



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Olsztynie

LOL.410.6.6.2025

Pan
Zbigniew Trzoska
Prezes Zarządu
Hala Olsztyn Sp. z o.o.
Aleja Marszałka Józefa
Piłsudskiego 44, 10-450 Olsztyn

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

**P/25/072 Bezpieczeństwo w obiektach użyteczności publicznej w województwach
podlaskim i warmińsko-mazurskim**

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Hala Olsztyn Sp. z o.o., Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego 44, 10-450 Olsztyn (dalej: Spółka).
Kierownik jednostki kontrolowanej	Zbigniew Trzoska, Prezes Zarządu (dalej: Prezes), od 1 listopada 2023 r. W okresie objętym kontrolą funkcję kierownika jednostki poprzednio pełnili: Jerzy Litwiński, Prezes Zarządu, od 12 lipca 2023 r. do 31 października 2023 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	1. Przygotowanie do realizacji zadań związanych z utrzymaniem i bezpiecznym użytkowaniem obiektów użyteczności publicznej. 2. Realizacja zadań w celu należytego utrzymania i bezpiecznego użytkowania obiektów użyteczności publicznej.
Okres objęty kontrolą	Od 1 stycznia 2022 r. do 31 sierpnia 2025 r., z uwzględnieniem zdarzeń i dokumentów wcześniejszych o ile miały wpływ na kontrolowaną działalność.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ¹ .
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie.
Kontrolerzy	1. Andrzej Sibierski, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LOL/39/2025 z 7 maja 2025 r. 2. Beata Saba, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LOL/74/2025 z 14 lipca 2025 r.

(akta kontroli str. 1-4)

II. Ocena ogólna² kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

W Spółce w latach 2023-2025 (do 31 sierpnia) podejmowano prawidłowe działania na rzecz zapewnienia bezpieczeństwa w zarządzanej przez nią Halą Widowiskowo-Sportową Urania w Olsztynie (dalej: Hala). Skontrolowana jednostka była przygotowana organizacyjnie do zapewnienia należytego utrzymania i zabezpieczenia Hali oraz posiadała w tym zakresie wewnętrzne uregulowania i procedury. Zazwyczaj prawidłowo realizowała zadania związane z należyтым utrzymaniem i bezpiecznym użytkowaniem ww. obiektu. W szczególności Spółka prawidłowo zapewniła jego ochronę poprzez zawarcie umów z wyspecjalizowanym podmiotem zewnętrznym. Na ogół zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zgodnie z przyjętymi wewnętrznymi procedurami korzystano z systemu monitoringu wizyjnego. Prawidłowo

¹ Dz. U. z 2022 r. poz. 623, dalej: ustawa o NIK

² Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

zabezpieczono obiekt w zakresie ochrony przeciwpożarowej i instalacji alarmowej. Rzetelnie i terminowo przeprowadzano kontrole stanu technicznego obiektu, wynikające z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane³ oraz przeglądy i konserwację urządzeń transportu bliskiego i sprzętu przeciwpożarowego. Prawidłowo opracowano i aktualizowano instrukcje pożarowe oraz instrukcje i procedury bezpieczeństwa, a także skutecznie zapoznano z nimi wszystkich pracowników. Zapewniono również dostępność budynku osobom o szczególnych potrzebach, w szczególności w zakresie likwidacji barier architektonicznych oraz skutecznie monitorowano stan bezpieczeństwa zarządzanego obiektu.

Książka obiektu budowlanego – budynku Hali, była prowadzona niezgodnie z niektórymi wymaganiami wynikającymi z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego⁴ (dalej: rozporządzenie w sprawie prowadzenia książki obiektu budowlanego) i Prawa budowlanego. W szczególności nie zamieszczono w niej sposób trwały planu sytuacyjnego obiektu, a także nie podano niektórych informacji w tablicy nr I i nr III. Wbrew obowiązującym wewnętrznym wymaganiom w 2024 r. nie przeprowadzono symulacji zagrożeń terrorystycznych, nie uzgodniono z lekarzem sprawującym profilaktyczną opiekę zdrowotną nad pracownikami liczby, usytuowania i wyposażenia punktów pierwszej pomocy, nie wywiązano się należycie z obowiązku oznaczenia krawędzi schodów kolorem kontrastującym z kolorem posadzki oraz w budynku Hali nie zamieszczono ogólnodostępnej informacji o strefie objętej monitoringiem wizyjnym.

Najwyższa Izba Kontroli zauważa jednocześnie, że w związku z niestabilną sytuacją międzynarodową i obserwowanymi incydentami o charakterze zakłócającym typowe funkcjonowanie instytucji publicznych, niezbędne jest kontynuowanie działań nad utrzymaniem należytego stanu technicznego i zapewnienia bezpieczeństwa w budynkach użyteczności publicznej oraz bieżące aktualizowanie planów reagowania w sytuacjach zagrożenia bezpieczeństwa fizycznego.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny częściowej kontrolowanej działalności.

OBSZAR

1. Przygotowanie do realizacji zadań związanych z utrzymaniem i bezpiecznym użytkowaniem obiektów użyteczności publicznej.

Opis stanu faktycznego

1.1. Spółka zawiązana została 11 lipca 2023 r. w celu realizacji zadań własnych Gminy Olsztyn w zakresie kultury fizycznej i sportu, w tym terenów rekreacyjnych, obiektów i urządzeń sportowych, utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych oraz promocji gminy, w szczególności poprzez udostępnianie, zarządzanie,

³ Dz.U. z 2025 r. poz. 418, ze zm., dalej: Prawo budowlane.

⁴ Dz. U. poz. 2778.

⁵ Oceny częściowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena częściowa może być sformułowana jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

zapewnienie oferty kulturalnej i sportowej Hali Widowiskowo-Sportowej Urania w Olsztynie. Wszystkie udziały, w liczbie 100, pokrywała w całości wkładem pieniężnym Gmina Olsztyn. Do organów Spółki należały: jednoosobowy zarząd (prezes Spółki), rada nadzorcza i zgromadzenie wspólników.

Zadania związane z bezpieczeństwem Hali przypisano trzem osobom:

- kierownikowi do spraw technicznych (zakres obowiązków: sprawy techniczne, przeglądy techniczne budynków, urządzeń i systemów; wykształcenie – inżynier budownictwa lądowego w specjalności konstrukcje budowlane i inżynierskie),
- kierownikowi do spraw operacyjnych (zakres obowiązków: bezpieczeństwo i higiena pracy; wykształcenie - studia licencjackie w zakresie zarządzania przedsiębiorstwem, studia magisterskie w zakresie zarządzania zasobami ludzkimi, studia podyplomowe w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy),
- specjaliście do spraw bezpieczeństwa i nadzoru nad serwisami (zakres obowiązków: ochrona i zabezpieczenie obiektu, nadzór nad przebiegiem imprez masowych pod względem ich bezpieczeństwa; wykształcenie – studia magisterskie w zakresie prawa oraz studia podyplomowe w zakresie bezpieczeństwa imprez masowych, studia podyplomowe w zakresie zarządzania zasobami ludzkimi).

(akta kontroli str. 5-8)

1.2. Spółka podpisała 27 października 2023 r. umowę wykonawczą z Gminą Olsztyn⁶ dotyczącą świadczenia przez Spółkę, do 26 października 2033 r., usług polegających na wykonywaniu zadań własnych Gminy w zakresie kultury fizycznej i turystyki, w tym utrzymania terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, kultury i utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych. Usługi te miały być realizowane m.in. poprzez zapewnienie stałej dostępności operacyjnej Hali Widowiskowo-Sportowej Urania w Olsztynie, w tym prowadzenie prac mających na celu utrzymanie obiektu w stanie niepogorszonym lub prac trwale zwiększających wartość nieruchomości, w tym remontów, remontów kapitalnych, przebudów i prac modernizacyjnych. Do obowiązków Spółki, określonych w ww. umowie, należało m.in. zapewnienie należytego stanu infrastruktury, zapewniającego jak najwyższą efektywność i jakość świadczonych usług, przy jednoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa osób i mienia Spółki, Gminy Olsztyn i osób trzecich, w szczególności poprzez posiadanie wymaganych i aktualnych przeglądów technicznych, homologacji, pozwoleń, zezwoleń i decyzji. Ponadto, Spółka zobowiązana została do dokonywania okresowych przeglądów zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego i wykonywania zaleceń pokontrolnych oraz do zapewnienia posiadania przez jej pracowników odpowiedniego przygotowania i niezbędnych kwalifikacji do świadczenia objętych umową usług, wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego. W załączniku nr 6 do ww. umowy, zawarto szczegółowe zasady realizacji przez Spółkę usług, w tym m.in. zobowiązanie do:

- przeprowadzania okresowych przeglądów technicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz dokumentacją użytkowania lub eksploatacji systemów i urządzeń Hali,

⁶ Nr 01/10/2023/246/02.

- prowadzenia i przechowywania książki obiektu budowlanego oraz wszelkiej innej, wymaganej przepisami prawa dokumentacji,
- nadzór nad terenem Hali,
- przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, Prawa budowlanego, przeciwpożarowych i sanitarno-epidemiologicznych,
- zapewnienia obsługi technicznej, medycznej, ochrony i wszelkiej innej obsługi właściwej dla danej części Hali, a niezbędnej do bezpiecznego wykonywania zadań wynikających z umowy,
- należytego utrzymania wszystkich elementów Hali, w tym urządzeń i wyposażenia, z uwzględnieniem w szczególności przepisów sanitarno-epidemiologicznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.

Przejęcie przez Spółkę od Gminy Olsztyn budynku Hali odbyło się na podstawie podpisanej 13 grudnia 2023 r. umowy dzierżawy. Zobowiązywała ona Spółkę m.in. do:

- przygotowania i przeprowadzania wszelkich przeglądów, pomiarów, badań wszelkich instalacji i urządzeń znajdujących się na terenie Hali lub dotyczących wyposażenia, w tym wynikających z odrębnych przepisów,
- opracowania i przedstawienia Gminie Olsztyn harmonogramu przeglądów technicznych urządzeń w Hali lub wyposażenia w terminie dwóch miesięcy od dnia podpisania protokołu przejęcia,
- prowadzenia książki obiektu budowlanego, zgodnie z właściwymi przepisami o raz innej dokumentacji technicznej,
- przeprowadzania kontroli technicznej zgodnie z art. 62 Prawa budowlanego⁷ oraz innymi przepisami, w tym m.in. przepisami przeciwpożarowymi oraz zgodnie z zaleceniami dostawców lub producentów urządzeń i systemów oraz instrukcji użytkowania Hali wydanej przez jej wykonawcę.

W ww. umowie dzierżawy Gmina Olsztyn zapewniła sobie prawo do kontroli jej realizacji, m.in. poprzez:

- prawo wstępu na teren Hali, w tym do wszystkich pomieszczeń i lokali,
- prawo do żądania przedłożenia wszelkich informacji, zestawień i dokumentów związanych z funkcjonowaniem Hali lub wykonaniem przez Spółkę obowiązków określonych w umowie dzierżawy,
- weryfikacji informacji i wszelkich dokumentów odnoszących się do zobowiązań Spółki,
- przeprowadzanie, razem ze Spółką, przeglądów, w tym przeglądów stanu Hali i wyposażenia oraz przeprowadzanie przeglądów gwarancyjnych.

Spółka, z tytułu dzierżawy Hali, zobowiązana została do uiszczania Gminie Olsztyn miesięcznego czynszu dzierżawnego w wysokości 18,45 tys. zł brutto (15 tys. zł netto), płatnego z góry do 15 dnia każdego miesiąca na wskazany w umowie rachunek bankowy⁸. Przychody Spółki z tytułu otrzymania Hali

⁷ Wyszczególniono zakres kontroli. Wprowadzono wymóg przeprowadzania kontroli przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, protokołowania i przedstawiania Gminie Olsztyn, za pomocą protokołu rocznej okresowej kontroli obiektów budowlanych oraz protokołu pięcioletniej okresowej kontroli obiektów budowlanych.

⁸ Wysokość czynszu miała być corocznie waloryzowana na podstawie średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za okres poprzedniego roku, ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny. W 2025 r. wynosiła ona 19,1 tys. zł brutto i 15,5 tys. zł netto.

wynosiły łącznie 6 248,6 tys. zł, z tego: w 2023 r. – 65,4 tys., 2024 r. – 3 699,7 tys. zł i do końca czerwca 2025 r. – 2 483,5 tys. zł⁹.

(akta kontroli str. 9-69)

1.3. W okresie objętym kontrolą ochronę Hali zapewniały podmioty zewnętrzne: od 1 stycznia 2024 r. do 1 stycznia 2025 r. – Agencja Ochrony Osób i Mienia D.S. Fokus, a od 1 stycznia 2025 r. do 1 stycznia 2026 r. Generalis Group Sp. z o.o. zakres przedmiotu umów zawartych z ww. podmiotami był tożsamy i obejmował:

- ochronę osób, terenów, obiektów i urzędzeń znajdujących się w obszarze chronionym (tj. obszarze Hali oraz terenie przyległym obejmującym m.in. parking),
- przekazywanie Policji osób ujętych podczas wykonywania zadań ochronnych,
- współpracę z Policją na zasadach określonych w odrębnych przepisach,
- wykonywanie innych zadań określonych w Instrukcji ochrony Hali,
- informowanie odpowiednich służb o stwierdzonych zdarzeniach.

Wartość ww. umów wynosiła odpowiednio do 916,3 tys. zł i 969,8 tys. zł.

Oba ww. podmioty posiadały koncesje Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na wykonywanie działalności gospodarczej w zakresie usług ochrony osób i mienia, realizowanych w formie bezpośredniej ochrony fizycznej oraz zabezpieczenia technicznego. Aktualnie realizująca zadania ochrony spółka Generalis Group posiadała polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

(akta kontroli str. 70-156)

1.4. Zasady i cele funkcjonowania w Hali monitoringu wizyjnego (dalej: monitoring) ustalone zostały w *Regulaminie funkcjonowania monitoringu wizyjnego na terenie Hali Widowisko-Sportowej Urania w Olsztynie*, wprowadzonym zarządzeniem Prezesa nr 3/2024 z 14 lutego 2024 r. Celem funkcjonowania monitoringu było zabezpieczenie obiektu wraz z mieniem przed aktami wandalizmu, kradzieży, naruszeniem porządku, nieuprawnionym dostępem do budynku i pomieszczeń oraz zapewnienie bezpieczeństwa osobom przebywającym na terenie obiektu. Regulamin ten określał m.in. czas przechowywania zapisów obrazu z urządzeń monitoringu, z wykluczeniem zapisu dźwięku (nadpisywanie obrazu po dwóch tygodniach¹⁰), osoby upoważnione do przeglądania zapisów monitoringu, zasady udostępniania zapisów monitoringu i sposób informowania o objęciu obiektu monitoringiem. Dołączono do niego wykaz obszarów objętych monitoringiem, wyłączający z jego zasięgu pomieszczenia sanitarne, szatnie i pomieszczenia biurowe. Łącznie, na terenie Hali znajdować się miało 169 kamer, które były wykorzystywane przede wszystkim przez pracowników firmy zewnętrznej, odpowiedzialnej za ochronę

⁹ Podane przychody nie zawierają przychodów z tytułu rekompensaty, która zawiera wartości najmu obiektów przez szkoły i preferencyjne stawki dla klubów.

¹⁰ W przypadku organizowanych w Hali imprez masowych, materiały z monitoringu przechowywane były przez co najmniej 30 dni, a następnie niszczone (poza dowodami pozwalającymi na wszczęcie postępowania karnego lub postępowania w sprawach o wykroczenia lub dowodami mającymi znaczenie dla tych postępowań).

obiektu (opisane w pkt. 1.6.). Bezpośredni nadzór nad ochroną Hali pełnił kierownik do spraw technicznych Spółki.

Prezes wyjaśnił, że system monitoringu Hali nie był w żaden sposób powiązany z monitoringiem gminnym. Wyjaśnił także, że Spółka nie przeprowadzała analiz i audytów systemów bezpieczeństwa elektronicznego Hali przed ich wdrożeniem, ponieważ systemy te powstały etapie planowania i budowy tego obiektu oraz zostały przekazane Spółce dopiero w 2023 r., po zawarciu umowy z Gminą Olsztyn. Wyjaśnił, że prawidłowość działania tych systemów była regularnie weryfikowana przez Policję i Straż Pożarną w związku z każdą, organizowaną w Hali imprezą masową, a brak negatywnych uwag w tym zakresie nie uzasadniał przeprowadzania dodatkowych analiz lub audytów.

(akta kontroli str. 70-162, 528-533, 539-541)

1.5. W okresie objętym kontrolą w Hali obowiązywały następujące instrukcje i procedury dotyczące zapewnienia bezpieczeństwa obiektu i przebywających w nim osób:

- Instrukcja ochrony Hali,
- Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego (zawierała wszystkie elementy wymagane zapisami §6 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów¹¹ – w tym m.in. warunki i organizację ewakuacji ujęte w planach ewakuacji osób i mienia – oraz sporządzona została przez osobę posiadającą uprawnienia wymagane art. 4 ust. 2b ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej¹²),
- Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego – postępowania w przypadku powstania pożaru lub innego miejscowego zagrożenia w miejscu i czasie trwania imprezy masowej, procedury organizacyjnej polegającej na obsłudze bramy przeciwpożarowej na granicy stref pożarowych numer 1 i numer 6,
- Procedura bezpieczeństwa w Hali Widowiskowo-Sportowej Urania na wypadek zagrożenia terrorystycznego.

Ponadto, sprawy związane z bezpieczeństwem budynku i jego użytkowania opisano w regulaminach:

- obiektu Hala Widowiskowo- Sportowa Urania w Olsztynie, wprowadzonym zarządzeniem Prezydenta Olsztyna nr 392 z 24 listopada 2023 r., zmieniony uchwałą Zarządu Spółki z 12 lutego 2024 r.,
- lodowiska, Małej Areny i szatni wprowadzonymi uchwałami Zarządu Spółki z 4 grudnia 2023 r.,
- obiektu Hali Widowisko-Sportowej Urania, parkingu podziemnego, parkingu zewnętrznego, sali do sportów walki oraz sali podnoszenia ciężarów i siłowni, wprowadzonymi uchwałami Zarządu Spółki z 12 lutego 2024 r.,
- ściany wspinaczkowej wprowadzonym zarządzeniem Prezesa z 1 kwietnia 2025 r.

Prezes wyjaśnił, że Instrukcja ochrony Hali opracowana została przez agencję ochrony Generalis Group Sp. z o.o. po uprzednim przeprowadzeniu przez

¹¹ Dz. U. z 2023 r. poz. 822, ze zm.

¹² Dz. U. z 2025 r. poz. 188.

ww. podmiot analiz potrzeb w tym zakresie, w oparciu o doświadczenia w ochronie podobnych obiektów. Wyjaśnił, że z rozmowy z dyrektorem Oddziału Olsztyn ww. agencji wynikało, iż nie sporządzono dokumentacji tych analiz.

W skontrolowanym zakresie pomiędzy opracowanymi dla obiektu Hali procedurami bezpieczeństwa nie występowały rozbieżności.

(akta kontroli str. 163-369, 528-533)

1.6. Spośród instrukcji i procedur bezpieczeństwa wymienionych w pkt. 1.5, w marcu 2025 r. dokonano aktualizacji wprowadzonej w październiku 2023 r. instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.

Prezes wyjaśnił także, że ze względu na krótki okres obowiązywania pozostałych instrukcji dotyczących bezpieczeństwa obiektu, nie były one aktualizowane.

(akta kontroli str. 240-369, 528-533)

1.7. Wszyscy pracownicy Spółki zostali zapoznani z obowiązującym w Hali ww. instrukcjami bezpieczeństwa, potwierdzając ten fakt podpisami na załączonych do nich kartach zapoznania się z instrukcją lub – w przypadku Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego – poprzez złożenie oświadczenia o zapoznaniu się z przepisami przeciwpożarowymi. Ponadto, złożyli oświadczenia o zapoznaniu się z przepisami i zasadami w zakresie ochrony przeciwpożarowej, obejmującymi m.in. ww. instrukcję oraz zasady postępowania na wypadek pożaru lub innego zagrożenia miejscowego.

(akta kontroli str. 70-369, 477-488)

1.8. Z analizy dokumentacji dotyczącej obowiązujących w Hali procedur i instrukcji bezpieczeństwa obiektu i przebywających w nim osób wynikało, że nie wystąpiły przypadki nie zapoznania pracowników z treścią tych dokumentów.

Przeprowadzone 24 lipca 2025 r. oględziny obiektu Hali wykazały m.in., że prawidłowo oznakowano drogi ewakuacyjne i zapewniono ich awaryjne oświetlenie, zgodnie z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego rozmieszczono instrukcje postępowania na wypadek pożaru i przygotowano na zewnątrz budynku miejsca zbiórki do ewakuacji.

(akta kontroli str. 70-369, 501-527)

1.9. W okresie objętym kontrolą na terenie Hali nie wystąpiły incydenty nie objęte opracowanymi procedurami i instrukcjami bezpieczeństwa tego obiektu.

(akta kontroli str. 370)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

OCENA CZĄSTKOWA

NIK ocenia pozytywnie przygotowanie Spółki w latach 2023-2025 (do końca sierpnia) do realizacji zadań związanych z utrzymaniem i bezpiecznym użytkowaniem Hali.

OBSZAR 2. Realizacja zadań w celu zapewnienia utrzymania i bezpieczeństwa obiektów użyteczności publicznej.

Opis stanu faktycznego

2.1. Dla obiektu Hali prowadzono książkę obiektu budowlanego według wzoru określonego w rozporządzeniu w sprawie książki obiektu budowlanego. Książka ta zawierała wszystkie wymagane ww. rozporządzeniem tablice i ponumerowane strony, wpisów dokonywano w sposób czytelny i trwały oraz umieszczano informacje o przeprowadzonych okresowych kontrolach stanu technicznego obiektu. Nieprawidłowości w zakresie jej prowadzenia opisano w sekcji Stwierdzone nieprawidłowości.

W Hali zainstalowanych było łącznie 10 dźwigów służących do przewozu osób i towarów, oddanych do eksploatacji w październiku 2023 r.¹³. Dla wszystkich założono księgi rewizyjne urządzenia technicznego i prowadzono w formie elektronicznej książki przeglądów i konserwacji.

(akta kontroli str. 371-388)

2.2. W okresie od przejęcia Hali przez Spółkę, tj. od grudnia 2023 r., do zakończenia kontroli NIK, przeprowadzono wszystkie wymagane art. 62 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego okresowe półroczne i roczne kontrole stanu technicznego tego obiektu (31 maja 2024 r., 25 października 2024 r. i 16 maja 2025 r.¹⁴). Ich zakres obejmował sprawdzenie:

- wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,
- elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku,
- instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych).

Wszystkie ww. kontrole przeprowadziły osoby posiadające wymagane uprawnienia w zakresie elementów budynku/obiektu budowlanego, instalacji sanitarnych i wentylacji mechanicznej. W ich wyniku nie stwierdzono nieprawidłowości, uznając że budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze bezpieczne jego użytkowanie. Nie wydano zaleceń. Kontrole udokumentowano protokołami, które zawierały informacje określone art. 62a ust. 2 Prawa budowlanego.

Wszystkie 10 dźwigów znajdujących się w Hali zostało dopuszczonych do eksploatacji do końca października 2025 r. decyzjami wydanymi przez Urząd Dozoru Technicznego. W okresie objętym kontrolą podlegały gwarancji producenta. Wszystkie poddane zostały badaniom technicznym przeprowadzonym przez inspektorów ww. Urzędu (październik 2024 r.) oraz rozszerzonej wizycie serwisowej producenta (czerwiec 2025 r.). W ich wyniku nie stwierdzono usterek i nieprawidłowości.

(akta kontroli str. 377-388, 528-533)

¹³ Dla wszystkich dźwigów ustalono formę dozoru pełnego. W trakcie kontroli NIK były one objęte gwarancją producenta.

¹⁴ Datę kolejnej kontroli wyznaczono na listopad 2025 r.

2.3. W latach 2024-2025 budynek Hali poddany został dwóm kontrolom¹⁵ przeprowadzonym przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Olsztyna. Pierwsza z nich dotyczyła spełnienia wymogów decyzji wydanej w 2023 r. z warunkowym dopuszczeniu do użytkowania Hali. W jej wyniku zmieniono termin usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości oraz polecono uzupełnienie planu sytuacyjnego dołączonego do książki obiektu budowlanego o elementy wymagane art. 60k ust. 2 Prawa budowlanego¹⁶. Polecenie to zostało zrealizowane dopiero podczas kontroli NIK.

Kolejna kontrola, przeprowadzona 17 marca 2025 r. na podstawie art. 81 ust. 4 Prawa Budowlanego nie wykazała nieprawidłowości i w jej wyniku nie wydano zaleceń.

(akta kontroli str. 371-376, 389, 528-533)

2.4. W latach 2024-2025 (I półrocze) nie wystąpiły przypadki wydania decyzji dotyczącej odmowy wydania zezwolenia na przeprowadzenie na terenie Hali imprezy masowej, spowodowane niespełnieniem przez organizatora wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego.

(akta kontroli str. 542)

2.5. Z zapisów dokonywanych w prowadzonych od 21 grudnia 2023 r. książkach służby pracowników Agencji Ochrony Osób i Mienia D.S. Fokus i Generalis Group Sp. z o. o. pełniących dyżury na terenie Hali (w tym w jej portierni) wynikało, że sposób realizacji usług ochrony osób i mienia był zgodny z umowami zawartymi z tymi podmiotami i instrukcją ochrony.

Prezes wyjaśnił, że imprezy masowe, odbywające się w Hali, organizowane są według zasad zawartych w ustawie z 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych¹⁷ i zgodnie z art. 5 ust. 1 tej ustawy, za bezpieczeństwo imprezy masowej w miejscu i czasie jej trwania odpowiada organizator i jego zadaniem jest wypełnienie wszystkich, wynikających z tego faktu obowiązków. Wyjaśnił także, że prowadzona na bieżąco współpraca z Policją i Strażą Miejską dotyczy w szczególności zapewnienia bezpieczeństwa uczestnikom imprez masowych m.in. w zakresie płynności ruchu drogowego, w tym ruchu pieszych.

(akta kontroli str. 391-398, 501-533)

2.6. Przeprowadzone 24 lipca 2025 r. oględziny budynku i otoczenia Hali wykazały m.in., że:

- na terenie Hali zainstalowano łącznie 169 kamer monitoringu wizyjnego,
- monitoringiem nie objęto pomieszczeń podlegających wyłączeniu od prawa stosowania monitoringu (art. 22² §1 oraz §2 Kodeksu pracy), tj. w przypadku obiektów objętych oględzinami dotyczyło to pomieszczeń sanitarnych,
- zakres funkcjonującego w obiekcie monitoringu obejmował wyłącznie zapis wideo,
- dostęp do obsługi urządzeń nagrywających i rejestrujących posiadały wyłącznie osoby uprawnione wewnętrznymi procedurami, tj. wyznaczeni pracownicy Generalis Group i Spółki,

¹⁵ 21 marca 2024 r. i 17 marca 2025 r.

¹⁶ Opisano w sekcji Stwierdzone nieprawidłowości.

¹⁷ Dz. U. z 2023 r. poz. 616.

- na parterze budynku Hali znajdowała się zabezpieczona zamkiem cyfrowym centrala monitoringu wizyjnego i serwerownia, w której przechowywano pozyskane z niego dane,
- okres przechowywania nagrań z monitoringu wizyjnego wynosił średnio około 53 dni nie przekraczał 90 dni.

Na terenie Hali, według stanu na dzień 24 lipca 2025 r., nie znajdowały się informacje o strefie objętej monitoringiem wizyjnym, co szerzej opisano w sekcji stwierdzone nieprawidłowości.

Urządzenia monitoringu wizyjnego zostały poddane przeglądowi technicznemu i konserwacji w listopadzie 2024 r. W jego wyniku stwierdzono, że system był sprawny i nadawał się do dalszej eksploatacji.

(akta kontroli str. 399, 501-527)

2.7. W latach 2024-2025 (I półrocze) na terenie Hali nie przeprowadzano symulacji zagrożeń, podczas gdy pkt 7.1 Procedury bezpieczeństwa Hali Widowiskowo-Sportowej Urania na wypadek zagrożenia terrorystycznego zobowiązywał do przeprowadzenia takiej symulacji co najmniej raz w roku (szerzej opisano w sekcji Stwierdzone nieprawidłowości).

(akta kontroli str. 400)

2.8. Przeprowadzone 24 lipca 2025 r. oględziny Hali wykazały m.in., że została ona wyposażona, zgodnie z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego, w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice, a środki te zostały rozmieszczone w liczbie, rodzaju i miejscach wskazanych w tej instrukcji¹⁸. Prawidłowo oznaczono drogi oraz wyjścia ewakuacyjne i były one drożne. W korytarzach budynku Hali znajdowały się ogólne instrukcje przeciwpożarowe i instrukcje postępowania na wypadek pożaru, sygnalizatory zagrożenia pożarowego, włączniki systemu oddymiania, a w pomieszczeniu centrali monitoringu wizyjnego – główne wyłączniki prądu. Poddane oględzinom urządzenia i sprzęt przeciwpożarowy posiadały aktualne badania techniczne¹⁹.

W kontrolowanym okresie przeprowadzono łącznie dziewięć przeglądów instalacji przeciwpożarowej zainstalowanej w Hali. Stwierdzone w ich wyniku usterki zostały na bieżąco usunięte. Ponadto, przed każdą imprezą masową organizowaną na terenie Hali, obiekt ten był sprawdzany w zakresie ochrony pożarowej przez Państwową Straż Pożarną²⁰.

W latach 2024-2025 (I półrocze) nie wystąpiły przypadki wydania decyzji dotyczące odmowy wydania zezwolenia 401-469 na przeprowadzenie na terenie Hali imprezy masowej z uwagi na nie spełnienie przez organizatora wymogów określonych w przepisach dotyczących ochrony przeciwpożarowej.

Prezes wyjaśnił, że próbna ewakuacja budynku zaplanowana została na jesień 2025 r.

(akta kontroli str. 401-469, 501-533, 542)

¹⁸ Ustaleń dokonano na podstawie oględzin kondygnacji +1.

¹⁹ Sprawdzenia dokonano na kondygnacji +1 budynku Hali.

²⁰ Wymóg konieczny do uzyskania zezwolenia na przeprowadzenie takiej imprezy.

2.9. W 2025 r. sporządzono roczną analizę stanu BHP za rok 2024 r. obejmującą informacje dotyczące warunków i środowiska pracy (stan techniczny budynku, urządzeń i sprzętów oceniono jako dobry), wypadków przy pracy (brak) i zdarzeń potencjalnie wypadkowych (brak zgłoszeń), szkoleń BHP (przeprowadzono szkolenie z zakresu udzielania pierwszej pomocy, szkolenia wstępne pracowników i szkolenia okresowe pracowników), kontroli i audytów BHP (przeprowadzono kontrole wewnętrzne, kontrola SANEPID) oraz środków ochrony indywidualnej i zbiorowej (pracownicy wyposażeni zgodnie z kartami stanowiskowymi, stan stosowania środków ochrony indywidualnej oceniono jako dobry). W latach 2024-2025 (do 4 sierpnia) przeprowadzono łącznie pięć kontroli stanu bezpieczeństwa i higieny pracy na terenie Hali. Jak oświadczył Kierownik Hali do Spraw Operacyjnych, sformułowane w ich wyniku wnioski zostały zrealizowane (nie prowadzono odrębnej dokumentacji potwierdzającej wykonania zadań wynikających z ustaleń tych kontroli).

Wszyscy pracownicy Spółki zostali zapoznani z przepisami i zasadami, obowiązującymi w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy (w tym z ryzykiem zawodowym występującym na stanowisku pracy, instrukcjami bezpiecznej pracy i zasadami postępowania na wypadek pożaru lub innego zagrożenia miejscowego), poświadczając ten fakt poprzez złożenie oświadczenia²¹.

Przeprowadzone 24 lipca 2025 r. oględziny wykazały m.in., że w Hali znajdowało się łącznie 11 punktów udzielania pierwszej pomocy wyposażonych w apteczki, a ich zawartość była zgodna z zamieszczonymi w nich wykazami. Przy wszystkich apteczkach umieszczono instrukcje udzielania pierwszej pomocy. Do dnia 24 lipca 2025 r. nie uzgodniono w porozumieniu z lekarzem sprawującym profilaktyczną opiekę zdrowotną nad pracownikami, z uwzględnieniem rodzajów i nasilenia występujących zagrożeń, ilości, usytuowania i wyposażenia punktów pierwszej pomocy i apteczek, co szerzej opisano w sekcji Stwierdzone nieprawidłowości.

W czerwcu 2024 r. wszyscy pracownicy Spółki przeszli szkolenie w zakresie pierwszej pomocy przedmedycznej, obejmujące m.in. wiadomości i umiejętności dotyczące udzielania pierwszej pomocy poszkodowanemu przed przybyciem lekarza, podstawowych wiadomości o zagrożeniach wypadkowych i zagrożeniach dla zdrowia oraz sposobów ochrony przed nimi w warunkach normalnej pracy i warunkach awaryjnych.

Obowiązki stałych pracowników w zakresie dotyczącym ochrony przeciwpożarowej Hali i udziału w akcjach ratowniczo-gaśniczych określono w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego. Wyznaczono pracowników do realizacji zadań związanych z udzielaniem pierwszej pomocy (łącznie osiem osób) i do udziału w prowadzeniu ewakuacji obiektu Hali (trzy osoby).

(akta kontroli str. 470-498, 501-527)

2.10. Przeprowadzone 24 lipca 2025 r. oględziny obiektu Hali, wykazały m.in., że na jej terenie znajdowały się dwa defibrylatory AED, zakupione przez Urząd Miasta Olsztyna w ramach projektu Olsztyńskiego Budżetu Obywatelskiego, mającego m.in. na celu zwiększenie dostępności defibrylatorów AED na terenie

²¹ Opisano także w pkt. 1.7 niniejszego wystąpienia.

miasta. Jeden znajdował się w oznakowanym pomieszczeniu medycznym, a drugi, w nieoznakowanym miejscu na zewnątrz budynku Hali, przy wejściu do pomieszczenia portierni i tzw. lodowisko/rolkowisku. Oba urządzenia były kompletne i nieuszkodzone. W trakcie szkolenia opisanego w pkt. 2.9 ośmiu pracowników Spółki zostało przeszkolonych w zakresie obsługi ww. urządzeń.

Prezes wyjaśnił, że rozmieszczenie defibrylatorów wynikało z projektu wykonawczego budowy Hali i wskazania projektanta Hali. Podał, że zgodnie z ww. projektem, defibrylator umieszczony na zewnątrz budynku miał być dostępny całą dobę przez wszystkie dni w roku dla każdej osoby, która będzie udzielać pomocy w stanie zagrożenia.

NIK podziela wyjaśnienia Prezesa, jednak stoi na stanowisku, że brak widocznej informacji o wyposażeniu Hali w defibrylator AED, ograniczał jego sprawne i szybkie odnalezienie oraz wykorzystanie przez osoby niezatrudnione w Hali. Brak takiej informacji potwierdziły oględziny przeprowadzone 24 lipca 2025 r. Zdaniem NIK, mimo braku uregulowań prawnych w tym zakresie, zasadne jest widoczne dla wszystkich, w tym osób postronnych, informowanie o miejscach zainstalowania lub przechowywania defibrylatorów AED, co może mieć istotne znaczenie w sytuacji konieczności ratowania zdrowia lub życia przez osoby niebędące pracownikami Hali.

(akta kontroli str. 476, 491-499, 501-527, 534-538)

2.11. W latach 2023-2025 (do 1 lipca) do Prezesa i Prezesa Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych nie wypłynęły skargi i informacje o braku dostępności obiektu Hali.

Spółka nie sporządzała, ze względu na niespełna dwuletni okres zarządzania Halą, wymaganego art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej²² i art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami²³ i przekazywanego co cztery lata, raportu o stanie zapewniania dostępności podmiotu publicznego.

Prezes wyjaśnił, że w latach 2023-2025 Spółka nie ubiegała się o dofinansowanie ze źródeł zewnętrznych realizacji zadań z zakresu zapewnienia dostępności osobom o specjalnych potrzebach. Podał także, że zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych, za bezpieczeństwo takiej imprezy w miejscu i czasie jej trwania odpowiada organizator, który uzyskując zgodę na jej przeprowadzenie jest obowiązany spełnić wymogi określone w rozdziale 2 tej ustawy²⁴.

Przeprowadzone 24 lipca 2025 r. oględziny wykazały w zakresie dostępności budynku Hali m.in., że:

- przestrzenie komunikacyjne wolne były od barier poziomych i pionowych, umożliwiając dostęp do wszystkich pomieszczeń przeznaczonych do dostępu publicznego (art. 6 pkt 1 lit. a i b ustawy z 19 lipca 2019 r.

²² Dz. U. z 2024 r. poz. 1799.

²³ Dz. U. z 2024 r. poz. 1411, ze zm.

²⁴ M.in. dotyczące pomocy medycznej, zaplecza sanitarno-higienicznego, ewakuacji, działań ratowniczo-gaśniczych.

o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami²⁵ (dalej: ustawa o dostępności),

- zapewniono informację na temat rozkładu pomieszczeń w sposób wizualny i dotykowy oraz głosowy system informowania o lokalizacji, wykorzystujący wiadomości przesyłane w czasie rzeczywistym na telefon komórkowy (art. 6 pkt 1 lit. c ustawy o dostępności),
- w budynku znajdowały się dźwigi osobowe z przestrzenią dostępną dla osób niepełnosprawnych, zapewniające dostęp na wszystkie kondygnacje i wyposażone w panele sterowania z napisami w alfabecie Braile'a (§54 i §193 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie²⁶ - dalej: rozporządzenie o warunkach technicznych),
- drzwi wejściowe do pomieszczeń użytkowych spełniały wymogi dotyczące wysokości i szerokości określone w §62 rozporządzenia o warunkach technicznych,
- schody zewnętrzne i wewnętrzne zaopatrzone w poręcze od strony przestrzeni otwartej (§296 rozporządzenia o warunkach technicznych),
- toalety przeznaczone dla osób niepełnosprawnych były prawidłowo oznakowane, posiadały odpowiednią przestrzeń manewrową, dostosowane do potrzeb takich osób miski klozetowe i umywalki z uchwytyami (§86 rozporządzenia o warunkach technicznych) oraz były wyposażone w systemy przyzywowe (po jednym przy każdej misce klozetowej i umywalce²⁷).

Przeprowadzone 24 lipca 2025 r. oględziny budynku Hali wykazały m.in., że nie oznaczono krawędzi schodów kolorem kontrastującym z kolorem posadzki (tylko na pierwszym i ostatnim stopniu każdej części schodów zamontowano listwy w kolorze srebrnym). Taki sposób ich oznaczenia nie spełniał wymogów §71 ust. 4 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, co szerzej opisano w sekcji Stwierdzone nieprawidłowości.

Do zakończenia kontroli NIK²⁸ Spółka nie powołała koordynatora do spraw dostępności obiektu Hali. Prezes wyjaśnił, że problemy w zakresie dostępności strony internetowej oraz sprawy związane z wnioskami o udostępnienie informacji i ew. skargami, znajdowały się w gestii informatyka Hali. Podał także, że obecnie prowadzona jest weryfikacja pracowników pod kątem wyboru właściwej osoby (kwalifikacje i umiejętności) do pełnienia funkcji koordynatora do spraw dostępności.

(akta kontroli str. 501-533)

2.12. Stan bezpieczeństwa Hali w latach 2023-2025 monitorowany był przez pracowników Spółki w zakresie wymienionym w pkt. 1.1 niniejszego wystąpienia. W tym celu, jak wyjaśnił Prezes, wykorzystywano także m.in. wyniki okresowych przeglądów zabezpieczenia pożarowego, przeglądów technicznych urządzeń

²⁵ Dz. U. z 2024 r. poz. 1411, ze zm.

²⁶ Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, ze zm.

²⁷ Centrala systemu, wraz z planem rozmieszczenia takich toalet, znajdowała się w pomieszczeniu centrali monitoringu wizyjnego.

²⁸ Tj. 31 sierpnia 2025 r.

dźwigowych oraz wyniki weryfikacji zabezpieczeń obiektu dokonywanych przez odpowiednie służby, każdorazowo przed organizacją imprez masowych.

W latach 2023-2025 (do 1 lipca 2025 r.) nie zanotowano na terenie Hali incydentów zagrażających bezpieczeństwu użytkowania tego obiektu. Do Prezesa oraz Prezesa Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych nie wpłynęły skargi dotyczące dostępności obiektu Hali.

(akta kontroli str. 370, 539-541)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Książkę obiektu budowlanego Hali prowadzono (według stanu na dzień 1 lipca 2025 r.) niezgodnie z wymogami rozporządzenia w sprawie książki obiektu budowlanego w zakresie nie zamieszczenia w sposób trwały planu sytuacyjnego obiektu (luźne, nieponumerowane kartki), nie podania w tablicy nr I powierzchni dachu (§4 pkt 4 ww. rozporządzenia), braku w tablicy nr III informacji czy kontrola dotyczyła budynku o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² albo innego obiektu budowlanego o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m² (§6 pkt 9), niewłaściwego sprostowania na stronie 6 błędnego wpisu poprzez zastosowanie tzw. korektora, bez podania imienia i nazwiska osoby dokonującej sprostowania oraz daty jego dokonania (§17 pkt 2). Książkę także prowadzono niezgodnie z wymogami Prawa budowlanego, w zakresie nie oznaczenia na planie sytuacyjnym obiektu określenia istniejących miejsc przyłączenia obiektu budowlanego do sieci uzbrojenia terenu (art. 60k ust. 2 pkt 2 ww. ustawy), określenia istniejących miejsc usytuowania urządzeń przeznaczonych do odcinania instalacji od przyłączy oraz przyłączy od sieci (art. 60k ust. 2 pkt 3), określenia przebiegu istniejących dróg pożarowych (art. 60k ust. 2 pkt 4) i określenia miejsc usytuowania istniejących hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody do celów przeciwpożarowych oraz stanowisk czerpania wody (art. 60k ust. 2 pkt 5). Ww. oznaczeń nie wykonano mimo polecenia ich uzupełniania w protokole kontroli przeprowadzonej 21 marca 2024 r. przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Olsztyna. Było to również niezgodne z pkt. 5.3 umowy wykonawczej z 27 października 2023 r. zawartej z Gminą Olsztyn.

Skutkiem powyższych uchybień było utrudnienie oceny stanu technicznego budynków, a tym samym zwiększenie ryzyka zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowania obiektów użyteczności publicznej.

Prezes wyjaśnił, że ww. nieprawidłowości zostaną usunięte. Wykonanie tego zadania potwierdziły czynności przeprowadzone podczas kontroli NIK.

(akta kontroli str. 371-376, 528-533)

2. W 2024 r. na terenie Hali nie przeprowadzano symulacji zagrożeń terrorystycznych. Było to niezgodne z pkt. 7.1 Procedury bezpieczeństwa Hali Widowiskowo-Sportowej Urania na wypadek zagrożenia terrorystycznego, wprowadzonej Zarządzeniem nr 3/2023 Prezesa z 28 grudnia 2023 r. stanowiącym, że pracownicy i służby powinni przeprowadzać symulacje zagrożeń co najmniej raz w roku. W konsekwencji

powyższego obniżona została zdolność organizacyjna w zakresie warunków ewakuacji.

Prezes wyjaśnił, że symulacje takich zagrożeń powinny odbywać się we współdziałaniu z Policją i Strażą Pożarną i powołał się na art. 224a ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny²⁹, a dotychczasowe kontakty z Zastępcą Naczelnika Wydziału Zabezpieczenia Miasta nie doprowadziły do ustalenia terminu przeprowadzania takiej symulacji ze względu na brak możliwości udziału w nich przedstawicieli Policji. Podał, że ostatecznie uzgodniono przeprowadzenie symulacji połączonej z próbną ewakuacją jesienią 2025 r. Wyjaśnił także, że zmieniony zostanie zapis ww. procedury na *Pracownicy i służby powinni regularnie, nie rzadziej jednak niż raz na dwa lata przeprowadzać symulacje zagrożeń*.

Zdaniem NIK przywołany przez Prezesa przepis dotyczy zawiadamiania, o zdarzeniu, które zagraża życiu lub zdrowiu wielu osób lub mieniu w znacznych rozmiarach lub stwarzania sytuacji, mającej wywołać przekonanie o istnieniu takiego zagrożenia, w sytuacji posiadania wiedzy o nie istnieniu takiego zagrożenia, co ma wywołać przekonanie o istnieniu takiego zagrożenia, czym zawiadamiający wywołuje czynność instytucji użyteczności publicznej lub organu ochrony bezpieczeństwa, porządku publicznego lub zdrowia mającą na celu uchylenie zagrożenia. Postanowienia ww. procedury nie wykluczały zatem organizowania symulacji zagrożenia terrorystycznego we własnym zakresie i bez udziału ww. służb.

(akta kontroli str. 400, 528-533)

3. Do dnia 24 lipca 2025 r. nie uzgodniono w porozumieniu z lekarzem sprawującym profilaktyczną opiekę zdrowotną nad pracownikami, z uwzględnieniem rodzajów i nasilenia występujących zagrożeń, ilości, usytuowania i wyposażenia punktów pierwszej pomocy i apteczek. Było to niezgodne z §44 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy³⁰. Skutkiem tego było niezweryfikowanie ilości, usytuowania i wyposażenia punktów pierwszej pomocy z rzeczywistymi potrzebami w tym zakresie.

Prezes wyjaśnił, że zaplanowano w czwartym kwartale 2025 r. działania zmierzające do uzupełnienia powyższej procedury poprzez wystąpienia do jednostki medycyny pracy o konsultację i opinię w zakresie rozmieszczenia i wyposażenia punktów pierwszej pomocy, a do tego czasu punkty pierwszej pomocy będą wyposażone w apteczki zawierające niezbędne środki opatrunkowe i utrzymywane w stanie gotowości zgodnie z zaleceniami producenta.

(akta kontroli str. 501-527, 528-533)

4. Przeprowadzone 24 lipca 2025 r. oględziny budynku Hali wykazały, że nie oznaczono krawędzi schodów kolorem kontrastującym z kolorem posadzki, za wyjątkiem pierwszego i ostatniego stopnia każdej części schodów,

²⁹ Dz. U. z 2025 r. poz. 383.

³⁰ Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650, ze zm.

na których zamontowano listwy w kolorze srebrnym. Taki sposób oznaczenia nie odpowiadał wymogom określonym w §71 ust. 4 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych. Przepis ten stanowi bowiem, że w budynku użyteczności publicznej krawędzie stopni schodów powinny wyróżniać się kolorem kontrastującym z kolorem posadzki. Stwarzało to ryzyko wystąpienia zdarzenia zagrażającego zdrowiu osób przebywających w Hali.

Prezes wyjaśnił, że zdaniem projektanta schody zostały właściwie oznaczone, jednak niezależnie od tej opinii „stosowna informacja zostanie przekazana właścicielowi w celu podjęcia decyzji dotyczącej bardziej kontrastowego oznaczenia schodów”.

(akta kontroli str. 501-527, 534-538)

5. Na terenie Hali, według stanu na dzień 24 lipca 2025 r., nie znajdowały się informacje o strefie objętej monitoringiem wizyjnym. Było to niezgodne z art. 12 i 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)³¹ oraz z art. 22² §9 ustawy z dnia 24 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy³² stanowiącym, że w przypadku wprowadzenia monitoringu pracodawca oznacza pomieszczenia i teren monitorowany w sposób widoczny i czytelny, za pomocą odpowiednich znaków lub ogłoszeń dźwiękowych, nie później niż jeden dzień przed jego uruchomieniem.

Prezes wyjaśnił, że informacja o strefie monitoringu wizyjnego znajduje się w Regulaminie monitoringu wizyjnego i dodatkowo może być przekazana każdej zainteresowanej osobie, a informacja o przetwarzaniu danych osobowych jest dostępna m.in. na stronie internetowej Spółki. Podał także, że do końca września 2025 r. planowany jest zakup i umieszczenie znaków graficznych ułatwiających przekazanie informacji dotyczących monitoringu wizyjnego.

(akta kontroli str. 501-527, 534-538)

OCENA CZĄSTKOWA

W latach 2023-2025 (I kwartał) Spółka na ogół prawidłowo i rzetelnie realizowała zadania w celu zapewnienia należytego utrzymania i bezpiecznego użytkowania Hali. Przede wszystkim zapewniła ochronę, realizowaną przez podmiot zewnętrzny. Na ogół zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zgodnie z przyjętymi wewnętrznymi procedurami korzystano z systemu monitoringu wizyjnego. Prawidłowo zabezpieczono obiekt w zakresie ochrony przeciwpożarowej i instalacji alarmowej. Rzetelnie i terminowo przeprowadzano przeglądy i konserwację urządzeń transportu bliskiego i sprzętu przeciwpożarowego. Zapewniono również dostępność Hali osobom o szczególnych potrzebach, w szczególności w zakresie likwidacji barier

³¹ Dz.U. L 119 z 4.5.2016, s. 1.

³² Dz. U. z 2025 r. poz. 277.

architektonicznych oraz skutecznie monitorowano stan bezpieczeństwa obiektu.

Niemniej stwierdzono uchybienia, które dotyczyły prowadzenia książki obiektu budowlanego niezgodnie z niektórymi uregulowaniami rozporządzenia w sprawie książki obiektu budowlanego i Prawa budowlanego, nieprzeprowadzenia w 2024 r. symulacji zagrożeń terrorystycznych, nieuzgodnienia z lekarzem sprawującym profilaktyczną opiekę zdrowotną nad pracownikami ilości, usytuowania i wyposażenia punktów pierwszej pomocy, niewywiązania się w sposób należyty z obowiązku oznaczenia krawędzi schodów kolorem kontrastującym z kolorem posadzki, co stwarzało ryzyko wystąpienia zdarzenia zagrażającego zdrowiu osób przebywających w Hali oraz braku ogólnodostępnej informacji o strefie objętej monitoringiem wizyjnym.

IV. Uwagi i wnioski

Najwyższa Izba kontroli nie formułuje uwag. W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, przedstawia następujące wnioski:

- | | |
|---------|---|
| Wnioski | <ol style="list-style-type: none">1. Przeprowadzanie symulacji zagrożeń terrorystycznych zgodnie z obowiązującą procedurą bezpieczeństwa.2. Uzgodnienie w porozumieniu z lekarzem sprawującym profilaktyczną opiekę zdrowotną nad pracownikami liczby, usytuowania i wyposażenia punktów pierwszej pomocy i apteczek.3. Oznaczenie krawędzi schodów kolorem kontrastującym z kolorem posadzki.4. Zamieszczenie w widocznym miejscu budynku Hali informacji o strefie objętej monitoringiem wizyjnym. |
|---------|---|

IV. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne sporządzono w postaci elektronicznej z użyciem kwalifikowanych podpisów elektronicznych.

Prawo zgłoszenia zastrzeżeń	Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora jednostki organizacyjnej NIK. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.
-----------------------------	---

Obowiązek poinformowania NIK o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków	Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.
---	---

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Olsztyn, 17 października 2025 r.

Kontroler
Beata Saba
główny specjalista kontroli
państwowej

/podpisano elektronicznie/

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Olsztynie
Dyrektor
Mariusz Lenkiewicz

/podpisano elektronicznie/