

2-9 STY. 2024

ZN.K.5180.09.2019.KE

Skierowano do DA + DF/W
ROZMONA

Koszalin, dnia 24 stycznia 2024r.

**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości
przy ul. Koszalińskiej 94 w Karlinie**

ZALECENIA POKONTROLNE

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie wydaje niniejsze zalecenia pokontrolne na podstawie art.40 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. 2022 poz.840 ze zm.) oraz na podstawie ustaleń wynikających z przeprowadzonej w dniu 05 kwietnia 2023r. przez upoważnionego pracownika WUOZ w Szczecinie Delegatura w Koszalinie, kontroli wykonania „Zaleceń Pokontrolnych” z dnia 03 kwietnia 2020r. i stosowania przepisów dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami oraz stanu zachowania zabytku: **dom mieszkalny przy ul. Koszalińskiej 94 w Karlinie wpisany do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego pod Nr A-181 decyzją z dn. 27 października 2004r.**

Podczas kontroli stwierdzono:

1. „Zalecenia Pokontrolne” z 03 kwietnia 2020r. nie zostały wykonane. Mieszana własność lokali jest przyczyną wielu konfliktów – obecni w trakcie kontroli P. Leszek Radzimski i P. Jadwiga Elert wskazali na bezprawne działania syna P. Leokadii Buchty i brak jakiejkolwiek współpracy w zakresie objętym „Zaleceniami Pokontrolnymi”;
2. bardzo zły stan więźby dachowej i stropu – nieszczelności w pokryciu dachowym, liczne przecieki, ślady żerowania kołatka, deski podłogowe zgnilizna i próchno, poddasze zagracone: sprzętami, szmatami, kubłami;
3. postępującą destrukcję okładziny z łupka kamiennego na elewacjach zewnętrznych;
4. brak konserwacji drewnianej stolarki okiennej – wypaczenia, uszkodzone listwy;
5. brak bieżących remontów na częściach wspólnych, w tym zły stan zachowania tynków i schodów klatki schodowej.

W związku z powyższym zaleca się:

1. w trybie pilnym usunięcie z poddasza sprzętów, farb i szmat zalegających na podłodze – do wykonania natychmiast;
2. doraźne zabezpieczenie połaci dachowych przed przeciekami do 30 marca 2023r.
3. przeprowadzenie remontu więźby dachowej z wymianą odeskowania stropu i wymianą pokrycia dachowego na pokrycie dachówką ceramiczną w terminie do 30 września 2024r.
4. aktualizację projektu budowlanego remontu kamienicy mającego na celu trwałe zachowanie zabytku, odtworzenie i ucytelnienie historycznej kompozycji elewacji zewnętrznych, konserwację zachowanej stolarki okiennej (konieczny program prac konserwatorskich) do 31 grudnia 2024r.
5. przeprowadzenie remontu budowlano-konserwatorskiego elewacji zewnętrznych zgodnie z zaktualizowanym projektem budowlanym w terminie do 31 grudnia 2025r.
6. przeprowadzenie prac konserwatorsko-budowlanych na klatce schodowej w oparciu o program prac konserwatorskich (ustalenie historycznej kolorystyki ścian i balustrady schodów) w terminie do 30 września 2026r.

W przypadku stwierdzenia pogorszenia się stanu zabytku lub niedostatecznego zabezpieczenia, w/w zalecone kroki i odpowiednie działania należy podjąć w trybie natychmiastowym, przy czym podejmowanie wszelkich działań przy zabytku, mogących naruszać substancję lub zmieniać formę, wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej, na podstawie art.36 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. 2022 poz.840 ze zm.).

POUCZENIE

Zgodnie z art.107e ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. 2022 poz.840 ze zm.) - „Kto wbrew obowiązkowi nie wykonuje zaleceń pokontrolnych, o których mowa w art. 40 ust. 1, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 50 000 zł.”

Zgodnie z art.110 ust.1 cyt. wyżej ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku nie zabezpieczył go w należyty sposób przed uszkodzeniem, zniszczeniem, zaginięciem lub kradzieżą, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny”

Podejmowanie wszelkich prac przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga uzyskania pozwolenia Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w formie decyzji administracyjnej, na podstawie art.36 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. 2022 poz.840 ze zm.).

Każdorazowo – w przypadku uszkodzenia, zniszczenia, zaginięcia lub kradzieży zabytku wpisanego do rejestru – należy niezwłocznie zawiadomić Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o tych zdarzeniach.

Każdorazowo – w przypadku stwierdzenia zagrożenia dla zabytku wpisanego do rejestru – należy niezwłocznie zawiadomić Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wystąpieniu tego zagrożenia.

Każdorazowo – w przypadku nastąpienia zmian dotyczących stanu prawnego zabytku wpisanego do rejestru lub znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków – należy zawiadomić Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o tych zmianach nie później niż w terminie miesiąca od dnia nastąpienia tej zmiany.

Zgodnie z art.40 ust. 2a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - *Kontrolowana osoba fizyczna lub kierownik kontrolowanej jednostki organizacyjnej, w terminie 14 dni od dnia otrzymania zaleceń, może zgłosić pisemnie umotywowane zastrzeżenia do zaleceń pokontrolnych oraz dodatkowe wyjaśnienia lub przedstawić dodatkową dokumentację.*

O wykonaniu poszczególnych zaleceń należy pisemnie zawiadomić Delegaturę w podanym terminie wykonania zaleceń.

Z up. ZACHODNIOPOMORSKIEGO
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
Kierownik Delegatury w Koszalinie

mgr Dorota Raczkowska

Otrzymują:

1. Współwłaściciele wg rozdzielnika
2. Zarządca Nieruchomości
Karlińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
Ul. Wojska Polskiego 1 78-230 Karlino
3. a/a

