

**PROTOKÓŁ NR 10/2026**  
**posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu**  
odbytego w dniu 12 marca 2026 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Prezes Zarządu.

Porządek posiedzenia:

1. Poinformowanie PINB o stanie realizacji decyzji nr 1461/2025 z dnia 08.07.2025 r.

**Ad 1.**

**W związku z wyznaczonym na dzień 31.03.2026 r.** przez PINB w zawiadomieniu znak: PINB.WIK.5133.344.2024.GF z dnia 10.02.2026 r. **terminem kontroli** wykonania obowiązku wynikającego z decyzji nakazującej doprowadzenie wentylacji mechanicznej z okapu wyciągowego kuchennego w restauracji Viet–Thai do stanu zgodnego z prawem

**oraz w związku z odmową przez PINB wydania właścicielowi tego lokalu użytkowego decyzji nakazującej usunięcie oleju ze ścian wewnątrz szachtu zlokalizowanego za szybem dźwigu osobowego w klatce schodowej 78A wykorzystywanego jako kanał wentylacyjny z restauracji**

**Zarząd postanowił przekazać Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego informację o aktualnym stanie realizacji decyzji PINB nr 1461/2025 z dnia 8 lipca 2025 r.**

Zarząd wysłał w tej sprawie do PINB pismo l.dz.: SM/2026/03.4 z dnia 12.03.2026 r., które stanowi załącznik do niniejszego protokołu posiedzenia Zarządu.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

**ZARZĄD**  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„SŁONECZNA”  
we Wrocławiu





# Spółdzielnia Mieszkaniowa SŁONECZNA we Wrocławiu

I.dz.: SM/2026/03.4

Wrocław, dnia 12.03.2026 r.

**Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
dla Miasta Wrocławia**  
ul. Hubska 8-16  
50-502 Wrocław

Dotyczy: **PINB.WIK.5133.344.2024.GF**

Informacja o stanie realizacji decyzji PINB nr 1461/2025 z dnia 8.07.2025 r.

**Szanowni Państwo,**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Słoneczna” przekazuje informację o aktualnym stanie realizacji decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia nr 1461/2025 z dnia 8 lipca 2025 r., utrzymanej w mocy decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 903/2025 z dnia 1 września 2025 r.

## **1. Brak postępu po stronie inwestora**

W dniu 3 marca 2026 r. Spółdzielnia przekazała inwestorowi – Panu Janowi Olczakowi – pismo (załącznik nr 1) przypominające braki w projekcie wykonawczym oraz konieczność jego uzupełnienia.

Do dnia sporządzenia niniejszego pisma nie otrzymaliśmy żadnej odpowiedzi ani poprawionego projektu. Spółdzielnia nie może udostępnić nieruchomości wspólnej (szachtu za szybem dźwigu) bez kompletnego i bezpiecznego rozwiązania technicznego oraz bez zgód właścicieli komórek lokatorskich, których Spółdzielnia nie jest uprawniona udzielać.

## **2. Konieczność usunięcia oleju przed montażem kanału systemowego**

W dniu 11 marca 2026 r. Spółdzielnia skierowała do inwestora odrębne pismo (załącznik nr 2), w którym:

- wezwała go do ujęcia czyszczenia szachtu w zakresie robót,
- wskazała konieczność wykonania czyszczenia szachtu przed montażem kanału systemowego,
- zażądała przedstawienia technologii czyszczenia oraz harmonogramu.

Szacht za szybem dźwigu:

- jest całkowicie niedostępny,
- nie posiada otworów rewizyjnych ani wylotu ponad dach,
- ma ponad 20 metrów wysokości,
- jest ograniczony przez konstrukcję budynku, szyb dźwigu i szacht WLZ, a od góry przez płytę nośną maszynowni dźwigu osobowego.

Z opinii technicznych złożonych do akt wynika, że ściany szachtu są pokryte warstwą oleju i tłuszczu, co stanowi realne zagrożenie pożarowe.

Po zamontowaniu systemowego kanału wentylacyjnego:

- duża część powierzchni ścian szachtu będzie trwale zasłonięta przez ten kanał,
- rozkucia zostaną zamurowane,
- istniejący obecnie wylot powietrza zostanie zasłonięty kanałem systemowym,
- praca ludzi w zamkniętej przestrzeni bez przewietrzania będzie niemożliwa.

W konsekwencji usunięcie oleju po montażu kanału będzie technicznie niewykonalne, a zagrożenie pożarowe pozostanie w budynku na stałe.

### **3. Cel niniejszego pisma**

Pismo ma charakter informacyjny i ma na celu:

- przekazanie organowi aktualnego stanu sprawy,
- wykazanie, że Spółdzielnia podejmuje działania zmierzające do usunięcia zagrożenia,
- wskazanie, że brak postępu wynika z braku działań inwestora,
- zapewnienie, że Spółdzielnia nie blokuje wykonania nakazu, lecz wymaga, aby roboty były prowadzone w sposób bezpieczny i zgodny z zasadami wiedzy technicznej.

### **4. Prośba o uwzględnienie informacji przy kontroli w dniu 31 marca 2026 r.**

Spółdzielnia uprzejmie prosi o uwzględnienie powyższych informacji podczas kontroli wykonania decyzji, w szczególności w zakresie:

- czy projekt inwestora obejmuje usunięcie oleju z wnętrza szachtu,
- czy kolejność robót nie uniemożliwi późniejszego usunięcia zagrożenia pożarowego,
- czy inwestor zapewnił dostęp do nieruchomości sąsiednich, których Spółdzielnia nie może udostępnić w imieniu ich właścicieli.

**Z poważaniem**

#### **Załączniki:**

1. Pismo SM Słoneczna do p. Jana Olczaka l.dz.: SM/2026/03.1 z dnia 03.03.2026 r.
2. Pismo SM Słoneczna do p. Jana Olczaka l.dz.: SM/2026/03.3 z dnia 11.03.2026 r.