



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Łodzi**

Łódź, dnia sierpnia 2010 r.

P a n
Krzysztof CHOJNIAK

Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

**LLO-4101-04-03/2010
P/10/109**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi skontrolowała Urząd Miasta Piotrków Trybunalski, zwany dalej „Urzędem”, w zakresie prawidłowości utrzymania i użytkowania obiektów budowlanych będących w gminnym zasobie nieruchomości, w okresie od 1 stycznia 2007 r. do 30 czerwca 2010 r.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 30 lipca 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Prezydentowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia działania Urzędu związane z utrzymaniem i użytkowaniem budynków będących własnością Miasta, z uwagi na brak właściwego nadzoru właścicielskiego nad zarządcami budynków, nieprzeprowadzanie przeglądów okresowych, wymaganych art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane², zwanej dalej „Prawem budowlanym” oraz nierzetelne prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych.

1. Gminny zasób nieruchomości (gzn) stanowiło blisko 600 budynków użytkowanych przez ponad 60 jednostek organizacyjnych i spółek komunalnych Miasta, w tym 51 budynków zarządzanych bezpośrednio przez komórkę organizacyjną Urzędu - Referat Administracji i Majątku.

¹ Dz. U. z 2007 r., Nr 231, poz. 1701 ze zm.

² Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.)

Zasobem mieszkaniowym miasta (mzm), stanowiącym 332 budynki komunalne zarządzało Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (TBS), na podstawie umowy dzierżawy, z dnia 31 stycznia 2007 r.

Większość budynków wchodzących w skład mzm, bo aż 85%, wybudowana została przed II wojną światową. Ich standard był stosunkowo niski, w tym 3,3% budynków nie posiadało instalacji wodociągowej, 4,2% kanalizacji, 43,3% instalacji gazowej, 95,5% instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody. Do rozbiórki, z uwagi na wysoki stopień zużycia podstawowych elementów, zakwalifikowanych zostało aż 9,6% budynków (32).

Przyjęty przez władze Miasta wieloletni program gospodarowania mzm, na lata 2004÷2008 oraz 2009÷2014, zakładał poprawę wyposażenia budynków w instalacje oraz podjęcie działań zmierzających do zastąpienia tradycyjnych źródeł grzewczych instalacją centralnego ogrzewania.

Na koniec czerwca 2010 r. wyposażenie budynków w niezbędne instalacje uległo niewielkiej poprawie. Bez instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody nadal jednak pozostawało 96,4% budynków mzm.

W toku niniejszej kontroli, Prezydent Miasta wypełniając postanowienia, art. 20 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym³, określił sposób wdrażania programu gospodarowania mzm w latach 2009-2014.

2. W decyzjach o oddaniu zabudowanych nieruchomości w trwały zarząd, a także w zawartych umowach dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Miasta, nie określono zasad utrzymania oraz użytkowania obiektów budowlanych, a w szczególności wynikających z postanowień art. 185 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁴ i art. 62 Prawa budowlanego, w tym dotyczących przeglądów, napraw, remontów i konserwacji.

Miasto w dokumentach tych nie zabezpieczyło sobie także możliwości sprawowania nadzoru nad podmiotami zarządzającymi budynkami gminy. Nie zabezpieczono również interesów właściciela obiektów w przypadku niewłaściwego wypełniania obowiązków przez zarządcę budynku.

3. W latach 2007-2010 na remonty, termomodernizacje i roboty związane z utrzymaniem obiektów we właściwym stanie użytkowo-technicznym przyjęto w budżecie Miasta łącznie 20.583 tys. zł (tj. 10% środków planowanych na inwestycje), co stanowiło 1,8% ogółem planowanych w tym okresie wydatków budżetowych (1.162.741 tys. zł).

³ Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.

⁴ Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.

Wykonanie planowanych wydatków na remonty wyniosło 97,4% w 2007 r., 97,6% w 2008 r., 96,7% w 2009 r. i 12,2% w I półroczu 2010 r.

Z ustaleń kontroli NIK wynika, że przyczyną niskiego wykonania planu wydatków na remonty w I półroczu 2010 r. było wygaśnięcie z dniem 31 stycznia 2010 r., umowy z TBS.

Nowa umowa z TBS, którą przekazano do używania i pobierania pożytków z nieruchomości stanowiących własność Miasta, zawarta została dopiero w toku kontroli NIK, w dniu 28 maja 2010 r.

W ocenie NIK jako działania bez podstawy prawnej należy uznać bezumowne użytkowanie nieruchomości Miasta przez TBS w okresie od 1 lutego do 27 maja 2010 r. i pobieranie przez spółkę czynszów od lokatorów oraz przekazywanie przez Urząd środków finansowych na utrzymanie tych zasobów mieszkaniowych.

Nadmienić należy, że w okresie bezumownego pełnienia przez TBS funkcji zarządcy mzm, Miasto przekazało spółce, m.in. 311 tys. zł na fundusz remontowy oraz 330 tys. zł na pokrycie kosztów wymiany stolarki i parkietów w budynkach mieszkalnych.

4. Z informacji uzyskanych od 51 zarządców i dzierżawców obiektów budowlanych stanowiących gzn, udział budynków zakwalifikowanych do naprawy bieżącej zmniejszył się z 60,3% w 2007 r. do 48,0% w I półroczu 2010 r., natomiast udział budynków zakwalifikowanych do naprawy głównej zwiększył się w tym okresie z 21,8% do 30,1%. Do wyburzeń, w okresie objętym kontrolą, kwalifikowano około 10% budynków mieszkalnych.

Wpływ na wysokość środków finansowych przeznaczanych na remonty i modernizacje obiektów budowlanych miały wytyczne Prezydenta Miasta, które m.in. zobowiązywały kierowników jednostek budżetowych do opracowania planów remontowych, dla zadań kontynuowanych oraz tych, które stwarzały zagrożenie dla życia i zdrowia użytkowników oraz zapobiegały pogorszeniu stanu technicznego zarządzanych obiektów.

W przypadku 40 budynków wykorzystywanych na cele oświatowe, zapisane w planach finansowych środki na remonty stanowiły w stosunku do zgłoszonych potrzeb odpowiednio: 65,7% w 2007 r., 56,5% w 2008 r., 43,6% w 2009 r. oraz 25,3% w 2010 r.

Z powodu ograniczeń budżetowych Miasta, zarządcom 3 szkół w 2008 r., 4 w 2009 r., 21 w 2010 r. nie przyznano żadnych środków finansowych na remonty zarządzanych budynków.

Z powodu braku środków finansowych nie zostały wykonane także w latach 2007÷2010 zalecenia obejmujące remont dachu, wymianę stolarki okiennej, remont toalet i instalacji wodno-kanalizacyjnej w Szkole Podstawowej nr 12. Nie wykonano także dobudowy przewodów kominowych w budynku mieszkalnym przy ul. Łódzkiej 17, których stan

techniczny uznano za niedostateczny, a ilość za niewystarczającą do prawidłowego podłączenia urządzeń grzewczych.

Zaniechanie wykonania tych robót stanowi naruszenie przepisów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych⁵ (zwane dalej „rozporządzeniem z dnia 16 sierpnia 1999 r.”) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie⁶ (zwanego dalej „rozporządzeniem z dnia 12 kwietnia 2002 r.”),

W ocenie NIK, środki przyznawane przez Miasto na finansowanie remontów budynków wchodzących w skład gzn, były wystarczające do likwidacji zagrożeń bezpieczeństwa ludzi i mienia, lecz zbyt małe do zapewnienia właściwego stanu technicznego i estetycznego budynków oraz instalacji, w które były one wyposażone.

5. Dokonane w toku niniejszej kontroli, przy współudziale przedstawiciela Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Piotrkowie Trybunalskim, zwanej dalej „PSP”, oględziny 5 posesji komunalnych będących w zarządzie TBS zlokalizowanych przy ul. Mickiewicza 27, Piastowskiej 3, Wojska Polskiego 32 (*administrowanych przez Administrację Nieruchomości s.c. Grzegorz i Elżbieta Dróżdź*), Wojska Polskiego 111, Łódzkiej 17 (*administrowanych przez Administrację Budynków Mieszkalnych Dolny Sławomir*) oraz Miejskiego Żłobka Dziennego, Szkoły Podstawowej nr 2, Gimnazjum Nr 4, Bursy Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 3 (zwanej dalej „ZSP”) oraz Muzeum, potwierdziły należyty stan techniczny budynków.

Stwierdzono jednak, iż budynki mieszkalne nie były wyposażone w skrzynki na listy, spełniające wymagania i warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 września 2003 r. w sprawie oddawczych skrzynek pocztowych⁷, a liczniki gazowe umieszczone były na klatkach schodowych i nie były zabezpieczone przed dostępem osób postronnych.

Zgodnie z § 166 ust. 1 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r., urządzenia pomiarowe zużycia gazu, powinny być zabezpieczone przed dostępem osób nieupoważnionych.

Oględziny wykazały brak dbałości o porządek i bezpieczeństwo użytkowania budynków przejawiający się m.in. w niesprawnym oświetleniu klatek schodowych, zamocowaniu punktów świetlnych na skręconych przewodach oraz bez kloszy, wyprowadzeniu z mieszkań kominów, ubytkach szyb na strychach (wykorzystywanych przez gołębie) oraz nie usuwaniu

⁵ Dz. U. Nr 74, poz. 836 ze zm.

⁶ Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.

⁷ Dz. U. Nr 177, poz. 1731

padłych ptaków, uszkodzonej balustradzie na klatce schodowej, stanowiącej zagrożenie upadkiem z wysokości, miejscowych ubytkach tynków elewacji, ścian, gzymsów, kominów, zamocowaniu na dachach anten telewizyjnych, złym stanie technicznym komórek oraz reklam i billboardów umieszczonych na ścianie i szpecących budynek, nieutwardzonej nawierzchni podwórek, wytartych drewnianych schodach na klatce schodowej.

Zgodnie z art. 61 Prawa budowlanego właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

Kontrola budynków użyteczności publicznej wykazała m.in.: wyłożenie ścian korytarzy budynków Żłobka i Szkoły Podstawowej boazerią drewnianą, brak dostępu do głównego wyłącznika prądu w budynkach Gimnazjum i Bursy oraz jego usytuowanie wewnątrz budynku Szkoły Podstawowej.

W budynku Muzeum stwierdzono brak: wydzielenia przeciwpożarowego kondygnacji piwnicznej od pozostałej części budynku drzwiami o wymaganej klasie odporności ogniowej, zapewnienia klasy odporności ogniowej dla drzwi stanowiących wyjście z klatki schodowej na poddasze i strych, aktualizacji Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego oraz niesprawny system sygnalizacji pożaru w zakresie urządzeń sygnalizacyjno-alarmowych.

W związku z ujawnionymi nieprawidłowościami, Komendant PSP wydał stosowne decyzje administracyjne.

6. NIK ustaliła, że zarówno podmioty, którym przekazano w użytkowanie obiekty budowlane, jak i Referat Administracji i Majątku, zarządzający budynkami administracyjnymi Urzędu, nie realizowały w pełni obowiązków w zakresie obligatoryjnych okresowych kontroli stanu technicznego budynków i istniejących w nich instalacji.

Referat Administracji i Majątku oraz wyznaczony koordynator ds. administrowania budynkami Urzędu, odpowiedzialny za dokładną znajomość i stosowanie przepisów prawa, a w szczególności Prawa budowlanego, nie zadbali o przeprowadzenie w budynku Urzędu, przy ul. Pasaż Rudowskiego 10, okresowych kontroli przewodów kominowych w roku: 2007, 2008 i 2010 (*do czasu kontroli*), stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu w latach 2007÷2010, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska w latach 2007÷2010, estetyki obiektu oraz jego otoczenia.

Ogłędziny budynków zarządzanych przez 6 zarządców (*mieszkalnych w zarządzie TBS i 5 użyteczności publicznej użytkowanych przez inne podmioty*) wykazały, że wbrew obowiązкови nałożonemu w art. 62 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego, okresowej kontroli stanu technicznego budynku, (co najmniej raz w roku), nie przeprowadził zarządca posesji przy ul. Piastowskiej 3 (w 2008 r.), Łódzkiej 17 i Wojska Polskiego 111 (w 2009 r.), Szkoły Podstawowej nr 2 (latach 2007÷2009), Muzeum (latach 2007÷2010), Żłobka (w 2008 r.), ZSP (w latach 2007, 2009, 2010).

Obowiązkowego, corocznego przeglądu stanu technicznego przewodów kominowych i podłączeń dymowych, spalinowych oraz wentylacyjnych nie przeprowadził zarządca posesji przy ul. Łódzkiej 17 (w 2008 r.). Nie przeprowadzono także we wszystkich kontrolowanych obiektach obowiązkowego, corocznego przeglądu instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

Nie przeprowadzono w Szkole Podstawowej nr 2 i Muzeum obowiązkowych, wynikających z art. 62 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego, (*co najmniej raz na 5 lat*) - przeglądów stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynku oraz estetyki budynku i jego otoczenia. Budynki mieszkalne nie były objęte przeglądami roboczymi mającymi na celu określenie stanu ich przygotowania do użytkowania w okresie zimowym, o których mowa w § 4 ust. 6 rozporządzenia z dnia 16 sierpnia 1999 r., a pomieszczenia przeznaczone do wspólnego użytkowania oraz elementy i urządzenia stanowiące wyposażenie budynku użytkowane intensywnie lub narażone na uszkodzenia nie były objęte przeglądami, co najmniej dwa razy w roku oraz poddawane odpowiedniej konserwacji (§10 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r.).

Podkreślić również należy niedokonywanie, przez dyrektora Muzeum, badań szczelności źródeł promieniotwórczych w jonizacyjnych czujnikach dymu zamontowanych w urządzeniach alarmowych – w sprawie tej wydana została stosowna decyzja administracyjna komendanta PSP.

NIK negatywnie oceniając właściciela budynków oraz ich zarządców za niewywiązywanie się z obowiązków nałożonych art. 62 ust. 1 Prawa budowlanego, zwraca uwagę na odpowiedzialność karną, wynikającą z art. 93 pkt. 8 Prawa budowlanego, z tytułu niewykonania nałożonych obowiązków.

7. Książki obiektów budowlanych, poddanych w toku kontroli oględzinom, prowadzone były niezgodnie z wymaganiami § 4 i § 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia

3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego⁸. W prowadzeniu ksiąg stwierdzono uchybienia (*występujące w różnej skali dla poszczególnych budynków*), polegające na nie dokonywaniu wpisów dotyczących istniejącej dokumentacji i planów sytuacyjnych obiektów, kontroli okresowych oraz przeprowadzonych remontów.

Plany sytuacyjne nie zawierały zaznaczonych granic nieruchomości i usytuowania miejsc przyłączenia budynku do sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń przeznaczonych do odcięcia czynnika dostarczanego za pomocą tych sieci, a w szczególności gazu, energii elektrycznej i ciepła.

Nadmienić należy, że z obowiązku prowadzenia książki obiektu budowlanego nie wywiązywał się także Referat Administracji i Majątku, posiadający jedną książkę budynku Urzędu przy ul. Pasaż Karola Rudowskiego 10, która nie posiadała podstawowych wpisów identyfikujących obiekt, urządzeń i dokumentacji z nim związanych. Wg dokonanych w książce zapisów budynek Urzędu wyposażony był jedynie w instalację centralnego ogrzewania.

We wszystkich skontrolowanych przypadkach (12) do ksiąg obiektów budowlanych nie były systematycznie dołączane protokoły z kontroli, oceny i ekspertyzy dotyczące stanu technicznego budynków oraz dokumenty, o których mowa w art. 63 Prawa budowlanego.

W 7 przypadkach (58,3%), kontrole, przeprowadzone na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego, (*co najmniej raz w roku*), wykazywane były jako przeprowadzone na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego, (*co najmniej raz na 5 lat*) lub odwrotnie.

Dotyczyło to budynków przy ul. Mickiewicza 27, Piastowskiej 3, Wojska Polskiego 32, Próchnika 8/12, Daniłowskiego 3, Belzackiej 97e, Placu Zamkowego 4.

Wg złożonych przez zarządców wyjaśnień powodem niewłaściwych wpisów były pomyłki osób upoważnionych do ich dokonywania oraz brak stosownej wiedzy w tym zakresie.

8. Zarządcy obiektów użyteczności publicznej wywiązywali się z obowiązku utrzymywania urządzeń przeciwpożarowych w stanie pełnej sprawności technicznej i funkcjonalnej. Gaśnice były objęte corocznymi przeglądami technicznymi, potwierdzającymi ich dobry stan oraz na bieżąco konserwowane.

Przeprowadzone oględziny obiektów budowlanych potwierdziły ich użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem. W jednym przypadku (*budynek mieszkalny przy ul. Łódzkiej 17*), stwierdzono wydzielenie części pomieszczenia strychu i jego wykorzystywanie przez lokatora, jako komórki. W tej sprawie wydana została, przez Komendanta PSP, stosowna decyzja administracyjna.

⁸ Dz. U. z 2003 r., Nr 120, poz. 1134

Negatywnie NIK ocenia, dokonaną przez Miasto, niezgodnie z prawem, zmianę funkcji budynku mieszkalnego przy ul. Belzackiej 48 oraz niewykonanie przez Prezydenta Miasta obowiązku, nałożonego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Piotrkowie Trybunalskim („PINB”) Postanowieniem z dnia 18 września 2009 r., dotyczącym wstrzymania użytkowania budynku oraz przedłożenia, w terminie do dnia 30 października 2009 r., ekspertyzy technicznej.

Miasto nie wywiązało się z obowiązku nałożonego tym postanowieniem, zwracając się, dopiero w toku kontroli NIK, z prośbą o wydłużenie terminu sporządzenia ekspertyzy i użytkowania budynku na potrzeby schroniska dla bezdomnych, o jeden rok.

Stosowna ekspertyza sporządzona została w dniu 26 lipca 2010 r.

9. W ocenie NIK, do powstania opisanych wyżej nieprawidłowości i zaniedbań, w istotnym stopniu przyczynił się brak właściwego nadzoru właścicielskiego Miasta nad utrzymaniem obiektów budowlanych, nie monitorowanie na bieżąco stanu technicznego posiadanego zasobu mieszkaniowego (głównie pod kątem stopnia jego dekapitalizacji), nie podejmowanie kontroli obejmujących wywiązywanie się zarządców z obowiązków nałożonych przepisami prawa oraz wynikających z zawartych porozumień, w tym w zakresie spełnienia podstawowych wymagań dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego i użytkowania budynków, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, nieznajomość przepisów przez zarządzających budynkami oraz pracowników Referatu Administracji i Majątku dotyczących zarządzania i gospodarowania nieruchomościami oraz ustawy Prawo budowlane.

Na brak właściwego nadzoru nad zarządem sprawowanym przez TBS, wskazuje m.in. objęcie okresowym czyszczeniem jedynie części przewodów kominowych na niektórych budynkach, czy dokonywanie przeglądów okresowych przez osoby nieposiadające wymaganych kwalifikacji. W toku kontroli NIK, Prezes Zarządu TBS zobowiązał podmioty administrujące mzm do dołożenia większej staranności przy nadzorowaniu kominiarzy oraz osób przeprowadzających przeglądy okresowe.

NIK ocenia pozytywnie działania, podjęte jeszcze w toku kontroli, zmierzające do zamontowania, w porozumieniu z Zakładem Energetycznym w Piotrkowie Trybunalskim, wymaganego prawem wyłącznika prądu w Gimnazjum Nr 4, uzupełnienia brakujących wpisów w książkach obiektów budowlanych, przeprowadzenia przeglądów stanu technicznego budynków Urzędu i Muzeum oraz wydanie przez Pana Prezydenta, zarządzenia określającego sposób wdrażania programu gospodarowania mzm w latach 2009÷2014.

W zarządzeniu tym, m.in. nałożono na TBS obowiązek poprawy stanu technicznego mzm, poprzez prowadzenie polityki remontowej określonej na podstawie rzeczywistych potrzeb oraz planów remontów, a Biuro Inżyniera Miasta zobowiązane zostało do sporządzania rocznych sprawozdań z realizacji programu na koniec każdego roku kalendarzowego.

Podkreślić należy, że w toku kontroli NIK Sekretarz Miasta, zwrócił się do kierowników komórek organizacyjnych Urzędu oraz zarządzających budynkami gzn, o wydelegowanie pracowników odpowiedzialnych za administrowanie budynkami na organizowane szkolenie, obejmujące utrzymanie przez administrację publiczną obiektów budowlanych we właściwym stanie technicznym.

Najwyższa Izba Kontroli, podzielając pogląd Pana Prezydenta, wyrażony w wyjaśnieniach składanych w toku kontroli, że kierownicy jednostek organizacyjnych i spółek komunalnych ponoszą pełną odpowiedzialność za nieprawidłowości w utrzymaniu obiektów budowlanych, zwraca jednocześnie uwagę, że przekazanie w zarząd, użyczenie bądź dzierżawę budynków będących w zasobach Miasta nie zwalnia ich właściciela z obowiązku nadzoru nad prawidłowym utrzymaniem i wykorzystaniem tych obiektów przez podmioty zarządzające. Zgodnie z art. 61 Prawa budowlanego, to na właścicielu obiektu budowlanego, w pierwszej kolejności, spoczywają obowiązki właściwego utrzymania i użytkowania obiektu, dlatego też niezbędny jest nadzór Pana Prezydenta nad zarządcami obiektów budowlanych, jako zwierzchnika służbowego w stosunku do kierowników jednostek organizacyjnych, zgodnie z uprawnieniami wynikającymi z art. 33 ust. 5 ww. ustawy o samorządzie gminnym⁹.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

- uwzględnianie, w planach zadań remontowych obiektów budowlanych, zalecanych robót budowlanych, wynikających z ustaleń kontroli okresowych stanu technicznego obiektów,
- podjęcie działań mających na celu dostosowanie budynków stanowiących gzn do obowiązujących wymagań i warunków technicznych, szczególnie w zakresie zabezpieczenia liczników gazowych przed dostępem osób postronnych,
- wprowadzenie do Regulaminu Organizacyjnego Urzędu zadania związanego z nadzorem nad utrzymaniem i użytkowaniem przez zarządców gminnych obiektów budowlanych, przypisanego wybranej komórce organizacyjnej oraz rozwiązań organizacyjnych zapewniających skuteczne egzekwowanie przez Miasto przestrzegania przepisów Prawa budowlanego,

⁹ Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.

- dokonania przeglądu ksiąg obiektów budowlanych stanowiących gzn, celem uzupełnienia w nich brakujących wpisów oraz załączenia brakującej dokumentacji.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Prezydenta – w terminie 15 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego – informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków bądź 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 przysługuje Panu Prezydentowi prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK w Łodzi, 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 którym wyżej mowa, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.