



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura we Wrocławiu**

Wrocław, dnia 28 stycznia 2011 r.

**Pan
Leszek Dombek
Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
w Gnieźnie**

P/10/181
LWR-4101-20-07/2010

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura we Wrocławiu przeprowadziła kontrolę Gospodarstwa Rolnego Skarbu Państwa w Brzeźnie w Administrowaniu z/s w Czarnkowie (zwanego dalej „GRSP”) 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 GRSP protokole kontroli - Najwyższa Izba Kontroli na podstawie art. 60 ustawy o NIK - przekazuje Panu Inspektorowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Kontrola wykazała przypadki nie poddawania administrowanych w GRSP budynków mieszkalnych² przeglądowi technicznemu wymaganych przepisami ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane³. Dotyczy to m.in. 9 budynków (z 33 lokalami mieszkalnymi) z terenu powiatu gnieźnieńskiego, tj. w Gnieźnie przy ul. Powstańców Wielkopolskich nr 22, Zdziechowie nr 39 (Gmina Gniezno), Łagiewnikach Kościelnych nr 40 (Gmina Kiszkowa), Dziadkowie nr 6, nr 7, nr 8, Kowalewie nr 28, Popowie Podleśnym nr 4 i Przesiece nr 18

¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

² Po 30 czerwca 2010 r., a do tego dnia administrowanych przez Administratora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w Pile.

³ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.)

(Gmina Mieleszyn). Wymienionych budynków nie poddawano corocznym kontrolom sprawdzającym ich stan techniczny w zakresie określonym w art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane. Od 2005 r. nie przeprowadzono też rozszerzonej kontroli stanu technicznego, o jakiej mowa w art. 62 ust. 1 pkt 2 tej ustawy (wymaganej raz na 5 lat). 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.

Podnieść nadto należy, iż dla 4 z wymienionych budynków (w Gnieźnie, Łagiewnikach Kościelnych, Kowalewie i Popowie Podleśnym) nie została założona książka obiektu budowlanego (wymagana art. 64 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).

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 oraz za nie prowadzenie książek obiektów budowlanych.

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.