



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Bydgoszczy**

Bydgoszcz, dnia ...09. 2010 r.

P/10/109
LBY-4101-02-04/2010

**Pan
Ryszard Brejza
Prezydent
Miasta Inowrocławia**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 roku o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Bydgoszczy skontrolowała Urząd Miejski w Inowrocławiu zwany dalej „Urzędem”. Kontrolą objęto prawidłowość utrzymania i użytkowania obiektów budowlanych w okresie od 1 stycznia 2007 r. do 30 czerwca 2010 r.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawiono w protokole podpisanym 20 sierpnia 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK przekazuje Panu Prezydentowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działania Pana Prezydenta i Urzędu w kontrolowanym zakresie pomimo stwierdzonych nieprawidłowości.

I. Do działań ocenionych pozytywnie zaliczono m. in.:

1. Określanie stanu technicznego budynków wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości oraz potrzeb i planów robót remontowych na podstawie przeglądów okresowych budynków oraz wizji lokalnych.
2. Terminowym przeprowadzaniu okresowych kontroli przewodów kominowych oraz instalacji gazowej i elektrycznej.
3. Przeprowadzanie okresowych kontroli obiektów budowlanych przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.
4. Zakładanie i prawidłowe prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych.

5. Prawidłowe zgłaszanie do organów administracji architektoniczno – budowlanej, robót remontowych oraz zmian sposobu użytkowania obiektów budowlanych.

6. Zapewnienie dostępu do zaworów i wyłączników instalacji wodnej i elektrycznej oraz gazowej w budynkach wyposażonych w tę instalację.

7. Prawidłowe zabezpieczenie pomieszczeń użytkowanych wspólnie przed ogólnym dostępem osób z zewnątrz.

II. Jednocześnie NIK wskazuje na nieprawidłowości polegające na:

1. Nie przeprowadzaniu kontroli okresowej co najmniej raz w roku w 3 budynkach na 10 poddanych kontroli, tj. w latach 2007 i 2008 budynku Przedszkola „Pod tęczą”, w latach 2007-2009 budynku Gimnazjum Nr 3 oraz w roku 2007 budynku Przedszkola „Muzyczna kraina”. Działaniami tymi nie wypełniono postanowień art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.). Osobami odpowiedzialnymi za ww. nieprawidłowości są Dyrektorzy wymienionych placówek oświatowych.

2. Przeprowadzeniu kontroli okresowej Hali Widowiskowo-Sportowej (pow. dachu 2.187 m²) dopiero w dniu 28 czerwca 2010 r., tj. po terminie o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego. Osobą odpowiedzialną jest Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Inowrocławiu.

3. Nie objęciu przeglądami co najmniej dwa razy w roku żadnego z pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania oraz elementów i urządzeń stanowiących wyposażenie budynku użytkowane intensywnie lub narażone na uszkodzenia we wszystkich (5) poddanych oględzinom budynkach mieszkalnych. Nie ustalono również częstotliwości tych przeglądów. Obowiązek podjęcia ww. działań wynikał z § 10 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836 ze zm.). Osobą odpowiedzialną jest Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej.

4. Braku instrukcji postępowania w przypadku pożaru oraz wykazów telefonów alarmowych, a także informacji na temat stopnia palności drewnianych konstrukcji dachów i schodów (jeżeli były) we wszystkich (5) budynkach mieszkalnych poddanych oględzinom. Działaniami tymi nie wypełniono obowiązków wynikających z § 4 ust. 2 pkt 3, § 6 ust. 1 pkt 8 lit b oraz §15 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i

innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719) zwanego dalej „rozporządzeniem MSWiA”.

5. Zgromadzeniu materiałów palnych w znacznej ilości w pomieszczeniach piwnicznych Gimnazjum Nr 3 i Przedszkola „Pod Tęczą”, co było niezgodne z przepisem § 4 ust. 1 pkt 12 rozporządzenia MSWiA. Osobami odpowiedzialnymi byli Dyrektorzy Przedszkola i Gimnazjum.

6. Nie oznakowaniu tablicami informacyjnymi dróg pożarowych na terenach należących do Gimnazjum Nr 3 oraz Przedszkoli „Pod Tęczą” i „Muzyczna Kraina”, czym nie wypełniono obowiązku wynikającego z § 5 rozporządzenia MSWiA. Osobami odpowiedzialnymi są Dyrektorzy Przedszkoli i Gimnazjum.

7. Braku przeciwpożarowego wyłącznika prądu, aktualnych przeglądów instalacji hydrantów wewnętrznych oraz oznakowania miejsca ich usytuowania, a także badań węży w zakresie ich szczelności znajdujących się na wyposażeniu szafek hydrantowych na terenie Biblioteki Miejskiej w Inowrocławiu. Nie wypełniono tym obowiązków wynikających z przepisów § 3 ust. 2, 3 i 4 oraz § 4 ust. 2 pkt 2 i pkt 4 lit. b rozporządzenia MSWiA. Osobą odpowiedzialną jest Dyrektor Biblioteki Miejskiej.

8. Braku hydrantu w piwnicy budynku Gimnazjum Nr 3 przy ul. Łokietka 3 w Inowrocławiu oraz braku badań w zakresie szczelności węży znajdujących się na wyposażeniu szafek hydrantowych, a także nieaktualnianie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego. Było to sprzeczne z §19 ust. 1 pkt 2 lit. b tiret drugie; § 3 ust. 4; § 6 ust. 7 rozporządzenia MSWiA. Osobą odpowiedzialną jest Dyrektor Gimnazjum Nr 3.

III. Ponadto NIK zwraca uwagę na:

1. Nie w pełni skuteczny nadzór ze strony Urzędu nad gminnym zasobem nieruchomości, zarówno mieszkaniowym jak i budynkami użyteczności publicznej. Polegał on w zasadzie tylko na weryfikowaniu zgłaszanych przez poszczególne komórki organizacyjne Urzędu, potrzeb remontowych. W okresie objętym kontrolą zarządcę nieruchomości (PGKiM) w zakresie wykonywania obowiązków wynikających z Prawa budowlanego kontrolowano tylko w 2009 roku. Brak takiego nadzoru zdaniem Najwyższej Izby Kontroli był przyczyną stwierdzonych i opisanych powyżej nieprawidłowości.

2. Nie wyodrębnienie w strukturze organizacyjnej Urzędu komórki zajmującej się kompleksowo realizacją obowiązków z zakresu utrzymania i użytkowania wszystkich obiektów budowlanych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości. Stwierdzono

również brak wspólnej ewidencji takich nieruchomości, co zdaniem NIK utrudnia prawidłowe zarządzanie posiadanymi obiektami budowlanymi.

Poszczególne ewidencje prowadzono w Wydziałach Urzędu, np. w Wydziale Oświaty, Kultury, Promocji i Sportu (ewidencję szkół i przedszkoli, obiektów sportowych i Biblioteki Miejskiej), a w Wydziale Organizacyjnym i Informatyki budynków zajmowanych przez Urząd. Żaden przepis prawa nie nakazuje tworzenia takiej komórki czy wspólnej ewidencji, jednak powołanie jej lub przypisanie takich zadań już istniejącej komórce, mogłoby usprawnić nadzór nad gminnym zasobem nieruchomości.

Przekazując powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o podjęcie działań organizacyjnych zmierzających do zapewnienia skutecznego nadzoru w zakresie prawidłowego utrzymania i użytkowania posiadanych obiektów budowlanych oraz usunięcie w nich wszystkich nieprawidłowości w zakresie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Bydgoszczy na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Prezydenta w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosku lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Bydgoszczy, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosku zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.