

# PROTOKÓŁ

## z okresowej kontroli pięcioletniej oraz rocznej stanu technicznego budynku

**Podstawa prawna:** Kontrola wykonana w oparciu o art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 1333 ze zm.), § 4 - § 6 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 74, poz. 836).

### I. Informacje ogólne o budynku:



**Obiekt:** Budynek mieszkalny

**Adres przeprowadzanej kontroli:** ul. Tadeusza Makowskiego 4, Warszawa

**Właściciel (zarządca) budynku/lokalu:** Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego „Ursynów”, Aleja Komisji Edukacji Narodowej 98, 02-777 Warszawa

**Data kontroli:** 30.11.2022 r.

**Data następnej kontroli:** 31.12.2023 r. – przegląd roczny  
11.2027 r. – przegląd pięcioletni

**Powierzchnia zabudowy:** Poniżej 2000 m<sup>2</sup>

---

**II. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:**

1. Wykonanie zaleceń z poprzednich kontroli,
2. Elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku,
3. Instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
4. Instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych), (wyniki kontroli zawarto w odrębnym protokole),
5. Stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
6. Instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów (wyniki kontroli zawarto w odrębnym protokole).

**III. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:**

Wszelkie nieusunięte usterki zostaną powtórzone w treści protokołu.

**IV. Klasyfikacja stanu technicznego elementów obiektu**

Stan techniczny	Kryterium oceny	Stopień zużycia
dobry	Elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń.	0-10 %
zadowalający	Elementy budynku utrzymane są w należyтым stanie technicznym	11-25 %
średni	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia.	26-40 %
zły	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki.	41-50 %
awaryjny	Elementy w złym stanie technicznym, budynek nadaje się do likwidacji.	>50 %

**V. Klasyfikacja stopnia pilności**

Stopień pilności	Kryterium oceny
<b>A</b>	Stan alarmowy, stan danego elementu obiektu lub instalacji stanowi bezpośrednie zagrożenie życia lub zdrowia przebywających w obiekcie osób. Stan równoważny z zamknięciem lub wyłączeniem części obiektu z użytkowania i zgłoszeniem zagrożenia do PINB.
<b>1</b>	Usterka pilna, która ma bezpośredni wpływ na prawidłowe funkcjonowanie obiektu. Naprawę usterki należy przeprowadzić w trybie pilnym.
<b>2</b>	Usterka średnio pilna. Usterka, która pośrednio wpływa na prawidłowe funkcjonowanie obiektu. Jest to usterka, która nieznacznie zaburza funkcjonowanie obiektu, ale nie stanowi przeszkody w jego funkcjonowaniu. Naprawę usterki należy uwzględnić w przyszłorocznym budżecie.
<b>3</b>	Usterka najmniej pilna, należy wykonać podczas najbliższego okresowego remontu, dana część budynku lub instalacji jest obecnie sprawna i zaznaczamy tylko ewentualną możliwość pogorszenia jej stanu w najbliższym czasie.

**VI. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego**

<b>Elementy, urządzenia, instalacje</b>	<b>Stan techniczny, materiał, sposób wykonania.</b>	<b>Zalecania</b>	<b>Pilność wykonania</b>
<b>FUNDAMENTY ORAZ ELEMENTY KONSTRUKCYJNE</b>			
1. Fundamenty, posadowienie	<b>Stan dobry</b> Nie zaobserwowano nadmiernego obciążenia fundamentów ani oznak wskazujących na niewłaściwą pracę fundamentów.	-	-
2. Ściany nośne, konstrukcja.	<b>Stan zadowalający</b> Żelbetowe. Nie zaobserwowano nadmiernego obciążenia konstrukcji ani oznak wskazujących na niewłaściwą pracę fundamentów.	-	-
3. Stropy	<b>Stan zadowalający</b> Żelbetowe. Nie zaobserwowano nadmiernego obciążenia konstrukcji ani oznak wskazujących na niewłaściwą pracę fundamentów.	-	-
<b>ELEWACJE, ELEMENTY ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH ORAZ WYPOSAŻENIA</b>			
1. Elewacje i okładziny.	<b>Stan dobry</b>	-	-
2. Zadaszenia	<b>Stan dobry</b>	-	-
3. Attyki.	<b>Stan zadowalający</b>	-	-
4. Gzymsy	<b>Stan dobry</b>	-	-
5. Balkony, Loggie.	<b>Stan zadowalający</b>	-	-
6. Balustrady.	<b>Stan zadowalający</b>	-	-
7. Rampy i podjazd, schody.	<b>Stan dobry</b>	-	-
8. Stolarka okienna	<b>Stan dobry</b>	-	-
9. Drzwi zewnętrzne.	<b>Stan dobry</b>	-	-
<b>URZĄDZENIA I INSTALACJE ZAMOCOWANE DO ŚCIAN I DACHU</b>			
1. Szyldy, reklamy	-	-	-
2. Klimatyzatory.	-	-	-
3. Anteny, lampy, oświetleniowe.	-	-	-
<b>PRZEGRODY WEWNĘTRZNE, ELEMENTY I POWŁOKI PRZEGRÓD WEWNĘTRZNYCH</b>			

<b>Elementy, urządzenia, instalacje</b>	<b>Stan techniczny, materiał, sposób wykonania.</b>	<b>Zalecania</b>	<b>Pilność wykonania</b>
1. Ściany działowe.	<b>Stan zadowalający</b>	-	-
2. Powłoki malarskie, okładziny wewnętrzne przegród.	<b>Stan zadowalający</b> Wykazują naturalne zużycie eksploatacyjne. Remonty i naprawy wykonywane na bieżąco według potrzeb.	-	-
3. Posadzki, podłogi wykończenie podłóg wyposażenie dodatkowe.	<b>Stan zadowalający</b> Wykazują naturalne zużycie eksploatacyjne. Remonty i naprawy wykonywane na bieżąco według potrzeb.	-	-
4. Klatki schodowe, schody wew.	<b>Stan zadowalający</b> Należy pamiętać, że ciągi komunikacyjne na klatkach schodowych oraz korytarzach służą jako drogi ewakuacyjne. Zgodnie z przepisami pożarowymi na klatce schodowej nie mogą znajdować się materiały łatwopalne lub przedmioty zagrażające drogę ewakuacyjną.	-	-
5. Dylatacje.	<b>Stan dobry</b>	-	-
6. Stolarka drzewiowa.	<b>Stan zadowalający</b>	-	-
7. Sufity.	<b>Stan zadowalający</b>	-	-
<b>DACH, POKRYCIE DACHOWE I ELEMENTY ODWODNIENIA</b>			
1. Konstrukcja dachu	<b>Stan dobry</b> Nie zaobserwowano nadmiernego obciążenia konstrukcji ani oznak wskazujących na niewłaściwą pracę elementów dachu.	-	-
2. Pokrycie dachowe.	<b>Stan dobry</b>	-	-
3. Kominy, ławy kominiarskie.	<b>Stan dobry</b>	-	-
4. Obróbki blacharskie.	<b>Stan dobry</b>	-	-
5. Drabiny, wyłazy dachowe, dostęp na dach.	<b>Stan dobry</b>	-	-
6. Świetliki dachowe.	-	-	-
7. Elementy zamontowane na dachu.	-	-	-
<b>INSTALACJE I URZĄDZENIA SŁUŻĄCE OCHRONIE ŚRODOWISKA</b>			
1.1. Instalacja wody zimnej	<b>Stan dobry</b> Stal, PP, zasilana z sieci miejskiej	-	-
1.2. Przejście przez przegrody budowlane	<b>Stan zadowalający</b> szczelne	-	-

Elementy, urządzenia, instalacje	Stan techniczny, materiał, sposób wykonania.	Zalecania	Pilność wykonania
2.1 Instalacja wody ciepłej	<b>Stan dobry</b> Stal, PP, podgrzewana w węźle ciepła	-	-
3.1. Instalacja C.O.	<b>Stan zadowalający</b> Stal, podgrzewana w węźle ciepła	-	-
3.2. Izolacja	<b>Stan zadowalający</b>	-	-
3.3. Rurociągi i armatura	<b>Stan zadowalający</b> stalowe	-	-
4.1. Kanalizacja sanitarna	<b>Stan zadowalający</b> PCV, odprowadzona do sieci miejskiej	-	-
4.2. Przejście przez przegrody budowlane	<b>Stan zadowalający</b> szczelne	-	-
5.1 Kanalizacja deszczowa	<b>Stan zadowalający</b> PCV, żeliwo, odprowadzone do sieci miejskiej	-	-
5.2 Rynny	<b>Stan dobry</b> Stal	-	-

ESTETYKA BUDYNKU I JEGO OTOCZENIA			
Element budynku	Opis	Ocena estetyki	zalecenia
1. Dojścia i dojazdy do budynku.	Wykonano jako utwardzone chodniki z kostki betonowej lub płyt., drogi dojazdowe wykończone asfaltem.	zadowalający	-
2. Ogrodzenia, furty, bramy.	Budynek stanowi element osiedla budynków szeregowych. Ogrodzenia częściowe w szczególności od zaplecza. Część wspólna wygradzona stalowymi ogrodzeniami oraz bramami.	zadowalający	-
3. Mała architektura.	Na terenie osiedla występują wiaty śmietnikowe, ławki, itp.	dobry	-
4. Tereny zielone.	Trawniki oraz nasadzenia krzewami oraz drzewami.	dobry	-
5. Przydatność do użytkowania.	Budynek jest zdalny do dalszego użytkowania	-	-
6. Ochrona życia i zdrowia użytkowników obiektu	Nie zaobserwowano zagrożeń dla życia lub zdrowia ludzi	-	-
7. Bezpieczeństwo konstrukcji	Konstrukcja jest bezpieczna	-	-
8. Oddziaływanie na środowisko	Brak negatywnego oddziaływania budynku na środowisko	-	-

#### VII. Określenie zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania

Brak usterek wymagających natychmiastowego usunięcia, naprawy wykonać zgodnie z przyjętym harmonogramem prac remontowych na najbliższe lata.

#### VIII. WNIOSKI KOŃCOWE: \*

- budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,

- budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należyłym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu;
- budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku — należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego;
- budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku — należy zakazać jego użytkowania;
- budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku — należy zakazać jego użytkowania;
- budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części.

\* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

**IX. W celu usunięcia zagrożenia dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:**

Brak w/w zagrożeń.

***Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym.***

**X. Dokonujący kontroli stanu technicznego:**

<p><b>elementów budynku/obiektu budowlanego</b></p> <p><b>Paweł Jaśkowski</b> <b>MAP/0106/OWOK/12</b></p> <p>Imię i nazwisko oraz nr uprawnień</p>	<p><b>mgr inż. Paweł Jaśkowski</b> Uprawnienia budowlane do kierowania Robotami budowlanymi bez ograniczeń W spec. konstrukcyjno-budowlanej Nr MAP/0106/OWOK/12 MAP/BO/0441/12</p> <p>..... (czytelny podpis oraz pieczętka)</p>
<p><b>instalacji sanitarnych</b></p> <p><b>Maciej Dębowski</b> <b>MAZ/0559/WBS/18</b></p> <p>Imię i nazwisko oraz nr uprawnień</p>	<p><b>mgr inż. MACIEJ DĘBOWSKI</b> Uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych. Nr ewid. MAZ/0559/WBS/18</p> <p>..... (czytelny podpis oraz pieczętka)</p>

**XI. Załączniki do protokołu**

1. Uprawnienia budowlane w zakresie konstrukcji dla Pawła Jaśkowskiego
2. Uprawnienia budowlane w zakresie sanitarnym dla Macieja Dębowskiego



MAP OIB/KK/0055-0133/12

Kraków, dnia 26 czerwca 2012 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (*Dz. U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, z późn. zm.*), art. 12 ust. 1 pkt 2-5, art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 2 oraz art. 13 ust. 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.*), § 11 ust 1 pkt 1 i § 17 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578 z późn. zm.*) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.*).

### Małopolska Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna stwierdza, że

Pan mgr inż. **Paweł Jan Jaśkowski**  
urodzony dnia 24.06.1985 r. w Leżajsku  
uzyskał

### UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny MAP/0106/OWOK/12

do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej.

### UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Krakowie na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu, stwierdziła, że Pan Paweł Jaśkowski posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w wyżej wymienionej specjalności i uzyskał pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane. Szczegółowy zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrócie decyzji.

### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Krakowie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład Orzekający  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

1. Przewodniczący Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
dr inż. Zygmunt Rawicki
2. Członek Składu Orzekającego  
mgr inż. arch. Elżbieta Gabrys
3. Członek Składu Orzekającego  
dr inż. Marian Plachecki





Zaświadczenie  
o numerze weryfikacyjnym:  
MAP-VK7-GAQ-ZPP \*

Pan Paweł Jan Jaśkowski o numerze ewidencyjnym MAP/BO/0441/12  
adres zamieszkania ul. Pułaskiego 1, 37-300 Leżajsk

jest członkiem Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-05-01 do 2023-04-30.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-05-06 roku przez:

Mirosław Boryczko, Przewodniczący Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.pibb.org.pl](http://www.pibb.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.





## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jedn.: Dz.U. z 2016 r. poz. 1725) i art. 12 ust. 1 pkt 2 - 5, ust. 2, 3 i 4c pkt 2, art. 13 ust. 1, 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2018 r., poz. 1202) oraz § 14 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2014 r. poz. 1278), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

**Pan mgr inż. Maciej Dębowski**  
ur. dnia 17 marca 1992 roku w Radomiu  
otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
numer ewidencyjny MAZ/0559/WBS/18  
do kierowania robotami budowlanymi  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych  
bez ograniczeń

### UZASADNIENIE:

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 t.j.):

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

### Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

dr hab. inż. Eugeniusz Koda, prof. nadzw. ....

dr inż. Jerzy Idzikowski .....

mgr inż. Teresa Mosak – Rurka .....



Zaświadczenie  
o numerze weryfikacyjnym:  
MAZ-D9X-1CJ-P1C \*

Pan MACIEJ DĘBOWSKI o numerze ewidencyjnym MAZ/IS/0010/19  
adres zamieszkania ul. PADEREWSKIEGO 19/10, 26-600 RADOM  
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-02-01 do 2023-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2021-12-22 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci  
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są  
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

