



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Łodzi

LLO – 4101-008-02/2014

P/14/032

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Łodzi

ul. Kilińskiego 210, 90-980 Łódź

T +48 42 239 32 00, F +48 42 239 32 90

[llo@nik.gov.pl](mailto:llo@nik.gov.pl)

## I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/14/032 – Gospodarowanie zasobami najstarszych budynków komunalnych. Okres objęty kontrolą – lata 2011-2013
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi
Kontroler	Zofia Kotynia, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 90016 z dnia 29 maja 2014 r. <i>(dowód: akta kontroli str. 1-2)</i>
Jednostka kontrolowana	Przedsiębiorstwo Komunalne Gminy Konstantynów Łódzki sp. z o.o. w Konstantynowie Łódzkim <sup>1</sup> , zwane dalej „PKGKŁ” lub „Spółka”.
Kierownik jednostki kontrolowanej	Ewa Matyszczak, Prezes Zarządu. <i>(dowód: akta kontroli str. 3-15)</i>

## II. Ocena kontrolowanej działalności

### Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości<sup>2</sup> działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

### Uzasadnienie oceny ogólnej

Pozytywną ocenę uzasadnia w szczególności prawidłowa realizacja zadań określonych w umowie o administrowanie. Spółka dokonywała wymaganych co 5 lat przeglądów stanu technicznego obiektów, lokali i wyposażenia, prowadziła dla każdego budynku komunalnego książki obiektu, dokonywała bieżących napraw budowlanych i instalacyjnych. Ponadto, zgłaszała właścicielowi budynki do remontu kapitalnego i modernizacji z określeniem zakresu rzeczowego robót oraz typowała obiekty do niezbędnych remontów, a także do rozbiórki lub zagrożone katastrofą budowlaną. Pobierała od najemców lokali czynsze i podejmowała czynności windykacyjne wobec osób zalegających z zapłatą. Spółka wywiązywała się wobec Gminy z obowiązków sprawozdawczych i informacyjnych dotyczących administrowanego zasobu budynków komunalnych.

Stwierdzone nieprawidłowości wystąpiły w obszarze utrzymania w należytym stanie technicznym budynków i dotyczyły m.in. przeprowadzenia w 2011 i 2012 r. rocznych przeglądów stanu technicznego przez osobę nieposiadającą wymaganych uprawnień; dokonania ze zwłoką rocznych kontroli okresowych stanu technicznego budynków komunalnych; niekompletnych wpisów w książkach obiektu budowlanego; braku pełnego zakresu wymaganych danych w protokołach z rocznych kontroli stanu technicznego budynków oraz przewodów kominowych.

W ocenie NIK, nieprawidłowości wystąpiły także w obszarze przestrzegania zasad bezpiecznego użytkowania obiektów budowlanych. Wobec stwierdzonych podczas

<sup>1</sup> Zarząd Miasta Konstantynowa Łódzkiego, w wykonaniu uchwały Nr XVII/101/91 z dnia 11 grudnia 1991 r. Rady Miejskiej Konstantynowa Łódzkiego w sprawie wszczęcia likwidacji Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Konstantynowie Łódzkim i przejęcia mienia likwidowanego przedsiębiorstwa, utworzył jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością - Przedsiębiorstwo Komunalne Gminy Konstantynów Łódzki sp. z o.o. w Konstantynowie Łódzkim (Akt Założycielski sporządzony 18 września 1992 r.). Organem uprawnionym do reprezentacji podmiotu jest Zarząd Spółki, w którego skład wchodzi Prezes Zarządu. 100% udziałów stanowi własność Gminy Konstantynów Łódzki.

<sup>2</sup> Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

przeглядów okresowych zagrożeń bezpieczeŃstwa ludzi i mienia, Spółka ograniczyła siê jedynie do przekazania Gminie informacji o koniecznych naprawach-remontach. Przy braku przez kolejne lata reakcji ze strony Gminy, Spółka nie podjêła zdecydowanych kroków dla zagwarantowania bezpieczeŃstwa uŹytkowania obiektów budowlanych.

### III. Opis ustalonego stanu faktycznego

#### 1. Zarządzanie zasobem budynków komunalnych oraz sprawowanie nadzoru w³ascielskiego nad zarzadcã nieruchomoœci komunalnych

Opis stanu faktycznego

1.1. Administrowanie zasobem budynków komunalnych Gmina Konstantynów Łódzki powierzyła PKGKŁ w oparciu o umowy o administrowanie nieruchomoœciami komunalnymi<sup>3</sup>.

1.2. Do podstawowych obowiãzków administratora naleŹało prowadzenie bieżãcej aktualizacji bazy danych o zarządzanych nieruchomoœciach, zapewnienie prawid³owej eksploatacji budynków i terenów przydomowych poprzez utrzymywanie w naleŹytm stanie sanitarno-porzãdkowym budynków i ich otoczenia, przeprowadzanie przeглядów stanu technicznego obiektów, prowadzenie ksiãg budynków, bieżãca konserwacja, polegajãca na wykonywaniu drobnych napraw uszkodzonych elementów budynków oraz instalacji i urzãdzeŃ technicznych. Do obowiãzków administratora naleŹało racjonalne gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi w celu minimalizacji kosztów eksploatacji, a takŹe egzekwowanie naleŹnoœci od najemców. Ponadto administrator miã obowiãzek zg³aszania Gminie budynków do remontu kapitalnego i modernizacji z okreœleniem zakresu rzeczowego robót oraz typowania obiektów do niezbêdnych remontów, a takŹe zg³aszania budynków nadajãcych siê do rozbiórki lub zagroŹonych katastrofã budowlanã. Administrator zosta³ zobowiãzany do dostarczania Gminie informacji - sporzãdzanych w oparciu o kontrole stanu technicznego budynków - dotyczãcych potrzeb remontowych, w terminach umoŹliwiajãcych ich uwzglêdnienie w rocznych planach remontowych oraz do przedk³adania Gminie materia³ów i opracowaŃ dotyczãcych zasobu mieszkaniowego w zakresie i terminach uzgodnionych przez strony. Strony umowy nie okreœli³y na piœmie zakresu i terminów przekazywania ww. informacji i materia³ów.

Prezes Spółki wyjaœni³, Źe obowiãzek wynikajãcy z zapisów umowy realizowano poprzez dostarczanie raz w roku Gminie zbiorczej informacji o stanie technicznym administrowanych obiektów, okreœlajãcej takŹe zakres rzeczowy koniecznych do wykonania prac remontowych. Ponadto, w trakcie pozosta³ego okresu obowiãzywania umowy, na bieżãco informowano o zidentyfikowanych potrzebach remontowych.

*(dowód: akta kontroli str. 16-84, 170-173)*

Uwagi dotyczãce badanej dzia³alnoœci

NIK zauwaŹa, iŹ brak ustalonych przez strony umowy o administrowanie pisemnych zasad, zakresu i terminów przekazywania informacji o zarządzanym zasobie oraz dokonywania kontroli prawid³owoœci wykonywanych zadaŃ, moŹe z jednej strony utrudniać skuteczne zarządzanie mieniem przez Spółkê, z drugiej strony - nadzór Gminy nad administratorem zasobu. Potwierdzeniem braku dostatecznej współpracy w³asciciela i administratora by³ przypadek załatwiania sprawy samowolnego

<sup>3</sup> W okresie objętym kontrolã zawarto ³ãcznie piêc umów na administrowanie nieruchomoœciami komunalnymi: po jednej w 2011 r. i 2012 r. (na okres jednego roku) oraz trzy umowy w 2013 r. (dwie umowy na okres jednego kwartalu, jedna umowa na okres półroczny).

wykonania rozbudowy budynku przy ul. Mickiewicza 13, stwierdzony podczas rocznego przeglądu technicznego w marcu 2013 r. Spółka w maju 2013 r. o rozbudowie poinformowała Gminę, a wobec braku informacji o kierunku dalszego postępowania uznała, iż to Gmina we własnym zakresie prowadzi czynności zmierzające do załatwienia tej sprawy i w stosownym czasie – jako właściciel - wystąpi do PINB o wydanie określonych prawem decyzji. Gmina tymczasem nie podjęła odrębnych działań w tej sprawie, uznając, że to Spółka, jako administrator budynku - prowadzi w jej imieniu postępowanie wyjaśniające i informuje ją o sposobie jego zakończenia, aby Gmina mogła podjąć dalsze działania.

*(dowód: akta kontroli str. 85-98, 99-101, 476-485)*

1.3. Gmina zastrzegła sobie w umowie prawo wykonywania bieżącej kontroli prawidłowości realizowania przez Spółkę zadań wynikających z umowy oraz prawo naliczenia kar umownych w wysokości 10% wynagrodzenia miesięcznego za każde niewykonane lub nienależycie wykonane zadanie (w okresie objętym kontrolą Gmina nie naliczała PKGKŁ kar umownych).

Burmistrz Konstantynowa Łódzkiego poinformował, że Gmina w ramach umowy dokonywała bieżącej kontroli wydatków ponoszonych przez administratora na podstawie kwartalnych sprawozdań finansowych dotyczących eksploatacji budynków administrowanych przez PKGKŁ. W okresie objętym kontrolą Gmina nie dokonywała kontroli w zakresie wywiązywania się administratora z innych obowiązków wynikających z umowy.

*(dowód: akta kontroli str. 16-84, 116-121)*

1.4. Zadania związane z administrowaniem nieruchomościami komunalnymi określono w zakresach czynności pracowników Działu Gospodarki Mieszkaniowej PKGKŁ. W okresie objętym kontrolą, zgodnie z art. 187 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami<sup>4</sup>, w Spółce zatrudniona była osoba posiadająca licencję zawodową zarządcy nieruchomości.

Spółka posiadała nieaktualny regulamin organizacyjny z 2001 r., niespójny z uaktualnionym w 2013 r. schematem organizacyjnym<sup>5</sup>. Zadania z zakresu administrowania zasobem komunalnym przypisano w regulaminie nieistniejącemu w obecnej strukturze Działowi Usług i Gospodarki Mieszkaniowej (obecnie Dział Gospodarki Mieszkaniowej).

Dyrektor ds. Technicznych PKGKŁ wyjaśnił, że w kwestii regulaminu przepisy prawa nie nakładają na Spółkę konkretnych obowiązków. W związku z trwającymi działaniami mającymi na celu restrukturyzację funkcjonowania Spółki, w trakcie przygotowywania jest nowelizacja tego dokumentu.

PKGKŁ nie posiadała programu szkoleń. Jak wyjaśnił Dyrektor ds. Technicznych Spółki, decyzje o skierowaniu pracownika na szkolenie podejmowane były według bieżących potrzeb, głównie na skutek zmieniających się przepisów prawa i wniosków pracowniczych. Ponadto Spółka zapewnia pracownikom stały dostęp do serwisu prawniczego, internetu, a także prenumeraty wydawnictw fachowych, z których pracownicy mogli czerpać wiedzę w tematyce związanej z zakresem obowiązków wykonywanych na danym stanowisku pracy.

W okresie objętym kontrolą 3 pracowników uczestniczyło w szkoleniach na temat eksmisji z lokalu mieszkalnego (2 szkolenia) oraz wspólnot mieszkaniowych (2 szkolenia). W 2014 r. jedna osoba ukończyła seminarium dotyczące książki obiektu budowlanego.

*(dowód: akta kontroli str. 122-173)*

<sup>4</sup> Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm., zwana dalej „ustawą o gospodarce nieruchomościami”.

<sup>5</sup> Zarządzenie nr 4/06/2013 Prezesa Zarządu Spółki

1.5. W zasobach nieruchomości komunalnych Gminy Konstantynów Łódzki znajdowało się na koniec 2011 r. 40 budynków, a na koniec 2013 r. – 38 budynków<sup>6</sup>. Zdecydowaną większość stanowiły budynki najstarsze, tj. oddane do użytkowania przed 1961 r.<sup>7</sup> Według stanu na 31 grudnia, zasób stanowiło:

- 2011 r. – 40 budynków, w tym 39 budynków najstarszych, tj. 97,5%,
- 2012 r. – 39 budynków, w tym odpowiednio 38 (97,4%),
- 2013 r. – 38 budynków, w tym 37 (97,4%).

(dowód: akta kontroli str. 174)

Spółka prowadziła dla budynków komunalnych karty ewidencyjne, w które wpisywano dane konstrukcyjne budynku, wyposażenie oraz dane eksploatacyjne. Ponadto dysponowała aktualnymi na koniec każdego roku wykazami budynków komunalnych z danymi na temat liczby budynków, roku budowy oraz ilości administrowanych lokali. Wykorzystywany przez Spółkę system informatyczny do rozliczeń obciążeń najemców zapewniał dostęp do danych o liczbie budynków i lokali, danych adresowych budynków, danych osobowych najemców, powierzchni użytkowej lokali. W system wprowadzano także dane dotyczące obciążeń najemców, w zależności od wyposażenia lokalu w instalacje i urządzenia. System posiadał możliwość bieżącej aktualizacji wpisów.

(dowód: akta kontroli str. 208, 176, 184, 192, 200, 177-183, 185-191, 193-199, 201-207)

1.6. W okresie objętym kontrolą, zewnętrzne instytucje kontrolne nie prowadziły kontroli w zakresie wykonywanych przez PKGKŁ zadań administratora mienia komunalnego.

(dowód: akta kontroli str. 209-214)

Ocena cząstkowa

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

## 2. Utrzymanie w należyтым stanie technicznym budynków, w tym instalacji oraz przestrzeganie zasad bezpieczeństwa ich użytkowania.

Opis stanu faktycznego

2.1. Zgodnie z umową o administrowanie, PKGKŁ prowadziło książki obiektu budowlanego dla wszystkich administrowanych budynków stanowiących 100% własność Gminy Konstantynów Łódzki.

Badanie 10 książek obiektu budowlanego<sup>8</sup> wykazało, że były one wykonane zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego<sup>9</sup>. Wpisów do książek dokonywały osoby upoważnione. Wszystkie książki zawierały dane określające rodzaj obiektu i jego adres, dane właściciela i zarządcy oraz dane techniczne charakteryzujące obiekt.

(dowód: akta kontroli str. 215-217)

2.2. Stosownie do art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane<sup>10</sup>, we wszystkich 10 badanych budynkach przeprowadzono w 2013 r.

<sup>6</sup> Umowami na administrowanie objęto także komórki o łącznej powierzchni według stanu na koniec: 2011 r. – 236,92 m<sup>2</sup>, 2012 r. – 209,58 m<sup>2</sup>, 2013 r. – 183,99 m<sup>2</sup>.

<sup>7</sup> Od dnia 14 sierpnia 1961 r. nastąpiła zmiana norm projektowo-budowlanych, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 7, poz. 46).

<sup>8</sup> Dobór celowy – budynki przy ul. ul. Kilińskiego 4, Kilińskiego 6, Kilińskiego 9a, Browamej 1, Cementarnej 1, Górnej 66, Sienkiewicza 11, Labentowicza 3, Kopernika 5 oraz Placu Kościuszki 17.

<sup>9</sup> Dz. U. Nr 120, poz. 1134, zwane dalej „rozporządzeniem w sprawie książki obiektu budowlanego”.

<sup>10</sup> Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm., zwana dalej „Prawem budowlanym”.

kontrole 5-letnie, polegające na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynków, estetyki obiektów budowlanych oraz ich otoczenia (poprzednie kontrole przeprowadzone były w 2008 r.). Dokonano również badania instalacji elektrycznej. Kontroli dokonały osoby posiadające odpowiednie uprawnienia<sup>11</sup>.

W okresie objętym kontrolą corocznie dokonywano kontroli stanu technicznego elementów budynków i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, a także instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych). Kontrole instalacji gazowych oraz przewodów kominowych przeprowadzane były odpowiednio przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń gazowych oraz mistrza w rzemiośle kominiarskim<sup>12</sup>. W 2013 r. ww. rocznej kontroli stanu technicznego budynków dokonała osoba posiadająca stosowne uprawnienia.

Spółka corocznie – w okresie od września do grudnia – dla wszystkich budynków przeprowadzała przeglądy robocze, mające na celu określenie stanu przygotowania budynku, urządzeń i instalacji do użytkowania w okresie zimowym. Przeglądy te dotyczyły stolarki okiennej i drzwiowej, instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz zabezpieczenia klatek schodowych, wiatrolapów i drzwi wejściowych do budynków. Stwierdzone w wyniku przeglądów usterki zostały usunięte.

W poddanych kontroli 10 administrowanych budynkach okresowe kontrole (5-letnie w 2013 r. i 26 rocznych) przeprowadzono w I kwartale danego roku (w styczniu, lutym i na początku marca).

Prezes Zarządu Spółki wyjaśnił, że ustawodawca nie określił w przepisach, iż kontrole należy przeprowadzać w okresie wiosny kalendarzowej lecz w „porze wiosennej”, co należy interpretować: „na początku roku przy sprzyjających warunkach atmosferycznych”. Z uwagi na duży zasób administrowanych budynków (191 sztuk) i określony w umowie termin wykonania przeglądów rocznych i 5-letnich (do 30 czerwca), kontrole okresowe budynków komunalnych rozpoczynały się każdego roku przy sprzyjających warunkach atmosferycznych już w I kwartale.

*(dowód: akta kontroli str. 218-223, 230-235, 471-475, 486-500)*

2.3. W kontrolach okresowych rocznych 10 badanych budynków, sprawdzano elementy budynków narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych. Protokoły kontroli 5-letnich zawierały informacje o stanie sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku, o których mowa w § 5 ust. 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych<sup>13</sup> oraz ocenę stanu wszystkich pozostałych elementów budynku, a także estetykę budynku i jego otoczenia.

W protokołach kontroli 5-letnich oraz rocznych z 2013 r. sprawdzających stan techniczny budynków, określono rozmiar zużycia lub uszkodzenia elementów, dokonano także sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzednich kontroli.

*(dowód: akta kontroli str. 218-223)*

<sup>11</sup> Umowa nr 19/ZP-U/2012 z dnia 24 grudnia 2012 r.

<sup>12</sup> Umowa nr 18/ZP-Z/2012 z dnia 3 września 2012 r. i umowa nr 24/ZP-U/2013 z dnia 26 listopada 2013 r.

<sup>13</sup> Dz. U. Nr 74, poz. 836 ze zm.

2.4. Na podstawie danych zawartych w protokołach kontroli okresowych Spółka sporządzała i przekazywała do Gminy listy usterek, które podlegały obowiązkowemu usunięciu, zgodnie z art. 70 Prawa budowlanego.

*(dowód: akta kontroli str. 236-271)*

2.5. W okresie objętym kontrolą zewnętrzne organy nie przeprowadzały w Spółce kontroli najstarszych budynków komunalnych<sup>14</sup>.

*(dowód: akta kontroli str. 272-280)*

2.6. W okresie objętym kontrolą nastąpiła jedna zmiana sposobu użytkowania części budynku komunalnego z lokalu użytkowego na lokal mieszkalny. Na podstawie przyjętego przez Starostwo Powiatowe w Pabianicach bez uwag i sprzeciwu zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania części obiektu przy ul. Lutomierskiej 48, w książkę obiektu budowlanego wpisano fakt dokonania zmiany sposobu użytkowania. Umowę o najem lokalu zawarto 15 lipca 2013 r. Uaktualniono ewidencję lokali mieszkalnych.

*(dowód: akta kontroli str. 281-308)*

2.7. Dokumentacja budowy i dokumentacja powykonawcza administrowanych budynków komunalnych uległa zniszczeniu w okresie wojennym (z administrowanych na koniec 2013 r. 37 najstarszych budynków – 36 zbudowano przed 1945 r.). Spółka nie podejmowała działań w celu jej uzupełnienia. W przypadku bieżącej realizacji zadań remontowych i modernizacji budynków opracowywana dokumentacja przechowywana jest w PKGKŁ.

*(dowód: akta kontroli str. 170-173)*

2.8. W okresie objętym kontrolą do PKGKŁ wpłynęło łącznie 109 pism<sup>15</sup>, będących wnioskami o usunięcie awarii lub usterek w budynkach komunalnych. Awarie i usterki były usuwane na bieżąco - w ramach umowy o administrowanie - poprzez wykonywanie drobnych prac.

*(Dowód: akta kontroli str. 309, 170-173)*

W administrowanych nieruchomościach pracownicy Spółki umieścili na tablicach ogłoszeń zasady porządku domowego oraz informację dotyczącą telefonów kontaktowych do administratora nieruchomości i telefonów alarmowych do służb straży pożarnej, pogotowia ratunkowego, policji i PKGKŁ, pełniącego funkcję pogotowia całodobowego w zakresie awarii i innych zdarzeń losowych. Ponadto ww. numery telefonów zamieszczono w książeczkach opłat czynszowych.

W przypadku zgłoszeń awarii po godzinie 15.00, pracownicy Spółki podejmowali działania w celu usunięcia awarii tj. powiadamiali odpowiednich pracowników mających dyżur domowy oraz kierownictwo Spółki i administratora Działu Gospodarki Mieszkaniowej.

*(dowód: akta kontroli str. 170-173,312-315)*

Ustalone  
nieprawidłowości

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

1. Wpisy w badanych 10 książkach obiektu budowlanego były niekompletne, co było niezgodne z postanowieniami rozporządzenia w sprawie książki obiektu budowlanego. W trzech książkach (30% próby) brakowało numeru księgi wieczystej danego obiektu. Dwie książki nie zawierały planu sytuacyjnego obiektu, a w

<sup>14</sup> W trakcie kontroli uzyskano informacje od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pabianicach, Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Pabianicach oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pabianicach

<sup>15</sup> 39 zgłoszeń w 2011 r., 30 zgłoszeń w 2012 r. i 40 zgłoszeń w 2013 r.

pozostałych ośmiu na załączonych planach sytuacyjnych nie zaznaczono usytuowania miejsc przyłączenia obiektu do sieci uzbrojenia terenu oraz armatury lub urządzeń przeznaczonych do odcięcia czynnika dostarczanego za pomocą tych sieci, a w szczególności gazu i energii elektrycznej. Żadna książka nie zawierała spisu dokumentacji dołączonej do książki obiektu. We wszystkich książkach stwierdzono niechronologiczne wpisy dotyczące kontroli okresowych: rocznych (w dziewięciu książkach) i 5-letnich (w sześciu książkach). Ponadto we wszystkich książkach brak było wpisów dat wykonania robót. W jednej książce, pomimo wykazania robót remontowych i modernizacyjnych w obiekcie, nie podano danych dotyczących dokumentacji technicznej.

Brakujące w książkach obiektu budowlanego wpisy oraz plany sytuacyjne nieruchomości uzupełniono, a istniejące plany sytuacyjne – uaktualniono w trakcie kontroli. Dyrektor ds. technicznych wyjaśnił, że brak danych dotyczących odbioru obiektu i pozwolenia na jego użytkowanie wynikał z braku dokumentacji budowy i dokumentacji powykonawczej budynków. Odnośnie braku chronologii zapisów w książkach podał, że kontrole i przeglądy okresowe wykonywane były dla wszystkich administrowanych budynków w tym samym czasie, wpisów do książek obiektów dokonywano więc sukcesywnie w dniu otrzymania protokołu.

*(dowód: akta kontroli str. 216-217,225-229)*

2. Spośród 30 kontroli rocznych stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, 20 kontroli (po 10 kontroli w 2011 i 2012 roku) dokonała osoba nieposiadająca wymaganych uprawnień, co było niezgodne z postanowieniami art. 62 ust. 4 Prawa budowlanego.

Prezes Zarządu Spółki wyjaśnił, że w 2010 i 2011 r. roczne kontrole sprawności stanu technicznego budynków powierzano pracownikowi PKGKŁ uznając, że „doskonale zna wszystkie nieruchomości i ich stan techniczny”, a ponadto posiada wykształcenie techniczne budowlane oraz ogromny zasób wiedzy i doświadczenia z 30-letniego okresu eksploatacji administrowanych nieruchomości. Nie kwestionując powyższych wyjaśnień, NIK zauważa jednak, że ustawa Prawo budowlane wyraźnie określa, że ww. kontrole mogą przeprowadzać wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i o odpowiednim zakresie.

*(dowód: akta kontroli str. 216-217, 224, 230-235)*

3. Protokoły rocznych kontroli stanu technicznego budynków z 2011 i 2012 roku oraz rocznych kontroli przewodów kominowych z lat 2011-2013 nie zawierały zakresu niewykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich okresów. Ponadto, w przypadku zużycia lub uszkodzenia elementów, w protokołach rocznych kontroli stanu technicznego z 2011 i 2012 roku nie określano rozmiarów zużycia lub uszkodzenia oraz kolejności wykonania robót.

Prezes Spółki wyjaśnił, iż w protokołach uwzględniano cały zakres prac remontowych budynku – zarówno zalecenia niewykonane, jak i zalecenia bieżące. Wskazał, że „wpisywanie w przeglądy bieżące niewykonanych robót z lat poprzednich wyklucza możliwość pominięcia ich wykonania”. Nie wpisywano kolejności wykonywania robót, gdyż prace dotyczące napraw eksploatacyjnych wykonywane były na bieżąco w ramach umowy na administrowanie, natomiast w przypadku robót remontowych (wykraczających poza zakres umowy), decyzję mogła podjąć tylko Gmina.

W opinii NIK, każda następna kontrola obiektu powinna rozpoczynać się od sprawdzenia wykonania wcześniej sporządzonych zaleceń pokontrolnych. Tylko wtedy możliwe będzie osiągnięcie celu działań kontrolnych, tj. umożliwienie



administratorowi lub właścicielowi sprawowania monitoringu bieżącego stanu technicznego obiektu budowlanego. Jest to o tyle istotne, iż w przypadku budynków mieszkalnych dane zawarte w protokołach kontroli powinny stanowić podstawę do sporządzenia zestawienia robót remontowych budynku, przy czym plan robót remontowych powinien być sporządzony z zachowaniem pierwszeństwa dla robót mających na celu eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich, czy zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku.

(dowód: akta kontroli str. 218-223, 230-235)

4. W 2012 r. nieterminowo przeprowadzono roczne kontrole przewodów kominowych w 9 budynkach. Zwłoka wynosiła od 4 do 10 miesięcy<sup>16</sup>. Opóźnienie Prezes Spółki wyjaśnił przedłużającą się w 2012 r. procedurą przetargową – umowa na wykonanie ww. przeglądów zawarta została w dniu 3 września 2012 r. Wskazał także, iż zgodnie z art. 62 ust. 1 Prawa budowlanego, kontrole okresowe przewodów kominowych powinny odbywać się co najmniej raz w roku i kolejno przeprowadzane przeglądy odbywały się raz w roku kalendarzowym.

W opinii NIK, ustawa określa maksymalny okres dzielący te kontrole. Przyjmuje zatem zapewnienie Prezesa o dolożeniu starań, aby kolejne przeglądy odbywały się w odstępach czasu co 12 miesięcy.

(dowód: akta kontroli str. 216-217, 469-475)

Ocena cząstkowa

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

### **3. Działania na rzecz poprawy standardu wyposażenia budynków, w tym prowadzonych modernizacji i remontów**

Opis stanu faktycznego

3.1. W poszczególnych latach objętych kontrolą PKGKŁ przekazywało do Burmistrza Konstakynowa Łódzkiego informacje o niezbędnych remontach administrowanych budynków. Wszystkie najstarsze budynki (poza przeznaczonymi do rozbiórki) zakwalifikowane zostały do naprawy bieżącej i konserwacji oraz do naprawy głównej. Przekazywane do Gminy informacje zawierały zakres prac remontowych w poszczególnych budynkach oraz kolejność wykonania zaleceń wynikających z przeglądów okresowych. Spółka wskazywała, że stan techniczny większości budynków uległ znacznemu pogorszeniu z uwagi na niewykonywanie niezbędnych remontów.

(dowód: akta kontroli str. 236-271)

3.2. Stosownie do zapisów umowy o administrowanie Spółka prowadziła bieżące naprawy drobnych uszkodzeń oraz konserwację zarządzanych obiektów. W okresie objętym kontrolą PKGKŁ dokonywało prac naprawczych we wszystkich administrowanych najstarszych budynkach komunalnych. Prace te polegały głównie na naprawie uszkodzeń tynków kominów, dachów, instalacji elektrycznych i kanalizacyjnych, schodów wejściowych i wewnętrznych. Do zadań Spółki należało utrzymywanie w należytym stanie sanitarno-porządkowym budynków i ich otoczenia. Z poddanych oględzinom trzech budynków komunalnych, w dwóch (o konstrukcji murowanej) stwierdzono odparzony i spękany tynk, pęknięcia ścian konstrukcyjnych, zły stan pokrycia dachów. Budynek drewniany utrzymany był w dobrym stanie estetycznym i technicznym. Na terenie dwóch posesji znajdowały się

<sup>16</sup> W jednym budynku zwłoka wyniosła 4 miesiące, w czterech budynkach – 5 miesięcy, w jednym – 8 miesięcy, w dwóch budynkach 9 miesięcy, w jednym budynku – 10 miesięcy.

komórki drewniane i murowane w złym stanie technicznym. Teren wokół budynków był zadbane i uporządkowany (trawa skoszona, krzewy przycięte, brak śmieci).

*(dowód: akta kontroli str. 312-315)*

**3.3.** W zasobie budynków komunalnych administrowanych przez Spółkę nie występowały budynki zamieszkania zbiorowego, dla których - zgodnie z § 181 ust. 3 pkt 2 lit. d rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie<sup>17</sup> - należało stosować awaryjne oświetlenie ewakuacyjne. Prezes Spółki wyjaśnił, że w latach 2011-2013, z uwagi na brak środków finansowych, nie dokonywano przebudowy budynków komunalnych dla dostosowania ich do warunków, o których mowa w ww. rozporządzeniu.

*(dowód: akta kontroli str. 462-468)*

**3.4.** Wszystkie administrowane budynki oddane do użytkowania przed 1961 r. wyposażone zostały w instalację elektryczną. Pięć budynków (13% zasobu), łącznie 15 lokali, w latach 2011-2012 oraz cztery budynki (10,5% zasobu), łącznie 13 lokali, w 2013 r. nie było podłączonych do sieci wodociągowej i lokale te nie były wyposażone w łazienkę i w.c. Na koniec 2011 i 2012 r. kanalizacji nie posiadało odpowiednio 21 budynków (68 lokali) i 20 budynków (64 lokale). W 2013 r. kanalizacji nie miało 16 budynków (58 lokali). W kontrolowanym okresie ilość budynków wyposażonych w instalację gazową nie uległa zmianie i wynosiła 4 (9 lokali), co stanowiło 10,5% zasobu budynków i 7% lokali. Jedynie 2 budynki (11 lokali) wyposażone były w centralne ogrzewanie, żaden z budynków nie miał centralnej ciepłej wody.

W administrowanych najstarszych budynkach komunalnych nie występowały lokale ze wspólną kuchnią czy przedpokojem, nie znajdowały się także lokale o powierzchni poniżej 10 m<sup>2</sup>.

Prezes Zarządu Spółki wyjaśnił, że zgodnie z zapisami umowy Spółka zgłaszała Gminie potrzeby modernizacyjne w celu podniesienia standardu budynków komunalnych.

*(dowód: akta kontroli str. 316-319, 462-468)*

**3.5.** W kontrolowanym okresie Spółka nie zgłaszała do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego informacji o budynkach, które ze względu na zły stan techniczny nadawały się do rozbiórki. Informacje takie PKGKŁ zgłaszało do Gminy. Prezes Zarządu Spółki wyjaśnił, że PKGKŁ „nie powiadamiała PINB o istniejących zagrożeniach, ponieważ zgodnie z zapisami umowy uznała, że właściciel budynku mając wiedzę o stanie technicznym budynków wynikającym z przeglądów technicznych, podejmie odpowiednie działania zmierzające do wykonania koniecznych remontów.”

Do rozbiórki wytypowano dwa budynki. Budynek przy ul. 1 Maja 10 wytypowany do rozbiórki w 1970 r. od 2012 r. jest pustostanem. Budynek przy ul. Lutomierskiej 9 – pomimo stwierdzonego w 2010 r. złego stanu technicznego i nieopłacalności remontu – do dnia zakończenia kontroli nie został rozebrany.

Długotrwały proces wyłączenia z użytku budynku przy ul. 1 Maja 10 Zastępca Burmistrza Miasta wyjaśnił brakiem zgody najemcy na przyjęcie lokalu zamiennego. Dopiero po śmierci najemcy w 2012 r. lokal został przekazany do dyspozycji Gminy. W 2013 r. wykonano projekt rozbiórki i w ramach posiadanych środków finansowych budynek zostanie rozebrany.

<sup>17</sup> Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.

Rozbiórka budynku przy ul. Lutomierskiej 9 uzależniona jest od posiadanych środków w budżecie oraz czasu wykwaterowania zamieszkujących tam trzech rodzin.

*(dowód: akta kontroli str. 236, 317-323)*

Ustalone  
nieprawidłowości

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

Analiza protokołów kontroli okresowych przeprowadzonych w 10 budynkach zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego wykazała, że zalecenia remontowe wydane dla dziewięciu z nich powtarzały się od poprzedniego przeglądu 5-letniego, przeprowadzonego w 2008 r. i do 30 czerwca 2014 r. nie zostały wykonane.

We wszystkich objętych kontrolą 10 budynkach w trakcie 5-letniego przeglądu instalacji elektrycznej w 2013 r. stwierdzono bardzo zły stan techniczny instalacji i zalecono wykonanie remontu.

Coroczne przeglądy przewodów kominowych w objętych kontrolą 10 budynkach wykazały, że nie odpowiadają one normom technicznym i mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia. W dziewięciu budynkach te same zalecenia powtarzały się co rok. W 2011 r. nieszczelne kanały dymowe stwierdzono w dziewięciu budynkach. Każdorazowo w protokołach z okresowych kontroli wskazywano, że zgodnie z art. 70 Prawa budowlanego „braki, uszkodzenia, zaniedbania podlegają obowiązkowemu usunięciu – naprawie bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli technicznej.” Z ww. dziewięciu budynków w 2012 r. Gmina dokonała renowacji – uszczelnienia przewodów kominowych - jedynie w dwóch budynkach.

Prezes Zarządu Spółki wyjaśnił, że po otrzymaniu protokołów z przeglądów każdorazowo wystosowywano do Gminy pisma (plany roczne) ze wskazaniem koniecznych napraw- remontów (w tym uszczelnienie przewodów kominowych), tj. prac wykraczających poza zakres umowy. Nie powiadamiano inspektora nadzoru budowlanego o istniejących zagrożeniach, gdyż – zgodnie z zapisami umowy – Spółka uznała, że właściciel budynku mając wiedzę o stanie technicznym, wynikającym z przeglądów, podejmie odpowiednie działania zmierzające do wykonania koniecznych remontów.

W ocenie NIK, działania Spółki, ograniczające się jedynie do przekazywania Gminie informacji o stanie technicznym administrowanych budynków komunalnych były niewystarczające. W sytuacji stwierdzonego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia i wobec braku (przez kolejne lata) reakcji ze strony Gminy, obowiązkiem Spółki było podjęcie stosownych kroków dla zagwarantowania bezpiecznego użytkowania administrowanych obiektów.

*(dowód: akta kontroli str. 216-230, 462-468)*

Ocena cząstkowa

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

#### **4. Koszty eksploatacji i utrzymania budynków komunalnych**

Opis stanu  
faktycznego

Zgodnie z umową o administrowanie, Spółka otrzymywała wynagrodzenie miesięczne brutto, składające się z wynagrodzenia za wykonanie usługi administrowania zasobem oraz zaliczki za eksploatację zasobami. Wysokość wynagrodzenia i zaliczki wynikała z przemnożenia powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych (i dodatkowych komórek) przez stawkę za 1 m<sup>2</sup>. W kontrolowanym

okresie za administrowanie stawka za 1m<sup>2</sup> wynosiła 0,80 zł, za eksploatację zasobami komunalnymi - 3 zł.

Pobierane przez Spółkę czynsze od najemców lokali i odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokali były przekazywane do Gminy i stanowiły jej przychód<sup>18</sup>.

Koszty utrzymania i poprawy stanu technicznego najstarszych budynków stanowiących 100% własność Gminy Konstantynów Łódzki oraz lokali znajdujących się w tych budynkach stanowiły:

- koszty zarządu, które w 2011 r. wyniosły 44 tys. zł, w 2012 r. – 41,4 tys. zł, w 2013 r. – 38,8 tys. zł;
- koszty bieżącej eksploatacji<sup>19</sup>, tj. m.in. utrzymanie budynków i otoczenia w należytym stanie sanitarno-porządkowym, przeglądy techniczne, prace budowlane i konserwacyjne, zabezpieczanie zgłaszanych awarii, ubezpieczenie budynków. Koszty te w poszczególnych latach ulegały obniżeniu z poziomu 245 tys. zł w 2011 r. do 194 tys. zł w 2012 r. i do 172 tys. zł w 2013 r.

Koszty remontów najstarszych budynków ponosiła Gmina.

*(dowód: akta kontroli str. 324-456)*

Zgodnie z zapisami umowy o administrowanie, w celu bieżącej kontroli wydatków Spółka co kwartał przekazywała do Gminy sprawozdania finansowe wraz z zestawieniami poniesionych w tym okresie kosztów utrzymania administrowanego zasobu. Prezes Zarządu Spółki wyjaśnił, że zgodnie z zapisami umowy o administrowanie, obowiązkiem Spółki było racjonalne gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi w celu minimalizacji kosztów. Znajdowało to wyraz w tym, że stawki zaliczkowe na eksploatację ustalane na dany rok były niewystarczające (w niezmięnionej wysokości od 2011 r.).

*(dowód: akta kontroli str. 327-361, 462-468)*

Dla administrowanego zasobu Spółka sporządzała i przekazywała każdego roku do Gminy plan potrzeb remontowych, w oparciu o ustalenia okresowych kontroli. W planach tych potrzeby remontowe określono w zakresie rzeczowym dla każdego budynku według rodzaju robót (roboty kominiarskie, dekarские, elewacyjne, instalacji gazowych, elektrycznych, wymiana elementów budynku).

*(dowód: akta kontroli str. 236-268)*

Według stanu na koniec 2013 r. zaległości z tytułu opłat czynszowych w najstarszych budynkach komunalnych wynosiły 213,3 tys. zł i były wyższe od stanu na koniec 2012 r. i 2011 r. odpowiednio o 17% (37 tys. zł) i o 36% (78 tys. zł). Celem wyegzekwowania zaległości czynszowych Spółka wystawiała upomnienia z wyznaczonym 7-dniowym terminem zapłaty zadłużenia, wezwania ostateczne do zapłaty z 30-dniowym terminem zapłaty pod rygorem wypowiedzenia umów najmu, występowała do sądu z pozwami o eksmisję z lokalu bądź o wydanie nakazu zapłaty. Jak wyjaśnił Kierownik Działu Gospodarki Mieszkaniowej zwiększenie zaległości jest wynikiem ogólnego zubożenia mieszkańców, a niemożliwość wyegzekwowania należności spowodowana jest brakiem stałego zatrudnienia, a także majątku, z którego można prowadzić skuteczną egzekucję. Nie bez wpływu na stan zadłużenia była zmiana stawek czynszowych oraz opłat za media.

<sup>18</sup> Odprowadzone przez Spółkę do Gminy środki z tytułu czynszów w latach 2011-2013 wyniosły 765 tys. zł.

<sup>19</sup> W kosztach bieżącej eksploatacji ujęto koszty eksploatacji najstarszych budynków i lokali oraz koszty eksploatacji dodatkowych komórek o powierzchni według stanu na koniec 2011 r. – 236,92 m<sup>2</sup>, 2012 r. – 209,58 m<sup>2</sup>, 2013 r. – 183,99 m<sup>2</sup>. Koszty zarządu dodatkowych komórek w poszczególnych latach wyniosły 2,4 tys. zł, 2,1 tys. zł i 1,9 tys. zł.

Zwiększenie zaległości jest także konsekwencją uregulowań prawnych, zwłaszcza ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego<sup>20</sup>, która przewiduje szeroką ochronę lokatorów.

(dowód: akta kontroli str. 45-460)

Ocena cząstkowa

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

## 5. Wykorzystanie środków finansowych na poprawę stanu technicznego zasobu

Opis stanu faktycznego

Środki finansowe przekazywane przez Gminę Spółka wykorzystala na realizację zadań wynikających z umowy o administrowanie. Największe wydatki poniesiono z tytułu utrzymania w należytym stanie sanitarno-porządkowym budynków i ich otoczenia. W poszczególnych latach wydatki na ten cel wyniosły: w 2011 r. – 201,3 tys. zł, w 2012 r. – 168,9 tys. zł, w 2013 r. – 124,9 tys. zł. Drugą grupę stanowiły wydatki na prace naprawcze i konserwacyjne, które wyniosły odpowiednio 31,1 tys. zł, 13,5 tys. zł i 28,5 tys. zł (łącznie w okresie objętym kontrolą 73,1 tys. zł).

(dowód: akta kontroli str. 461)

Środki finansowe przekazywane Spółce przez Gminę na pokrycie bieżącej eksploatacji najstarszych budynków i zabezpieczone w Gminie na remonty budynków komunalnych były niewystarczające, aby utrzymać obiekty w niepogorszonym stanie użytkowo-technicznym.

Według dokonanych przez Spółkę szacunków, wartość niezbędnych do wykonania prac naprawczych i remontowych wynosi 1.300 tys. zł netto, w tym 800 tys. zł – prace budowlane, 300 tys. zł – prace związane z renowacją i uszczelnieniem przewodów kominowych, 200 tys. zł – wymiana instalacji elektrycznej. Prace modernizacyjne polegające na podłączeniu lokali do kanalizacji oszacowano na kwotę 80 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 462-468)

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 Kontroli<sup>21</sup>, wnosi o:

1. Zapewnienie terminowego przeprowadzania kontroli okresowych budynków komunalnych, zgodnie z postanowieniami art. 62 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.
2. Zapewnienie przeprowadzania kontroli okresowych budynków komunalnych przez osoby posiadające wymagane uprawnienia, stosownie do art. 62 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.
3. Zapewnienie sporządzania protokołów z kontroli okresowych budynków komunalnych zawierających wszystkie elementy określone w § 4 ust. 4

<sup>20</sup> Dz. U. z 2014 r. poz. 150.

<sup>21</sup> Dz. U. z 2012 r., poz. 82 ze zm.

rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

4. Dokonywanie kompletnych wpisów w ksiązkach obiektu budowlanego wymaganych postanowieniami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego.
5. Zapewnienie bezpiecznego używania obiektów budowlanych poprzez podejmowanie zdecydowanych działań w sytuacji stwierdzonych zagrożeń bezpieczeństwa ludzi i mienia.

## 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 29 sierpnia 2014 r.

Kontroler  
Zofia Kotynia  
główny specjalista k.p.

  
.....  
podpis

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Łodzi

Dyrektor  
Przemysław Szewczyk

  
.....  
podpis