

# 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. Surowieckiego 12A, Warszawa

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

**Data kontroli:** 28.11.2022 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,

**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 zadowolający</b> Żelbetowe. Nie zaobserwowano nadmiernego obciążenia konstrukcji ani oznak wskazujących na niewłaściwą pracę fundamentów.	-	-
3. Stropy	<b>Stan zadowolający</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 zadowolający</b>	-	-
4. Gzymsy	-	-	-
5. Balkony, Loggie.	<b>Stan dobry</b>	-	-
6. Balustrady.	<b>Stan zadowolający</b>	-	-
7. Rampy i podjazd, schody.	<b>Stan dobry</b>	-	-
8. Stolarka okienna	<b>Stan zadowolający</b> Część okien wykazuje silny stopień wyeksploatowania	Wykonać prace konserwacyjne lub wymianę elementów.	3

Elementy, urządzenia, instalacje	Stan techniczny, materiał, sposób wykonania.	Zalecania	Pilność wykonania
			
9. Drzwi zewnętrzne.	<b>Stan średni</b> Silna korozja elementów drzwi stalowych	Zaplanować prace renowacyjne w planie remontowym na najbliższe lata	3
  			
<b>URZĄDZENIA I INSTALACJE ZAMOCOWANE DO ŚCIAN I DACHU</b>			
1. Szyldy, reklamy	-	-	-
2. Klimatyzatory.	-	-	-
3. Anteny, lampy, oświetleniowe.	<b>Stan zadowalający</b>	-	-


Elementy, urządzenia, instalacje	Stan techniczny, materiał, sposób wykonania.	Zalecania	Pilność wykonania
<b>PRZEGRODY WEWNĘTRZNE, ELEMENTY I POWŁOKI PRZEGRÓD WEWNĘTRZNYCH</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.	Wykonać prace renowacyjne lub wymianę.	3
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 zadowalający</b>	-	-
6. Stolarka drzwiowa.	<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 zadowalający</b>	-	-
3. Kominy, ławy kominiarskie.	<b>Stan zadowalający</b>	-	-
4. Obróbki blacharskie.	<b>Stan zadowalający</b>	-	-
5. Drabiny, wyłazy dachowe, dostęp na dach.	<b>Stan zadowalający</b>	-	-
6. Świetliki dachowe.	-	-	-
7. Elementy zamontowane na dachu.	<b>Stan zadowalający</b>	-	-
<b>INSTALACJE I URZĄDZENIA SŁUŻĄCE OCHRONIE ŚRODOWISKA</b>			
1.1. Instalacja wody zimnej	<b>Stan zadowalający</b> Stal, PP, zasilana z sieci miejskiej	Wymienić skorodowane elementy instalacji w podpiwniczeniu	3



Elementy, urządzenia, instalacje	Stan techniczny, materiał, sposób wykonania.	Zalecania	Pilność wykonania
	(Instalacja pod stałym nadzorem konserwatora budynku na bieżąco usuwającego wszelkie usterki, nieszczelności, itp.)		
			
1.2 Przejście przez przegrody budowlane	<b>Stan zadowalający</b> szczelne	-	-
2.1 Instalacja wody ciepłej	<b>Stan zadowalający</b> Stal, PP, podgrzewana w węźle ciepła (Instalacja pod stałym nadzorem konserwatora budynku na bieżąco usuwającego wszelkie usterki, nieszczelności, itp.)	-	-
3.1. Instalacja C.O.	<b>Stan zadowalający</b> Stal, podgrzewana w węźle ciepła (Instalacja pod stałym nadzorem konserwatora budynku na bieżąco usuwającego wszelkie usterki, nieszczelności, itp.)	Zaplanować renowację lub wymianę skorodowanych elementów instalacji w węźle ciepła	3
			
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, żeliwo, odprowadzona do sieci miejskiej (Instalacja pod stałym nadzorem konserwatora budynku na bieżąco)	-	-

Elementy, urządzenia, instalacje	Stan techniczny, materiał, sposób wykonania.	Zalecania	Pilność wykonania
	usuwającego wszelkie usterki, nieszczelności, itp.)		
4.2. Przejście przez przegrody budowlane	<b>Stan zadowolający</b> szczelne	-	-
5.1 Kanalizacja deszczowa	<b>Stan zadowolający</b> PCV, żeliwo, odprowadzone do sieci miejskiej (Instalacja pod stałym nadzorem konserwatora budynku na bieżąco usuwającego wszelkie usterki, nieszczelności, itp.)	-	-
5.2 Rynny	<b>Stan zadowolający</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. Występują miejscowe nierówności, zapadnięcia.	Zadowolający, zaleca się wykonać miejscowe naprawy, wyrównanie nierówności.	3
			
2. Ogrodzenia, furty, bramy.	Brak ogrodzeń własnych, budynek stanowi element zespołu budynków całego osiedla.	-	-
3. Mała architektura.	Na terenie osiedla występują wiaty śmietnikowe, ławki plac zabaw z huśtawkami, 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 należyłym 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:**

<b>elementów budynku/obiektu budowlanego</b>  <b>Paweł Jaśkowski</b> <b>MAP/0106/OWOK/12</b>  Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	<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  ..... (czytelny podpis oraz pieczętka)
<b>instalacji sanitarnych</b>  <b>Maciej Dębowski</b> <b>MAZ/0559/WBS/18</b>  Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	<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  ..... (czytelny podpis oraz pieczętka)

**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 odwrocie 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.

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

Skład Orzekający  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:



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.





Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa  
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna  
sygn. akt. MAZ/7132/ 1033 /18 /S

Warszawa, dnia 27 grudnia 2018 r.

### 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.

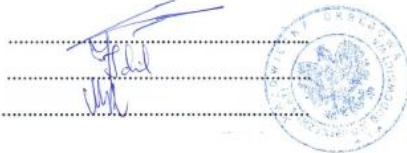
W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

#### 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.)

