

INFORMACJA PRASOWA

Informacja dotycząca hoteli pracowniczych przekształconych w budynki mieszkalne wielorodzinne

We wszystkich 378 powiatach terenowe organy nadzoru budowlanego w ostatnich dwóch tygodniach prowadzą kontrole hoteli pracowniczych przekształconych w wielorodzinne budynki socjalne oraz innych mieszkalnych obiektów socjalnych.

Nadzór budowlany zinwentaryzował na terenie całego kraju 218 hoteli pracowniczych przekształconych w wielorodzinne budynki socjalne. W stosunku do wszystkich przeprowadzone zostały działania kontrolne nadzoru budowlanego, w większości przypadków przy współudziale Państwowej Straży Pożarnej.

W wyniku tych kontroli:

- stwierdzono, że stan techniczny 82 budynków nie stwarza zagrożenia,
- wydano:
 - 4 nakazy całkowitego wyłączenia budynku z użytkowania,
 - 3 nakazy częściowego wyłączenia budynku z użytkowania,
 - 61 nakazów usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości,
 - 45 nakazów przeprowadzenia przez właścicieli wymaganych prawem kontroli stanu technicznego lub przedłożenia stosownych ekspertyz.

W stosunku do części budynków nadzór budowlany wydawał nakazy dotyczące, zarówno usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, jak i przeprowadzenia kontroli stanu technicznego. Ponadto prowadzone są postępowania w stosunku do 44 budynków, co oznacza, że przedstawione informacje o liczbie wydanych nakazów zostaną zaktualizowane.

Z informacji przedstawionych przez terenowe organy nadzoru budowlanego wynika, że w Polsce znajduje się 2639 wielorodzinnych socjalnych budynków mieszkalnych. W stosunku do tych budynków, jak również hoteli pracowniczych, domów opieki oraz noclegowni również prowadzone są działania kontrolne. Stan kadrowy organów nadzoru budowlanego nie pozwala jednak na objęcie kontrolą wszystkich tego typu obiektów w kraju.

W wyniku dotychczasowych kontroli wydano 8 nakazów wyłączenia budynków z użytkowania (6 dotyczy wielorodzinnych socjalnych budynków mieszkalnych, 1 – budynku zamieszkania zbiorowego, 1 – budynku noclegowni). W stosunku do 4 wielorodzinnych socjalnych budynków mieszkalnych wydano nakazy częściowego wyłączenia obiektu z użytkowania.

Warszawa 27.04.2009 r.

INFORMACJA PRASOWA

Informacja o obowiązkach właścicieli i zarządców obiektów budowlanych

Zgodnie z Prawem budowlanym za bezpieczeństwo użytkowania obiektów budowlanych odpowiadają ich właściciele lub zarządcy.

Mają obowiązek zapewnienia wykonania kontroli okresowych:

- co najmniej raz w roku, polegających na sprawdzeniu stanu technicznego:
 - elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu;
 - instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska;
 - instalacji gazowych oraz przewodów kominowych.
- co najmniej raz na pięć lat, polegających na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, jego estetyki i 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.

Od 2007 r. szczególną uwagą zostały objęte ponadto obiekty wielkopowierzchniowe, traktowane umownie jako „obiekty podwyższonego ryzyka”, zarówno ze względu na możliwość przebywania w nich znacznej liczby ludzi, jak i na często nietypowe i skomplikowane rozwiązania konstrukcyjne. Uznano, że należy je poddawać zaostrej kontroli, nie tylko podczas projektowania i realizacji, ale również podczas ich użytkowania. Od czerwca 2007 r. właściciel lub zarządca budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m² ma obowiązek zapewnienia wykonania kontroli okresowej co najmniej 2 razy w roku, w terminach do 31 maja i do 30 listopada. Państwowy nadzór budowlany zidentyfikował i skontrolował 16 946 takich obiektów w całym kraju.

Kontrole okresowe powinny być wykonywane - na zlecenie właściciela lub zarządcy - przez osoby posiadające właściwe kwalifikacje, czyli legitymujące się uprawnieniami budowlanymi w odpowiedniej specjalności.

Warszawa 27.04.2009 r.

**INFORMACJE DOTYCZĄCE HOTELI PRACOWNICZYCH
PRZEKSZTAŁCONYCH W BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE
(wg danych przedstawionych przez WINB)**

Województwo	Liczba obiektów	Obiekty w stanie nadającym się do użytkowania			Obiekty, dla których wydano decyzję o wyłączeniu z użytkowania			Obiekty, co do których jest prowadzone postępowanie	dot.osób
		obiekty niebudzące zastrzeżeń	obiekty, w których nakazano usunięcie nieprawidłowości	obiekty, w których nakazano przeprowadzenie kontroli lub ekspertyz	częściowe wyłączenie z użytkowania	całkowite wyłączenie z użytkowania	dot. osób		
Dolnośląskie	17	5	3	7	1	1	72	1	28
Kujawsko-Pomorskie	12	5	5	4	1	1	50	1	240
Lubelskie	12	2	2	9					
Lubuskie	8	5	1	1				1	10
Łódzkie	3			3					
Małopolskie	12	8	3	1					
Mazowieckie	33	7				1	brak danych	26	1580
Opolskie	7		2	6	1			1	26
Podkarpackie	15		15						
Podlaskie	2	1						1	22
Pomorskie	31	14	16	5					
Śląskie	33	23	1	1		1	51	7	brak danych
Świętokrzyskie	11	2	9						
Warmińsko - Mazurskie	6		1	4				6	215
Wielkopolskie	3	2	1						
Zachodniopomorskie	13	8	2	4					
Ogółem	218	82	61	45	3	4	173	44	2121

Hotele pracownicze przekształcone w wielorodzinne budynki socjalne:

I. Całkowite wyłączenie z użytkowania.

1. **Wrocław (woj. dolnośląskie)** – Socjalny budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Stabłowickiej 127d. Liczba mieszkańców – 72 osoby. Murowany, podpiwniczony, o drewnianej konstrukcji szkieletowej. Drewniane stropy w częściach bocznych ugięte, belki częściowo spróchniałe, nadmierne ugięcie drewnianych stropów korytarzy. Wyłączenie z użytkowania w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania decyzji oraz umieszczenie na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi, zakazie użytkowania budynku, zakazie wstępu osób postronnych i nakaz wykonania doraźnych zabezpieczeń.
2. **Chełmża (PINB w Toruniu, woj. kujawsko-pomorskie)** – Hotel Ośrodka Sportu i Turystyki przy ul. 3-Maja 18, wybudowany w 1980 r. Liczba mieszkańców – 50 osób. Piwnica murowana, strop monolityczny, ściany drewniane. Zakaz użytkowania do czasu usunięcia nieprawidłowości. Zły stan techniczny stropodachu (konstrukcja drewniana stropodachu wymaga kapitalnego remontu), niewłaściwe dojście ewakuacyjne, nienormatywna szerokość wyjść ewakuacyjnych, część pokoi hotelowych jest niezgodnie z przeznaczeniem budynku wykorzystywana jako mieszkaniowe (instalacja gazowa, kuchenki elektryczne). Rygor natychmiastowej wykonalności. Kontrola z udziałem PSP.
3. **Żory (PINB w Żorach, woj. śląskie)** – ul. Wspólna 10. Budynek oddany do użytkowania w 1990 r. Technologia wykonania – szkielet drewniany. Liczba mieszkańców budynku – 51 osób. W trakcie kontroli stwierdzono, że obiekt nie nadaje się do użytkowania, nie spełnia wymagań dotyczących zabezpieczeń przeciwpożarowych. Decyzja o wyłączeniu z użytkowania w terminie do 31.12.2009 r. Zarządca zobowiązany został jednocześnie, do czasu wyłączenia obiektu z użytkowania, do przeprowadzenia systematycznych kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej oraz monitorowania i usuwania nagromadzonych na drogach ewakuacyjnych w budynku materiałów łatwopalnych.
4. **Marki (PINB w Wołominie, woj. mazowieckie)** – ul. Okólna 34. Zły stan techniczny budynku. Obiekt do opróżnienia. Postępowanie w toku.

II. Częściowe wyłączenie z użytkowania.

1. **Pieńsk (PINB w Zgorzelcu, woj. dolnośląskie)** – zakaz użytkowania kuchenek i butli gazowych.
2. **Toruń (PINB w Toruniu, woj. kujawsko-pomorskie)** – Niewłaściwy stan techniczny instalacji elektrycznej wewnętrznej i urządzeń. Nakaz niezwłocznego odłączenia urządzeń elektrycznych.
3. **Gokartów (PINB w Kluczborku, woj. opolskie)** – Stwierdzono niewykonanie zaleceń protokołu rocznego z przeglądu technicznego instalacji gazowej w 4 lokalach. 4 decyzje nakazowe - nakaz usunięcia nieszczelności instalacji gazowej i zakaz jej użytkowania do czasu naprawy.

Wielorodzinne socjalne budynki mieszkalne, obiekty zamieszkania zbiorowego, noclegownie i inne (informacja niepełna, akcja kontrolna trwa):

I. Całkowite wyłączenie z użytkowania.

1. **Węgorzewo (PINB w Węgorzewie, woj. warmińsko-mazurskie)** – Budynek mieszkalny wielorodzinny socjalny przy ul. Kraszewskiego 22. Zakaz użytkowania budynku. Obiekt nie spełnia wymogów klasy odporności pożarowej budynków. Rygor natychmiastowej wykonalności.
2. **Dobre Miasto (PINB w Olsztynie, woj. warmińsko-mazurskie)** – Baraki mieszkalne przy ul. Jeziorańskiej 6 i 6a. Nakaz wstrzymania użytkowania i opróżnienia oraz zabezpieczenia przed dostępem osób postronnych. Stwierdzono zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia po ekspertyzie technicznej – znaczny stopień zużycia technicznego poszczególnych elementów budowlanych, brak kanałów dymowych i przewodów wentylacyjnych. Rygor natychmiastowej wykonalności.
3. **Chrośnica (PINB w Jeleniej Górze, woj. dolnośląskie)** – Budynek socjalny mieszkalny przy ul. Chrośnica 19 (3 lokale mieszkalne). Stan budynku zły, ściana odchyłona znacznie od pionu, straciła właściwości nośne. Rygor natychmiastowej wykonalności. Obiekt jest w stanie awarii budowlanej, w stanie poprzedzającym katastrofę budowlaną. Nakaz opróżnienia budynku mieszkalnego w całości.
4. **Brzeziny (PINB w Brzezinach, woj. łódzkie)** – Budynek zamieszkania zbiorowego przy ul. Sportowej 1. Oddany do użytku w latach 1979-1980. Nieodpowiedni stan techniczny, brak książki obiektu budowlanego i kontroli okresowych (zarządca – Klub Sportowy Start). Brak badań instalacji elektrycznej oraz przewodów wentylacyjnych. Nie spełnia wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego. Drewniany dach skorodowany. Obiekt zamieszkuje 6 rodzin, wg zarządcy – bezprawnie. Nakaz remontu i zakaz użytkowania obiektu do czasu jego zakończenia. Natychmiastowe wykonanie.
5. **Gniew (PINB w Tczewie, woj. pomorskie)** – Budynek socjalny przy ul. Gniewskie Młyny 12. Budynek piętrowy, podpiwniczony, wykonany w konstrukcji mieszanej (podpiwniczenie i klatka schodowa murowana, ściany, strop i stropodach drewniane). Zakaz użytkowania całego budynku socjalnego (25 mieszkań, w których mieszka łącznie 80 osób) do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Decyzja o zakazie użytkowania podlega natychmiastowemu wykonaniu. Jednocześnie nakaz usunięcia do dnia 31.07.09 r. stwierdzonych nieprawidłowości – wymiana instalacji elektrycznej, usunięcie elementów łatwopalnych ze ścian, sufitów i podłóg na korytarzach, zainstalowanie w budynku przeciwpożarowego wyłącznika prądu.
6. **Szklarska Poręba (PINB w Jeleniej Górze, woj. dolnośląskie)** – ul. Waryńskiego 22, wymiana stolarki okiennej, wykonanie prawidłowej wentylacji, itp. Zakaz użytkowania do czasu usunięcia nieprawidłowości.
7. **Szklarska Poręba (PINB w Jeleniej Górze, woj. dolnośląskie)** – ul. Waryńskiego 24, wymiana stolarki okiennej, wykonanie prawidłowej wentylacji, itp. Zakaz użytkowania do czasu usunięcia nieprawidłowości.

8. **Tuchola (PINB w Tucholi, woj. kujawsko-pomorskie)** – postanowienie o wstrzymaniu użytkowania budynku noclegowni.

II. Częściowe wyłączenie z użytkowania.

1. **Gmina Gołcze miejscowość Czaple Wielkie (PINB w Miechowie, woj. małopolskie)** – Budynek mieszkalny wielorodzinny. Nakaz wyłączenia z użytkowania części budynku (3 lokale mieszkalne) w terminie do 21.04.09 r. Bezpośrednie zagrożenie zawaleniem. W stosunku do obiektu zarządza się umieszczenie zawiadomienia o stanie zagrożenia i wykonanie doraźnych zabezpieczeń.
2. **Wielgie (PINB w Golubiu-Dobrzyniu, woj. kujawsko-pomorskie)** – zakaz użytkowania w trybie natychmiastowym wszystkich balkonów do czasu usunięcia zagrożenia w postaci uszkodzonych balustrad.
3. **Bardo (PINB w Ząbkowicach Śląskich, woj. dolnośląskie)** – wyłączenie z użytkowania przewodu dymowego w lokalu mieszkalnym na parterze budynku od strony skarpy i wykonanie kontroli rocznej i badanie przewodów kominowych.
4. **Nidzica (PINB w Nidzicy, woj. warmińsko-mazurskie)** – poddanie naprawy instalacji elektrycznej znajdującej się na poddaszu budynku do 30.09.09 r. Jednocześnie zakaz użytkowania instalacji elektrycznej na poddaszu w budynku.

Inne.

1. **Łódź (PINB w Łodzi, woj. łódzkie)** – nakaz wyprowadzenia ponad dach przewodów wentylacyjnych przeznaczonych dla pomieszczeń szpitalnych znajdujących się w budynku szpitala Zakonu Bonifratrów św. Jana Bożego i do czasu ich nadbudowy zgodnie z warunkami technicznymi zakaz użytkowania poddasza budynku szpitala.