



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Gdańsku**

Gdańsk, dnia 04 lutego 2011 r.

Pani

**Monika Ignatowska-Kaliciak Dyrektor
Zarządu Budynków i Lokali
Komunalnych w Szczecinie**

LSZ-4101-27-03/2010
P/10/131

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 Szczecinie przeprowadziła kontrolę w Zarządzie Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie (dalej: „ZBiLK”). Przedmiotem kontroli była realizacja w latach 2008-2010 (do 30.09.) decyzji o rozbiórkach obiektów budowlanych, w szczególności tych, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

W związku z kontrolą której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym 18 stycznia 2011 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie *art. 60 ustawy o NIK*, przekazuje Pani niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działania ZBiLK w skontrolowanym zakresie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości.

Powyższa ocena wynika z niżej opisanych ustaleń.

1. W latach 2008-2010 (do 30.09.) ZBiLK wykonał 27 rozbiórek obiektów budowlanych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin na podstawie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę (23 budynki mieszkalne, 3 użytkowe i 1 gospodarczy) oraz rozbiórkę 1. budynku użytkowego, której wykonanie nie wymagało pozwolenia.
2. W dniu 24.04.2008 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Szczecinie (dalej: „Powiatowy Inspektor”) wydał decyzję nakazującą rozbiórkę, w okresie od 01.07.2008 r. do 31.12.2009 r., kompleksu byłej podziemnej kotłowni (decyzja wydana na podstawie *art. 67 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane²*). Na 10 dni przed upływem wyznaczonego terminu zakończenia rozbiórki (18.12.2009 r.) ZBiLK wystąpił do

¹ Dz.U.z2007 r. Nr231,poz. 1701 ze zm.

ul. Wały Jagiellońskie 36, 80-853 Gdańsk tel.: 58 768 36 00, fax: 58 768 36 05, e-mail: LGD@nik.gov.pl

²Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623.

Powiatowego Inspektora o zmianę terminu zakończenia rozbiórki (na dzień 31.12.2010 r.), uzasadniając to brakiem środków finansowych. Powiatowy Inspektor nie wydał jednak decyzji o zmianie terminu wykonania rozbiórki. Wykonawcę robót wprowadzono na plac rozbiórki w dniu 14.04.2010 r., a odbioru prac dokonano 12.11.2010 r., ponad 11 miesięcy po upływie terminu wyznaczonego przez Powiatowego Inspektora.

Ustalono ponadto, że decyzja Powiatowego Inspektora nie została wykonana w pełnym zakresie, gdyż - jak to wynika z wyjaśnień specjalisty ds. technicznych w ZBiLK -z uwagi na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa sąsiedniego obiektu, dokonując rozbiórki pozostawiono ściany zewnętrzne, słupy i podciągi. W toku kontroli NIK nie przedstawiono jednak żadnych dokumentów wskazujących, że na taki (ograniczony) zakres robót uzyskano zgodę Powiatowego Inspektora.

3. W badanym okresie ZBiLK przeprowadził 18 postępowań o udzielenie zamówień publicznych dotyczących rozbiórek komunalnych obiektów budowlanych. Badania dokumentacji 8 z tych postępowań (1 dotyczące wyboru wykonawcy projektu i 7 dotyczących wyboru wykonawcy robót) wykazały, że nie wszystkie były właściwie udokumentowane. W 5 protokołach z przeprowadzonych postępowań stwierdzono następujące błędy i braki: nie określono, czy wniesiono protesty (w 5 protokołach), w 1 przypadku wpisano niekompletną i niewłaściwą datę zawarcia umowy z wykonawcą (podano 2009 r., zamiast 14.04.2010 r.), w innym protokole nie wpisano daty zawarcia umowy z wykonawcą, a w jeszcze innym błędnie podano datę otwarcia ofert. Ponadto w aktach postępowania dotyczącego wyboru wykonawcy rozbiórki obiektu byłej kotłowni nie przechowywano dowodu zamieszczenia ogłoszenia o udzieleniu zamówienia w Biuletynie Zamówień Publicznych, pomimo takiego obowiązku wynikającego z *art. 12 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych*³. Ww. nieprawidłowości wynikały z przeoczenia sekretarza komisji przetargowej.
4. ZBiLK właściwie określił w specyfikacjach istotnych warunków zamówienia i w umowach zawartych z wykonawcami robót sposób postępowania z odpadami porozbiórkowymi - wykonawca miał obowiązek zagospodarować powstałe odpady, a następnie przedstawić dokumenty poświadczające ten fakt. W 6 protokołach odbioru końcowego robót rozbiórkowych (obiekty przy ul. Chopina, Dąbrówki, Dąbrowskiego, Jagiellońskiej) odnotowano, że wykonawcy przekazali dokumenty potwierdzające zagospodarowanie materiałów porozbiórkowych. Natomiast wykonawca rozbiórki podziemnej kotłowni nie przedstawił takich dokumentów. Nadzorująca przebieg tych prac specjalista ds. technicznych w ZBiLK wyjaśniła, m.in. że *„cały materiał rozbiórkowy został wrzucony do pomieszczeń kotłowni poprzez rozebrany strop. Instalacja*

³ Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.

elektryczna pozostała na ścianach.(...) Szkło ze świetlików zostało również zrzucone, gdyż było go niewiele, natomiast asfalt, którym zalano luksfery był w śladowych ilościach. Gruz ceramiczny także zrzucano do podziemnych pomieszczeń ".

5. Z ewidencji środków trwałych prawidłowo wykreślono wszystkie komunalne budynki rozebrane w badanym okresie przez ZBiLK, a także zaprzestano dokonywać odpisów amortyzacyjnych, jednak w ocenie NIK przebiegało to opieszale, gdyż w 2 przypadkach od zakończenia rozbiórki do wykreślenia z ewidencji upłynęło 172 i 242 dni, w 2 innych przypadkach - 83 i 172 dni, a w 6 przypadkach - od 38 do 83 dni. Z wyjaśnienia złożonego w toku kontroli przez Główną Księgową ZBiLK wynikało, że dokumenty potrzebne do wykreślenia rozebranych obiektów z ewidencji środków trwałych zostały przekazane przez Rejony ZBiLK do Działu Finansowego dopiero po upływie ww. długich okresów czasu (w ZBiLK w ww. zakresie nie obowiązywały pisemne regulacje).

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

- 1) wprowadzenie mechanizmu kontrolnego (rozwiązania organizacyjnego) zapewniającego prawidłowe (bez błędów i braków) sporządzanie protokołów z postępowań o udzielenie zamówień publicznych,
- 2) wprowadzenie mechanizmu kontrolnego (rozwiązania organizacyjnego) ograniczającego ryzyko opóźnień w przekazywaniu do Działu Finansowego ZBiLK dokumentów stanowiących podstawę do wykreślenia z ewidencji środków trwałych - rozebranych obiektów budowlanych.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Gdańsku, na podstawie *art. 62 ust. 1 ustawy o NIK* oczekuje przedstawienia, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia, 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 przysługuje Pani prawo zgłoszenia na piśmie, do dyrektora Delegatury NIK w Gdańsku, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

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