



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Łodzi

LLO.411.001.01.2021

Katarzyna Hess
Prezes
Przedsiębiorstwa Komunalnego
Spółka z o.o. w Sieradzu
98-200 Sieradz
ul. Wojska Polskiego 102

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

I/21/001 Przeciwdziałanie degradacji mieszkalnych budynków komunalnych w województwie łódzkim

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o.o. w Sieradzu („Spółka”), ul. Wojska Polskiego 102, 98-200 Sieradz.
Kierownik jednostki kontrolowanej	Katarzyna Hess – Prezes Zarządu Spółki, powołana na stanowisko z dniem 26 kwietnia 2019 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	Utrzymanie należytego stanu technicznego budynków, w tym instalacji oraz przestrzeganie zasad bezpieczeństwa ich użytkowania.
Okres objęty kontrolą	Lata 2019-2021 (I połowa) z wykorzystaniem dowodów sporządzonych przed lub po tym okresie dotyczących zakresu kontroli.
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 Łodzi
Kontroler	Jolanta Nowak, doradca ekonomiczny, upoważnienie do kontroli nr LLO/122/2021 z 24 czerwca 2021 r.

(akta kontroli str.1-2)

¹ Dz. U. z 2020 r. poz. 1200, ze zm. dalej: „ustawa o NIK”.

II. Ocena ogólna² kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

Spółka – w miarę posiadanych środków finansowych - podejmowała w latach 2019 – 2021 (I półrocze) działania na rzecz utrzymania budynków mieszkaniowych - stanowiących w całości własność Miasta Sieradz. Spółka przeprowadzała niezbędne remonty (np. naprawa dachu, remont szczytu budynku), jak również modernizacje poprzez demontaż kuchni węglowych i pieców kaflowych przy jednoczesnym przyłączeniu budynku do sieci centralnego ogrzewania. Budynek nie nadający się do zamieszkania – zabezpieczono przed dostępem osób trzecich. Niemniej jednak, podejmowane działania – w ocenie Najwyższej Izby Kontroli – nie były wystarczające i skuteczne na rzecz przeciwdziałania degradacji budynków, jak również zapewnienia bezpieczeństwa osobom w nich przebywającym. Zalecenia pokontrolne formułowane w protokołach z przeglądów jednorocznych i pięcioletnich były przynajmniej od 2018 roku ciągle aktualne. Nie bez znaczenia miał na to wpływ „wiek” budynków oraz ich stan techniczny, jak również ograniczone środki finansowe przekazywane przez właściciela. Spółka wywiązywała się z obowiązków zarządcy i dla każdego budynku prowadzono książkę obiektu budowlanego, w której systematycznie – z jednym wyjątkiem - dokonywano obowiązkowych wpisów. Organizowano obowiązkowe przeglądy budynków oraz instalacji gazowej, elektrycznej i wentylacyjnej, a ich wyniki stanowiły podstawę do sporządzenia projektu planu remontów. Stwierdzone podczas kontroli Najwyższej Izby Kontroli nieprawidłowości, dotyczyły:

- kwestii realizacji obowiązków względem właściciela określonych w umowie o oddanie mienia miasta do użytkowania oraz w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy miasto Sieradz na lata 2016-2020,
- nierzetelnego sporządzania projektu planu remontów, wynikających z realizacji zaleceń wymienionych w protokołach z kontroli okresowych budynków,
- braku lub nieskutecznego działania w celu realizacji zaleceń po okresowych przeglądach budynków, instalacji i urządzeń,
- braku nadzoru nad pracownikami dokonującymi wpisów w książkach obiektu budowlanego.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny cząstkowej³ kontrolowanej działalności

OBSZAR

Utrzymanie należytego stanu technicznego budynków, w tym instalacji oraz przestrzeganie zasad bezpieczeństwa ich użytkowania

Opis stanu faktycznego

Mieszkalne budynki komunalne, będące w 100% własnością Miasta Sieradz zarządzane były przez Spółkę, na podstawie „umowy o oddanie mienia miasta do użytkowania”, zawartej w dniu 16 czerwca 1994 r. Spółka zobowiązana była (§ 2) m.in. do:

- dokonywania przeglądów technicznych okresowych,

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

³ Oceny cząstkowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena cząstkowa może być sformułowana jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

- utrzymania w porządku i czystości strychów, korytarzy piwnicznych i pomieszczeń wspólnych (np. pralni),
- sprzątań i odśnieżania chodników przyległych do budynków, podwórek i terenów zielonych,
- czyszczenia przewodów kominowych,
- utrzymywania w należytym stanie technicznym innych budynków i budowli znajdujących się w zarządzanych nieruchomościach,
- wykonywania remontów, napraw i konserwacji instalacji i urządzeń związanych z budynkami.

Ponadto, Spółka zobowiązana była (§ 6 ust. 14) do sporządzania w terminie do 30 września roku poprzedzającego dany rok, projektu planu remontowego na dany rok.

(akta kontroli str. 3-19)

W Regulaminie Organizacyjnym Spółki⁴ – wprowadzonym 1 stycznia 2017 r. – określono jej strukturę organizacyjną oraz sposób kierowania i zakres działania poszczególnych komórek organizacyjnych. Zgodnie z uregulowaniami ujętymi w ww. dokumencie, do podstawowych zadań realizowanych przez funkcjonujący w Spółce - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej („Zakład”) należało m.in.: prowadzenie całości spraw związanych z zarządzaniem nieruchomościami, wykonywanie remontów bieżących i kapitalnych budynków.

(akta kontroli str. 20-51)

Liczba budynków mieszkalnych będących w 100% własnością Miasta zmalała z 47 (wg stanu na 1 stycznia 2019 r.) do 44 (wg stanu na 30 czerwca 2021 r., a związane to było ze sprzedażą mieszkań i utworzeniem wspólnot mieszkaniowych. Natomiast, liczba lokali mieszkalnych zmalała w analogicznym okresie z 323 do 310. W kontrolowanym okresie nie wystąpił przypadek wydania decyzji o wyłączeniu budynku mieszkalnego z użytkowania.

(akta kontroli str. 52)

Struktura wiekowa budynków mieszkalnych będących w 100% własnością Gminy była na dzień 31 lipca 2020 r. następująca:

- 44,7% wybudowanych zostało przed 1910 rokiem,
- 39,5% wybudowanych zostało w latach 1911-1960,
- 10,5% wybudowanych zostało w latach 1961-1980,
- 5,3% wybudowanych zostało po 1980 roku.

(akta kontroli str. 199-222)

1. Stosownie do art. 64 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane⁵ (dalej: „Prawo budowlane”), Zakład założył dla każdego budynku mieszkalnego książkę obiektu budowlanego (w przypadku obiektów złożonych z budynku frontowego i oficyn – dla każdego odrębnie). Badanie zapisów w 45 książkach⁶ wykazało, że założone one zostały w: 1999 roku (34), w latach 2003-2009 (5), w latach 2011-

⁴ Zarządzenie Nr 9/2016 Prezesa Przedsiębiorstwa Komunalnego Spółka z o.o. w Sieradzu z dnia 27 grudnia 2016 r. w sprawie ustalenia struktury organizacyjnej.

⁵ Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.

⁶ Fizycznie budynków było 44, jednak w umowie o oddanie mienia miasta do użytkowania, jedna nieruchomość – Zamkowa 18 wykazana była jako dwa budynki, w związku z tym prowadzone były dwie książki obiektu, a przeglądy budynku przeprowadzane były dla całości – jeden protokół.

2017 (5), a w przypadku jednej książki obiektu - brak było wpisanej daty jej założenia. Książki były wykonane i prowadzone zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego⁷. Wszystkie książki zawierały dane określające rodzaj obiektu i jego adres, dane właściciela i zarządcy, dane techniczne charakteryzujące dany obiekt oraz plan jego usytuowania. Książki wykonane były w sposób trwały, a poszczególne karty zabezpieczono przed usunięciem. Zapisy w książkach wprowadzono systematycznie, w sposób zwięzły i jednoznaczny, za wyjątkiem wpisów dotyczących przeprowadzonych remontów w obiektach (szerzej w sekcji „stwierdzone nieprawidłowości”). Sprostowanie ewentualnych błędów dokonywane było poprzez skreślenie ze wskazaniem osoby dokonującej zmiany. Wszelkie protokoły z kontroli obiektów budowlanych, oceny, ekspertyzy i inne dokumenty przechowywane były w odrębnych - opisanych segregatorach przeznaczonych dla każdego budynku.

(akta kontroli str. 53-62)

2. Analiza dokumentacji 30 budynków⁸ wykazała, że w okresie kontrolowanym, obiekty były poddane kontroli okresowej, stosownie do art. 62 ust. 1 pkt 1 (wszystkie budynki), a stosownie do art. 62 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego (pięć budynków, ponieważ pozostałe były objęte takim przeglądem w latach 2017-2018). Zgodnie z § 5 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, kontrole okresowe coroczne, obejmowały przegląd elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa osób, środowiska i konstrukcji budynku. Kontrole pięcioletnie obejmowały dodatkowo sprawdzenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej budynku oraz wszystkie pozostałe elementy, a także estetykę budynku i jego otoczenia. I tak:
 - w przypadku trzech obiektów⁹ nie wydano zaleceń, a stan techniczny określono na dobry;
 - stan budynku przy ul. Zamkowej 8 – w każdym z protokołów (przeglądy jednoroczne z 2019 r. i 2020 r. oraz pięcioletni z 2018 r.) oceniono jako dopuszczający. Niemniej jednak sformułowano zapis, iż może on stwarzać zagrożenie dla osób i mienia w nim się znajdującego i należy zakazać jego użytkowania. Jak wyjaśniła Kierownik Zakładu, budynek jest od 2019 roku niezamieszkały, został zabezpieczony przed osobami trzecimi, jak również przeprowadzane są w miarę potrzeby prace zabezpieczające zewnętrzne elementy zdegradowane, a cała nieruchomość zostanie przez właściciela przekazana do sprzedaży;
 - w protokole z przeglądu pięcioletniego z 2017 r. budynku przy ul. Zamkowej 18, stwierdzono, że budynek jest w stanie ogólnym dostatecznym i nie stwarza zagrożenia dla osób i mienia w nim się znajdującego i można go nadal użytkować. W protokołach jednorocznych z 2019 r. i 2020 r. pomimo oceny ogólnej budynku - dostatecznej - sformułowano jednak zapis, iż budynek może stwarzać zagrożenie dla osób i mienia w nim się znajdującego. Kierownik Zakładu, opierając się na wynikach kontroli pięcioletniej stwierdziła, że budynek jest w stanie ogólnym dostatecznym i nie stwarza zagrożenia dla osób i mienia w nim się znajdującego;

⁷ Dz.U. Nr 120 poz. 1134.

⁸ Próba stanowiąca 68% wszystkich budynków mieszkalnych będących w 100% własnością Miasta Sieradz.

⁹ Ul. Wodna 9, Orzechowa 3, Kolegiacka 3 – front.

- stan budynku frontowego przy ul. Warszawskiej 12 określono (w protokołach z 2019 r. 2020 r. i pięcioletnim z 2018 r.) jako dopuszczający, jednocześnie stwierdzono, iż może on stwarzać zagrożenie dla osób i mienia w nim się znajdującego i należy wykonać ekspertyzę techniczną, która szczegółowo określi czy istnieje możliwość dalszego bezpiecznego użytkowania budynku. Jak wyjaśniła Kierownik Zakładu, właściciel nieruchomości planuje przeznaczyć cały teren na planowaną inwestycję polegającą na rozbudowie Sieradzkiego Centrum Kultury, od 2014 roku budynek nie był już zasiedlany, a w chwili obecnej w zajęty jest jeden lokal mieszkalny, przy czym na rzecz najemcy orzeciono już eksmisję;
- w przypadku czterech kolejnych budynków¹⁰, w protokołach z przeglądów rocznych i/lub pięcioletnich, ocena ich stanu technicznego określona została jako dostateczna. Jednocześnie stwierdzono, iż nie spełniają w obecnym stanie szeregu wymagań z zakresu przepisów pożarowych jak i obowiązujących w budownictwie warunków technicznych. Dokonujący przeglądów wskazał na potrzebę *„wykonania remontu bądź przebudowy zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 8 Prawa budowlanego, a roboty te winny być poprzedzone ekspertyzą techniczną wykazującą konieczny zakres robót remontowych wraz z przeprowadzoną analizą opłacalności zaproponowanego remontu. Jeżeli analiza wykaże nieopłacalność remontu, budynki należy rozebrać”*;
- w pozostałych przypadkach (20 budynków), zalecenia wskazane w protokołach rocznych i pięcioletnich dotyczyły przede wszystkim uzupełnień ubytków betonu na schodach zewnętrznych, remontu elewacji, naprawy schodów wejściowych, czy naprawy rynien.

Niewykonanie zaleceń ww. kontroli przedstawiono w sekcji *„stwierdzone nieprawidłowości”*.

We wszystkich protokołach z okresowych przeglądów wskazano kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu zużycia technicznego elementów obiektu. Przeprowadzający kontrole okresowe nie określali w protokołach wprost rozmiaru zużycia lub uszkodzenia elementów budynków. Używał takich sformułowań, jak np.: *„skorodowane i uszkodzone rynny, ubytki tynku na kominach, pęknięte nadproże”*. W kontrolowanym okresie przeprowadzający kontrole okresowe nie wystąpiła konieczność poddawania budynków kontroli bezpiecznego ich użytkowania w związku z wystąpieniem okoliczności, o których mowa w art. 61 pkt 2 Prawa budowlanego. Każdorazowo sprawdzano wykonanie zaleceń z okresu poprzedniego i odnotowywano ten fakt w protokołach. Z adnotacji tych wynikało, że większość zaleceń nie została zrealizowana, a tylko w dwóch przypadkach – zalecenia zostały częściowo wykonane¹¹.

Kontrole coroczne oraz pięcioletnie przeprowadzane były przez osobę posiadającą uprawnienia o specjalności konstrukcyjno-budowlanej i projektowej.

(akta kontroli str. 63-140, 165-169, 206-208, 261, 263, 284)

Zakład zapewniał zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c. Prawa budowlanego, coroczne przeglądy instalacji gazowych i przewodów kominowych, jak również stosownie do art. 62 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy – co pięć lat przeglądy instalacji elektrycznej

¹⁰ Ul. Krakowskie Przedmieście 3, Rybna 3 – front, Mickiewicza 1, Mickiewicza 3.

¹¹ Ul. Mickiewicza 1 – w protokole z przeglądu z 2020 r. stwierdzono częściowe wykonanie zaleceń sformułowanych podczas przeglądu z 2019 r., tj. naprawiono ubytki spękań tynku na elewacji bocznej oraz częściowo oczyszczono i pomalowano drewnianą stolarkę okienną i drzwiową, pozostałe zalecenia: skucie i wykonanie nowych schodów zewnętrznych, pomalowanie elewacji, wymiana stolarki stalowej drzwiowej – nie zostały zrealizowane; ul. Zamkowa 16 (front) – w protokole z 2019 r. stwierdzono naprawę komina, natomiast nie wykonano pozostałych zaleceń, tj. naprawy spękań i ubytków tynku, oczyszczenia i pomalowania orywnowania z wymianą uszkodzonego rzygacza.

i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów, czy instalacji sanitarnej.

Z analizy protokołów ww. przeglądów wynikało, że:

- w siedmiu budynkach zamontowana była instalacja odgromowa,
- w pięciu budynkach¹² (z 30 kontrolowanych) instalacja elektryczna znajdowała się w nieodpowiednim stanie technicznym i bezpośrednio zagrażała zdrowiu i życiu mieszkańców, stan poszczególnych elementów instalacji określono na zły. W pięciu kolejnych¹³ – w stanie mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, przy czym jednocześnie stan techniczny „zużycie” określono na średni (elementy instalacji zakwalifikowano w protokołach do remontu), a w jednym¹⁴ – w części wspólnej instalacja była aluminiowa i zakwalifikowana do wymiany – prace wykonano w sierpniu 2021 r.;
- przeglądy kominów oraz wentylacji przeprowadzane co roku, nie wykazały nieprawidłowości.

Niewykonanie zaleceń wynikających z przeprowadzonych kontroli instalacji elektrycznej i odgromowej przedstawiono w sekcji „*stwierdzone nieprawidłowości*”.

Wszystkie kontrole przeprowadzone zostały przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, o których mowa w art. 62 ust. 5 i 6 Prawa budowlanego.

(akta kontroli str. 141-152, 272-283)

3. Dane zawarte w protokołach z przeglądów budynków stanowiły dla Spółki podstawę do sporządzenia „*Projekt planu remontów*” na poszczególne lata. Nie sporządzono odrębnego zestawienia robót remontowych budynków, o którym mowa w § 7 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, niemniej jednak Projekt planu remontów zawierał dane, które powinny znajdować się w ww. zestawieniu.

Projekt planu remontów sporządzony na 2019 rok (przekazany do Gminy 30 stycznia 2019 r.) i na 2021 rok (przekazany do Gminy 29 września 2020 r.), zawierał:

- oszacowaną kwotę przewidywaną na konserwację i bieżące naprawy,
- oszacowaną kwotę przewidywaną na wykonanie dokumentacji projektowych i analiz ekonomicznych,
- wykaz budynków przeznaczonych do kapitalnego remontu lub rozbiórki, w którym wykazano wszystkie remonty i naprawy wynikające z protokołu przeglądu. Nie wskazano przewidywanych wartości robót, jak również kolejności prac z uwzględnieniem ich pilności.

Na 2020 rok nie sporządzono projektu planu remontów. W okresie kontrolowanym, Spółka nie sporządzała ostatecznego planu remontów, do czego zobowiązana była treścią zapisu w § 6 ust. 15 ww. umowy o oddanie mienia do użytkowania (szerzej w sekcji „*stwierdzone nieprawidłowości*”).

Projekty planu robót remontowych nie zostały sporządzone w sposób zapewniający spełnienie warunku określonego w § 7 ust. 4 pkt 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych (szerzej w sekcji „*stwierdzone nieprawidłowości*”).

(akta kontroli str. 63-77, 141-144, 153-163)

¹² Ul. Warszawska 12 (trzy budynki), Wojska Polskiego 47 (pustostan), Krakowskie Przedmieście 3.

¹³ Ul. Mickiewicza 1, Mickiewicza 3, POW 3 (trzy budynki).

¹⁴ Ul. Stawowa 2.

4. W kontrolowanym okresie Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Sieradzu przeprowadziła sześć kontroli (w czterech mieszkalnych budynkach komunalnych) sprawdzających wykonanie zaleceń zawartych w decyzjach z 2017 roku. Z treści protokołów pokontrolnych wynikało, że Zakład usunął stwierdzone przez kontrolujących w 2017 roku nieprawidłowości.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, jak również Inspekcja Ochrony Środowiska czy Inspekcja Sanitarna nie przeprowadzały w badanym okresie kontroli w budynkach mieszkalnych z zasobów komunalnych Miasta Sieradza.

(akta kontroli str. 141-144, 164)

5. Na podstawie dokonywanych co roku przeglądów stanu technicznego budynków komunalnych, Zakład zakwalifikował poszczególne budynki do napraw bieżących lub do napraw głównych. I tak:

- w 2019 roku do napraw bieżących zakwalifikowano 11 budynków (tj. 23% ogółu budynków), a do napraw głównych – 23 (52%),
- w 2020 roku zakwalifikowano 14 budynków (32%) do napraw bieżących, a 20 (45%) do napraw głównych.

W związku z faktem, że Zakład zlecał wykonanie przeglądu stanu technicznego w II półroczu każdego roku, powyższe dane za bieżący rok były niemożliwe do uzyskania. Żaden z budynków mieszkalnych nie został zakwalifikowany do wyburzenia lub innego wykorzystania.

(akta kontroli str. 170)

W dniu 30 marca 2021 r. Spółka dokonała oceny stanu technicznego budynków komunalnych, zarówno mieszkalnych jak i użytkowych, w oparciu o wyniki okresowych przeglądów i zalecenia zawarte w protokołach z tych przeglądów. Dokument ten został niezwłocznie przekazany do Gminy. We wcześniejszym okresie nie sporządzano tego dokumentu. Gmina nie przekazała odpowiedzi na ww. pismo Spółki i jak wynikało z informacji Prezydenta Miasta Sieradza przekazanej kontrolującej, Miasto rozważy, jakie prace inwestycyjne będzie mogło podjąć podczas opracowywania budżetu na 2022 r.

(akta kontroli str. 171-177, 257-260)

6. Zakład dysponował następującymi środkami otrzymanymi od właściciela (Gminy) na remonty i konserwacje budynków:

- w 2019 r. - 1.276 tys. zł, a wydatkował 1.196,4 tys. zł, tj. 93,8%,
- w 2020 r. - 955 tys. zł, a wydatkował 799,9 tys. zł, tj. 83,5%,
- w 2021 r. - 865 tys. zł, a na dzień 30 czerwca wydatkowano 431,6 tys. zł, tj. 49,9%.

Spółka nie dokonywała w planie podziału środków na poszczególne kategorie budynków komunalnych (wspólnoty, w pełni Gminy, itp.).

Środki te zabezpieczały kwoty na zaliczki funduszu remontowego Wspólnot Mieszkaniowych i Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz remonty i konserwacje całego zasobu komunalnego Gminy, tj. części mieszkalnej i użytkowej w budynkach stanowiących 100% własności Gminy oraz we Wspólnotach Mieszkaniowych. Właściciel planował środki w jednej kwocie, bez podziału na budynki będące własnością Gminy w 100% i na budynki będące we wspólnocie.

(akta kontroli str. 178, 223)

W kontrolowanym okresie, Spółka nie sporządzała harmonogramu robót remontowych, do czego zobowiązana została treścią § 2 ust. 9 wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy miasto Sieradz na lata 2016-2020 wprowadzonego Uchwałą Nr XXV/162/2016 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 30 czerwca 2016 r.

(akta kontroli str. 179-198)

Spółka przekazując do Gminy Projekt planu remontów dokonywała jedynie szacunkowych wyliczeń w zakresie robót konserwacyjnych, nie określała natomiast wartościowo prac remontowych w poszczególnych budynkach. Z założenia planowano realizację remontów we wszystkich budynkach (ilościowo), które tego wymagały. W latach 2019-2021 (I półrocze) wykonano remonty w:

- 33 budynkach – w 2019 r. oraz w 43 poza planem, na ogólną kwotę 342 tys. zł, podczas gdy tylko na konserwację i bieżące remonty Spółka wykazała w projekcie planu potrzeby na kwotę 745 tys. zł;
- 30 budynkach w 2020 r. oraz w 38 poza planem, na ogólną kwotę 130 tys. zł;
- 23 budynkach w 2021 r. oraz w 41 poza planem, na ogólną kwotę 76 tys. zł;

Roboty wykonane poza planem dotyczyły głównie awarii oraz przygotowania lokali nowo zasiedlanych.

(akta kontroli str. 223)

Z analizy wybranych wydatków ponoszonych dla dziewięciu budynków wynikało, że Spółka koncentrowała się na najistotniejszych zadaniach remontowych mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom oraz przeciwdziałanie degradacji budynków. I tak:

- w budynku przy ul. Kościuszki 6, w 2019 roku wykonano izolację poziomą oraz inne prace remontowe na kwotę ogółem 6,7 tys. zł,
- wyremontowano w 2020 r. szczyt budynku przy ul. Mickiewicza 1 na kwotę 5,5 tys. zł,
- wykonano w 2020 r. roboty elektryczne (m.in. wymianę uszkodzonych opraw oświetleniowych, wykonanie automatu schodowego, usunięto zwarcie) w budynku przy ul. Orzechowej 3 na kwotę ogółem 4,6 tys. zł,
- naprawiono w 2020 r. dach na budynku przy ul. Reymonta 17 – usługi dekarские o wartości 5 tys. zł,
- w 2019 r. w budynku przy ul. Stodolnianej 35 usunięto przeciek oraz przepchano i czyszczono instalację kanalizacyjną, wydatkując na ten cel 4,1 tys. zł,
- w budynku przy ul. Szewskiej 4, w 2019 r. zdemontowano piece kaflowe oraz kuchnie węglowe (roboty o wartości 9,7 tys. zł), wbudowano instalację centralnego ogrzewania (71,3 tys. zł) oraz dokonano sprawdzenia instalacji elektrycznej i wykonano instalację elektryczną węzła centralnego ogrzewania (5 tys. zł),
- w budynku przy ul. Warckiej 3, w 2019 r. roboty zduńskie (sprawdzenie przewodów kominowych, wybudowanie kominów, usunięcie nasady kominowej zmniejszającej przekrój komina oraz odgruzowanie i czyszczenie przewodu kominowego) wyniosły 6,6 tys. zł, a hydrauliczne (wymiana zewnętrznej kanalizacji sanitarnej) – 13,8 tys. zł,
- dla budynku przy ul. Zamkowej 18 wykonano w 2019 r. przyłącze wodno-kanalizacyjne o wartości 17,8 tys. zł,

- w 2019 r. wykonano prace zabezpieczające w budynku przy ul. Zamkowej 8 (pustostan) – przed dostępem dla osób trzecich, oznakowano budynek oraz dokonano bieżących napraw elementów zdegradowanych jak również zabezpieczono instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną. Wartość robót wyniosła 8,1 tys. zł;

W wydatkach konserwatorskich oraz remontowych (bieżących) największy udział miały wydatki na roboty hydrauliczne oraz remonty lokali nowo zasiedlanych:

- w 2019 roku odpowiednio: 149,7 tys. zł, tj. 44% wszystkich wydatków oraz 101,2 tys. zł, tj. 30%,
- w 2020 roku – odpowiednio: 31,2 tys. zł, tj. 24% oraz 28,3 tys. zł, tj. 22%,
- w I połowie 2021 roku odpowiednio: 26 tys. zł, tj. 34% oraz 14 tys. zł, tj. 19%;

W wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy miasto Sieradz na lata 2016-2020¹⁵ („wieloletni program gospodarowania”), w obszarze dotyczącym budynków stanowiących 100% własność Gminy, przewidywano przeprowadzenie inwestycji polegających na remoncie w 2019 roku dachu budynku przy ul. Rybnej 3 oraz instalacji co, wod.-kan., gazowniczej i elektrycznej, jak również malowaniu klatek schodowych w 2020 roku również w tym budynku. Ponadto, planowano przeprowadzenie inwestycji (bez wskazania zakresu zadań oraz budynków) na kwotę 1.000 tys. zł (w 2019 r.) i na kwotę 2.150 tys. zł (w 2020 r.). W toku kontroli NIK ustalono, iż ww. modernizacje i inwestycje nie zostały przeprowadzone. Z informacji Prezydenta Miasta przekazanej kontrolującej wynikało, że z uwagi na wysokie koszty planowanego remontu nieruchomości przy ul. Rybnej 3, zostanie ujęty w budżecie na przyszłe lata. *„Planowane inwestycje miały dotyczyć remontów kapitalnych budynków przy ul. POW 24 oraz Warszawskiej 12. Z uwagi jednak na bardzo zły stan techniczny Warszawskiej 12 i brak opłacalności remontu została podjęta decyzja o wysiedleniu najemców z budynku, a nieruchomość przeznaczono na rozbudowę Sieradzkiego Centrum Kultury wraz z infrastrukturą. Istniejące budynki zostaną rozebrane. Natomiast w przypadku POW 24, inwestycja nie mogła się rozpocząć z powodu braku lokali zamiennych, do których można było wprowadzić najemców na okres wykonywania remontu. Obecnie miasto rozważa dalszą opłacalność generalnego remontu ww. nieruchomości (...)*”.

Z Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy miasto Sieradz na lata 2021-2026¹⁶, wynikało, że priorytetem działalności remontowej i modernizacyjnej budynków gminnych będzie likwidowanie nieefektywnych i nieekologicznych źródeł ciepła.

(akta kontroli str. 213, 224-260)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

1. W ksiązkach obiektu budowlanego nie dokonywano systematycznych wpisów przeprowadzonych remontów i modernizacji. W przypadku pięciu (z 30 kontrolowanych ksiązek obiektu budowlanego) nie dokonano wpisów przeprowadzonych remontów polegających na: remoncie w 2020 r. szczytu budynku (ul. Mickiewicza 1), naprawy w 2020 r. dachu budynku przy ul. Reymonta 17, demontażu pieców kaflowych i kuchni węglowych oraz wbudowaniu instalacji centralnego ogrzewania w 2019 r. w budynku przy ul. Szewskiej 4, wymianie w 2019 r. zewnętrznej kanalizacji sanitarnej dla

¹⁵ Przyjętym uchwałą Nr XXV/162/2016 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 30 czerwca 2016 r.

¹⁶ Przyjętym uchwałą Nr XXXVIII/248/2020 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 29 grudnia 2020 r.

budynku przy ul. Warckiej 3 oraz wykonania w 2019 r. przyłącza wodno-kanalizacyjnego do budynku przy ul. Zamkowej 18. Zgodnie z art. 64 ust. 1 Prawa budowlanego, właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

Jak wyjaśniła Kierownik Zakładu, w toku kontroli NIK rozpoczęto już proces uzupełniania danych dotyczących remontów w książkach obiektu budowlanego.

(akta kontroli str. 53-62, 256-266, 268)

2. Spółka nie realizowała zaleceń pokontrolnych i nie usuwała uszkodzeń stwierdzonych w trakcie przeprowadzanych przeglądów jednorocznych i pięcioletnich. W przypadku 27 budynków zalecenia po przeglądach jednorocznych były takie same jak w roku poprzednim, a przeprowadzający przeglądy każdorazowo stwierdzał, że zalecenia nie zostały wykonane. Zalecenia niezrealizowane dotyczyły m.in.:

- uzupełnienia ubytków betonu na schodach zewnętrznych oraz remont elewacji w budynku przy ul. Krakowskie Przedmieście 3 (zalecenia wykazane w protokole z przeglądów jednorocznych z 2019 r. i 2020 r.);
- naprawy obróbek blacharskich kominów na budynku oficyny przy ul. Zamkowej 16 (zalecenia wykazane w protokołach z przeglądów jednorocznych z 2019 r. i 2020 r.);
- naprawy spękań i ubytków tynku, oczyszczenia i pomalowania orynnowania z wymianą rzygacza oraz wymiany drzwi zewnętrznych w budynku frontowym przy ul. Zamkowej 16 (zalecenia wykazane w protokołach z przeglądów jednorocznych z 2019 r. i 2020 r.);
- naprawy schodów wejściowych, oczyszczenia i pomalowania elewacji, oczyszczenia utwardzeń i opaski wokół lewej oficyny przy ul. Rybnej 3 oraz budynku przy ul. Szewskiej 4 (zalecenia wykazane w protokołach z przeglądów jednorocznych z 2019 r. i 2020 r.);
- naprawy uszkodzonej rury spustowej, wymiany uszkodzonych płytek na schodach wejściowych oraz uzupełnienia ubytków tynku w budynku przy ul. Polnej 2 (zalecenia wykazane w protokołach z przeglądów jednorocznych z 2019 r. i 2020 r.);
- lokalizacji przecieków i naprawy pokrycia dachowego, wymiany uszkodzonych i skorodowanych rynien, skucia i odtworzenia tynku na kominach, remontu elewacji, obserwacji powstałych rys, rozebrania i odtworzenia drewnianej klatki schodowej w budynku frontowych przy ul. POW 24 (zalecenia wykazane w protokołach z przeglądów jednorocznych z 2019 r. i 2020 r.);
- niewykonania ekspertyzy dla budynku frontowego przy ul. Warszawskiej 12 w celu ustalenia możliwości dalszego bezpiecznego użytkowania budynku;

Ponadto, Spółka nie podjęła działań w celu wykonania ekspertyz technicznych wykazujących konieczny zakres robót remontowych wraz z analizą opłacalności remontu, w związku z faktem, iż budynki nie spełniały w obecnym stanie szeregu wymagań z zakresu przepisów pożarowych jak i obowiązujących w budownictwie warunków technicznych. W badanej

próbie 30 budynków, tego rodzaju zalecenie zostało sformułowane w protokołach z przeglądów okresowych dla siedmiu budynków¹⁷. W przypadku budynku przy ul. Zamkowej 8 oraz Warszawskiej 12 podjęte już zostały przez Spółkę w porozumieniu z właścicielem działania mające na celu wysiedlenie lokatorów wraz z zabezpieczeniem przed dostępem osób trzecich, jednak w przypadku budynku przy ul. Zamkowej 18 – działania takie nie zostały jeszcze podjęte, pomimo, iż w protokołach z przeglądów rocznych (za 2019 r. i za 2020 r.) sformułowano zapis, iż budynek może stwarzać zagrożenie dla osób i mienia w nim się znajdującego.

Jak wyjaśniła Prezes Spółki, środki finansowe zabezpieczone w latach 2019-2021 w budżecie Gminy na remonty budynków komunalnych były wystarczające na wykonanie robót konserwacyjnych oraz napraw bieżących niezbędnych do zabezpieczenia przed skutkami zużycia elementów budynków. Jednak ze względu na ograniczone środki finansowe naprawy główne zostały wykonane tylko w niezbędnym zakresie tak, aby utrzymać zasób lokalowy w niepoporszym stanie użytkowo-technicznym.

(akta kontroli str. 63-140, 261,262, 265)

NIK wskazuje ponadto, iż w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy miasto Sieradz na lata 2016-2020, planowano wykonanie modernizacji niektórych budynków, w rzeczywistości, Gmina nie przeznaczyła na ten cel żadnych środków.

3. Spółka nie podjęła skutecznych działań mających na celu realizację zaleceń wynikających z przeprowadzonych okresowych (co pięć lat) kontroli instalacji elektrycznej i odgromowej, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego:

- brak było instalacji odgromowej na 23 (z 30 badanych) budynkach, przy czym w stosunku do budynków przy ul. POW 24 (trzy budynki) i Rybnej 3 (dwa budynki), przeprowadzający przegląd instalacji stwierdził, iż jest ona wymagana, a w przypadku budynku przy ul. Zamkowej 16 (dwa budynki) – instalacja odgromowa jest zalecana;
- w pięciu budynkach¹⁸ (z 30 kontrolowanych) instalacja elektryczna znajdowała się w nieodpowiednim stanie technicznym i bezpośrednio zagrażała zdrowiu i życiu mieszkańców, a stan poszczególnych elementów instalacji określono na zły. W pięciu kolejnych¹⁹ – w stanie mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, przy czym jednocześnie stan techniczny „zużycie” określono na średni (elementy instalacji zakwalifikowano w protokołach do remontu), a w jednym²⁰ – w części wspólnej instalacja była aluminiowa i zakwalifikowana do wymiany, przy czym stosowne prace wykonano w trakcie trwania kontroli NIK – w sierpniu 2021 r.;

Jak wyjaśniła Prezes Spółki, „(...) we wskazanych budynkach mieszkalnych instalacja odgromowa jest jedynie zalecana a nie wymagana. Zgodnie z § 53 warunków technicznych budynek należy wyposażyć w instalację odgromową, jeśli jest wyszczególniony w Polskiej Normie. Warunki techniczne nie przewidują bezwzględnego obowiązku wykonania instalacji odgromowej na każdym budynku. To projektant dokonując analizy ryzyka

¹⁷ Ul. Zamkowa 8, Zamkowa 18, Warszawska 12, Krakowskie Przedmieście 3, Rybna 3 – front, Mickiewicza 1, Mickiewicza 3.

¹⁸ Ul. Warszawska 12 (trzy budynki), Wojska Polskiego 47 (pustostan), Krakowskie Przedmieście 3.

¹⁹ Ul. Mickiewicza 1, Mickiewicza 3, POW 3 (trzy budynki).

²⁰ Ul. Stawowa 2.

wg Polskiej Normy wskazuje konieczność jej wykonania. Przedmiotowe budynki mieszkalne nie były wyposażone w instalacje odgromową. Ponadto oceniając warunki ich użytkowania, a więc powierzchnię, wysokość, ilość osób zamieszkujących oraz lokalizację, należy wywnioskować, że takowa instalacja nie jest wymagana (oceniane budynki mają wysokość poniżej 15 m, zamieszkuje je mniej niż 20 osób i zlokalizowane są w zwartej zabudowie). W celu potwierdzenia w/w analizy zarządzający zlecił wykonanie stosownej oceny budynków przez osobę posiadającą właściwe uprawnienia."

Odnosnie przeglądu instalacji elektrycznej Prezes stwierdziła, iż „(...) we wskazanych budynkach mieszkalnych w protokołach kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej osoba dokonująca przeglądu oceniła, że instalacja jest w stanie technicznym średnim, tj. zużycie 31-50%, występują niewielkie uszkodzenia i ubytki niezagrażające bezpiecznemu użytkowaniu, celowy jest częściowy remont. Wszelkie zalecenia wykonywane są w ramach konserwacji i napraw bieżących przez pracowników brygady remontowej (...). Budynek przy ul. Wojska Polskiego 47 (pustostan) nie będzie zasiedlany a w miejscu nieruchomości przy ulicy Warszawskiej 12 zaplanowana została inwestycja Sieradzkiego Centrum Kultury, budynek jest w trakcie wysiedlania."

(akta kontroli str. 141-150, 261, 263-264, 272-283)

W trakcie kontroli NIK podjęte już zostały działania mające na celu realizację zaleceń określonych w protokołach z przeglądu stanu instalacji elektrycznej. Wymieniona została instalacja aluminiowa w części wspólnej w budynku przy ul. Stawowej 2, ponadto wykonano brakujące pomiary – badanie stanu rezystencji instalacji elektrycznej.

NIK nie podziela natomiast oceny Pani Prezes co do braku potrzeby montowania instalacji odgromowej, ponieważ w protokołach z przeglądu instalacji w stosunku do nieruchomości zlokalizowanych przy ul. POW 24 oraz Rybnej 3 zapisano, iż instalacja odgromowa jest wymagana, a dla budynków przy ul. Zamkowej 16 – zalecana. NIK pozytywnie ocenia podjęcie przez Panią Prezes działań na rzecz ostatecznego wyjaśnienia i ustalenia, w których budynkach instalacja taka jest nieodzowna.

4. Spółka nie realizowała niektórych obowiązków wobec właściciela (Gminy) wynikających z treści umowy o oddanie mienia miasta do użytkowania zawartej w dniu 16 czerwca 1994 r.:
 - projekt planu remontów na 2019 rok, przekazany został do Gminy niezgodnie z terminem określonym w § 6 ust. 14 ww. umowy, bowiem zgodnie z treścią umowy, termin ten był określony na 30 września roku poprzedzającego dany rok, a Spółka przekazała ten dokument dopiero 4 stycznia 2019 r.,
 - nie opracowano ostatecznego planu remontów (na 2019 rok, na 2020 rok oraz na 2021 rok), który zgodnie z § 6 ust. 15 ww. umowy, powinien być sporządzony do wysokości środków finansowych określonych w budżecie Miasta Sieradza na dany rok, a następnie zatwierdzony przez właściciela (Gminę) w terminie 30 dni od daty uchwalenia budżetu Gminy,
 - nie sporządzono projektu planu remontów na 2020 rok.

Jak wyjaśniła Prezes Spółki, „pomimo unormowanego w umowie zarządczej zobowiązania do opracowywania planów remontowych, gmina miasto

Sieradz nie egzekwowała wykonania tego zobowiązania, ponieważ we wzajemnych relacjach nieustannie pojawiał się temat braku środków finansowych na realizację planów. Zatem mając na uwadze akceptację Gminy dla niewykonywania planów remontowych, zarządca ich nie wykonywał."

(akta kontroli str. 12-13, 153-163, 261-262, 264)

W ocenie NIK, obowiązkiem Spółki było wypełnianie wszystkich nałożonych umową zarządczą czynności, bez względu na to, czy właściciel je egzekwował, czy też nie.

5. Spółka nierzetelnie sporządzała Projekty planu remontów, brak w nich było oszacowanych wartości niezbędnych robót remontowych, wynikających z realizacji zaleceń określonych w protokołach z kontroli okresowych budynków. Ponadto, Projekt planu robót remontowych opracowano jako enumeratywne wymienienie niezbędnych prac w budynkach (wynikające z protokołów z przeglądów okresowych) w kolejności alfabetycznej wynikającej z adresu nieruchomości, a nie w sposób określony w § 7 ust. 4 pkt 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, tzn. z zachowaniem pierwszeństwa dla robót mających na celu eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich.

Jak wyjaśniła Prezes Spółki, „potrzeby remontowe przygotowane przez zarządzającego i przekazane do właściciela stanowią enumeratywny wykaz niezbędnych prac remontowych w budynkach wynikający z protokołów przeglądów okresowych. Z uwagi na zapisy w protokołach o treści: „budynki w obecnym stanie nie spełniają szeregu wymagań z zakresu przepisów pożarowych jak i obowiązujących w budownictwie warunków technicznych. Należy wykonać remont bądź przebudowę zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 8 Prawa budowlanego. Roboty te winny być poprzedzone ekspertyzą techniczną wykazującą konieczny zakres robót remontowych wraz z przeprowadzoną analizą opłacalności zaproponowanego remontu. Jeżeli analiza wykaże nieopłacalność remontu, budynek należy rozebrać”, oszacowanie wartości robót budowlanych niezbędnych do przeprowadzenia jest niemożliwe bez wcześniejszego opracowania dokumentacji projektowej przebudowy. (...) Jeżeli w zaleceniach protokołu z przeglądu jest zapis o konieczności wykonania określonej naprawy z uwagi na eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkownika lokali i osób trzecich, jest ta robota remontowa wykonywana w pierwszej kolejności.(...) ze względu na ograniczenia finansowe przedmiotowe dokumentacje nie zostały dotychczas zlecone."

(akta kontroli str. 153-163, 269-270)

W ocenie NIK, samo wyspecyfikowanie (w stopniu ogólnym) prac niezbędnych do wykonania nie stanowiło dla właściciela wiarygodnej podstawy do wprowadzenia stosownych zapisów w budżecie Gminy.

6. W latach 2019-2020, Spółka nie wywiązała się z realizacji obowiązku wynikającego z treści § 2 ust. 9 wieloletniego programu gospodarowania, tj. nie sporządzała harmonogramu robót remontowych.

W Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy miasto Sieradz na lata 2021-2026 - obowiązek ten nie był już na Spółkę nałożony.

Prezes Spółki potwierdziła niewywiązywanie się zarządcy z obowiązku określonego w ww. programie. Jak stwierdziła, „roboty remontowe i bieżąca konserwacja realizowane są przez brygadę remontową Spółki (...) według potrzeb tak aby utrzymać zasób lokalowy w stanie niepogorszonym. „Nadmieniam, że gmina nie egzekwowała wykonania tego zobowiązania, ponieważ we wzajemnych relacjach nieustannie pojawiał się temat braku środków finansowych na realizację planów (...).”

(akta kontroli str. 182, 199-222, 269-271)

7. Spółka nie sporządziła i nie przekazała Gminie oceny stanu technicznego budynków komunalnych za 2019 rok, do czego zobowiązana była zgodnie z treścią § 2 ust. 9 i ust. 10 wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy miasto Sieradz na lata 2016-2020. W Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy miasto Sieradz na lata 2021-2026 - obowiązek ten nie był już na Spółkę nałożony.

W wyjaśnieniu, Prezes Spółki potwierdziła brak dokonania przedmiotowej oceny w formie pisemnej za 2019 rok, wskazała ponadto, że „gmina miasto Sieradz na bieżąco informowana jest o stanie technicznym budynków mieszkalnych stanowiących komunalny zasób mieszkaniowy (...).”

(akta kontroli str. 182, 269, 271)

NIK wskazuje, że przekazywanie ww. bieżących informacji nie zwalniało Spółki z obowiązku sporządzenia i przekazania Gminie rocznej oceny stanu technicznego budynków komunalnych.

IV. Uwagi i wnioski

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:

1. systematyczne dokonywanie wpisów w książkach obiektów budowlanych;
2. realizację zaleceń wykazywanych w protokołach z przeglądów budynków, instalacji i urządzeń, ze szczególnym uwzględnieniem budynków, które zgodnie z zapisami w protokołach z okresowych przeglądów nie spełniają obecnie obowiązujących przepisów pożarowych oraz obowiązujących w budownictwie warunków technicznych;
3. rzetelne wykonywanie obowiązków wynikających z zawartych z właścicielem budynków umów, w szczególności związanych z projektem planu remontów;
4. rzetelne wykonywanie obowiązków wynikających z wieloletniego programu gospodarowania.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

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

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.

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie²¹ umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do Dyrektora Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Łodzi. 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.

Łódź, 12 października 2021 r.

Kontroler
Jolanta Nowak
Doradca ekonomiczny



podpis

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Łodzi
p.o. Dyrektora
Piotr Walczak



podpis

²¹ Najwyższa Izba Kontroli zwraca się z prośbą o zgłaszanie, w miarę możliwości, zastrzeżeń opatrzonych kwalifikowanym podpisem elektronicznym, na adres elektronicznej skrzynki podawczej (ePUAP) NIK lub na adres mailowy NIK wskazany w stopce na pierwszej stronie niniejszego wystąpienia. W przypadku zaś nadania pisma z zastrzeżeniami (pisma opatrzonego własnoręcznym podpisem) w placówce pocztowej operatora wyznaczonego, NIK zwraca się z prośbą o dodatkowe przekazanie skanu tych zastrzeżeń na ww. adres mailowy.