



**Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Warszawie**

Warszawa, dnia 19 grudnia 2011 r.

LWA-4114-07-01/2011

I/11/010

**Pan**

**Bolesław Mazek**

**Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
w Otwocku**

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>1</sup> zwanej dalej *ustawą o NIK*, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Warszawie przeprowadziła w Urzędzie Miejskim w Otwocku oraz w Urzędzie Miasta Józefowa (zwanych dalej Urzędami), kontrolę realizacji zadań w zakresie ochrony przeciwpożarowej w budynkach będących siedzibami Urzędów miast i gmin województwa mazowieckiego obejmującą okres od 1 stycznia 2010 r. do 30 czerwca 2011 r.

W związku z kontrolami, których wyniki przedstawione zostały w protokołach podpisanych odpowiednio 17 sierpnia 2011 r. oraz 14 września 2011 r., Najwyższa Izba Kontroli na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazała Kierownikom jednostek kontrolowanych wystąpienia pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli, stosownie do art. 60 ust.1 ustawy o NIK, przekazuje Panu Inspektorowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

**1.** W toku postępowania kontrolnego w Urzędzie Miejskim w Otwocku, stwierdzono szereg nw. nieprawidłowości:

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

**1.1.** NIK negatywnie oceniła zaniechanie przez Urząd działań zmierzających do zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego - wymienionych w pkt 5-8 pisma Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Otwocku<sup>2</sup> z dnia 5 października 2007 r. - w sposób określony w przepisach, do których podjęcia Urząd jest zobowiązany na podstawie § 16 ust. 3 *rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów*<sup>3</sup>.

Kontrola wykazała, że Urząd - po uzyskaniu negatywnych opinii Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków<sup>4</sup> w sprawie dokonania przebudowy budynków w celu spełnienia przepisów przeciwpożarowych – nie zlecił opracowania ekspertyzy technicznej dotyczącej stanu ochrony przeciwpożarowej przedmiotowych budynków, o których mowa w § 1 ust. 2 *rozporządzenia z dnia 7 czerwca 2010 r.*

**1.2.** Kontrola wykazała, że w okresie do grudnia 2010 r. Urząd nie posiadał Książek obiektu budowlanego dla wszystkich zajmowanych obiektów, co było niezgodne z art.64 ust. 1 *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane*<sup>5</sup>.

Książki obiektu budowlanego zostały założone: dla budynku B w dniu 10 grudnia 2010 r., a dla budynków A i C w dniu 28 kwietnia 2011 r.

**1.3.** NIK negatywnie oceniła nieprzeprowadzanie przez Urząd w kontrolowanym okresie rocznych kontroli stanu technicznego budynków A, B i C (polegających na sprawdzeniu stanu technicznego: elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu

---

<sup>2</sup> W dniach 28-30 stycznia 2008 r. odbyło się, nakazane przez Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Otwocku (Decyzja nr PZ.5580/15-1/4/07 z dnia 5 października 2007 r.), praktyczne sprawdzenie organizacji i warunków ewakuacji z budynku B, zakończone wskazaniem ujawnionych podczas ćwiczeń nieprawidłowości, których występowanie decyduje o uznaniu istniejących budynków – zgodnie z § 16 ust. 1 *rozporządzenia z dnia 7 czerwca 2010 r. - za zagrażające życiu ludzi, gdyż występują w nich warunki techniczne niezapewniające możliwości ewakuacji ludzi:*

- pkt 5. Brak drugiego wyjścia ewakuacyjnego z „auli” zlokalizowanej na pierwszym piętrze budynku „A” - § 15 ust. 1 pkt 1;
- pkt 6. Wyjście ewakuacyjne prowadzące na zewnątrz obiektu z podziemnej części budynku „A”, jest zamknięte drzwiami o szerokości wynoszącej zaledwie ok. 0,8m (wymagane jest co najmniej 1,2m) - § 16 ust. 2 pkt 1;
- pkt 7. Biegi klatki schodowej w budynku „A”, posiada szerokość ok. 0,8-1,0m (wymagane jest co najmniej 2,3m) - § 16 ust. 2 pkt 1;
- pkt 8. Na drogach ewakuacyjnych w budynku „A” i „C”, stosowane są wykładziny podłogowe, dla których nie przedłożono dokumentacji potwierdzającej ich trudno zapalność) - § 16 ust. 2 pkt 3 lit. a).

<sup>3</sup> Dz. U. Nr 109, poz. 719 - zwane dalej rozporządzeniem z dnia 7 czerwca 2010 r.

<sup>4</sup> Pismo znak: WN.4160-92/1/09 z dnia 16 grudnia 2009 r.

Przeprowadzone podczas kontroli oględziny budynków Urzędu potwierdziły, że nieprawidłowości wymienione w pktach 5-8 pisma Komendanta PPSP z dnia 5 października 2007 r. nie zostały wyeliminowane.

oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska), co było niezgodne z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a i b ustawy *Prawo budowlane*.

**1.4.** NIK negatywnie oceniła nieprzeprowadzanie przez Urząd kontroli okresowych (pięcioletnich) stanu technicznego budynków A, B i C, co było niezgodne art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy *Prawo budowlane*.

**II.** W toku postępowania kontrolnego w Urzędzie Miasta Józefowa, stwierdzono szereg nw. nieprawidłowości:

**2.1.** NIK wniosła uwagi do niezgodnego z przepisami *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*<sup>6</sup>, wykonania elementów obiektu będącego siedzibą Urzędu znajdujących się na drogach ewakuacyjnych:

**a.** Droga ewakuacyjna przebiegająca przez boczną klatkę schodową:

- wysokość przejścia ewakuacyjnego z pierwszego piętra na klatkę schodową wynosi 1,95m zamiast co najmniej 2,00 m, co jest niezgodne z § 242 ust. 3;
- szerokość biegu klatki schodowej wynosi w świetle 1,00-1,06m zamiast co najmniej 1,20m, co jest niezgodne z § 68 ust. 1 i 2
- szerokość spocznika przy przejściu z pierwszego piętra na klatkę schodową posiada w świetle 1,05m zamiast co najmniej 1,50m, co jest niezgodne z § 68 ust.1;
- szerokości przedsionka przy dojściu do bocznych drzwi wyjścia ewakuacyjnego wynosi 0,99m zamiast co najmniej 1,20m, co jest niezgodne z § 242 ust. 1 i 2;
- wysokość balustrady na klatce schodowej wynosi 0,95-1,00m zamiast co najmniej 1,10m, co jest niezgodne z § 298 ust. 2.

**b.** Droga ewakuacyjna na tyły budynku (w kierunku przedszkola):

- szerokość spocznika przy drzwiach wyjścia ewakuacyjnego wynosi 1,05m zamiast co najmniej 1,50m, co jest niezgodne z § 68 ust. 1 i 2.

NIK zwróciła uwagę, że szerokości spoczników przy drzwiach ewakuacyjnych na parterze oraz na piętrze przy schodach bocznej klatki schodowej są o ponad 30% mniejsze od wymaganych przepisami, co – zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 1 *rozporządzenia z dnia 7 czerwca 2010 r.* – stanowi podstawę do uznania budynku za zagrażający życiu ludzi, ponieważ występujące w nim warunki techniczne nie zapewniają możliwości ewakuacji ludzi.

---

<sup>5</sup> Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.

<sup>6</sup> Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.

2.2. Kontrola NIK wykazała, że wpisy do Ksiąg obiektu budowlanego o przeprowadzonych okresowych przeglądach stanu technicznego obiektu, nie zawierały danych identyfikujących dokument będący przedmiotem wpisu oraz danych identyfikujących osobę, która dokument wystawiła, co jest niezgodne z § 6 ust. 2 pkt 1 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego*<sup>7</sup>.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o podjęcie stosownych działań w ramach sprawowanego nadzoru budowlanego.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Warszawie na podstawie art. 62 ust. 1 *ustawy o NIK*, oczekuje przedstawienia przez Pana Inspektora, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia, informacji o sposobie wykorzystania uwag oraz wykonania wniosku, bądź o podjętych działaniach na rzecz realizacji wniosku 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 prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Delegatury NIK w Warszawie umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosku zawartych w tym wystąpieniu.

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

Rozdzielnik:

1. Adresat
2. a/a

---

<sup>7</sup> Dz. U. Nr 120, poz. 1134