



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Łodzi

LLO.411.009.01.2015

I/15/007

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	I/15/007 – Przeprowadzanie okresowych kontroli mieszkalnych budynków komunalnych oraz wykonywanie wydanych zaleceń. Okres objęty kontrolą – 2013 – 2015 (do 30 czerwca).
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi.
Kontroler	Roman Korczyński, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 97861 z dnia 02.09.2015 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2)
Jednostka kontrolowana	Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Łowiczu ul. Kaliska 6, zwany dalej „ZGM” lub „Zakładem”. REGON 750451265.
Kierownik jednostki kontrolowanej	Joanna Mika – Dyrektor ZGM od dnia 1 sierpnia 2007 r. (dowód: akta kontroli str. 3-4)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

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

Pozytywną ocenę uzasadnia w szczególności prawidłowa realizacja zadań w zakresie:

- przeprowadzania w budynkach komunalnych przez osoby uprawnione wszystkich określonych prawem okresowych kontroli i przeglądów,
- prowadzenia w sposób właściwy dla każdego obiektu ksiąg obiektów budowlanych,
- dokonywania oceny stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy,
- podejmowania, w ramach posiadanych możliwości, niezbędnych działań dla poprawy bezpieczeństwa i standardu użytkowania budynków.

Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły niesporządzania przez ZGM planów robót remontowych, istotnych z punktu widzenia ustalania kolejności wykonywanych robót remontowych, w szczególności prac eliminujących zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników. NIK wskazuje przy tym, że zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych², przy remontach budynku należy zapewnić realizację robót w kolejności wynikającej właśnie z opracowanego planu remontów. Brak takich planów uniemożliwiał nadzór nad ich wykonaniem i ocenę stopnia ich realizacji. Kontrola wykazała ponadto, iż nie wszystkie kontrole okresowe budynków mieszkalnych przeprowadzono w okresie wiosennym, czym naruszono przepis § 4 ust. 2 ww. rozporządzenia.

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

² Dz. U. z 1999 r. Nr 74, poz. 836 ze zm., zwane dalej „rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych użytkowania”.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego.

Zakład jest gminną jednostką organizacyjną Gminy Miasta Łowicz, działającą w formie jednostki budżetowej, powołaną w celu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

W Statucie określono zadania ZGM, do których należało m.in.:

- gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy,
- prowadzenie ewidencji i eksploatacja zasobów komunalnych,
- utrzymywanie stanu technicznego zasobów komunalnych na poziomie umożliwiającym prawidłowe ich wykorzystanie,
- dokonywanie okresowych przeglądów stanu technicznego budynków oraz sporządzanie okresowych planów remontów – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- wykonywanie i organizowanie napraw, konserwacji i remontów oraz modernizacji zasobów komunalnych.

(dowód: akta kontroli str. 5-12)

Kontrolą objęto działania Zakładu dotyczące budynków, będących w 100% własnością Gminy Miasta Łowicz.

Według stanu na koniec czerwca 2015 r. w zarządzie ZGM znajdowały się 33 budynki główne i 14 oficyn³. W skład tych budynków na koniec 2013 r. i 2014 r. wchodziły 484 lokale mieszkalne, na koniec czerwca 2015 r. – 483 lokale.

(dowód: akta kontroli str. 19)

1. Ocena utrzymania w należytym stanie technicznym budynków, w tym instalacji oraz przestrzegania zasad bezpieczeństwa ich użytkowania.

1.1. Prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych.

Opis stanu faktycznego

Badanie 47 ksiąg budynków mieszkalnych wykazało, iż były one prowadzone zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego⁴. W każdym przypadku na pierwszych stronach ksiąg wpisano datę założenia, strony były ponumerowane oraz zabezpieczone w sposób trwały, chroniący przed ich usunięciem lub wymianą. Wpisy - dokonywane przez osobę upoważnioną - były czytelne i estetyczne, zawierały wymagane dane, cechowały się jednoznacznością i zwięzłością. Obejmowały w szczególności podstawowe dane identyfikujące obiekt wraz z wykazami dokumentacji, plany sytuacyjne obiektów, protokoły kontroli oraz badań określonych w art. 62 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane⁵, a także informacje o przeprowadzonych remontach i przebudowach obiektów. Do ksiąg załączano protokoły kontroli okresowych. Sprostowań błędów dokonano w 7 ksiągkach przez przekreślenie wyrazów pojedynczą linią oraz umieszczenie daty i podpisu osoby dokonującej zmiany.

(dowód: akta kontroli str. 13-18, 21-25, 125, 155)

1.2. Okresowe kontrole i przeglądy budynków komunalnych.

Opis stanu faktycznego

W 2014 i 2015 roku przeprowadzono roczne kontrole stanu technicznego (art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane) we wszystkich zarządzanych budynkach.

³ Na koniec 2013 i 2014 roku były 33 budynki i 15 oficyn.

⁴ Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1134, zwane dalej „rozporządzeniem w sprawie książki obiektu budowlanego”.

⁵ Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm., zwana dalej „ustawą Prawo budowlane”.

Kontrola 5-letnia (art. 62 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy) przeprowadzona w 2013 r. dotyczyła 47 budynków. W 2015 r. dokonano takiej kontroli w jednym budynku.

Zgodnie z § 4 ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, roczne kontrole stanu technicznego budynków mieszkalnych były przeprowadzane w porze wiosennej (kwiecień 2014 r. i marzec 2015 r.). Przeglądu 5-letniego dokonano w lipcu 2013 r., 5-letnia kontrola instalacji elektrycznej przeprowadzona została w budynkach przy ul. Armii Krajowej w listopadzie 2010 r. i lutym 2011 r., a w pozostałych budynkach w sierpniu i wrześniu 2013 r. Roczne kontrole okresowe przewodów kominowych i wentylacyjnych przeprowadzono w grudniu 2013 r. i 2014 r. Roczne kontrole okresowe instalacji gazowej w jednym budynku⁶ przeprowadzono we wrześniu 2013 r., 2014 r. i 2015 r.

W kontrolach okresowych, o których mowa w art. 62 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, kontrolowane były elementy budynków narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych i wentylacyjnych). Protokoły z kontroli okresowych w obiektach mieszkalnych zawierały informacje o stanie sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynków, o których mowa w § 5 ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania oraz ocenę stanu wszystkich pozostałych elementów budynków, a także estetykę budynku i jego otoczenia (§ 6 ww. rozporządzenia).

W protokołach z kontroli okresowych były określone rozmiary zużycia lub uszkodzenia elementów budynków. Każdorazowo sprawdzano wykonanie zaleceń z poprzednich kontroli oraz odnotowywano ten fakt w protokołach.

Osoby przeprowadzające okresowe kontrole i przeglądy budynków mieszkalnych posiadały stosowne uprawnienia i kwalifikacje do takich prac. Okresowe kontrole stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych, przeprowadzały osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych. Kontrole okresowe przewodów dymowych i wentylacyjnych, były prowadzone przez osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim lub uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

(dowód: akta kontroli str. 20, 26-43)

Na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane w dniu 21 stycznia 2013 r. we wszystkich zarządzanych budynkach ZGM przeprowadził kontrolę bezpiecznego użytkowania budynków. Okolicznością do przeprowadzenia tej kontroli były duże opady śniegu. Kontrola nie wykazała uszkodzeń mogących spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

(Dowód: akta kontroli str. 20)

1.3. Protokoły z kontroli okresowych budynków komunalnych.

Opis stanu
faktycznego

Na podstawie dobranej próby 10 książek obiektów budowlanych⁷ i załączonych do książek protokołów z kontroli przeprowadzonych w okresie objętym kontrolą ustalono, że protokoły zawierały określenie:

- stanu technicznego elementów budynków objętych kontrolą,
- rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów, o których mowa wyżej,
- zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania,
- metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,

⁶ Przy ul. Krudowskiego 10.

⁷ Druga dziesiątka ze zbioru ogółem badanych.

- zakresu niewykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych.

(dowód: akta kontroli str. 96-100)

Dane zawarte w protokołach kontroli okresowych stanowiły podstawę do sporządzenia zestawień robót remontowych budynków, z podziałem na roboty konserwacyjne, naprawy bieżące i naprawy główne. W 2013 r. spośród 48 budynków zarządzanych przez ZGM, 33 budynki zakwalifikowano do napraw bieżących (68,7%), 14 do naprawy głównej (29,2%) i 1 do opróżnienia i wyburzenia (2,1%). Nie było budynków przeznaczonych do opróżnienia i sprzedaży oraz do innego wykorzystania.

Spośród 48 budynków zarządzanych przez ZGM w 2014 r., do napraw bieżących zakwalifikowano 33 budynki (68,7%), 13 do naprawy głównej (27,1%) i 1 do opróżnienia i wyburzenia (2,1%). Nie było budynków przeznaczonych do opróżnienia i sprzedaży oraz do innego wykorzystania.

(dowód: akta kontroli str. 93)

Na podstawie dobranej próby 10 książek obiektów budowlanych i załączonych do książek protokołów z kontroli przeprowadzonych w badanym okresie ustalono, że zestawienia robót remontowych budynków zawierały podział robót na roboty konserwacyjne, naprawy bieżące i naprawy główne – zgodnie z § 7 ust. 3 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania. Po przeglądzie 5-letnim wykonanym w 2013 r. wydano łącznie 202 zalecenia, w tym 33 zalecenia „bardzo pilne” (23 w ramach robót konserwacyjnych, 9 napraw bieżących i 1 naprawa główna). Po rocznej kontroli okresowej z 2014 r. dla ww. budynków wydano 31 zaleceń, w tym 13 w ramach robót konserwacyjnych, 14 w zakresie napraw bieżących i 4 naprawy główne. Po rocznej kontroli okresowej z 2015 r. wydano 32 zalecenia, w tym 13 w ramach robót konserwacyjnych, 17 napraw bieżących i 2 naprawy główne.

Dla powyższych zestawień robót ZGM nie posiadał planów robót remontowych z kolejnością wykonywania robót konserwacyjnych, napraw bieżących i napraw głównych oraz wysokością środków na poszczególne cele.

(dowód: akta kontroli str. 101-110, 126, 156-157)

Diagnozę potrzeb w zakresie inwestycji i remontów budynków stanowiących w 100% własność Gminy zawarto w załączniku nr 7 do Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Łowicza na lata 2013-2017⁸, zwanego dalej „Programem”. Na 2013 r. założono wykonanie robót remontowych w 6 budynkach na ogólną wartość 218,9 tys. zł, w 2014 r. – odpowiednio: 3 budynki na kwotę ogólną 207,4 tys. zł, w 2015 r. – 4 budynki i 230,5 tys. zł.

(Dowód: akta kontroli str. 130-147)

1.4. Dokumentacja obiektów budowlanych.

Opis stanu
faktycznego

W 36 przypadkach spośród 47 budynków do książek kontroli obiektów budowlanych nie zostały załączone dokumenty projektowe budowlane i powykonawcze budynków. Dyrektor ZGM wyjaśniła w tej sprawie m.in., iż brak dokumentacji projektowej i budowlanej wynika z faktu, iż są to budynki pobudowane w latach 60-tych XX wieku i wcześniej, kiedy to nie było obowiązku archiwizacji dokumentacji związanej z realizacją obiektów przez właściciela lub zarządcę nieruchomości. W związku z tym nie były one gromadzone przez poprzednie jednostki administrujące i przekazywane przez inwestora.

⁸ Przyjęty Uchwałą Nr XXXII/221/2012 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 25 października 2012 r.

W 2009 roku dokonano przeglądu ewidencji dokumentów zarchiwizowanych w ZUK Łowicz. ZGM przejął wówczas dokumentację techniczną (częstkową) dla 7 budynków komunalnych.

(dowód: akta kontroli str. 21-25, 125, 155, 158-159)

1.5. Kontrole zewnętrzne budynków komunalnych.

Opis stanu faktycznego

W okresie objętym kontrolą organy nadzoru budowlanego nie przeprowadzały w ZGM kontroli w zakresie stanu technicznego mieszkalnych budynków komunalnych będących w 100% własnością Gminy Miasta Łowicza^{9 10}.

W czerwcu 2013 r. – w związku ze skargą mieszkańców - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łowiczu przeprowadził kontrolę stanu klatki schodowej w budynku przy ul. Kaliskiej 6a. Uczestnicząca w kontroli Dyrektor ZGM wyjaśniła, że budynek przewidziany był do remontu. W wyniku kontroli nie wydano zaleceń, uwag i wniosków. W 2013 r. w budynku przeprowadzono termomodernizację, a w 2014 r. remont instalacji elektrycznej.

(dowód: akta kontroli str. 80-83, 85-89, 111-124)

Ustalone nieprawidłowości

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

1. W budynkach zarządzanych przez ZGM część kontroli okresowych przeprowadzono poza okresem wiosennym, co było niezgodne z postanowieniami § 4 ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania.

W opinii Dyrektor ZGM na bezpieczeństwo użytkowników budynków w powyższych przypadkach wpływ ma stan techniczny instalacji, a nie pora roku dokonywania okresowych kontroli. Dyrektor ZGM wyjaśniła przy tym, że zapisy rozdziału 2 ww. rozporządzenia odwołują się do art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a i pkt 2 ustawy Prawo budowlane. Obowiązek wykonywania przeglądów instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) wynika z art. 62 ust.1 pkt 1 lit. c. W związku z tym uznano, że wykonywanie kontroli okresowych w grudniu (przewody kominowe i wentylacyjne) i wrześniu (gazowych) jest prawidłowe. W analogiczny sposób zinterpretowano obowiązek kontroli badań instalacji elektrycznej i piorunochronnej.

W przypadku budynku przy ul. Krudowskiego, został on przyjęty do użytkowania we wrześniu i po roku eksploatacji wykonano obowiązkowe kontrole.

W odniesieniu do kontroli 5-letniej (przeprowadzonej w lipcu) Dyrektor wyjaśniła, że po zapoznaniu się z przepisami § 4 ust. 2 ww. rozporządzenia zobowiązała pracowników do ogłoszenia zamówienia i wykonania obowiązkowych przeglądów budynków i w związku z tym wystąpiło przesunięcie o 1 miesiąc.

(dowód: akta kontroli str. 125-126, 156)

NIK nie podziela opinii Dyrektor ZGM, zwracając uwagę, że rozdział 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania odnosi się do kontroli okresowych, do których – zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1- 2 ustawy Prawo budowlane – zalicza się kontrole roczne, które obejmują sprawdzenie stanu technicznego elementów budynku, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), a także kontrole 5-letnie, polegające na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, jego estetyki oraz otoczenia, instalacji elektrycznej i piorunochronnej.

⁹ Brak wpisów w książce kontroli ZGM.

¹⁰ W trakcie kontroli uzyskano informacje od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łowiczu, Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Łowiczu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łowiczu.

2. ZGM nie sporządzał planów remontów (rzeczowo – finansowych). Zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania, przy remontach budynku należy zapewnić realizację robót w kolejności wynikającej z opracowanego planu remontów.

Dyrektor ZGM wyjaśniła m.in., że decyzje w sprawach kolejności przeprowadzania prac remontowych w mieszkalnych budynkach podejmowane są w oparciu o przeprowadzane obowiązkowe kontrole okresowe budynków i uzależnione są głównie od możliwości finansowych Gminy oraz wpływów z tytułu czynszów. Plan remontów jest uzgadniany ustnie corocznie pomiędzy dyrektorem ZGM, kierownikiem działu technicznego i główną księgową przy sporządzaniu planu budżetu. Planowanie środków na cele remontowe odbywa się na podstawie kosztorysów inwestorskich sporządzanych przy wykonywaniu dokumentacji projektowej remontu budynków, kosztorysów wykonanych na podstawie przedmiarów przez kierownika działu technicznego lub przez osoby współpracujące, kosztów poniesionych na remonty na podobnych budynkach o podobnym charakterze oraz założeń do projektu budżetu Miasta Łowicza wydanych zarządzeniami Burmistrza Łowicza oraz planowanych i osiągniętych wpływów z tytułu czynszów.

(dowód: akta kontroli str. 155-157)

Przyjmując do wiadomości wyjaśnienia Dyrektora ZGM, NIK wskazuje, że brak planów remontów w formie pisemnej uniemożliwia sprawowanie kontroli nad ich wykonaniem, w szczególności w zakresie kolejności wykonywania prac remontowych eliminujących zagrożenie bezpieczeństwa osób i mienia.

Ocena częściowa

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

2. Działania na rzecz poprawy stanu technicznego i bezpiecznej eksploatacji budynków komunalnych.

Opis stanu faktycznego

Z analizy protokołów kontroli okresowych wynikało, że nie stwierdzono uszkodzeń, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

Przeglądy kominiarskie przeprowadzone w grudniu 2013 r. i 2014 r. dla 10 wybranych do kontroli budynków nie wykazały nieprawidłowości w funkcjonowaniu wentylacji, szczególnie w pomieszczeniach, w których używane były piece węglowe i kuchnie gazowe.

(dowód: akta kontroli str. 84)

Zgodnie z zarządzeniem Nr 10/2013 Burmistrza Miasta Łowicza z dnia 10 stycznia 2013 r. Dyrektor ZGM jest odpowiedzialny za realizację Programu w zakresie zarządzania i realizacji remontów zasobu mieszkaniowego.

W okresie objętym kontrolą, z założonych w Programie remontów 13 budynków na ogólną wartość 656,8 tys. zł, wykonano remonty 11 budynków (85% ilościowego wykonania) za kwotę 777,1 tys. zł (118,3% wartościowego wykonania). Prace remontowe dotyczyły: termomodernizacji (2 budynki), wymiany instalacji (7 budynków), robót ogólnobudowlanych (w 1 budynku), wymiany dachu i remontu elewacji (1 budynek).

W 2013 r. potrzeby remontowe w zakresie konserwacji, napraw bieżących i napraw głównych zostały określone przez ZGM dla 47 budynków i 45 lokali. W 2014 r. odpowiednio: 46 budynków i 41 lokali, w 2015 r. – 44 i 39.

Poza pracami remontowymi wynikającymi z Programu, w 2013 r. ZGM przeprowadził remonty w 8 budynkach za łączną kwotę 315,1 tys. zł (wymiana dachu, okien i drzwi, instalacji, roboty ogólnobudowlane). W 2014 r. remonty, poza określonymi w Programie, wykonano w 5 budynkach za łączną kwotę 181,5 tys. zł. Wykonano m.in. remont dachu, remont elewacji, wymianę wentylacji, okien i drzwi. W 2015 r. przeprowadzono prace remontowe o wartości 204,6 tys. zł w 11 budynkach. Roboty dotyczyły w szczególności remontów kominów, dachu, napraw elewacji, wymiany okien i drzwi, robót instalacyjnych.

(dowód: akta kontroli str. 129-154)

W okresie objętym kontrolą zrealizowano 253 (28%) wnioski i zalecenia pokontrolne spośród 915 zapisanych w protokołach kontroli i przeglądów okresowych.

W objętych szczegółową analizą 10 budynkach komunalnych nie wykonano 86 spośród 202 zaleceń i wniosków pokontrolnych.

Dyrektor ZGM wyjaśniła, że wykonawca 5-letniego przeglądu dokonanego w 2013 r. bardzo szczegółowo potraktował wnioski pokontrolne, które obejmowały w znacznej części zalecenia do „rozważenia ich wykonania”, a nie do „koniecznego ich wykonania”. W oparciu o zalecenia pokontrolne, zgłoszenia lokatorów i znając stan techniczny zarządzanych budynków, Dyrektor ZGM (przy udziale pracowników działu technicznego) decydowała o kolejności i pilności prac remontowych.

W okresie objętym kontrolą realizacja zaleceń pokontrolnych uwzględniała wskazywaną w protokołach pilność wykonania prac i odbywała się m.in. poprzez wykonanie napraw głównych budynków, przeprowadzenie remontów i modernizacji mieszkań, naprawy elewacji, wymiany okien i drzwi, wykonanie remontów schodów, klatek schodowych, naprawy dachów, naprawy i remonty kominów, wymiany kuchni i pieców węglowych.

W okresie objętym kontrolą, w odniesieniu do 10 wybranych budynków komunalnych prace konserwatorskie i naprawy bieżące ZGM wykonywał w pięciu budynkach. Łączna wartość wykonanych robót wyniosła 68,4 tys. zł. W trzech budynkach¹¹ wykonano naprawy główne o łącznej wartości 721,8 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 44-79)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

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 Kontroli¹², wnosi o:

- przeprowadzanie okresowych kontroli budynków mieszkalnych w okresie wiosennym, zgodnie z § 4 ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania,
- sporządzanie planów robót remontowych, istotnych z punktu widzenia ustalenia kolejności wykonywanych robót, szczególnie w celu eliminacji zagrożeń bezpieczeństwa użytkowania.

¹¹ Ul. Kaliska 6a i Jana Pawła II 169 – termomodernizacja, ul. Długa 22 – remont dachu, wymiana okien, wymiana wentylacji.

¹² Dz. U. z 2015 r., poz. 1096

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 Łodzi.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 21 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.

Łódź, dnia 19 listopada 2015 r.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Łodzi

Dyrektor
Przemysław Szewczyk

Kontroler:
Roman Korczyński
gł. specjalista k.p.


.....
podpis


.....
podpis

