



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Krakowie

S/12/009
LKR-4112-02-03/2012

Kraków, dnia lipca 2012 r.

**Pan
Władysław Pazdan
Wójt Gminy Limanowa
Limanowa ul. Matki Boskiej Bolesnej 18B
34-600 Limanowa**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2012 r. poz. 82), zwanej dalej ustawą o NIK, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Krakowie przeprowadziła kontrolę w Urzędzie Gminy Limanowa, zwanej dalej Gminą, w zakresie pomocy w odtworzeniu budynków i lokali mieszkalnych zniszczonych przez osuwiska powstałe w wyniku niekorzystnych zdarzeń przyrodniczych w 2010 r.

W związku z kontrolą, której wyniki zostały przedstawione w protokole podpisanym w dniu 5 czerwca 2012 r., Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Krakowie, stosownie do art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Wójtowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie z zastrzeżeniami udzielenie pomocy na odtworzenie budynków mieszkalnych zniszczonych przez osuwiska. Zastrzeżenia dotyczą usterek jakie pojawiły się w czasie odbioru w części odtworzonych budynków oraz później w czasie ich użytkowania. Powyższą ocenę ogólną uzasadniają poniższe oceny częściowe i ustalenia.

1. Gmina udzieliła pomocy wszystkim uprawnionym poszkodowanym (82 osoby zameldowane w 17 zniszczonych budynkach) w zakresie odtworzenia budynków mieszkalnych. W jednym przypadku nie przyznano pomocy, ponieważ osoby poszkodowane nie były zameldowane oraz nie zamieszkiwały na stałe pod adresem zniszczonego budynku.

W umowie podpisanej 17 czerwca 2010 r. pomiędzy MUW w Krakowie a Gminą o przekazanie dotacji na odtworzenie budynków mieszkalnych określono zakres rzeczowy zadania, nie określając równocześnie zasad przyznawania pomocy, w tym m.in. max. powierzchni odtwarzanego budynku/lokalu, max. ceny za 1 m², zasad obliczania dopłat za dodatkowo wybudowane powierzchnie oraz kryteriów jakimi należy kierować się wyznaczając wielkość przyznanych powierzchni.

W ramach przyznanej pomocy Gmina odtworzyła 17 budynków mieszkalnych, w tym 15 budynków wybudowano a dwa zakupiono z rynku wtórnego. Wójt Gminy we własnym zakresie ustalił wielkość odtwarzanych powierzchni biorąc pod uwagę faktyczną powierzchnię użytkową zniszczonych budynków oraz liczbę zamieszkałych osób i prowadzonych gospodarstw domowych. Dopuszczał również możliwość przyznania większej powierzchni (za wniesieniem dodatkowej opłaty) niż ta wynikająca z ww. zasad. W każdym przypadku w którym powierzchnia faktycznie użytkowana była mniejsza niż 100 m², Wójt odtwarzał powierzchnię równą co najmniej powierzchni faktycznie użytkowanej. W przypadku gdy powierzchnia faktycznie użytkowana była większa niż 100 m², Wójt biorąc pod uwagę ww. kryteria odtwarzał powierzchnię w przedziale od 100 m² do 147,3 m². Na wielkość odtwarzanej powierzchni nie miała wpływu powierzchnia wykazana w deklaracjach podatkowych. Przed

wystąpieniem zdarzenia łączna powierzchnia użytkowa zniszczonych lub uszkodzonych budynków wynosiła 2.039,35 m², wykazana w deklaracjach podatkowych 1.304 m² natomiast odtworzona 1.855,52 m². Odpowiednio przed wystąpieniem zdarzenia na jedną zameldowaną osobę przypadało 24,87 m² powierzchni faktycznie użytkowanej, 15,90 m² powierzchni zgłoszonej do opodatkowania oraz 22,63 m² powierzchni odtworzonej.

W dwóch przypadkach, na prośbę osób poszkodowanych Gmina wybudowała budynki mieszkalne odpowiednio o 22,44 m² i 12,2 m² większe niż wynikało z przyjętych przez Wójta kryteriów. W pierwszym przypadku faktyczna powierzchnia użytkowa zniszczonego w wyniku osuwisk budynku wyniosła 110 m² wobec 132,44 m² powierzchni odtwarzanej. W drugim przypadku faktyczna powierzchnia użytkowa wyniosła 108 m² wobec 120,20 m² powierzchni odtwarzanej. Wójt Gminy wyliczając wielkość dopłat za 1 m² dodatkowo przyznanej powierzchni uwzględnił koszty budowy (równe wynagrodzeniu wykonawcy) pomijając wartość działek oraz pozostałe koszty związane z odtworzeniem budynków (m.in. opłaty za dokonanie przyłączy, wykonanie ekspertyz geologicznych oraz nadzór inwestorski). Łącznie w obydwu ww. przypadkach poszkodowani mieli dopłacić 93.161,46 zł.

2. NIK pozytywnie ocenia działania Gminy podjęte przed zakupem działek polegające na sprawdzeniu ich lokalizacji pod kątem wystąpienia niekorzystnych zjawisk przyrodniczych takich jak powstanie osuwisk lub groźba zalania. Dokonano weryfikacji działek w zakresie zgodności z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz uzyskano opinie geologiczne z Państwowego Instytutu Geologicznego – Oddział Karpacki w Krakowie na temat braku zagrożeń osunięcia się mas ziemnych dla terenów przeznaczonych pod odbudowę budynków mieszkalnych.

Wyboru lokalizacji działek dokonywano mając na uwadze opinie poszkodowanych, koszty nabycia działek oraz koszty związane z budową infrastruktury. W celu obniżenia kosztów budowy infrastruktury większość nabytych działek zlokalizowanych było w bliskim sąsiedztwie. Przed dokonaniem zakupu, ceny działek ustalane były w trybie negocjacji, z których sporządzano protokół z uzgodnień, zawierający m.in. dane dotyczące stron transakcji, nr działek, ustaloną cenę oraz sposób zapłaty. Przed dokonaniem zakupu Rada Gminy wyrażała zgodę w formie uchwały.

3. Gmina należycie przygotowała się od strony organizacyjnej do realizacji zadania w zakresie odtworzenia budynków mieszkalnych. Wójt Gminy powołał zespół ds. odbudowy budynków mieszkalnych uszkodzonych w wyniku osuwisk. Do zadań zespołu należało m.in. koordynowanie prac dotyczących zakupu działek, nadzór nad procesem inwestycyjnym oraz rozliczenie inwestycji. W skład zespołu wchodziły osoby, których kompetencje pozwalały wykonać powierzone im zadanie.

NIK pozytywnie ocenia cztery postępowania przetargowe zakończone podpisaniem siedmiu umów na odbudowę piętnastu budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na łączną kwotę 6.717,2 tys. zł. Zamówienia publiczne udzielono w trybie przetargu nieograniczonego z zachowaniem wymogów określonych przepisami ustawy¹ Prawo zamówień publicznych. Postępowania prowadzone były w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji a zlecanie zadań następowało na zasadzie wyboru najkorzystniejszej cenowo oferty. We wszystkich skontrolowanych postępowaniach dochowano obowiązków w zakresie publikacji ogłoszeń.

Zamawiający zapewnił (poprzez odpowiednie zapisy w SIWZ oraz w podpisanych z wykonawcami umowach) obowiązek usuwania wad przez wykonawcę, jeżeli ujawnią się one w okresie trwania rękojmi, tj. 36 miesięcy. Ponadto technologia budowy oraz jakość użytych do budowy materiałów została określona w programie funkcjonalno-użytkowym stanowiącym załączniki do SIWZ i podpisanych umów. Dokumentacja budowlana przewidywała wykonanie budynków w standardzie „pod klucz” z wyposażeniem budynków we wszystkie instalacje, podłogi, malowane ściany oraz stolarkę okienną i drzwiową wraz z dodatkowym źródłem ciepłej wody (tzw. instalacje solarne) oraz dodatkowym sposobem ogrzewania pomieszczeń (kominkami).

Na etapie przygotowania inwestycji budowlanych Gmina spełniła niezbędne wymogi formalne nałożone art. 7 ust. 2 ustawy² o szczególnych zasadach odbudowy. Odbudowa piętnastu budynków prowadzona była w trybie zgłoszenia.

¹ ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.)

² ustawa z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz.U. Nr 84, poz. 906 ze zm.)

Zastrzeżenia NIK dotyczą usterek budowlanych stwierdzonych w czasie odbioru wybudowanych budynków dokonanego 27 grudnia 2010 r. Stwierdzone usterek dotyczyły m.in. standardu wykończenia wnętrz, instalacji wodnej i elektrycznej oraz bezpośredniego otoczenia budynków. Pomimo usunięcia powyższych usterek (co potwierdzili mieszkańcy w styczniu 2011 r.) dalsze użytkowanie domów ujawniło kolejne usterek budowlane w siedmiu domach. W pierwszym półroczu 2011 r. mieszkańcy zgłosili wady m.in. w zakresie standardu wykończenia wnętrz, stolarki drzwiowej, podłóg, pokrycia dachowego oraz otoczenia budynków. Ponownie, pomimo usunięcia ww. usterek w pierwszym półroczu 2012 r. mieszkańcy zgłosili kolejne wady wykonania domów, których zakres w dużej części pokrywał się ze zgłoszeniami dokonanymi w pierwszym półroczu 2011 r. Ponadto komisje powołane przez Wójta 24 maja 2012 r. stwierdziły m.in. nieuszczelnność stolarki drzwiowej i okiennej, konieczność wyregulowania drzwi oraz poprawienia ułożonych paneli jak również wady w standardzie wykończenia wnętrz. Opisywane usterek zostały zakwalifikowane do usunięcia do końca czerwca 2012 r.

4. NIK pozytywnie ocenia wykorzystanie i rozliczenie środków z dotacji, które nastąpiło na podstawie umowy podpisanej pomiędzy Gminą a MUW w Krakowie przewidującej odtworzenie budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na kwotę 8.600 tys. zł. Rozliczenia z wykorzystania środków na odtworzenie budynków mieszkalnych sporządzano i przekazywano terminowo do MUW w Krakowie, który po ich zweryfikowaniu nie zgłosił uwag mających wpływ na prawidłowość rozliczeń. Niewykorzystaną część środków z dotacji w wysokości 234,6 tys. zł Gmina zwróciła terminowo na rachunek budżetu Wojewody Małopolskiego.

W trakcie realizacji zadania Rada Gminy oraz Wójt na bieżąco podejmowali odpowiednio uchwały wprowadzające zmiany do budżetu oraz zarządzenia zmieniające plan finansowy, dokonując zmian we właściwej klasyfikacji budżetowej i w kwotach wynikających z pism MUW w Krakowie. Realizacji zadania zapewniono bieżące finansowanie zarówno ze strony MUW w Krakowie jak również Gminy.

Łącznie w latach 2010 – 2011 na pomoc w odtworzeniu budynków mieszkalnych oraz pomoc materialną dla poszkodowanych w wyniku osuwisk Gmina przeznaczyła środki w kwocie 9.091,2 tys. zł, w tym 8.447,2 tys. zł na zadanie związane z odtworzeniem budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą. Pozostałą część kwoty stanowiły wydatki przeznaczone m.in. na wypłatę zasiłków oraz pomoc materialną (361,4 tys. zł), budowę dróg (147,2 tys. zł), opłaty za przyłącza do sieci wodociągowej (40 tys. zł) oraz wyburzenie domów na osuwiskach (62 tys. zł). Średnio na 1 m² odtwarzanej powierzchni budynku (wraz z towarzyszącą infrastrukturą) budżet państwa przeznaczył 4.502,29 zł. Ponadto na podstawie odrębnej umowy Gmina otrzymała dotację wykorzystaną w kwocie 936,2 tys. zł na budowę dróg dojazdowych do odtworzonych domów w miejscowości Kłodne.

5. Zdecydowana większość poszkodowanych wypełniających ankiety (15 ankiet) oceniła, że: odtworzone budynki są funkcjonalne (13 odpowiedzi), istniała możliwość wizytowania placu budowy (11 odpowiedzi), uwzględniano sugestie poszkodowanych w czasie budowy (11 odpowiedzi) oraz informowano o terminach przekazania do użytkowania budynków (15 odpowiedzi). W opinii poszkodowanych Gmina wywiązywała się ze wszystkich obowiązków zw. z odbudową (14 odpowiedzi). Na dzień wypełnienia ankiet 14 poszkodowanych nie wskazało usterek. W trzech przypadkach ankietowani zwrócili uwagę na niską jakość użytych materiałów budowlanych, m.in. płytek ceramicznych, płyt kartonowo-gipsowych oraz użycie do budowy niewysuszonego drewna. Wg. ankietowanych zmiana miejsca zamieszkania nie wiązała się z niedogodnościami.

Wg. stanu na dzień 29 maja 2012 r. do Urzędu Gminy wpłynęło sześć wniosków w sprawie zamiany nieruchomości na podstawie art. 13 h ustawy o szczególnych zasadach odbudowy wraz z prośbą o odstąpienie od dopłat. Do dnia zakończenia kontroli Rada Gminy nie podjęła uchwał w tej sprawie.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Krakowie wnosi o:

1. Podjęcie działań mających na celu jak najszybsze usunięcie stwierdzonych usterek.
2. Współpracę z poszkodowanymi w zakresie egzekwowania od wykonawcy obowiązku bieżącego i szybkiego usuwania usterek w sytuacji pojawienia się ich w okresie trwania rękomi.
3. Podjęcie działań zmierzających do jak najszybszego dokonania zamiany nieruchomości na podstawie art. 13 h ustawy o szczególnych zasadach odbudowy.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Krakowie, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Wójta w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego,

informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków oraz o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

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

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

Otrzymują:

1. *Adresat*
2. *Akta kontroli*