



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Warszawie

LWA – 4101-016-01/2013
P/13/182

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Warszawie
ul. Filtrowa 57, 02-056 Warszawa
T +48 22 444 57 72, F +48 22 444 57 62
lwa@nik.gov.pl
Adres korespondencyjny: Skr. poczt. P-14, 00-950 Warszawa 1

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/13/182 – Realizacja obowiązków z zakresu zapewnienia bezpieczeństwa w budynkach użyteczności publicznej w Warszawie
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Warszawie
Kontroler	Wanda Dąbrowska, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 87685 z 11 września 2013 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2)
Jednostka kontrolowana	Ośrodek Sportu i Rekreacji m.st. Warszawy w Dzielnicy Żoliborz; 01-652 Warszawa, ul. Potocka 1 ¹
Kierownik jednostki kontrolowanej	Sławomir Magdziak, Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji m.st. Warszawy w Dzielnicy Żoliborz (dowód: akta kontroli str. 3)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości² realizację przez Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji m.st. Warszawy w Dzielnicy Żoliborz obowiązków związanych z utrzymaniem obiektu jednostki w należytym stanie techniczno-użytkowym oraz w zakresie ochrony przeciwpożarowej w latach 2011–2013 (do czasu zakończenia kontroli).

Uzasadnienie oceny ogólnej

Jednostka utrzymywała obiekt, w którym prowadzona była działalność Ośrodka, w należytym stanie techniczno-użytkowym. Nie zagrażał on bezpieczeństwu przebywających w nim osób, co potwierdziły kontrole przeprowadzone przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz Komendę Miejską Państwowej Straży Pożarnej³.

Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły m.in.

- nieprzeprowadzenia okresowej kontroli (co najmniej raz na pięć lat) w zakresie określonym w art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane⁴,
- nieprzestrzegania określonej w przepisach ustawy Prawo budowlane częstotliwości poddawania ocenie stanu technicznego przewodów kominowych wentylacji grawitacyjnej,
- nieprzeprowadzenia przeglądów technicznych i czynności konserwacyjnych instalacji oddymiania pożarowego w garażu OSiR,
- składowania materiałów łatwopalnych na drogach ewakuacyjnych,

¹ Dalej OSiR lub Ośrodek.

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

³ Stan stwierdzony na podstawie oględzin budynku dokonanych w ramach kontroli PINB 3 października 2013 r. oraz KM PSP 30 września i 1 października 2013 r.

⁴Dz.U. z 2013 r. poz. 1409. Dalej ustawa Prawo budowlane.

- nierealizowania niektórych zaleceń wynikających z okresowych kontroli stanu technicznego budynku.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Rozwiązania organizacyjne mające na celu zapewnienie skutecznej realizacji obowiązków dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa technicznego i pożarowego budynków

Opis stanu faktycznego

1.1. Ośrodek jest jednostką organizacyjną m.st. Warszawy nieposiadającą osobowości prawnej, prowadzoną w formie zakładu budżetowego⁵. OSiR prowadzi działalność w obiekcie położonym przy ul. Potockiej 1 (pływalnia kryta wyposażona w urządzenia technologiczne i sportowo-rekreacyjne). Obiekt ten został odebrany 30 listopada 1999 r.⁶, a pozwolenie na użytkowanie otrzymał 22 grudnia 1999 r.⁷ Powierzchnia zabudowy obiektu wynosi 3 521,2 m².

(dowód: akta kontroli str. 4-20)

Budynek Ośrodka wyposażony jest w sieć ciepłą – w formie wymiennika ciepła, sieć wodno-kanalizacyjną (obsługiwana przez MPWiK w Warszawie), wentylację mechaniczną nawiewowo-wywiewną (moc central ok. 189.10 kW), wentylację grawitacyjną, instalację elektryczną, instalację piorunochronną, instalację hydrantową, instalację zabezpieczenia pożarowego (gaśnice, centrala sygnalizacji pożaru, czujki pożarowe) oraz instalację wentylacji oddymiającej w garażu podziemnym OSiR. Budynek nie jest przystosowany do używania gazu, instalacji LPG i nie posiada kotłów parowych i kotłów ciepłych.

(dowód: akta kontroli str. 25-26)

1.2. Zgodnie ze statutem⁸ i regulaminem organizacyjnym⁹ placówki, Ośrodkiem kieruje Dyrektor przy pomocy Zastępcy. Dyrektor jest odpowiedzialny za całość działalności placówki, jej właściwą organizację oraz gospodarowanie powierzonym mieniem.

(dowód: akta kontroli str. 13, 32 i 42)

Zadania związane z zapewnieniem bezpieczeństwa technicznego i pożarowego budynku zostały przypisane Działowi Techniczno-Eksploatacyjnemu, nad którym bezpośredni nadzór sprawuje Dyrektor. Do zadań Działu należało m.in.: zapewnienie wymaganych przepisami warunków ppoż. na terenie Ośrodka, prawidłowa eksploatacja oraz bieżące naprawy maszyn i urządzeń znajdujących się na terenie Ośrodka, przechowywanie dokumentacji technicznej i projektowo-kosztorysowej obiektów i urządzeń oraz prowadzenie innej stosownej dokumentacji w tym zakresie, podejmowanie działań interwencyjnych w przypadku zagrożeń i awarii, sporządzanie planów remontów i konserwacji urządzeń, obiektów oraz nadzór nad przebiegiem prac remontowych i instalacyjnych.

(dowód: akta kontroli str. 43-44 i 53-56)

⁵ Na podstawie uchwały Nr XLV/1103/2005 z 27 stycznia 2005 r. Rady m.st. Warszawy w sprawie zmiany nazwy i statutu zakładu budżetowego m.st. Warszawy pod nazwą Ośrodek Sportu i Rekreacji Dzielnicy Żoliborz Gminy Warszawa-Centrum. Ośrodek został utworzony w 1999 r. na podstawie uchwały Nr 192/XI/99 Rady Gminy Warszawa-Centrum z 30 czerwca 1999 r.

⁶ Protokół odbioru nr 3/99 z 30 listopada 1999 r.

⁷ Decyzja Nr 33/99 Prezydenta m.st. Warszawy z 22 grudnia 1999 r.

⁸ Statut OSiR stanowiący załącznik do Uchwały Nr XLV/1103/2005 Rady m.st. Warszawy z 27 stycznia 2005 r.

⁹ Regulamin organizacyjny Ośrodka z 30 kwietnia 2013 r. Wcześniej regulamin organizacyjny Ośrodka z 11 września 2007 r.

Pracę Działu Techniczno-Eksploatacyjnego nadzorował Kierownik. W Dziale oprócz Kierownika zatrudnionych było ośmiu pracowników¹⁰.

(dowód: akta kontroli str. 53-57)

W OSiR nie utworzono komórki kontroli wewnętrznej. Nadzór nad realizacją zadań Działu Techniczno-Eksploatacyjnego sprawowany był m.in. poprzez organizowane raz w tygodniu lub częściej zebrania, w trakcie których omawiane były najpilniejsze potrzeby w zakresie napraw i zakupów, planowane zadania zgodnie z priorytetami¹¹, a także bieżące sprawy dotyczące pracy Działu.

(dowód: akta kontroli str. 275)

1.4. Nadzór nad działalnością OSiR, zgodnie z § 4 statutu, należał do organów m.st. Warszawy. W okresie objętym kontrolą organy te nie przeprowadziły żadnej kontroli dotyczącej zagadnień objętych kontrolą NIK.

(dowód: akta kontroli str. 58-60)

1.5. W latach 2011–2013 (III kwartały) do OSiR nie wpłynęły żadne wnioski i skargi dotyczące bezpieczeństwa technicznego lub pożarowego obiektu.

(dowód: akta kontroli str. 61-64)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

W Ośrodku uregulowano sposób realizacji zadań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa technicznego i pożarowego budynków. Nie zapewniło to jednak ich skutecznej realizacji. Wskazują na to stwierdzone w wyniku kontroli nieprawidłowości opisane w pkt. 2.1. i 3.3. wystąpienia. W ocenie NIK jedną z przyczyn takiego stanu mógł być niewystarczający nadzór nad realizacją tych zadań.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie¹² działalność kontrolowanej jednostki w badanym obszarze

2. Realizacja obowiązków związanych z utrzymaniem obiektów budowlanych w należyłym stanie techniczno-użytkowym

2.1. Kontrole stanu technicznego budynku

Opis stanu
faktycznego

2.1.1. W okresie objętym kontrolą obiekt OSiR został poddany następującym kontrolom, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy Prawo budowlane:

- półrocznym, obejmującym oceny stanu technicznego obiektu¹³,
- rocznym, obejmującym badanie przewodów kominowych¹⁴, instalacji piorunochronnej¹⁵,
- pięcioletniej kontroli instalacji elektrycznej i przeciwporażeniowej¹⁶.

Ponadto w badanym okresie dokonano przeglądu wydajności i skuteczności działania instalacji wentylacji mechanicznej¹⁷. Ww. kontrole nie wykazały odstępstw od obowiązujących norm, a urządzenia i instalacje zostały dopuszczone do dalszej eksploatacji. Przeglądy wykonały osoby posiadające uprawnienia odpowiednich specjalności.

(dowód: akta kontroli str. 65-171)

¹⁰ Wg stanu na 17 września 2013 r.

¹¹ Wyjaśnienia Dyrektora OSiR, pismo Nr 2096/2013 z 28 października 2013 r.

¹² Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen cząstkowych dotyczących działalności w badanym obszarze: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

¹³ Protokoły z okresowej kontroli stanu technicznego budynku przeprowadzone w maju 2011, 2012 i 2013 r. oraz listopadzie 2011 i 2012 r.,

¹⁴ Protokoły: Nr 933/2011 z 21 kwietnia 2011 r., Nr 992/2012 z 13 marca 2012 r., Nr 1168/2013 z 8 maja 2013 r.

¹⁵ Protokoły z: 12 grudnia 2011 r., 10 grudnia 2012 r., 21 sierpnia 2013 r.

¹⁶ Protokół z 20 marca 2012 r.

¹⁷ Pomiary wykonane 28 lutego 2012 r. i 6 lutego 2013 r.

W okresie ostatnich pięciu lat OSiR nie został poddany okresowej kontroli w zakresie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, mimo obowiązku wynikającego z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.

Dyrektor OSiR wyjaśnił, że powodem nieprzeprowadzenia oceny było powstanie w 2007 r. projektu naprawy OSiR uwzględniającego m.in. wykonanie poprawek obróbek blacharskich, a tym samym poprawę stanu technicznego elewacji. Z uwagi na ograniczone środki finansowe na realizację powyższego projektu, inspektor dokonujący oceny stanu technicznego obiektu został poproszony o rozszerzenie zakresu wykonywanych przeglądów półrocznych o elementy zawarte w ocenie pięcioletniej. Dodatkowo Dyrektor wyjaśnił, że przegląd pięcioletni jest w trakcie realizacji i zostanie zakończony do końca listopada 2013 r.

(dowód: akta kontroli str. 270)

W związku z powierzchnią zabudowy obiektu OSiR przekraczającą 2 000 m² – zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane – sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych wentylacji grawitacyjnej OSiR należało przeprowadzać z częstotliwością co najmniej dwa razy w roku w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, a nie, jak tego dokonywano, raz w roku.

Dyrektor OSiR wyjaśnił, że wentylacja grawitacyjna jest poddawana co roku przeglądom wykonywanym przez mistrza kominarstwa i to on, jako ekspert i osoba zaangażowana, będąca fizycznie na obiekcie, sprawdza i ocenia stan przewodów wentylacyjnych określając termin następnego przeglądu technicznego. W związku z faktem, że w Ośrodku jest zainstalowana i poddawana przeglądom wentylacja mechaniczna, a obiekt nie jest wyposażony w instalację gazów tzw. „ciężkich”, wydawana jest przez kominarza decyzja roczna odnośnie kominów wentylacyjnych. Po uzgodnieniu z mistrzem kominarstwa przedmiotowe przeglądy będą wykonywane dwa razy w roku zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

(dowód: akta kontroli str. 269 i 275)

2.1.2. Przeglądy stanu technicznego obiektu nie wykazywały uszkodzeń i braków mogących stanowić bezpośrednie zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi, mienia lub środowiska. W protokołach z kontroli okresowych stwierdzano jednak inne uszkodzenia lub braki niezagrażające bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi, zalecając ich usunięcie. Od 2011 r. do ostatniej kontroli wykonanej w maju 2013 r. zalecano wykonanie tych samych prac, obejmujących m.in.: bezzwłoczne dokończenie prac remontowych elewacji i okładzin zewnętrznych oraz związanych z poszyciem papy; oczyszczenie i zabezpieczenie przed korozją elementów attyk oraz konstrukcji wsporczych żaluzji; wymianę lub uzupełnienie elementów krat wentylacyjnych; wymianę uszkodzonego oświetlenia na hali głównej, wykonanie przez wykonawcę ekspertyzy technicznej dźwigarów.

(dowód: akta kontroli str. 65-115)

Dyrektor OSiR wyjaśnił, że zalecenia zawarte w protokołach określających stan techniczny obiektu są w miarę możliwości finansowych na bieżąco wykonywane, jednak nie w pełnym zakresie. W pierwszej kolejności wykonywane są usterki mogące zagrażać bezpośrednio lub pośrednio osobom korzystającym z obiektu jak również samemu obiektowi. W celu zmniejszenia wydatków na usługi zewnętrzne OSiR w 2011 r. zawarł umowę o współpracy między Aresztem Śledczym Warszawa-Białoleka oraz Aresztem Śledczym Warszawa-Grochów. Osoby odbywające karę pozbawienia wolności w ramach resocjalizacji wykonują prace porządkowe, remontowo-konserwacyjne na terenie Ośrodka. W chwili obecnej OSiR oczekuje na oferty cenowe wykonania ekspertyzy technicznej dźwigarów drewnianych. W 2013 r. OSiR otrzymał środki inwestycyjne na realizację zadania pn. „Modernizacja

oświetlenia i nagłośnienia hali basenowej”, dzięki temu udało się wykonać I etap obejmujący wymianę lamp oświetleniowych na płycie basenowej.

(dowód: akta kontroli str. 270-271)

2.1.3. W latach 2011–2013 (do 31 października 2013 r.) budynek OSiR nie był poddany czynnikom zewnętrznym takim jak wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, pożary lub powódzie w związku z czym nie przeprowadzono kontroli bezpiecznego użytkowania budynku związanej z wystąpieniem tych zjawisk.

(dowód: akta kontroli str. 204-207)

2.1.4. Planowane nakłady na remonty i konserwację obiektu wynosiły: 237,9 tys. zł w 2011 r., 23 tys. zł w 2012 r. i 16 tys. zł na rok 2013 r. W 2011 r. wydatki wykonano w 99,5% (236,8 tys. zł), w 2012 r. w 94,8 % (21,8 tys. zł), zaś w 2013 r. (do 30 września) wydatkowano kwotę 9,1 tys. zł, tj. 56,9% planu.

W 2011 r. wydatki w kwocie 183,9 tys. zł (77,7% wydatków ogółem) dotyczyły modernizacji stacji uzdatniania wody. Pozostałe wydatki z lat 2011–2013 obejmowały m.in.: remont dachu (31,3 tys. zł), wymianę sufitów (6,8 tys. zł), konserwację dźwigów (19,7 tys. zł), konserwację centrali powietrza (17,4 tys. zł).

(dowód: akta kontroli str. 175)

Odnosnie potrzeb finansowych w odniesieniu do planowanych i wykonanych wydatków Dyrektor OSiR wyjaśnił, że Ośrodek jako zakład budżetowy otrzymuje dotacje w wysokości 10% budżetu wyłącznie na zajęcia sportowo-rekreacyjne placówek oświatowych. Natomiast 90% to dochód wypracowany samodzielnie. Paragrafy dotyczące realizacji ww. zadań są na bieżąco kontrolowane i zmieniane w zakresie potrzeb i możliwości.

(dowód: akta kontroli str. 271)

2.1.5. W okresie objętym kontrolą obiekt przy ul. Potockiej 1 nie był poddany kontroli przez organy nadzoru budowlanego. Kontrola taka została przeprowadzona w październiku 2013 r. na zlecenie NIK¹⁸. W protokole oględzin obiektu budowlanego sporządzonym przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego¹⁹ stwierdzono, że budynek jest ogólnie w dobrym stanie technicznym i nie stwarza zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia. Jednocześnie kontrola wykazała m.in.: spękania pionowe ściany pomiędzy garażem a podbaseniem, ślady zalewania w garażu i magazynie kwasu siarkowego, ślady zawilgocenia dźwigarów drewnianych, wykwity oraz ubytki płytek na elewacji północnej. Zalecono do wykonania następujące prace: zamontowanie płytek szklanych i monitorowanie ich na bieżąco, zamontowanie na trybunach brakujących elementów balustrad i naprawienie ruchomych ich części, przyklejenie odklejonych części pokrycia z papy na dachu, wykonanie ekspertyzy przyczyny zawilgocenia dźwigarów drewnianych (użytkownik zobowiązał się wykonać ekspertyzę do końca 2013 r.), odnowienie elewacji północnej, podwyższenie wszystkich barierek zewnętrznych do wysokości 110 cm.

Na Dyrektora OSiR nałożono mandat w wysokości 100 zł za brak protokołu z pięcioletniego przeglądu technicznego budynku.

(dowód: akta kontroli str. 172-174)

Dyrektor Ośrodka wyjaśnił, że zgodnie z zaleceniami pokontrolnymi PINB, inspektor dokonujący przeglądu technicznego na zlecenie OSiR został poproszony o wykonanie pięcioletniego przeglądu technicznego obiektu budowlanego wraz

¹⁸ Kontrole przeprowadzone na zlecenie NIK na podstawie art. 12 pkt 3 ustawy o NIK.

¹⁹ Protokół nr IOT/1413/2013 z 3 października 2013 r.

z umieszczeniem płytek szklanych na rysach konstrukcyjnych. Termin wykonania powyższego zlecenia jest przewidziany na koniec listopada 2013 r. Brakujące elementy balustrad na trybunach zostaną naprawione do końca października 2013 r. Przyklejenie odklejonych części pokrycia z papy zostało zrealizowane. Celem realizacji zalecenia odnośnie odnowienia elewacji północnej w budżecie na 2014 r. zostały zwiększone kwoty w paragrafach dotyczące remontów, konserwacji i usług firm zewnętrznych. Po przeglądzie technicznym balustrad na tarasie stwierdzono, że brak wymaganej wysokości jest na odcinku 20 m bieżących. Pozostałe balustrady spełniają wymogi tj. posiadają wysokość 110 cm.

(dowód: akta kontroli str. 275)

2.2. Dokumentacja budowy

Ośrodek posiadał dokumentację techniczno-budowlaną budynku, o której mowa w art. 60 i 63 ustawy Prawo budowlane. Obejmowała ona m.in. protokół odbioru końcowego i przekazania obiektu do eksploatacji, pozwolenie na użytkowanie; dokumentację powykonawczą w zakresie: architektury, konstrukcji budynku, wentylacji mechanicznej, instalacji elektrycznej, instalacji grzewczej, instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz instalacji odzysku ciepła; dokumentację związaną z projektem naprawczym OSiR (2007 r.) i modernizacją obiektu (2009 r.), w tym: ekspertyzy, opinie, pozwolenie na budowę, dokumentację budowlaną, dziennik budowy.

(dowód: akta kontroli str. 197-198)

2.3. Książka obiektu budowlanego

Książka obiektu budowlanego została założona 2 lipca 2001 r. Wpisy w książce obiektu prowadzone były na bieżąco i zawierały informacje określone w § 5 i 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego²⁰. Do książki obiektu dołączone zostały protokoły z kontroli okresowych stanu technicznego sprawności obiektu oraz uprawnienia osób przeprowadzających kontrole. Książka prowadzona była zgodnie ze wzorem ustalonym w ww. rozporządzeniu.

(dowód: akta kontroli str. 199-217)

2.4. Zgłaszanie robót remontowych do organu administracji architektoniczno-budowlanej, wykonywanie robót budowlanych na podstawie pozwolenia na budowę

W latach 2011–2013 (I półrocze) w budynku OSiR nie wykonywano robót budowlanych i modernizacyjnych wymagających pozwolenia na budowę, a tym samym nie wystąpiły przesłanki do dokonania zgłoszenia takich robót do organu administracji architektoniczno-budowlanej.

(dowód: akta kontroli str. 214-215)

2.5. Zmiana sposobu użytkowania budynków lub ich części

W okresie objętym kontrolą budynek Ośrodka był wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem. W latach 2011–2013 (do czasu zakończenia kontroli) nie nastąpiła zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części.

(dowód: akta kontroli str. 217)

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

Ustalone
nieprawidłowości

²⁰ Dz.U. Nr 120, poz. 1134.

1. Nieprzeprowadzenie okresowej kontroli (co najmniej raz na pięć lat) w zakresie określonym w art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane (stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia).
2. Nieprzestrzeganie określonej w przepisach ustawy Prawo budowlane częstotliwości poddawania ocenie stanu technicznego przewodów kominowych wentylacji grawitacyjnej.
3. Nierealizowanie niektórych zaleceń wynikających z okresowych kontroli stanu technicznego budynku (w szczególności powtarzających się, dotyczących usterek występujących od 2011 r.) W ocenie NIK nierealizowanie zaleceń – choć nie wpływało bezpośrednio na powstanie zagrożenia dla bezpieczeństwa przebywających w nim osób – prowadzi w dłuższej perspektywie do pogarszania właściwości użytkowych i sprawności technicznej obiektu.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości działalność kontrolowanej jednostki w badanym obszarze

3. Realizacja obowiązków w zakresie ochrony przeciwpożarowej

3.1. Opracowanie i wdrożenie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.

Zgodnie z § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów²¹ dla budynku Ośrodka przy ul. Potockiej 1 opracowana została i wdrożona w grudniu 2011 r. instrukcja bezpieczeństwa pożarowego²². Instrukcja zawierała wszystkie elementy określone w § 6 ust. 1 pkt 1-9 rozporządzenia i była przechowywana w miejscach dostępnych dla ekip ratowniczych zgodnie z wymogiem określonym w § 6 ust. 9.

(dowód: akta kontroli str. 218-225, 262)

3.2. Szkolenia z zakresu bezpieczeństwa pożarowego.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej²³ pracownicy OSiR zostali zapoznani z przepisami przeciwpożarowymi, ukończyli szkolenia z zakresu ochrony przeciwpożarowej i potwierdzili znajomość instrukcji bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

(dowód: akta kontroli str. 226-230 i 276-285)

3.3. Zapewnienie odpowiednich warunków ewakuacji.

W okresie objętym kontrolą w obiekcie OSiR, stosownie do postanowień § 3 ust. 2 i 3 rozporządzenia w sprawie ochrony ppoż., z częstotliwością raz w roku poddawano przeglądowi technicznemu i czynnościom konserwacyjnym urządzenia przeciwpożarowe: sprzęt gaśniczy (gaśnice, hydranty), system sygnalizacji pożarowej (SSP), wewnętrzną instalację wodociagową przeciwpożarową (hydranty), oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne. Ponadto w maju 2011 r., stosownie do postanowień § 3 ust. 4 rozporządzenia wykonano badanie węży hydrantowych na maksymalne ciśnienie robocze instalacji.

²¹ Dz.U. Nr 109, poz. 719. Dalej: rozporządzenie w sprawie ochrony ppoż.

²² Do 27 grudnia 2011 r. obowiązywała instrukcja bezpieczeństwa pożarowego z listopada 1999 r.

²³ Dz.U. z 2009 r. Nr 178, poz. 1380 ze zm.

(dowód: akta kontroli str. 231-260 i 286-291)

Wbrew wymogom określonym w § 3 ust. 2 i 3 rozporządzenia w sprawie ochrony ppoż. nie poddano przeglądowi technicznemu i konserwacji instalacji oddymiania pożarowego występującej w garażu podziemnym OSiR.

Dyrektor OSiR wyjaśnił, że nieprzeprowadzenie w latach 2011–2013 przeglądu technicznego i konserwacji instalacji oddymiającej w garażu podziemnym nie było działaniem zamierzonym. Wynikało raczej z niedopatrzenia oraz błędnego interpretowania posiadanej dokumentacji. W związku z powyższym do końca listopada 2013 r. zostanie wykonany przegląd wraz z pomiarem wydajności instalacji oddymiającej w garażu Ośrodka.

(dowód: akta kontroli str. 346)

Podczas przeglądu systemu sygnalizacji pożaru przeprowadzonego 13 sierpnia 2013 r. stwierdzono uszkodzenie karty głównej w centrali sygnalizacji pożarowej i uznano, że system jest niesprawny i nie nadaje się do dalszej eksploatacji. Zalecono wymianę centrali SSP²⁴.

(dowód: akta kontroli str. 289-291)

Dyrektor OSiR wyjaśnił, że Ośrodek posiada zabezpieczone środki finansowe na naprawę systemu. Naprawa zostanie wykonana do końca 2013 r.

(dowód: akta kontroli str. 343)

W grudniu 2012 r. w obiekcie OSiR przeprowadzono praktyczne sprawdzenie organizacji oraz warunków ewakuacji.

(dowód: akta kontroli str. 292-299)

Zagadnienia związane z zapewnieniem odpowiednich warunków ewakuacji osobom przebywającym w budynku, wyposażeniem w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice oraz utrzymaniem dróg pożarowych w stanie umożliwiającym ich wykorzystanie przez jednostki ochrony przeciwpożarowej objęte zostały kontrolą przeprowadzoną przez Komendę Miejską Państwowej Straży Pożarnej na zlecenie NIK 30 września i 1 października 2013 r.

W wyniku kontroli nie sformułowano uwag w zakresie warunków ewakuacji, dojazdu pożarowego, dostępu do urządzeń ppoż. gaśnic i źródeł wody. Jednocześnie stwierdzono następujące nieprawidłowości: instalacja hydrantowa nie zapewniała swoim zasięgiem pełnej ochrony przestrzeni podbasenia, brak protokołu z przeglądu technicznego i konserwacji instalacji wentylacji oddymiającej zastosowanej w garażu Ośrodka, występowanie w pizzerii²⁵ (w której może przebywać ponad 50 osób) elementów łatwopalnych, składowanie materiałów palnych w klatce schodowej służącej ewakuacji.

W związku ze składowaniem materiałów palnych w miejscach niedozwolonych Dyrektora OSiR ukarano mandatem karnym w wysokości 200 zł.

(dowód: akta kontroli str. 261-264)

W związku z ustaleniami kontroli Komendant Miejski Państwowej Straży Pożarnej wydał 23 października 2013 r. dwie decyzje²⁶ nakazujące: usunięcie z dróg komunikacji ogólnej służących celom ewakuacji składowanych materiałów palnych (z rygorem natychmiastowej wykonalności), zapewnienie zasięgu dla całej chronionej powierzchni podbasenia za pomocą instalacji wodociągowej przeciwpożarowej z punktami poboru wody w postaci hydrantów wewnętrznych 25 (do 31 października 2014 r.), wykonanie przeglądu technicznego i czynności

²⁴ Protokół z przeglądu interwencyjnego z 13 sierpnia 2013 r.

²⁵ Pomieszczenia udostępnione pizzerii przez Ośrodek na podstawie umowy najmu.

²⁶ Decyzja numer: MZ 5580/2499-1/3/6882/13 oraz MZ 5580/2499-1/4/6883/13

konserwacyjnych instalacji wentylacji oddymiającej zastosowanej w garażu OSiR (do 31 grudnia 2013 r.), doprowadzenie do stanu pełnej sprawności technicznej i funkcjonalnej instalacji sygnalizacji pożarowej (do 31 stycznia 2014 r.)

(dowód: akta kontroli str. 300-305)

Ustalone
nieprawidłowości

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

1. Nieprzeprowadzenie przeglądów technicznych i czynności konserwacyjnych instalacji oddymiania pożarowego w garażu OSiR, co było niezgodne z § 3 ust. 2 i 3 rozporządzenia w sprawie ochrony ppoż.
2. Składowanie wbrew zakazowi określonemu w § 4 ust. 1 pkt 11 rozporządzenia w sprawie ochrony ppoż. materiałów łatwopalnych na drogach ewakuacyjnych.
3. Instalacja hydrantowa w budynku nie zapewniała swoim zasięgiem pełnej ochrony przestrzeni podbasenia, (gdzie znajdują się również pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi), co było niezgodne z § 20 ust. 2 i 3 rozporządzenia w sprawie ochrony ppoż.
4. Niezapewnienie sprawności instalacji sygnalizacji pożarowej, co było niezgodne z § 3 ust. 2 i 3 oraz § 4 rozporządzenia w sprawie ochrony ppoż.

Ocena częściowa

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

IV. 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 Kontroli²⁷, wnosi o:

- 1) przeprowadzanie okresowych kontroli stanu technicznego przewodów wentylacji grawitacyjnej z częstotliwością określoną w przepisach ustawy Prawo budowlane,
- 2) przeprowadzanie okresowych, pięcioletnich kontroli stanu technicznego w pełnym zakresie określonym w art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane,
- 3) wykonywanie zaleceń wydawanych po kontrolach stanu technicznego budynku,
- 4) usunięcie nieprawidłowości stwierdzonych podczas kontroli przeprowadzonej na zlecenie NIK przez straż pożarną w terminie i zakresie wskazanym w decyzji wydanej przez KM PSP,
- 5) zwiększenie nadzoru nad realizacją zadań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa technicznego i pożarowego budynków.

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 Warszawie.

²⁷ Dz.U. z 2012 r., poz.82 ze zm.

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.

Warszawa, grudnia 2013 r.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Warszawie

Kontroler
Michał Musioł
doradca ekonomiczny

.....

.....