



**Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura we Wrocławiu**

Wrocław, dnia 25 lutego 2011 r.

*Pan  
Maciej Rataj  
Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
w Trzebnicy*

P/10/181  
LWR-4101-20-04/2010

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>1</sup>, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura we Wrocławiu przeprowadziła kontrolę Administracji Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa we (zwanej dalej „AZWRSP”) w zakresie gospodarowania zasobami mieszkaniowymi po zlikwidowanych państwowych gospodarstwach rolnych i innych podmiotach dysponujących budynkami mieszkalnymi.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w podpisanym przez Administratora AZWRSP protokole kontroli - Najwyższa Izba Kontroli na podstawie art. 60 ustawy o NIK - przekazuje Panu Inspektorowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Kontrola wykazała przypadki nie poddawania w latach 2008 – 2010 (30 czerwca) administrowanych w AZWRSP budynków mieszkalnych przeglądowi technicznemu wymaganych przepisami ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane<sup>2</sup>. Stwierdzono, że w administrowanych 36 budynkach mieszkalnych (wg stanu na dzień 30 czerwca 2010 r.) nie przeprowadzono we wszystkich tych budynkach kontroli okresowych co najmniej raz w roku dotyczących sprawdzenia stanu technicznego, sprawności elementów budynku i technicznej sprawności instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska. Ponadto AZWRS w latach

---

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

<sup>2</sup> Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.)

2008 – 2010 (I półrocze) nie dokonywała w odniesieniu do wszystkich administrowanych 36 budynków mieszkalnych położonych na terenie powiatu trzebnickiego kontroli w zakresie sprawdzenia stanu technicznego i przydatności tych obiektów do użytkowania, estetyki obiektów oraz ich otoczenia, które winny być przeprowadzane co najmniej raz na 5 lat, zgodnie z przepisami określonymi w art. 62 ust. 2 cyt. wcześniej ustawy - Prawo budowlane. Nie przeprowadzone zostały także kontrole dotyczące badań instalacji elektrycznej i piorunochronnej: w tych budynkach. Zaniechanie obowiązku okresowego sprawdzania stanu technicznego obiektów budowlanych, tym samym nie ustalanie w ich wyniku koniecznych napraw - w ocenie NIK – mogło doprowadzić do naruszenia właściwości użytkowych i sprawności technicznej obiektów, w tym związanych z bezpieczeństwem użytkowania. W takim przypadku przepisy art. 66 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przewidują podjęcie stosownej interwencji ze strony właściwego powiatowego inspektora nadzoru budowlanego.

Do niniejszego wystąpienia przekazuje się Panu Inspektorowi w załączeniu wykaz budynków mieszkalnych będących w administrowaniu AZWRSP na terenie Powiatu Wrocławskiego w latach 2008 – 2010 (I półrocze).

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

1. Przeprowadzenie kontroli stanu technicznego wymienionych w niniejszym wystąpieniu budynków mieszkalnych, celem sprawdzenia, czy nie wystąpiły okoliczności określone w art. 66 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, wymagające interwencji organu nadzoru budowlanego.
2. Podjęcie działań dyscyplinujących wobec osób odpowiedzialnych za nieprzeprowadzenie z wymaganą częstotliwością i zakresem okresowych kontroli stanu technicznego budynków mieszkalnych.

Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Inspektora, w terminie 30 dni od dnia 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 Inspektorowi prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Najwyższej Izby Kontroli Delegatury we Wrocławiu, 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 mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącz. 1 egz. wykaz budynków mieszkalnych