutek pożaru w tylnej części budynku) uszkodzenia stropu suchych ubikacji nad spaloną komórką (nadpalone drewniane belki konstrukcyjne i deski stropowe, zalanie stropu podczas akcji gaśniczej), uszkodzenia elementów konstrukcji dachu (nadpalone i zawilgocone tramy oraz krokiew skrajna), zalanie pozostałych stropów, ścian i dwóch trzonów kominowych (posiadających otwory od strony miejsca pożaru) w miejscu prowadzenia akcji gaśniczej, uszkodzenie przewodów instalacji elektrycznej w częściach wspólnych (w suchych ubikacjach) – budzą uzasadnione wątpliwości co do stanu technicznego przedmiotowego budynku, w zakresie jego konstrukcji, przewodów kominowych oraz instalacji elektrycznej w częściach wspólnych. W/w wątpliwości wynikają również z pozostałych (istniejących) nieprawidłowości stwierdzonych podczas kontroli tut. organu, do których zaliczyć należy ugięcie podłogi korytarza w poziomie II piętra, pionowe pęknięcie na ścianie tylnej (w komórce na I piętrze), ubytki cegieł na elewacji tylnej (w dolnym narożu przy klatce schodowej i nad nadprożem ceglanym tylnych drzwi do budynku), zły stan techniczny dwóch balkonów z wyjściem z klatki schodowej (obecnie nieużytkowanych), jak również nieprawidłowości dotyczące elewacji frontowej (ubytki betonu na gzymsach, zarysowania płyty balkonowej). W związku z powyższym dokładna ocena stanu technicznego budynku, jak również zakresu prac mających na celu usunięcie występujących nieprawidłowości, możliwa będzie dopiero po sporządzeniu szczegółowej ekspertyzy, do wykonania której zobowiązuje niniejsze postanowienie.

W związku z powyższym, w analizowanej sprawie zachodzą przesłanki do zastosowania **art. 81c ust. 2** powołanej wyżej ustawy Prawo budowlane w myśl którego: „*organy (...) nadzoru budowlanego, w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do (...) stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą nałożyć, w drodze postanowienia, na osoby o których mowa w ust. 1 (tj. uczestników procesu budowlanego, właściciela lub zarządcę obiektu) obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba zobowiązana do ich dostarczenia*”.

Zgodnie z treścią art. 61 ustawy Prawo budowlane właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 – m. in. nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7, w tym zapewniając spełnienie podstawowych wymagań dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji. W związku z tym, iż za stan techniczny obiektu budowlanego w pierwszej kolejności odpowiada jego właściciel, obowiązek wykonania ekspertyzy stanu technicznego w/w budynku nałożono na Wspólnotę Mieszkaniową Tarnawskiego 5 w Przemyślu.

Informuję jednocześnie, iż ekspertyza, do której wykonania zobowiązuje niniejsze postanowienie powinna być sporządzona przez osoby posiadające stosowne uprawnienia i przedłożona w tut. Inspektoracie w dwóch egzemplarzach.

Mając powyższe na uwadze orzekam jak w sentencji postanowienia.

Na postanowienie niniejsze służy stronom prawo wniesienia zażalenia do Podkarpackiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Rzeszowie ul. 8-go Marca 5, w terminie 7 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Przemyśla ul. Siemiradzkiego 5.

Jednocześnie informuję, iż zgodnie z art. 57 § 5 pkt 2 Kpa, termin uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem zażalenie zostało: 1) wysłane na adres do doręczeń elektronicznych organu administracji publicznej, a nadawca otrzymał dowód otrzymania, o którym mowa w art. 41 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych; 2) nadane w polskiej placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe albo placówce pocztowej operatora świadczącego pocztowe usługi powszechne w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej albo państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym; 3) złożone w polskim urzędzie konsularnym; 4) złożone przez żołnierza w dowództwie jednostki wojskowej; 5) złożone przez członka załogi statku morskiego kapitanowi statku; 6) złożone przez osobę pozbawioną wolności w administracji zakładu karnego. Zgodnie z art. 178 ust. 1 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 896 z późniejszymi zmianami), w chwili obecnej operatorem wyznaczonym w rozumieniu Kpa jest Poczta Polska S.A., a zatem złożenie zażalenia u innego operatora niż operator wyznaczony nie skutkuje zachowaniem terminu w sytuacji, gdy zażalenie zostanie doręczone do organu po jego upływie.



p.o. Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Przemyśla
[Signature]
mgr inż. Rafał Wach

Otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa Tarnawskiego 5 w Przemyślu
Zarząd Wspólnoty wg rozdzielnika
2. Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Przemyślu
3. Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Przemyślu
4. Prezydent Miasta Przemyśla
5. a/a