



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Katowicach

LKA – 4101-23-01/2012
P/12/178

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Katowicach
ul. Powstańców 29, 40-039 Katowice
T +48 32 784 42 00, F +48 32 784 42 30
lka@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/12/178 — Utrzymanie terenów nieruchomości gruntowych w aspekcie walorów krajobrazowych i estetycznych.
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach
Kontroler	Arkadiusz Przytułski, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 82765 z dnia 22 sierpnia 2012 r. (dowód: akta kontroli str. 1)
Jednostka kontrolowana	Polskie Koleje Państwowe S.A. w Warszawie Oddział Dworce Kolejowe Rejon Dworców Kolejowych w Katowicach
Kierownik jednostki kontrolowanej	Barbara Piaszczak, Dyrektor Rejonu. (dowód: akta kontroli str. 2÷4)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości¹, działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

Uzasadnienie oceny ogólnej

Ocena ogólna wynika z ocen częściowych w poszczególnych obszarach objętych kontrolą za okres od 2011 r. – III kw. 2012 r.

Rejon Dworców Kolejowych w Katowicach² podejmował działania dotyczące zagospodarowania i utrzymania porządku oraz czystości i estetyki zarządzanych obiektów dworców kolejowych i ich otoczenia, organizując w tym zakresie prace i sprawując nad nimi nadzór.

Na obniżenie oceny ogólnej wpłynęły stwierdzone w toku oględzin 18 dworców kolejowych nieprawidłowości dotyczące ich utrzymania i estetyki oraz nadzoru pracowników Rejonu nad dworcami w postaci m.in.:

- nieestetycznego stanu elewacji 15 obiektów dworców z uwagi na graffiti występujące z różnym nasileniem oraz niewłaściwy stan powłok malarskich i tynków zewnętrznych oraz skorodowane lub uszkodzone elementy metalowe m.in. balustrady (stwierdzone na 4 dworcach),
- nierówności na przejściach dla pieszych (chodnikach), parkingach i innych utwardzonych powierzchniach (na 8 dworcach) oraz niezabezpieczone najeżdżenie studzienki kanalizacyjnej lub zsypy do piwnic (na 7 dworcach),
- braku odpowiedniej pielęgnacji zieleni niskiej i wysokiej (na 8 dworcach) oraz zaleganie nieuprzątniętych odpadów na poddanych oględzinom nieruchomościach (na 5 dworcach),
- braku kontroli na części zarządzanych dworców kolejowych w okresach miesięcznych.

¹ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

² Zwany dalej „Rejonem” lub „RDK”

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Stan zagospodarowania i utrzymania terenów administrowanych

Opis stanu
faktycznego

RDK w sierpniu 2012 r. zarządził 129 dworcami kolejowymi oraz przylegającymi do nich gruntami, obejmującymi najczęściej chodnik wokół budynku oraz niewielkie powierzchnie zieleni.

[Dowód: akta kontroli str. 5÷7]

Według ewidencji gruntów, prowadzonej w systemie SAP przez PKP S.A. Oddział Dworce Kolejowe w Warszawie, przeciętna powierzchnia działki gruntowej przypadająca na jeden dworzec kolejowy wyniosła 1 845 m².

[Dowód: akta kontroli str. 23-27]

W okresie od 1 stycznia 2011 r. do sierpnia 2012 r. remontowano lub przebudowano (sfinansowanymi ze środków PKP S.A., środków budżetu państwa i jednostek samorządu terytorialnego oraz inwestora prywatnego) dworce kolejowe w Rybniku, Zawierciu, Myszkowie i Katowicach. Natomiast w latach 2005–2010 remontowano dworce: w Tarnowskich Górach, Bielsku – Białej, Częstochowie, Gliwicach i Tychach.

[Dowód: akta kontroli str. 28-32]

RDK podejmował systemem gospodarczym lub zlecał wykonawcom zewnętrznym prace z zakresu utrzymania stanu technicznego i estetyzacji obiektów dworcowych (i ich otoczenia). Wykonawcy zewnętrzni w 2011 r. wykonali prace o wartości 121.657,90 zł (na 32 dworcach), a w 2012 r. (do sierpnia) o wartości 72.024,83 zł (na 26 dworcach). Wartość prac na poszczególnych dworcach wynosiła od 105,00 zł brutto (szklenie drzwi na dworcu w Lublińcu w 2012 r.) do 38 766,00 zł (renowacja orłów na dworcu w Żywcu 2012 r.). Prace te obejmowały także, np. nasadzenia roślin ozdobnych; naprawy, mycie lub malowanie elewacji obiektów i czyszczenie z graffiti; usuwanie liści z dachów; wycinkę, nasadzenia i pielęgnację drzew; wykonywanie dekoracji świątecznych; zakupy koszy na śmieci; zamurowywanie drzwi i okien nieczynnych obiektów; wymianę źródeł światła. Natomiast systemem gospodarczym w 2012 r. (do sierpnia) wykonano prace na 12 dworcach (na ich realizację wykorzystano 246 godzin, a ogólny ich koszt wyniósł łącznie 6 577,86 zł). Koszty ww. prac wykonywanych na poszczególnych dworcach wynosiły od 151,44 zł (np. Jaworzno – Szczakowa) do 2.090,69 zł (Piasek).

[Dowód: akta kontroli str. 34÷45]

Ustalone
nieprawidłowości

W wyniku oględzin 18 dworców kolejowych³, pod kątem walorów krajobrazowych i estetycznych oraz ich utrzymania, stwierdzono następujące nieprawidłowości:

- graffiti na elewacjach dworców występujące z różnym nasileniem (Bytom, Dąbrowa Górnicza Gołonóg, Dąbrowa Górnicza-Ząbkowice, Kalety, Koszęcin, Mysłowice, Mikołów, Poraj, Orzesze, Tworóg),
- złuszczone powłoki malarskie na elewacjach zewnętrznych obiektów dworcowych (Bytom, Dąbrowa Górnicza, Dąbrowa Górnicza Gołonóg, Koszęcin, Mikołów) oraz na konstrukcji schodów zewnętrznych i tarasu dworca w Częstochowie,

³ W: Bytomiu, Częstochowie, Częstochowie - Stradom, Dąbrowie Górniczej, Dąbrowie Górniczej-Gołonóg, Dąbrowie Górniczej-Ząbkowice, Kaletach, Koszęcinie, Miasteczku Śląskim, Mikołowie, Mysłowicach, Nakle Śląskim, Orzeszu, Poraju, Tarnowskich Górach, Tworogu, Zawierciu, Żarkach – Letnisku.

- ubytki i/lub pęknięcia tynków na zewnętrznych ścianach budynków oraz na schodach zewnętrznych i murkach oporowych (Dąbrowa Górnicza, Dąbrowa Górnicza Gołonóg, Kalety, Koszęcin, Miasteczko Śląskie, Mikołów, Mysłowice, Nakło Śląskie, Poraj, Tworóg), a także uszkodzony fragment elewacji budynku dworca w Częstochowie (od strony peronu IV),
- skorodowane i/lub uszkodzone zewnętrzne elementy metalowe m.in. balustrady, zadaszenia, obróbki blacharskie lub elementy ogrodzeń (Bytom, Częstochowa - Stradom, Dąbrowa Górnicza, Mikołów),
- nierówności chodników lub parkingów i innych powierzchni utwardzonych przy budynkach dworcowych (Bytom, Częstochowa, Częstochowa - Stradom, Kalety, Miasteczko Śląskie, Mysłowice, Poraj, Tarnowskie Góry),
- brak pielęgnacji zieleni niskiej oraz wysokiej; niewykoszone trawniki i/lub nieodchwaszczone powierzchnie stwierdzono w Dąbrowie Górniczej, Dąbrowie Górniczej – Gołonóg, Kaletach, Miasteczku Śląskim, Mysłowicach, Poraju i Żarkach-Letnisku, natomiast nieprzycięte gałęzie drzew i krzewów i/lub samosiejki drzew i krzewów w Dąbrowie Górniczej, Dąbrowie Górniczej - Gołonogu, Częstochowie - Stradom, Mysłowicach, Poraju, Zawierciu, Żarkach-Letnisko). Ponadto na terenach przyległych do obiektów dworców w Miasteczku Śląskim i w Poraju widoczne były pnie po wyciętych drzewach, przy czym w tym ostatnim przypadku pień znajdujący się przed wejściem do dworca stwarzał zagrożenie dla uczestników ruchu. Natomiast w Tarnowskich Górach przed dworcem znajdowało się drzewo przechylone pod kątem ok. 50°,
- brak i/lub zły stan zabezpieczenia studzienek kanalizacyjnych i zsyków do piwnic (Kalety, Koszęcin, Miasteczko Śląskie, Mysłowice, Nakło Śląskie, Orzesze, Tworóg) oraz stanowiąca prowizoryczne zabezpieczenie studzienki pokrywa z desek w Mysłowicach, która załamała się podczas oględzin,
- nieuprzątnięte odpady budowlane i/lub odpady komunalne (np. śmieci, butelki) na nieruchomościach przy dworcach (Bytom, Mikołów, Mysłowice, Tworóg, Zawiercie),
- niedostatecznie zabezpieczone wejście do nieużywanej części budynku dworca (Dąbrowa Górnicza - Gołonóg). Stwierdzone w toku oględzin włamanie do ww. budynku i dewastacja mienia, RDK pisemnie zgłosiła do Komendy Miejskiej Policji w Dąbrowie Górniczej w tym samym dniu. W trakcie kontroli NIK otwory okienne i drzwi na parterze ww. budynku zamurowano,
- niezabezpieczony przewód zasilania elektrycznego automatu do gorących napoi na I peronie dworca kolejowego w Częstochowie, stwarzający zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi. W związku z powyższym, Dyrektor Rejonu pismem z dnia 3 września 2012 r. wezwała PKP Energetyka S.A. Zakład Staropolski w Częstochowie do natychmiastowego usunięcia tego zagrożenia. Podobnie w Bytomiu przy wejściu na perony zwiisały niezabezpieczone druty nieznanego przeznaczenia, do których usunięcia Zarządca Grupy Dworców telefonicznie zobowiązał dostawcę energii elektrycznej PKP Energetykę S.A. Zakład Śląski w Gliwicach,
- na dworcu kolejowym w Zawierciu prowizorycznie ustawioną tablicę reklamową. Uczestniczący w oględzinach Zarządca Częstochowskiej Grupy Dworców usunął tablicę oraz ostrzegł pisemnie jej właściciela, że w przypadku wystawiania jakichkolwiek tablic reklamowych nieujętych w umowie zostanie wszczęta procedura zmierzająca do rozwiązania umowy.

[Dowód: akta kontroli str. 46÷51, 53, 56, 60÷61, 71, 74]

Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane⁴ obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyłym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1 -7 ww. ustawy.

Zarządcy poddanych oględzinom dworców (należących do Grup Częstochowskiej, Katowickiej, Rybnickiej, Tarnogórsko–Bytomskiej), jako przyczyny stwierdzanych podczas oględzin ww. dworców nieprawidłowości wskazywali m.in.:

- wyłączenie części obiektów dworcowych z obsługi ruchu pasażerskiego, w związku z czym, poza pracami doraźnymi, nie planowano i nie podejmowano na nich prac remontowych (Kalety, Nakło Śląskie, Miasteczko Śląskie, Mikołów, Orzesze, Tworóg),
- zły stan techniczny dworców (konieczność przeprowadzenia ich gruntownego remontu) oraz prowadzone przez RDK rozmowy w sprawie przekazania obiektów samorządom (Dąbrowa Górnicza, Dąbrowa Górnicza Gołonóg, Dąbrowa Górnicza Ząbkowice),
- występujące częste przypadki dewastowania nieczynnych obiektów dworcowych (zwłaszcza budynku dworca Dąbrowa Górnicza Gołonóg), m.in. z uwagi na położenie w oddaleniu od centrum miast oraz niewyposażenie ich w monitoring (Orzesze), a także kradzieże elementów wyposażeniowych np. metalowych pokryw na studzienkach,
- brak konserwatora w grupie dworców (Mikołów, Orzesze), duży zakres obowiązków konserwatora odpowiedzialnego za sprzątanie dworca (Żarki-Letnisko) oraz urlop konserwatora (Poraj),
- brak na stanie środków trwałych RDK obiektów budowlanych istniejących na terenie przyległym do dworca w Żarkach–Letnisku (murowanej ziemianki i WC),
- nieobjęcie przedmiotem umowy, zawartej z wykonawcą usługi utrzymania czystości i porządku na dworcu w Zawierciu, części terenu przyległego do tego dworca (na którym zalegały odpady) oraz nieuwzględnienie w umowie określonych prac (cięcia żywopłotu w Częstochowie –Stradom),
- brak środków finansowych na naprawy bieżące, wskutek czego nie realizowano części wymaganych prac (np. napraw schodów i tarasu na dworcu w Częstochowie),
- występowanie niektórych nieprawidłowości dotyczących np. dzikiej roślinności (Dąbrowa Górnicza) i braku porządku na części nieruchomości (Nakło Śląskie) poza granicą terenu administrowanego przez RDK,
- szybki przyrost trawy i chwastów od wykonanego zgodnie z harmonogramem poprzedniego ich comiesięcznego koszenia (w sierpniu 2012 r.),
- niewłaściwe wywiązanie się wykonawcy z obowiązków ustalonych umową (Mikołów, Tworóg) oraz podrzuceniem odpadów budowlanych przez nieznanych sprawców (Mysłowice).

Zarządcy Rybnickiej i Tarnogórskiej Grupy Dworców informowali, że w związku ze stwierdzonym podczas oględzin nieuprzątnięciem odpadów (śmieci) przy

⁴ Dz. U z 2002 r. Nr 75 poz. 690 ze zm.

dworcu w Mikołowie i niewykoszeniu trawy przy dworcu w Tworogu, wystąpili z wnioskami o nałożenie na wykonawców ww. usług kar umownych w wysokości 15% miesięcznego wynagrodzenia za dany obiekt (np. w Mikołowie wynoszącej 74,18 zł brutto). Ponadto zobowiązali wykonawców do natychmiastowego uprzątnięcia nieruchomości, co zrealizowano.

[Dowód: akta kontroli str. 48-49,54-56, 62-64, 72-73, 75-77]

Zarządcy Grup Dworców informowali równocześnie o podjęciu przez podległych im konserwatorów, a także przez wykonawców zewnętrznych bieżących prac porządkowych, naprawczych i awaryjnych w celu usunięcia części stwierdzonych nieprawidłowości w poddanych oględzinom obiektach dworcowych (i ich otoczeniu), a także o sformułowaniu wniosków dotyczących ujęcia w planach remontów roku 2013 robót o szerszym zakresie rzeczowym, koniecznych do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Informowali ponadto o innych podjętych działaniach, np. w przypadku dworca w Tarnowskich Górach o wystąpieniu z wnioskiem do Starosty o zezwolenie na wycinkę przechylonego drzewa, a do wykonawcy remontu dworca z wnioskiem o naprawę nierówności chodnika w ramach rękojmi.

[Dowód: akta kontroli str. 48-49,54-56, 62-64, 72-73, 75-77]

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

2. Zasady i warunki zagospodarowania i utrzymania terenów administrowanych oraz sposób ich wdrażania

2.1. Zasady i warunki zagospodarowania i utrzymania terenów kolejowych.

Opis stanu faktycznego

Za utrzymanie stanu technicznego, porządku, czystości i estetyki obiektów dworcowych oraz ich otoczenia odpowiedzialnych było 7 Zarządców Grup Dworców Kolejowych (grupy obejmowały od 11-26 dworców) i 9 Administratorów Nieruchomości (administrujących od 7 do 26 dworcami), a z tytułu sprawowania kierownictwa i nadzoru nad całokształtem działalności RDK Katowice, Dyrektor Rejonu, zgodnie z postanowieniami § 34 Regulaminu Oddziału Dworce Kolejowe, przyjętego uchwałą nr 970 Zarządu PKP S.A. z dnia 21 grudnia 2010 r.⁵.

[Dowód: akta kontroli str. 5÷22]

Regulamin ODK określał, że do obowiązków Zarządców Grup Dworców należało m.in.:

- organizowanie i bieżące wykonywanie konserwacji i napraw administrowanych obiektów, bieżące usuwanie uszkodzeń zagrażających życiu i bezpieczeństwu podróżnych i klientów dworców, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz utrzymywanie dworców w sprawności techniczno-eksploatacyjnej (§ 42 pkt 5),
- bieżące utrzymywanie porządku, higieny i czystości na dworcach oraz terenach przydworcowych (§ 42 pkt 6),
- koordynację i nadzór pracy administratorów nieruchomości, w szczególności w zakresie podnoszenia standardu obsługi podróżnych i jakości świadczonych usług (§ 42 pkt 17 ppkt e).

⁵ Zwanego dalej „Regulaminem ODK”

Natomiast obowiązki Administratora Nieruchomości obejmowały m.in.:

- odbiór usług w zakresie utrzymania porządku i czystości terenów i obiektów dworcowych oraz stały nadzór nad prawidłową realizacją zawartych umów (§ 43 pkt 5),
- nadzór nad konserwacją i utrzymaniem dworców kolejowych, w tym zgłaszanie potrzeb usunięcia usterek i awarii, potwierdzanie jakości i ilości usług wykonywanych na powierzonych do administrowania dworcach kolejowych (§ 43 pkt 12),
- nadzór nad pracą zewnętrznych firm sprzątających, czyszczących, remontowych i naprawczych (§ 43 pkt 16).

Szczegółowe zakresy zadań, kompetencji i odpowiedzialności oraz obszary działań Zarządców Grup Dworców i Administratorów Nieruchomości określał Dyrektor Oddziału Dworce Kolejowe w Warszawie na wniosek odpowiednio Dyrektora RDK oraz Zarządcy Grupy Dworców (zaakceptowany przez Dyrektora RDK).

[Dowód: akta kontroli str. 8÷22, 81-88]

2.2. Nadzór zarządcy kolei nad kontrolowanymi jednostkami

Opis stanu
faktycznego

Dyrektor Rejonu wyjaśniła, że Zarządcy Grup Dworców przekazywali drogą elektroniczną do RDK tygodniowe plany pracy zarządców i administratorów tzw. „Grafiki pracy”. Przedmiotowych dokumentów, sporządzanych w formie elektronicznej, RDK nie archiwizowało.

Ponadto Zarządcy Grup Dworców sporządzali i przesyłali, w całym okresie objętym kontrolą, do RDK miesięczne sprawozdania z kontroli porządku i czystości na dworcach, zamieszczając w nich m.in. informacje o liczbie stwierdzonych w danym okresie nieprawidłowości oraz liczbie i wysokości nałożonych kar umownych z tytułu niewłaściwego wykonywania usług przez ich wykonawców. Na podstawie ww. sprawozdań RDK sporządzał i przekazywał miesięczne zbiorcze informacje do Oddziału Dworce Kolejowe w Warszawie. Według danych RDK, w wyniku dokonanych kontroli utrzymania czystości, w 2011r. nałożono na wykonawców usług, dotyczących utrzymania czystości i porządku 55 kar umownych (potrąceń) o łącznej wartości 6 157,29 zł, a do lipca 2012r. - 22 kary (potrącenia) o łącznej wartości 5 078,78 zł. Przedmiotowe kary nakładano głównie z tytułu nieuprzątniętych śmieci i braku uporządkowania terenu zewnętrznego, brudnych i zaśmieconych posadzek w obiekcie, niewyczyszczenia rynien odpływowych z liści, niedomytych okien, zanieczyszczenia ścian odchodami ptaków.

[Dowód: akta kontroli str. 122-159]

Do marca 2012 r. dokumentowanie obecności Zarządców Grup Dworców i Administratorów na dworcach następowało m.in. w formie prowadzonego w RDK rejestru wyjść. Według wyjaśnień Dyrektora Rejonu obecność zarządców i administratorów na dworcach poświadczaly również inne dokumenty, jak np. protokoły z uczestnictwa w przekazywaniu placów budowy i komisyjnych odbiorach robót, kontrole okresowe uprawnionych organów sanitarnych i nadzoru budowlanego, protokoły z przeprowadzanych kontroli dworców przez Oddział Dworce Kolejowe w Warszawie i Urząd Transportu Kolejowego, a także sporządzane protokoły konieczności i protokoły awaryjne.

[Dowód: akta kontroli str. 81-82]

Przykładowo Państwowa Inspekcja Sanitarna w 2011 r. przeprowadziła 27 kontroli obiektów dworcowych, a w 2012 r. (do sierpnia) 50 kontroli. Wyniki ww. kontroli

wykazywały pojedyncze uchybienia w zakresie utrzymania terenów zewnętrznych przylegających do budynków dworców kolejowych.

[Dowód: akta kontroli str. 82÷83]

Decyzją nr 3/2012 Dyrektora PKP S.A. Oddziału Dworce Kolejowe w Warszawie z 14 marca 2012r. (zmienioną decyzją nr 6/2012 z dnia 11 kwietnia 2012r.) wprowadzono obowiązek sporządzania przez Zarządców Grup Dworców i Administratorów (i przez Dyrektorów Rejonów), tzw. „list kontrolnych” podczas każdorazowego pobytu na dworcu kolejowym. Listy kontrolne, zawierające informacje o aktualnym stanie estetycznym i technicznym określonych elementów dworca kolejowego (np. posadzek, drzwi, okien, toalet, oświetlenia) oraz terenów zewnętrznych, przekazywane miały być do Oddziału Dworce Kolejowe. We wspomnianych decyzjach Dyrektora PKP S.A. Oddziału Dworce Kolejowe w Warszawie nie określono wymaganej częstotliwości pobytu ww. osób na dworcach kolejowych lub sporządzania przez nich list kontrolnych⁶.

[Dowód: akta kontroli str. 89- 96]

Analiza zarejestrowanych w RDK, za okres od 28 marca do 31 sierpnia 2012r., list kontrolnych wykazała, że łącznie w okresie tym wykazywano 644 pobyty na 117 dworcach⁷ Zarządców Grup Dworców lub Administratorów Nieruchomości, połączonych ze sporządzeniem list kontrolnych (średnio 5 list na jeden dworzec w okresie 5 m-cy). Ponadto według sporządzonych przez RDK zestawień w ww. okresie miały miejsce także 82 pobyty Administratora Nieruchomości lub Zarządcy Grupy Dworców na dworcach (bez sporządzania list kontrolnych), a także 23 komisyjne wizytacje dworców. Ponadto odnotowano również 160 pobyty konserwatorów na dworcach.

[Dowód: akta kontroli str. 97÷121]

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość:

Brak kontroli Zarządców Grup Dworców i Administratorów Nieruchomości (a także komisyjnych wizytacji) na części dworców kolejowych. Wyrównoważona analiza zarejestrowanych w RDK list kontrolnych wykazała, że:

- w okresie od 28 marca 2012 r. do 30 kwietnia 2012 r., spośród 117 dworców kolejowych na 25 (21,4%) nie odnotowano żadnego pobytu Zarządcy Grupy lub Administratora Nieruchomości, jak również wizytacji komisyjnej. Listy kontrolne zawierające ocenę m.in. stanu czystości, porządku i estetyki dworców (w ilości od 1 do 11 sztuk) sporządzono dla 84 dworców (71,8%). W przypadku natomiast 33 dworców list takich nie sporządzono,

- w maju 2012 r. spośród 117 dworców kolejowych, na 14 (12,0%) nie odnotowano żadnego pobytu Zarządcy Grupy lub Administratora Nieruchomości, jak również komisyjnej wizytacji. Natomiast listy kontrolne, określające m.in. stan czystości, porządku i estetykę (w ilości od 1 do 6 sztuk) sporządzono dla 89 dworców (76,1%). List kontrolnych nie sporządzono dla 28 dworców.

- w sierpniu 2012 r. spośród 117 dworców kolejowych na 33 (28,2%) nie odnotowano żadnego pobytu Zarządcy Grupy lub Administratora Nieruchomości, jak również komisyjnej wizytacji. Na kolejnych 50 dworcach pobyty takie miały miejsce tylko raz w miesiącu. Natomiast listy kontrolne (1 do 5 sztuk) sporządzono dla 71 dworców (60,7%). Wśród dworców, na których nie odnotowano ww. pobyty i dla

⁶ Postanowienia ww. decyzji stanowiły, że w przypadku jednoczesnego pobytu na dworcu Zarządcy Grupy i Administratora, listę kontrolną sporządza jedna z tych osób. Ponadto, zgodnie ze zmianą obowiązującą od 12 kwietnia 2012 r., w przypadku gdy na dworcu była siedziba Zarządcy Grupy lub Administratora Nieruchomości listy kontrolne powinny być sporządzane nie rzadziej niż raz w tygodniu.

⁷ Z pominięciem 3 dworców oddanych w dzierżawę oraz 9 dworców wykazywanych jako zamknięte.

których nie sporządzano list kontrolnych, znajdowały się m.in. poddane w toku kontroli NIK oględzinom dworce Częstochowa–Stradom i Kalety. W przypadku pozostałych 16 dworców kolejowych poddanych oględzinom w sierpniu 2012 r. (do daty przeprowadzenia oględzin) nie odnotowano pobytu na dworcu Żarki-Letnisko (dworzec zamknięty), a na innych odnotowano od 1-4 pobytów kontrolnych np. jeden pobyt wykazano na dworcach w Bytomiu, Dąbrowie Górniczej, Dąbrowie Górniczej–Gołonóg, Dąbrowie Górniczej Ząbkowicach, Miasteczku Śląskim, Mysłowicach, Nakle Śląskim i Poraju. Część z ww. pobytów miała miejsce po rozpoczęciu kontroli NIK, bezpośrednio przed przeprowadzeniem ich oględzin.

[Dowód: akta kontroli str. 97÷121]

Dyrektor Rejonu wyjaśniła, że w trakcie okresowych objazdów dokonuje przeglądu dworców i kontroluje działalność zarządców oraz wiarygodność składanych przez nich sprawozdań i faktycznego stanu i utrzymania obiektów. Sprawdza też co miesiąc oraz doraźnie raporty i listy kontrolne nadsyłane przez zarządców. Stwierdziła również, że podobnie, jak dla zarządców grup dworców, również dla dyrektora Rejonu nie ma ściśle wyznaczonych ilości kontroli dworców w miesiącu.

[Dowód: akta kontroli str. 81-84]

W ocenie NIK, brak kontroli zarządców i administratorów na części dworców kolejowych lub też ich ograniczenie do pojedynczych przypadków, świadczy o niewystarczającym nadzorze nad tymi obiektami i wykonawcami świadczącymi na ich terenie usługi utrzymania czystości i porządku. Stan ten sprzyjał występowaniu nieprawidłowości w ich utrzymaniu, stwierdzonych podczas oględzin 18 dworców. Potwierdza to również fakt, że nawet w sytuacji dokonywanych pojedynczych kontroli na dworcach kolejowych, Zarządcy Grup i Administratorzy stwierdzali przypadki niepełnej realizacji przez wykonawców usług ustalonych umową czynności, w związku z czym nakładali na nich kary umowne.

2.3. Skargi dotyczące zagospodarowania i utrzymania obszarów przestrzeni publicznej i reakcja na nie

Opis stanu
faktycznego

W okresie objętym kontrolą w prowadzonym w RDK rejestrze skarg i wniosków nie odnotowano skarg dotyczących stanu zagospodarowania i utrzymania obszarów przestrzeni publicznej.

[Dowód: akta kontroli str. 162÷177]

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność w badanym obszarze.

3. Organizacja prac związanych z utrzymaniem terenów nieruchomości gruntowych oraz prawidłowość ich realizacji i rozliczeń

3.1. Sposób organizacji prac

Opis stanu
faktycznego

Utrzymanie porządku i czystości pomieszczeń ogólnodostępnych dworców kolejowych oraz terenów przyległych w latach 2011-2012 (do sierpnia) RDK powierzał podmiotom zewnętrznym, w oparciu o postanowienia 17 zawartych umów na kompleksowe świadczenie ww. usług (w 16 umowach w okresie 2-3 lat, a w jednej w okresie 2,5 m-ca), w tym 4 umów przejętych w drodze cesji w grudniu 2010 r. (wraz z dworcami) od PKP S.A. Oddziału Gospodarowania

Nieruchomościami w Katowicach, dotyczących 26 dworców, w tym m.in. w Bytomiu, Kaletach i Tworogu.

[Dowód: akta kontroli str. 178÷228]

W umowach oraz w ich załącznikach określono zakres i przedmiot usług oraz obowiązki wykonawcy, a także częstotliwość wykonywania poszczególnych czynności. Postanowienia umów zabezpieczały należycie interesy Zamawiającego przewidując, m.in. wniesienie przez wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, możliwość stosowania kar umownych za niewłaściwe wykonywanie usług⁸ i odmowę zapłaty za usługę niewykonaną w pełnym zakresie. Ich postanowienia uprawniały również Zamawiającego do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia (po zaniechaniu wykonywania usług lub po 3 krotnym stwierdzeniu złej jakości świadczonych usług). Ponadto wykonawcę zobowiązano prowadzić „książki pracy” i odnotowywać w nich wyniki dokonywanych przez siebie kontroli jakości usług oraz sporządzać protokoły z dokonywanych comiesięcznie odbiorów świadczonych usług, uwzględniając w nich m.in. niewykonane czynności, dokonane potrącenia i nałożone kary umowne. Wykonawcę usługi zobowiązano także do zwrotu Zamawiającemu zapłaconych kar, nałożonych przez organa sanitarne za brak porządku i czystości. Według informacji Zarządców Grup Dworców, przekazanych w toku oględzin wybranych dworców, wykonawcy prowadzili wymagane umowami książki pracy.

[Dowód: akta kontroli str. 178÷228]

3.2. Sposób rozliczenia rzeczowego i finansowego prac

Opis stanu
faktycznego

W okresie objętym kontrolą, zgodnie z obowiązującą procedurą, Rejon nie rozliczał całości wykonywanych prac dotyczących utrzymania czystości i porządku w obiektach dworcowych i ich otoczeniu. Wystawiane przez Wykonawców usług faktury (za okresy miesięczne) sporządzano na podstawie wystawianych przez nich protokołów odbioru usług, potwierdzanych przez Zarządców Grupy Dworców. W protokołach ujmowano nieprawidłowości stwierdzane podczas odbiorów i w trakcie przeprowadzanych kontroli doraźnych oraz ustalano w związku z tym kary umowne (potrącenia).

Ustalane kary umowne w części przypadków wykazywali wykonawcy w wystawianych fakturach wraz z określeniem dworca, którego dotyczyły oraz numeru i daty notatki służbowej pracownika Rejonu ustalającego karę. W przypadku niewykazania przez wykonawcę kary (potrącenia) w fakturze, dokonujący jej sprawdzenia Zarządca Grupy Dworców dokonywał stosownego opisu, na podstawie którego sporządzano noty księgowe, wystawiane do lipca 2012 r. przez Oddział Dworce Kolejowe w Warszawie.

Wpływające do Rejonu faktury wykonawców, po sprawdzeniu i opisaniu przez Zarządcę danej Grupy Dworców, przesyłano do Oddziału Dworce Kolejowe w Warszawie, który dokonywał ich końcowych rozliczeń i zapłaty.

[Dowód: akta kontroli str. 229]

Nie stwierdzono rozbieżności pomiędzy karami wykazanymi w miesięcznych sprawozdaniach Zarządców Grup Dworców (za 7 miesięcy 2012 r.), a karami (potrąceniami) ujętymi przez Wykonawców w wystawionych za te miesiące fakturach lub w wystawionych notach księgowych. Spośród 18 dworców, poddanych oględzinom w sierpniu 2012 r., w okresie wcześniejszym, tj. w czerwcu i lipcu

⁸ W umowach przejętych w drodze cesji w wys. 20 %, a w umowach zawartych przez RDK w wys. 15% lub 10 % (umowy według metody SLA opracowanej przez Polską Izbę Czystości).

2012 r. sporządzono 2 notatki służbowe o naliczenie kar umownych za niewłaściwe utrzymanie czystości i porządku na terenie zewnętrznym dworca Orzesze (za niezamieciony teren i niezebrane śmieci).

[Dowód: akta kontroli str. 230÷264]

Ustalono w toku przeprowadzonych w sierpniu 2012 r. oględzin nieprawidłowości w utrzymaniu porządku i czystości na terenach zewnętrznych niektórych dworców (Częstochowa-Stradom, Mikołów, Poraj, Tworóg, Mysłówice, Zawiercie, Żarki-Letnisko), jak wynikało z wyjaśnień Zarządców Grup Dworców, nie dotyczyły prac zafakturowanych przez wykonawców ww. usług w okresach wcześniejszych (tj. za okres do lipca 2012 r.), gdyż dotyczyły one prac: realizowanych przez wykonawców w sierpniu 2012 r. (Mikołów, Tworóg, Mysłówice), wykonywanych przez konserwatorów grup dworców (Poraj, Żarki-Letnisko) lub nieujętych w obowiązujących umowach o świadczenie usług utrzymania czystości i porządku (Częstochowa-Stradom, Zawiercie).

[Dowód: akta kontroli str. 48-49, 54-56, 62-64, 72-73, 75-77]

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność w badanym obszarze.

IV. Uwagi i wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli⁹, wnosi o:

- 1. Dostosowanie przedmiotu umów, dotyczących kompleksowego utrzymania czystości i porządku na dworcach kolejowych Zawiercie i Częstochowa-Stradom i ich otoczenia, do potrzeb wynikających z wymaganego zakresu i obszaru ww. prac.**
- 2. Wzmożenie nadzoru Zarządców Grup Dworców i Administratorów Nieruchomości nad wywiązywaniem się wykonawców z obowiązków dotyczących kompleksowego utrzymania czystości i porządku na dworcach kolejowych i w ich otoczeniu.**
- 3. Zapewnienie realizacji działań w celu usunięcia stwierdzonych podczas oględzin nieprawidłowości w zakresie utrzymania obiektów dworcowych i ich otoczenia.**

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia zastrzeżeń

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

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 Delegatury NIK w Katowicach.

⁹ Dz.U. z 2012 r., poz.82

Obowiązek
poinformowania NIK
o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK, proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli Delegatury w Katowicach, w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i 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.

Katowice, dnia 14 grudnia 2012 r.

Kontroler
Arkadiusz Przytułski
specjalista kontroli państwowej

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Katowicach
Wicedyrektor
Eugeniusz Rejman

.....

.....