



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura we Wrocławiu

LWR.410.021.02/2015

P/15/037

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura we Wrocławiu

ul. Marszałka J. Piłsudskiego 15/17, 50-044 Wrocław

T +48 71 711 83 00, F +48 71 711 83 50

[lwr@nik.gov.pl](mailto:lwr@nik.gov.pl)

# I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli

P/15/037 – Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miast

Jednostka  
przeprowadzająca  
kontrolę

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura we Wrocławiu

Kontrolerzy

Mieczysław Biernat, doradca techniczny, upoważnienie do kontroli nr 96730 z dnia 23 września 2014 r.

Joanna Marczyk, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 96737 z dnia 2 października 2015 r.

(dowód: akta kontroli str. 1-2)

Jednostka  
kontrolowana

Urząd Miejski w Jaworze (dalej: UM w Jaworze), Rynek 1, 59-400 Jawor.

Kierownik jednostki  
kontrolowanej

Burmistrzem Miasta Jawora od dnia 8 grudnia 2014 r.<sup>1</sup> jest Emilian Bera. Poprzednio, od dnia 6 grudnia 2006 r. Burmistrzem Miasta Jawora był Artur Urbański.

(dowód: akta kontroli str. 3-5)

## II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Miasto Jawor prowadziło spójną i efektywną politykę rewitalizacji części obszaru tego Miasta o łącznej powierzchni 28,05 ha, zamieszkałego przez 5 464 osoby (1,5% całego obszaru i 22,2% ogółu ludności), uznanego za zdegradowany ze względu na występowanie negatywnych zjawisk w sferze społecznej, przestrzennej i gospodarczej. Działania rewitalizacyjne prowadzono w oparciu o *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Jawora na lata 2007-2013* (dalej: *LPR Jawora 2007-2013*), uchwalony przez Radę Miejską Jawora i pozytywnie zaopiniowany przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego<sup>2</sup>. Z 15 planowanych przedsięwzięć zrealizowano 13, wydając łącznie 21 801,6 tys. zł, w tym 9 291,0 tys. zł z dofinansowania środkami Unii Europejskiej (UE). Odstąpiono natomiast od wykonania dwóch projektów społecznych, związanych z podniesieniem poziomu aktywności zawodowej i kwalifikacji do potrzeb sektora usług turystycznych oraz ze wspieraniem aktywnych form integracji społecznej wobec osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, których planowane nakłady opiewały na kwotę 500,0 tys. zł, w tym 425,0 tys. zł do sfinansowania ze środków UE. Wśród 13 projektów zrealizowanych w ramach *LPR Jawora 2007-2013*, pięć dotyczyło poprawy infrastruktury drogowej, w tym nawierzchni brukowej w Rynku w Jaworze, cztery zagospodarowania parków miejskich, udostępnienia obiektów zabytkowych i monitoringu, trzy modernizacji i przebudowy istniejących obiektów na cele społeczne związane z upowszechnianiem kultury, integracją młodzieży i dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych. Zrealizowano także projekt związany z termomodernizacją dwóch budynków mieszkalnych z udziałem partnerów spoza sektora finansów publicznych.

<sup>1</sup> Przejęcie obowiązków - dzień ślubowania - art. 29a ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1980 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.).

<sup>2</sup> Instytucja Zarządzająca Regionalnym Programem Operacyjnym dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013.

### Przygotowując LPR Jawora 2007-2013:

**[1]** dokonano identyfikacji problemów występujących na zdegradowanym obszarze Miasta, wykorzystując w tym celu wyniki konsultacji społecznych oraz wcześniejsze ustalenia zawarte w *Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego miasta Jawora z 2002 r.*<sup>3</sup> i *Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Jawor z 2005 r.*,

**[2]** przy wyznaczaniu obszaru Miasta do rewitalizacji uwzględniono ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących całą powierzchnię gminy,

**[3]** wyznaczono spójny przestrzennie obszar wsparcia identyfikując problemy gospodarczo-ekonomiczne, społeczne i inwestycyjne,

**[4]** dla ustalenia obszaru wsparcia wykorzystano trzy wskaźniki, dopuszczone na podstawie Wytycznych<sup>4</sup>, ustalonych przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego, a związane z bezrobociem, przestępczością oraz stopniem ubóstwa i wykluczenia, przy czym dla całego obszaru wsparcia (27,5 ha<sup>5</sup>) opisano te wskaźniki z wykorzystaniem wariantu przewidzianego dla przedsięwzięć z dziedziny mieszkalnictwa, tj. poprzez porównanie i wykazanie, że wskaźniki te są gorsze (wyższe) w porównaniu do średnich ustalonych przez Ministra Rozwoju Regionalnego dla obszaru województwa dolnośląskiego<sup>6</sup>, choć udział tych przedsięwzięć był niewielki (0,7% co do powierzchni i 7,3% co do całkowitej wartości planowanych do realizacji projektów), co wskazywało na zasadność zastosowania wariantu przewidzianego dla łącznego występowania projektów z dziedziny mieszkalnictwa i projektów spoza mieszkalnictwa, w którym to wariantcie przewidziano porównanie tych wskaźników do średnich z obszaru Miasta Jawora,

**[5]** przygotowując do realizacji projekt „Termomodernizacja budynków komunalnych w Jaworze”, z planowanym dofinansowaniem środkami UE w łącznej kwocie 700,0 tys. zł<sup>7</sup> z udziałem partnerów spoza sektora finansów publicznych - uznano, że wskazanie partnerów nastąpiło przed wejściem w życie przepisu art. 28a ust. 4 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju<sup>8</sup> (dalej: *ustawa o zasadach prowadzenia polityki rozwoju*), tj. przed 20 grudnia 2008 r. i w związku z tym ustalono partnerów bez ogłoszenia otwartego naboru, a po podpisaniu w styczniu 2012 r. umowy partnerskiej nie podano do publicznej wiadomości informacji o stronach umowy oraz o zakresie zadań partnerów,

**[6]** w ramach *LPR Jawora 2007-2013* określono system monitorowania, ustalając wskaźniki pozwalające na oceny osiągania celów rewitalizacji, w tym trwałości uzyskanych efektów, nie wskazano natomiast zasad ewaluacji programu,

**[7]** wszystkie projekty ujęte w *LPR Jawora 2007-2013* posiadały uzasadnienie ekonomiczne i/lub społeczne, a kryteria oceny i wyboru pozwalały na ich identyfikację co do zgodności z celami programu.

<sup>3</sup> Obowiązywała do sierpnia 2015 r.

<sup>4</sup> Wytyczne dotyczące przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji jako podstawy udzielenia wsparcia z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, dalej: „Wytyczne w sprawie LPR 2007-2013”.

<sup>5</sup> Pozostałe 0,55 ha (28,05 ha – 27,5 ha) – zwiększenie w 2013 r. o projekt „Modernizacja pomieszczeń po byłej drukarni z przeznaczeniem na cele społeczne, na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Jaworze dla seniorów, osób niepełnosprawnych i spotkań międzypokoleniowych” realizowany na terenach poprzemysłowych, na których nie było obowiązku opisywania projektów przy pomocy wskaźników poza przedsięwzięciami z dziedziny mieszkalnictwa.

<sup>6</sup> W tabeli załączonej do Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa z 13 sierpnia 2008 r.

<sup>7</sup> Wykonanie - 491,2 tys. zł.

<sup>8</sup> Dz. U. z 2014 r., poz. 1649 ze zm., art. 28a – obowiązuje od 20 grudnia 2008 r. – dodany na podstawie art. 6 pkt. 24 ustawy z dnia 7 listopada 2008 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z wdrażaniem funduszy strukturalnych i Funduszu Spójności (Dz. U. z 2008 r. Nr 216, poz. 1370).

Realizując, w okresie od marca 2010 r. do kwietnia 2014 r., 13 projektów rewitalizacyjnych na obszarze wsparcia, wyznaczonym w ramach LPR Jawora 2007-2013:

[1] ustalono system efektywnego zarządzania oparty o istniejącą strukturę organizacyjną Urzędu, powołując Pełnomocnika ds. rewitalizacji Miasta Jawora, jako koordynatora tych działań,

[2] zapewniono właściwą weryfikację stanu prawnego nieruchomości objętych rewitalizacją,

[3] dokonano doboru realizowanych projektów w sposób zapewniający wzajemne powiązanie większości z 13 przedsięwzięć wykonanych w ramach LPR Jawora 2007-2013,

[4] przyjmowano i rozpatrywano zgłaszane przez lokalną społeczność uwagi do realizowanych projektów,

[5] zapewniono, że wszystkie zrealizowane projekty rewitalizacyjne wpisywały się w cel nadrzędny, polegający na ożywieniu rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przestrzennego Miasta Jawora oraz pozostałych celów społecznych, gospodarczych i promocyjnych,

[6] uwzględniono wpływ części projektów zrealizowanych w ramach LPR Jawora 2007-2013 przy podejmowaniu decyzji o realizacji innych inwestycji,

[7] we wszystkich 13 projektach uzyskano zakładane wskaźniki produktu, natomiast w odniesieniu do czterech projektów nie uzyskano przyjętych wskaźników rezultatu, osiągając jednocześnie większy od zakładanego wskaźnik rezultatu w stosunku do ośmiu projektów.

### **III. Opis ustalonego stanu faktycznego**

#### **1. Ocena spójności Lokalnego Programu Rewitalizacji ze strategią i innymi planami dotyczącymi rozwoju miasta oraz racjonalności planowanych działań rewitalizacyjnych**

##### **1.1. Kompleksowość działań ujętych w Lokalnym Programie Rewitalizacji na wyznaczonych do rewitalizacji obszarach**

Opis stanu faktycznego

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Jawora na lata 2007-2013 (dalej: *LPR Jawora 2007-2013*), przyjęty przez Radę Miejską w Jaworze na podstawie uchwały Nr VI/21/07 z dnia 31 stycznia 2007 r., był 11-krotnie zmieniany (ostatnia zmiana w dniu 18 kwietnia 2013 r.). Zasadniczej zmiany dokonano w dniu 30 czerwca 2009 r. (uchwała Rady Miejskiej w Jaworze Nr XXXVIII/201/09), dostosowując treść *LPR Jawora 2007-2013* do wymogów ustalonych przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego w Wytycznych w sprawie LPR 2007-2013, tj.:

(A) wyznaczono spójny przestrzennie obszar wsparcia,

(B) zidentyfikowano problemy:

(1) **gospodarczo-ekonomiczne:** (a) rozproszenie małych, nierentownych przedsiębiorstw i słaba promocja, (b) poziom wykształcenia mieszkańców nieodpowiadający potrzebom rynku, (c) brak znaczących instytucji otoczenia biznesu, (d) brak kadry do obsługi rynku turystycznego,

(2) **społeczne:** (a) zjawisko marginalizacji i patologii społecznych, (b) wyższy poziom przestępczości, (c) migracja osób wykształconych do większych ośrodków

lub za granicę, (d) zbyt mała liczba osób korzystających z oferty kulturalnej, turystycznej i sportowej,

**(3) inwestycyjne:** (a) zły stan zabytków kulturowych i atrakcji turystycznych, (b) niskie nakłady na inwestycje i modernizację obiektów kulturalnych oraz rekreacyjno-wypoczynkowych, (c) niezadawalający stan infrastruktury technicznej i drogowej, (d) niedostateczne zabezpieczenie obiektów dziedzictwa kulturowego, (e) degradacja środowiska.

*LPR Jawora 2007-2013* został opracowany przez firmę zewnętrzną. Jako podstawę jego opracowania wskazano informacje rzeczowe, finansowe i organizacyjne, pozyskane w UM w Jaworze oraz materiały uzyskane przez wykonawcę opracowania. Według zapisów *LPR Jawora 2007-2013* (pierwszy zapis w aktualizacji z czerwca 2009 r.), celem zapewnienia udziału społeczeństwa Miasta Jawor w opracowaniu tego dokumentu wykorzystano ankietę przeprowadzoną w związku z aktualizacją *Strategii społeczno-gospodarczej miasta*, w ramach której wytypowano kluczowe zadania inwestycyjne dla rozwoju miasta. Rozesłano ok. 260 ankiet do przedsiębiorców, szkół, radnych Rady Miejskiej w Jaworze, instytucji publicznych. Mieszkańcy mogli odebrać ankietę w kasie UM w Jaworze. W odpowiedzi wpłynęło 40 wypełnionych ankiet. W wyniku analizy ankiet, propozycji poszczególnych Wydziałów UM w Jaworze i jednostek organizacyjnych gminy sporządzono listę kilkudziesięciu inwestycji. Zespół powołany przez Burmistrza Miasta spośród tych zadań wybrał zadania, które miały być ujęte w *LPR Jawora 2007-2013*. Wskazano, że proces rewitalizacji powinien dotyczyć Starego Miasta (Rynek z przylegającymi ulicami), Zamku Piastowskiego, Parku Pokoju, Parku Miejskiego oraz Ośrodka Wypoczynkowego Jawornik. Celem zapewnienia udziału społeczeństwa Jawora w aktualizacji LPR z czerwca 2009 r.: [1] w dniach 26 stycznia-16 lutego 2009 r. zorganizowano konsultacje społeczne: (a) zaproszenie do udziału zamieszczono na stronie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń UM w Jaworze, (b) zaproszenie opublikowano w biuletynie informacyjnym samorządów powiatu Jaworskiego „Kurier Jaworski” (nakład 8 000 egz.), (c) projekt aktualizacji *LPR Jawora 2007-2013* z czerwca 2009 r. w wersji elektronicznej udostępniono na stronie internetowej UM w Jaworze, a w wersji papierowej do wglądu w biurze Rady Miejskiej Jawora zlokalizowanym w UM w Jaworze. Wypełniony formularz konsultacyjny zawierający m.in. adres uczestnika konsultacji, treść opinii o projekcie aktualizacji *LPR Jawora 2007-2013* z czerwca 2009 r. złożyły trzy osoby fizyczne. W dwóch opiniach m.in. odniesiono się do projektu „Budowa pawilonu wystawowego Muzeum Chleba – Galeria Chleba” z lokalizacją w Rynku, w tym w jednej opinii kwestionowano zasadność realizacji. Ponadto w opiniach wskazano m.in. na (a) brak powiązania wymiany nawierzchni i sieci wodno-kanalizacyjnej na ulicach Legnickiej, Chrobrego i Staromiejskiej na zmniejszenie bezrobocia, (b) nie uwzględnienie zagospodarowania Ośrodka Wypoczynkowego „Jawornik” wśród zadań podstawowych, (c) umieszczenie zadań związanych z renowacją zabytków na liście rezerwowej zamiast na podstawowej. Artur Urbański, ówczesny Burmistrz zdecydował o nie uwzględnianiu propozycji, uwag i opinii dotyczących wyboru projektów oraz ich podziału na zadania podstawowe i rezerwowe wskazując w uzasadnieniu, cytując: „mocno subiektywny charakter i ich znikomą ilość w stosunku do liczby mieszkańców, co nie dało podstaw do uwzględnienia tych propozycji w projekcie dokumentu jako wiarygodnego stanowiska społeczności lokalnej”. Po zmianie *LPR Jawora 2007-2013* dokonanej na podstawie uchwały RM Jawora Nr XXII/103/12 z dnia 12 stycznia 2012 r. zrezygnowano z realizacji projektu „Budowa pawilonu wystawowego pn. Muzeum chleba – Galeria Chleba” po wcześniejszej decyzji Zarządu Województwa Dolnośląskiego z grudnia 2011 r.

o rozwiązaniu umowy o dofinansowanie projektu na podstawie § 19 ust. 1 pkt 1: *Beneficjent nie rozpoczął realizacji Projektu w terminie trzech miesięcy od terminu umownego z przyczyn przez siebie zawinionych* (termin umowny - 1.04.2011 r., trzymiesięczny termin – 1.07.2011 r.). Wniosek o dofinansowanie projektu „Budowa pawilonu wystawowego pn. Muzeum chleba – Galeria Chleba” został pozytywnie zaakceptowany przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego w dniu 23.03.2010 r. Umowa o dofinansowanie została zawarta w dniu 28.05.2010 r. Pismem z dnia 9.11.2011 r. Artur Urbański, ówczesny Burmistrz Jawora wystąpił do Zarządu Województwa Dolnośląskiego z wnioskiem o kolejną prolongatę terminu rozpoczęcia rzeczowego realizacji z 1.04.2011 r. do 1.04.2012 r. (termin określony w § 3 ust. 1 pkt. 2 umowy o dofinansowanie). W uzasadnieniu wskazano: (a) przyczyną są niezależne od Beneficjenta okoliczności związane ze stanowiskiem cytat: „nielicznej grupy radnych” wstrzymujących realizację zadania, (b) w maju 2011 r. przeprowadzono kolejne konsultacje społeczne, w których wzięło udział 21 osób spośród 20 tys. mieszkańców mogących brać udział w konsultacjach, co wskazuje, że większość mieszkańców akceptuje budowę Muzeum chleba – Galeria Chleba, (c) dodatkowe procedowanie wstrzymało realizację zadania i powoduje konieczność prolongaty terminów – rozpoczęcia rzeczowego do 1.04.2012 r., zakończenia rzeczowego do 15.12.2012 r., zakończenia finansowego do 30.12.2012 r. (wszystkie terminy przesunięte o jeden rok w stosunku do terminów ustalonych w umowie o dofinansowanie). W dniu 12 stycznia 2012 r. do UM w Jaworze wpłynął sprzeciw podpisany przez 648 mieszkańców Jawora w sprawie budowy „Muzeum chleba – Galeria Chleba” z lokalizacją w Rynku.

Na przygotowanie formalno-prawne zadania „Muzeum chleba – Galeria Chleba” wydatkowano łącznie 34,5 tys. zł, z czego w 2006 r. - 24,4 tys. zł na opracowanie dokumentacji z pozwoleniem na budowę i 2,0 tys. zł na przyłączenie do sieci elektroenergetycznej, w 2009 r. - 7,5 tys. zł na opracowanie studium wykonalności, 0,6 tys. zł na opracowanie wniosku o dofinansowanie.

(dowód: akta kontroli str. 6-188, 215-248, 324-340)

Identyfikując główne problemy na potrzeby *LPR Jawora 2007-2013* nawiązywano do zagadnień określonych jako priorytetowe w dokumentach strategicznych Województwa Dolnośląskiego i Powiatu Jaworskiego. W części dotyczącej charakterystyki uwarunkowań społeczno-gospodarczych w zakresie położenia i komunikacji przywołano jako źródło *Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Jaworskiego*. W obowiązującej do sierpnia 2015 r. *Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego miasta Jawora* przyjętej na podstawie uchwały Nr XLIX/358/02 z dnia 9 października 2002 r. wśród zagrożeń i problemów rozwoju Miasta wskazano m.in. (a) wysoki poziom bezrobocia, (b) niedostateczne wykorzystanie powierzchni i budynków po upadłych zakładach pracy, (c) zły stan dróg, (d) niewykorzystanie położenia Miasta, walorów dziedzictwa historycznego i środowiska naturalnego. Ustalając w *Strategii* cele rozwoju Miasta wskazano m.in.: (a) ograniczenie bezrobocia, (b) utrwalanie kulturalnej oferty z wykorzystaniem imprezy „Targi Chleba”, (c) poprawa stanu dróg i zmiana układu komunikacyjnego. W zapisach *Strategii* nie wskazano zdegradowanych obszarów Miasta wymagających prowadzenia przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych. Wśród zadań realizacyjnych ujętych w *Strategii* powiązanie z projektami realizowanymi w ramach *LPR Jawora 2007-2013* posiadały (a) Remonty istniejącej substancji mieszkaniowej („Termomodernizacja budynków komunalnych w Jaworze” – lista podstawowa), (b) Utworzenie Europejskiego Centrum Integracji Dzieci i Młodzieży („Termomodernizacja, przebudowa z rozbudową budynku przy ul. Parkowej 5

w Jaworze na potrzeby Europejskiego Centrum Młodzieży Euroregionu Nysa” – lista podstawowa), (c) Kontynuowanie Modernizacji Ośrodka Wypoczynkowego Jawornik („Zagospodarowanie Ośrodka Wypoczynkowego „Jawornik” – lista rezerwowa).

Wśród planowanych zadań zawartych w *Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Jawor* uchwalonego przez Radę Miejską na podstawie uchwały Nr L/266/05 z 29 czerwca 2005 r. z projektami zawartymi w *LPR Jawora 2007-2013* powiązane były: (a) Zagospodarowanie Parku Pokoju („Zagospodarowanie Parku Pokoju w Jaworze” – lista podstawowa), (b) Program Rewitalizacji Miasta – zagospodarowanie Zamku Piastowskiego („Udostępnienie wieży widokowej Zamku Piastowskiego w Jaworze” – lista podstawowa), (c) Wymiana infrastruktury technicznej wraz z modernizacją płyty Rynku („Poprawa infrastruktury drogowej w Rynku w Jaworze” – lista podstawowa). Nie określono wymogu uszeregowania projektów (zadań) zgłaszanych do *LPR Jawora 2007-2013* według zapisów *Strategii* czy *Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Jawor*.

(dowód: akta kontroli str. 189-214)

W czasie aktualizacji *LPR Jawora 2007-2013*, dokonanej w czerwcu 2009 r., ustalono scalony obszar objęty rewitalizacją o łącznej powierzchni 27,5 ha, co stanowiło 1,5% ogólnej powierzchni Miasta (1 880 ha), na którym zamieszkiwało 4 995 mieszkańców, tj. 20,5% ogólnej liczby 24 392 osób zamieszkujących Miasto Jawor (stan na 31 grudnia 2006 r.). Na podstawie uchwały RM Jawora Nr XXXIX/196/13 z dnia 18 kwietnia 2013 r. w związku z dodaniem nowego projektu pn. „Modernizacja pomieszczeń po byłej drukarni z przeznaczeniem na cele społeczne, na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Jaworze dla seniorów, osób niepełnosprawnych i spotkań międzypokoleniowych”, zlokalizowanego na terenach przemysłowych zwiększono obszar objęty rewitalizacją do 28,05 ha, co stanowiło 1,5% ogólnej powierzchni Miasta (1 880 ha), na którym zamieszkiwało 5 464 mieszkańców, tj. 22,2% ogólnej liczby 24 606 osób zamieszkujących Miasto Jawor (stan na 16 kwietnia 2013 r.).

(dowód: akta kontroli str. 249-274)

W czasie wyznaczania w 2009 r. obszaru rewitalizacji, objętego *LPR Jawora 2007-2013*, w wersji przyjętej na podstawie uchwały Nr XXXIII/179/09 z dnia 27 marca 2009 r., obowiązywał sposób i kryteria ustalone przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego (Instytucja Zarządzająca) w Wytycznych z października 2008 r., przyjętych na podstawie uchwały Nr 2093/III/08 z dnia 4 listopada 2008 r. Według zapisów pkt 6 tych Wytycznych, przy wyznaczaniu obszaru wsparcia należało zastosować jedno z trzech zdefiniowanych podejść: **[1] wariant pierwszy** – z planowanym wsparciem dla przedsięwzięć z dziedziny mieszkalnictwa – obszar wsparcia należało wyznaczyć i opisać przy użyciu wskaźników i na zasadach określonych w *Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa* z 13 sierpnia 2008 r.: (a) w oparciu o art. 47 ust. 1 *rozporządzenia Komisji (WE) nr 1828/2006 z dnia 8 grudnia 2006 r.*<sup>9</sup> ustalono ograniczoną do pięciu liczbę kryteriów<sup>10</sup> opisując każde z nich za pomocą wskaźnika, (b) za obszar kwalifikujący się do wsparcia w zakresie

<sup>9</sup> Ustanawiające szczegółowe zasady wykonania rozporządzenia Rady (WE) nr 1083/2006 ustanawiającego przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności oraz rozporządzenia (WE) nr 1080/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (Dz. U. UE z dnia 27.12.2006 r. Nr 371, str. 1).

<sup>10</sup> a) wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia, b) wysoka stopa długotrwałego bezrobocia, c) wysoki poziom przestępczości i wykroczeń, d) niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej, e) porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego.

mieszkalnictwa należało uznać ten, dla którego wartości wskaźników są większe/mniejsze niż wartość referencyjna **dla całego województwa** ustalona w załączonej tabeli, (c) dostarczenie danych i udowodnienie spełniania kryteriów ciążyło na beneficjencie, **[2] wariant drugi** – z wyłączeniem wsparcia dla przedsięwzięć z dziedziny mieszkalnictwa – (a) obszar wsparcia należało wyznaczyć na podstawie co najmniej trzech kryteriów spośród 10 kryteriów (wszystkich) ustalonych w art. 47 ust. 1 *rozporządzenia Komisji (WE) nr 1828/2006 z dnia 8 grudnia 2006 r.*<sup>11</sup>, (b) wskaźniki dla wybranych trzech kryteriów muszą być aktualne i oparte o wiarygodne dane, (c) obszar wsparcia musi się charakteryzować wyższą intensywnością negatywnych zjawisk opisanych ww. wskaźnikami niż średnia intensywność danego zjawiska **w mieście**, **[3] wariant trzeci** – podejście łączone – gdy planowane są przedsięwzięcia z dziedziny mieszkalnictwa, a jednocześnie z uzasadnionych względów nie można opisać całego obszaru wsparcia przy wykorzystaniu zasad wariantu pierwszego, można wówczas opisać obszar wsparcia z wykorzystaniem wskaźników i zasad wariantu drugiego oraz wskazać podobszar na którym będą realizowane przedsięwzięcia z dziedziny mieszkalnictwa z wykorzystaniem wskaźników i zasad wariantu pierwszego. Przy wyznaczaniu obszaru wsparcia objętego *LPR Jawora 2007-2013* po nowelizacji w dniu 29 marca 2009 r. zastosowano **wariant pierwszy** przy wykorzystaniu trzech kryteriów (dane wg stanu na 31.12.2006 r.):

- 1) wysoka stopa długotrwałego bezrobocia – w oparciu o dane pozyskane z Powiatowego Urzędu Pracy w Jaworze – ustalono wskaźnik 8,6% - spośród 4 995 osób zamieszkujących obszar wsparcia w wieku produkcyjnym było 3 386 osób, z czego 292 osoby to osoby długotrwale bezrobotne (292/3 386x 100%). Na obszarze województwa dolnośląskiego – 4,5%,
- 2) wysoki poziom przestępczości i wykroczeń – w oparciu o dane pozyskane z Komendy Powiatowej Policji w Jaworze ustalono wskaźnik na obszarze wsparcia na poziomie 41,88 przestępstw na jeden tysiąc mieszkańców, nie podano wskaźnika czynów karalnych osób nieletnich na jeden tysiąc mieszkańców, na obszarze województwa dolnośląskiego – 41,4 przestępstw na jeden tysiąc mieszkańców i 76,3 czyny karalne osób nieletnich na jeden tysiąc mieszkańców,
- 3) wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia – w oparciu o dane pozyskane z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Jaworze ustalono na obszarze wsparcia wskaźnik 69 osób na jeden tysiąc mieszkańców korzystających z zasiłków pomocy społecznej, na obszarze województwa dolnośląskiego – 65 osób na jeden tysiąc mieszkańców korzystających z zasiłków pomocy społecznej.

Zwiększając w 2013 r. obszar wsparcia z 27,5 ha do 28,05 ha na podstawie uchwały RM Nr XXXIX/196/13 z dnia 18 kwietnia 2013 r. o tereny przemysłowe w sposób prawidłowy zastosowano Wytoczne pkt. 6.4.<sup>12</sup>, w świetle których obszar taki można było włączyć do obszaru wsparcia bez opisywania przy pomocy opisanych powyżej wskaźników.

(dowód: akta kontroli str. 6-25, 87-91, 275-295, 296-323)

Na podstawie umowy partnerskiej na rzecz realizacji projektu „Termomodernizacja budynków mieszkalnych w Jaworze” zawartej w dniu 31 stycznia 2012 r. Gmina Jawor reprezentowana przez Artura Urbańskiego, ówczesnego Burmistrza przy

<sup>11</sup> Oprócz pięciu wskazanych w przypisie 5: f) niekorzystne trendy demograficzne, g) niski poziom wykształcenia, wyraźny deficyt kwalifikacji i wysoki wskaźnik przerywania skolaryzacji, h) szczególnie wysoki stopień degradacji środowiska, i) wysoka liczba imigrantów, grup etnicznych i mniejszościowych lub uchodźców, j) niski poziom wydajności energetycznej budynków.

<sup>12</sup> Wytoczne w wersji z marca 2013 r.

kontrasygnacie Anny Kołodziej, Skarbnika ustaliła z dwoma partnerami spoza sektora finansów publicznych (wspólnoty mieszkaniowe budynków mieszkalnych Rynek 25-29 i Rynek 38-42) zasady partnerstwa przy realizacji przedmiotowego projektu z dofinansowaniem ze środków UE w ramach *LPR Jawora 2007-2013*. Ustalono m.in., że Liderem i głównym koordynatorem pozostaje Gmina Jawor. Zakres prac objętych umową został zrealizowany w okresie do października 2013 r. łącznym nakładem w wysokości 911,3 tys. zł, w tym dofinansowanie ze środków UE w kwocie 491,2 tys. zł i 332,7 tys. zł ze środków partnerów spoza sektora finansów publicznych.

(dowód: akta kontroli str. 348-359, 400-403, 412)

Cały obszar Miasta Jawora, w tym teren objęty rewitalizacją w ramach *LPR Jawora 2007-2013* objęty został ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i w związku z tym nie zachodziła konieczność wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Badanie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w ramach realizacji pięciu projektów spośród 12 zrealizowanych w ramach *LPR Jawora 2007-2013* potwierdziło zgodność z zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

(dowód: akta kontroli str. 341-347, 364-373)

Dla zapewnienia trwałej poprawy na obszarze wsparcia Instytucja Zarządzająca ustaliła w Wytocznych dotyczących LPR intensywność pomocy w wysokości co najmniej 1100 zł na jednego mieszkańca obszaru wsparcia. Zastosowanie tego wskaźnika w odniesieniu do uśrednionej kwoty wsparcia dla Miasta Jawora w wysokości 2.404.510 euro ustalało maksymalną liczbę mieszkańców 8,5 tys. osób na obszarze wsparcia. Na dzień 31 grudnia 2006 r. ustalony w LPR Jawora po aktualizacji w marcu 2009 r. obszar wsparcia zamieszkiwało 4 995 osób - wskaźnik koncentracji na etapie ustalania LPR Jawora został spełniony.

Łączne dofinansowanie zrealizowanych wszystkich 13 projektów objętych *LPR Jawora 2007-2013* wyniosło 9.290.972,51 zł, co przy 5 464 osobach zamieszkujących obszar wsparcia (po ostatecznych zmianach wprowadzonych w kwietniu 2013 r.) ustala wskaźnik intensywności pomocy w wysokości 1.700 zł na mieszkańca obszaru wsparcia.

(dowód: akta kontroli str. 275-323)

W trakcie opracowywania *LPR Jawora 2007-2013* nie wprowadzono w programie żadnych zapisów zapewniających dotychczasowym lokatorom zamieszkiwanie w wyremontowanych lokalach, ponieważ w czasie realizacji projektu „Termomodernizacja budynków mieszkalnych w Jaworze” nie przewidywano i nie wykonano żadnego wysiedlenia.

(dowód: akta kontroli str. 404-406)

Gmina prowadziła działania powiązane z projektami ujętymi w *LPR Jawora 2007-2013*:

[1] W 2009 roku rozpoczęto przygotowania do realizacji projektu partnerskiego pn. „Rozwój aktywnych form turystyki w Subregionie Pogórza Kaczawskiego – w powiecie jaworskim oraz miastach Legnica, Złotoryja, Jawor i Gminie Świerzawa” (w Jaworze na Jaworniku m.in.: nowe boiska sportowe do siatkówki, do piłki nożnej i boisko wielofunkcyjne, Skate Park, Strefa aktywności dla dzieci i młodzieży, ścianka wspinaczkowa). Ostateczny kształt tego projektu (zrealizowanego w 2010 r.) został w dużej części zainspirowany ideą rewitalizacyjną ujętą w projekcie rezerwowym „Zagospodarowanie Ośrodka Wypoczynkowego JAWORNIK w Jaworze”.

**[2]** W obiekcie Gimnazjum nr 2 Plac Bankowy 1, położonym w obszarze wsparcia zrealizowano dwa projekty: **(a)** „Docieplenie, wymiana stolarki oraz adaptacja poddasza na cele dydaktyczne - centrum edukacji ekologicznej w obiekcie przy Pl. Bankowym nr 1 w Jaworze” w ramach działania 4.7 PRO WD 2007-2013, **(b)** „Docieplenie, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z wykonaniem instalacji wentylacyjnej i budową windy dla osób niepełnosprawnych w obiekcie przy Pl. Bankowym nr 1 w Jaworze” - zrealizowany w ramach rewitalizacji. Realizacja projektu (a) ma bezpośredni wpływ na funkcjonowanie projektu rewitalizacyjnego poprzez poprawę jakości życia mieszkańców w obszarze wsparcia, a przede wszystkim podniesienie warunków i poziomu nauczania na terenie szkoły i miasta Jawora.

**[3]** Realizując cel związany z wyrównaniem warunków i poziomu nauczania na całym obszarze Jawora przystąpiono w ramach POIiŚ działanie 9.3 „Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej” do przeprowadzenia termomodernizacji w pięciu obiektach użyteczności publicznej, w tym w czterech placówkach edukacyjnych znajdujących się poza obszarem wsparcia. Termomodernizacja obiektów Miejskiej Biblioteki Publicznej realizowana na przełomie 2008/2009 miała wpływ na decyzję o włączeniu obiektu przemysłowego do obszaru wsparcia w ramach *LPR Jawora 2007-2013*, co w konsekwencji zakończyło się realizacją projektu pn. „Modernizacja pomieszczeń po byłej drukarni z przeznaczeniem na cele społeczne, na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Jaworze dla seniorów, osób niepełnosprawnych i spotkań międzypokoleniowych”.

**[4]** Realizacja projektu „Wymiana nawierzchni ul. Staromiejskiej wraz z wymianą sieci wodno-kanalizacyjnej i przyłączami” była kontynuacją podjętej w 2009 r. inwestycji polegającej na remoncie Baszty Strzegomskiej w celu połączenia tej atrakcji turystycznej z Rynkiem.

(dowód: akta kontroli str. 404-408, 430-437)

W zapisach *LPR Jawora 2007-2013* nie wprowadzono żadnych uregulowań odnośnie partycypacji społecznej w procesie opracowania oraz w przygotowaniu projektów realizowanych w ramach tego programu. W pozycji „Partnerstwa” odniesiono się do współpracy z innymi ośrodkami miejskimi realizującymi zadania w ramach LPR. Według wymogów zawartych w pkt. 4.13. Wytucznych w sprawie LPR 2007-2013: (a) w procesie przygotowania LPR konieczne jest zagwarantowanie udziału przedstawicieli środowisk społecznych i gospodarczych dla zapewnienia optymalnego wpływu interwencji w ramach LPR, (b) rekomenduje się realizację w ramach LPR przedsięwzięć przy współudziale partnerów społecznych i gospodarczych z wykorzystaniem formuły partnerstwa, (c) wskazano na obowiązek stosowania wymogów art. 28a ust. 4 *ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju*.

(dowód: akta kontroli str. 129, 450-473)

Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji poszczególnych projektów ujętych w ramach *LPR Jawora 2007-2013* zawarty został w matrycy logicznej sporządzanej dla każdego z projektów. Ze sporządzania takich matryc odstąpiono w listopadzie 2011 r. po zmianie Wytucznych w sprawie LPR 2007-2013. W kolejnych aktualizacjach *LPR Jawora 2007-2013* nie było zapisów odnośnie harmonogramu realizacji poszczególnych projektów. Zapisy ustalające termin: (a) rozpoczęcia realizacji, (b) rozpoczęcia rzeczowego realizacji, (c) zakończenia rzeczowego realizacji, (d) zakończenia finansowego realizacji zawarte były w umowach o dofinansowanie poszczególnych projektów.

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności UM w Jaworze w zakresie zapewnienia kompleksowości działań ujętych w Lokalnym Programie Rewitalizacji Jawora 2007-2013 nie stwierdzono nieprawidłowości. NIK wnosi jednak następujące uwagi:

Uwagi dotyczące  
badanej działalności

1. Przy wyznaczaniu w marcu 2009 r. obszaru wsparcia w ramach *LPR Jawora 2007-2013* zastosowano wobec całego obszaru ustalony w pkt 6.1. Wytycznych w sprawie LPR 2007-2013 *Wariant pierwszy – z planowanym wsparciem przedsięwzięć z dziedziny mieszkalnictwa*. Na wyznaczonym obszarze wsparcia o łącznej powierzchni 27,5 ha przedsięwzięcie z dziedziny mieszkalnictwa „Termomodernizacja budynków komunalnych w Jaworze” zlokalizowane było na obszarze 0,18 ha, co stanowiło 0,7% całego obszaru wsparcia, a planowana całkowita wartość tego projektu w kwocie 1 000 tys. zł stanowiła 7,3% (wykonana 4,1%) wartości wszystkich projektów. Pozostałe projekty ujęte w ramach *LPR Jawora 2007-2013* odnoszące się do poprawy stanu infrastruktury, zagospodarowania przestrzeni publicznej, spełniały kryterium do zastosowania wariantu drugiego przewidzianego dla pozostałych projektów z wyłączeniem przedsięwzięć z dziedziny mieszkalnictwa. Uwzględniając sytuację, w których jednocześnie na obszarze wsparcia realizowane będą przedsięwzięcia z dziedziny mieszkalnictwa i pozostałe Wytyczne w sprawie LPR 2007-2013 przewidywały wariant trzeci – podejście łączone. Według Wariantu trzeciego: (a) z obszaru wsparcia należało wydzielić podobzar, na którym będą realizowane przedsięwzięcia z dziedziny mieszkalnictwa, (b) cały obszar wsparcia należało opisać z wykorzystaniem wskaźników i zasad Wariantu drugiego, tj. przyjęte wskaźniki - wysoka stopa długotrwałego bezrobocia, wysoki poziom przestępczości i wykroczeń i wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia ustalone dla obszaru wsparcia należało porównać z danymi wobec obszaru całego Miasta Jawora, a nie, jak przewidywał wariant pierwszy, do wskaźników ustalonych dla obszaru województwa dolnośląskiego, (c) wydzielony podobzar, na którym zamierzano realizować przedsięwzięcia z dziedziny mieszkalnictwa należało opisać z wykorzystaniem wskaźników i zasad Wariantu pierwszego, tj. ustalone wskaźniki dla tego podobzaru porównać z danymi dla całego województwa dolnośląskiego.

Zastosowanie Wariantu trzeciego dla ustalonego w marcu 2009 r. obszaru wsparcia w ramach *LPR Jawora 2007-2013* określiłoby następującą wartość przyjętych do opisu wskaźników (**wszystkie dane według stanu na dzień 31 grudnia 2006 r.**):

- 1) wysoka stopa długotrwałego bezrobocia – w oparciu o dane pozyskane z Powiatowego Urzędu Pracy w Jaworze – na obszarze wsparcia ustalono wskaźnik **8,6%** - spośród 4 995 osób zamieszkujących obszar wsparcia w wieku produkcyjnym było 3 386 osób, z czego 292 osoby to osoby długotrwanie bezrobotne. Według danych zawartych w *LPR Jawora 2007-2013* na obszarze Miasta (wersja z marca 2009 r., str. 32) wskaźnik dla obszaru Miasta Jawora wynosił **7,6%** według wyliczenia  $(1256/24\ 392 \text{ osoby} \times 0,678) \times 100\%$  - porównano do wskaźnika na obszarze województwa dolnośląskiego – **4,5%**,
- 2) wysoki poziom przestępczości i wykroczeń – w oparciu o dane pozyskane z Komendy Powiatowej Policji w Jaworze na obszarze wsparcia ustalono w LPR wskaźnik na poziomie **41,88** przestępstw na jeden tysiąc mieszkańców, nie podano wskaźnika czynów karalnych osób nieletnich na jeden tysiąc mieszkańców, na podstawie danych pozyskanych z Komendy Powiatowej Policji w Jaworze w czasie kontroli NIK wskaźnik przestępczości na jeden tysiąc mieszkańców na terenie Miasta Jawora wynosił **42,84** – porównano do

wskaźnika na obszarze województwa dolnośląskiego – **41,4** przestępstw na jeden tysiąc mieszkańców,

- 3) wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia – w oparciu o dane pozyskane z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej (MOPS) w Jaworze ustalono wskaźnik **69 osób** na jeden tysiąc mieszkańców korzystających z zasiłków pomocy społecznej, według danych pozyskanych w czasie kontroli NIK z MOPS w Jaworze wskaźnik mieszkańców korzystających z zasiłków pomocy społecznej na obszarze całego Miasta Jawor wynosił **70 osób** na jeden tysiąc mieszkańców – porównano do wskaźnika na obszarze województwa dolnośląskiego – **65 osób** na jeden tysiąc mieszkańców korzystających z zasiłków pomocy społecznej.

Zastosowanie wariantu pierwszego w praktyce uniemożliwiało osiągnięcie podstawowego celu dla realizacji i finansowania projektów w ramach *LPR Jawora 2007-2013*, jakim było wyznaczenie zdegradowanego obszaru Miasta Jawora, bowiem przedmiotowe wskaźniki były gorsze (wyższe) od średnich na obszarze województwa dolnośląskiego na całym obszarze Miasta Jawor, choć w różnym stopniu. Powyższe wyliczenia z zastosowaniem wariantu trzeciego wskazują, że wyznaczony obszar wsparcia nie spełniał kryterium dwóch z trzech wskaźników przyjętych do opisu: wskaźnika przestępczości i wykroczeń oraz wskaźnika wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia.

Artur Urbański, ówczesny Burmistrz Jawora w sprawie zastosowania przy wyliczeniu wskaźników na obszarze wsparcia przy zastosowaniu *Wariantu pierwszego* – z planowanym wsparciem dla przedsięwzięć z dziedziny mieszkalnictwa, choć w ogólnej powierzchni objętej wsparciem obszar ten stanowił zaledwie 0,7% (0,18 ha na 27,5 ha ogólnej powierzchni LPR) i 7,3% udział, co do planowanej wartości projektów (4,1% wykonanej), zamiast Wariantu trzeciego - *podejście łączone* wyjaśnił, cytując: „*Przyjęte wskaźniki w Lokalnym Programie Rewitalizacji Jawora na lata 2007-2013 zastosowane w oparciu o „Wytyczne dotyczące przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji opracowane przez Instytucję Zarządzającą Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013 został bez zastrzeżeń przez nią zaakceptowany”.*

Taki sposób ustalania wskaźników zaakceptowany został przez UMWD w pozytywnej opinii w sprawie zgodności *LPR Jawora 2007-2013* z RPO dla Województwa Dolnośląskiego 2007-2013.

Dorota Nehrebecka-Sobota, Zastępca Dyrektora Departamentu Funduszy Europejskich ds. wdrażania EFS wyjaśniła, wybrane cytaty: „*Miasto Jawor wyznaczając obszar wsparcia przy pomocy wariantu pierwszego postąpiło zgodnie z zapisami Wytycznych.....Wariant ten miał być wybierany przez miasta w przypadku planowanego w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji wsparcia obok innych inwestycji także przedsięwzięć z dziedziny mieszkalnictwa. W takiej sytuacji obszar wsparcia należało opisać przy użyciu wskaźników i na zasadach określonych w Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego.....kryteria dla inwestycji z dziedziny mieszkalnictwa wprost odnoszą się do obszarów zdegradowanych, tym samym można je zaadoptować do opisu obszarów w szerszym zakresie rewitalizacji.....o tym, że dany obszar był uznawany za zdegradowany nie świadczyło tylko to, że został opisany przy użyciu ww. wskaźników. ....Jednym z niezbędnych elementów LPRów była diagnoza obszaru wsparcia.....wariant trzeci tzw. podejście łączone mógł być wybierany w przypadku, gdy planowane były do realizacji przedsięwzięcia z dziedziny mieszkalnictwa, a jednocześnie z uzasadnionych względów nie można było opisać całego obszaru wsparcia przy wykorzystaniu zasad wariantu pierwszego”.*

(dowód: akta kontroli str. 6-25, 87-91, 275-295, 296-323, 438-449, 599)

2. Realizując projekt „Termomodernizacja budynków mieszkalnych w Jaworze” z udziałem partnerów spoza sektora finansów publicznych (dwie wspólnoty mieszkaniowe budynków wielorodzinnych Rynek 25-29 (50,67% udział lokali mieszkalnych osób fizycznych, 28,46% lokali mieszkalnych komunalnych, 18,09% udział lokali użytkowych osób fizycznych i 2,78% udział lokali użytkowych komunalnych) i Rynek 38-42 (63,78% udział lokali mieszkalnych osób fizycznych, 10,74% lokali mieszkalnych komunalnych, 20,33% udział lokali użytkowych osób fizycznych i 5,15% udział lokali użytkowych komunalnych) przy wyłanianiu partnerów nie stosowano wymogów ustalonych przepisem art. 28a ust. 4 *ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju*: **(a)** nie ogłoszono otwartego naboru partnerów w dzienniku ogólnopolskim lub lokalnym oraz w Biuletynie Informacji Publicznej z wyznaczeniem co najmniej 21 dniowego terminu na zgłoszenie partnerów, **(b)** wskazano partnerów bez wcześniejszego wyboru przy zastosowaniu obligatoryjnych czterech kryteriów: [1] zgodności działania potencjalnego partnera z celami partnerstwa, [2] oferowanego wkładu potencjalnego partnera w realizację celu partnerstwa, [3] doświadczenia w realizacji projektów o podobnym charakterze, [4] współpracy z beneficjentem w trakcie przygotowania projektu, **(c)** nie podano do publicznej wiadomości informacji o stronach umowy o partnerstwie oraz o zakresie zadań partnerów.

Zapisy przypominające o konieczności stosowania wymogów art. 28a ust. 4 *ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju* z zacytowaniem treści tegoż art. 28a ust. 4 zawarto w *Wytycznych w sprawie LPR 2007-2013*, w skazując jednocześnie, że wymogi te nie obowiązują, jeżeli, cytat: „wybór partnera został dokonany przed dniem 20 grudnia 2008 r., tj. przed dniem wejścia w życie art. 28a *ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju*”.

Dorota Nehrebecka-Sobota, Zastępca Dyrektora Departamentu Funduszy Europejskich w Urzędzie Marszałkowskim Województwa Dolnośląskiego, pytana czy i w jaki sposób dokonano sprawdzenia na etapie rozpatrywania wniosku o dofinansowanie realizacji przez Miasto Jawor obowiązków przy realizacji projektu „Termomodernizacja budynków mieszkalnych w Jaworze” wynikających z art. 28a ust. 4 *ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju*, w tym wyłonienia partnerów w drodze otwartego naboru wyjaśniła, cytat: „Na etapie oceny formalnej wniosku o dofinansowanie w ramach priorytetu IX RPO WD na lata 2007-2013 weryfikowane jest spełnienie kryterium specyficznego „Zgodność projektu z propozycją przedstawioną w LPR oraz zapisami z opinii IZ RPO WD dotyczącej zgodności LPR z wymogami RPO”. W przypadku przedmiotowego projektu powyższe kryterium zostało zweryfikowane pozytywnie. Lokalne Programy Rewitalizacji musiały zostać opracowane zgodnie z Wytycznymi IŻ dotyczącymi przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji jako podstawy udzielenia wsparcia w ramach RPO dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, w których określono zasady partnerstwa. Z dokonanych ustaleń wiadomo, iż przedmiotowy projekt znajdował się już w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Jawora na lata 2007-2013 przyjętego uchwałą nr V/21/07 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 31.01.2007 r. Przedmiotowy projekt wpisany był w kolejnych aktualizacjach LPR Miasta Jawora, które uzyskiwały pozytywną opinię IŻ RPO WD. Zgodnie z ww. wytycznymi jeżeli wybór partnera został dokonany przed dniem 20 grudnia 2008 r. tj. przed dniem wejścia w życie art. 28a *ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju* Dz. U. 2009 nr 84 poz. 712, wówczas zapisy dotyczące sposobu przeprowadzenia naboru

partnerów określone powyżej, zgodnie z zasadą „prawo nie działa wstecz” nie mają zastosowania”.

Zapisy o realizacji projektu „Termomodernizacja budynków mieszkalnych w Jaworze” (we wszystkich wersjach LPR Jawora 2007-2013 używano w nazwie określenia „budynków komunalnych”) zawierały wszystkie wersje LPR Jawora 2007-2013 przyjęte przez Radę Miejską Jawora: [1] na podstawie uchwały Nr V/21/07 z 31 stycznia 2007 r., wersja pierwotna – projekt zlokalizowano na obszarze A Rynek wraz z otoczeniem z zaznaczeniem na mapce granic obszaru bez jakiegokolwiek doprecyzowania jakie budynki mieszkalne będą termomodernizowane w ramach tego projektu, podano kwotę finansowania – 1 000,0 tys. zł, w tym 700,0 tys. zł z dofinansowania UE, [2] Nr XXXIII/179/09 z 27 marca 2009 r. – na mapce zakreślono granice na jakim ma być realizowany projekt – ograniczono w porównaniu do LPR z 2007 r. do obszaru Rynku, w matrycy logicznej projektu wskazano, że rewitalizacją objęte zostaną dwa budynki mieszkalne wielorodzinne położone w Rynku (bez szczegółowej identyfikacji) w których zamieszkują 82 osoby, [3] w wersjach aktualizowanych na podstawie uchwał Nr XXXVIII/201/09 z 30 czerwca 2009 r., Nr XL/208/09 z 26 sierpnia 2009 r., Nr XII/43/11 z 27 kwietnia 2011 r., Nr XV/57/11 z 22 czerwca 2011 r. zapisy dotyczące tego projektu nie zmieniły się w porównaniu do wersji z 27 marca 2009 r., [4] Nr XX/93/11 z 29 listopada 2011 r. – zrezygnowano z matryc logicznych, w pkt 4.3.1. opis i lokalizacja przedsięwzięć w formie graficznej zaznaczono, że projekt z zakresu mieszkalnictwa obejmuje obszar Rynku bez wskazania konkretnych budynków mieszkalnych, w pkt. 5.1. w ujęciu tabelarycznym pod poz. 9 wymieniono przedmiotowy projekt, w kol. Cel projektu i jego zwięzła charakterystyka wskazano m.in., cytat: „budynki mieszkalne znajdujące się w obszarze wsparcia określonym w LPR w przeważającej większości pochodzą sprzed 1945 roku ....Ich stan techniczny przeważnie jest zły i z roku na rok się pogarsza ....Zły stan techniczny i obniżona estetyka budynków mieszkalnych bardzo obniża standard życia mieszkańców przyczyniając się do marginalizacji obszaru wsparcia, który mieszkańcy wolą opuścić w miarę poprawiania się ich sytuacji materialnej zamiast podjąć trud włączenia się w proces jego rewitalizacji”, nie wskazano konkretnych budynków mieszkalnych, [5] w wersjach aktualizowanych na podstawie uchwał Nr XXII/103/12 z 12 stycznia 2012 r., Nr XXXII/152/12 z 28 listopada 2012 r., Nr XXXVII/192/13 z 27 marca 2013 r., Nr XXXIX/196/13 z 18 kwietnia 2013 r. zapisy dotyczące tego projektu nie zmieniły się w porównaniu do wersji z 29 listopada 2011 r. W żadnej z 12 wersji LPR Jawora 2007-2013 (wersja pierwotna + jednaście zmian) nie było zapisów wskazujących, że projekt „Termomodernizacja budynków mieszkalnych w Jaworze” będzie realizowany z udziałem partnerów spoza sektora finansów publicznych i nie wskazano konkretnie partnerów.

Agnieszka Rynkiewicz, Zastępca Burmistrza Jawora wyjaśniła, wybrane cytaty: „Przyjęcie do realizacji termomodernizacji budynków Rynek 25-29 i Rynek 38-42 wynikało przede wszystkim z uwarunkowań technicznych możliwego do zrealizowania zakresu prac termomodernizacyjnych i uzyskania efektu oszczędności energii zużywanej na potrzeby użytkowania obiektu, który warunkował przyznanie dofinansowania dla realizowanych zadań. ....w przeciwieństwie do pozostałych kamieniczek w Rynku umożliwiały i wymagały wykonania pełnego zakresu prac termomodernizacyjnych (docieplenia stropodachów, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych, docieplenia podcieni i ścian). Natomiast termomodernizacja kamieniczek musiałaby być ograniczona do ewentualnego docieplenia stropodachu i wymiany (renowacji) drzwi wejściowych do poszczególnych segmentów zabudowy szeregowej i tu osiągnięcie wymaganego

efektu (ok. 30% oszczędności zużywanej energii) byłoby praktycznie niemożliwe”. W załączeniu przedłożyła dokumenty z okresu sierpień 2005 r. - marzec 2007 r. pozyskane od Zarządu Lokalami Komunalnymi w Jaworze, ówczesnego zarządcy przedmiotowych budynków mieszkalnych Rynek 25-29 i Rynek 38-42 (protokoły z zebrań wspólnot mieszkaniowych, uchwały wspólnot mieszkaniowych, zgody na remont) wskazujące na konieczność termomodernizacji tych dwóch budynków mieszkalnych. W protokołach z dnia 12 marca 2007 r. (dwa miesiące po uchwaleniu LPR Jawora 2007-2013) z zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości nr 25-29 Rynek oraz Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości nr 38-42 zawarto zapis, cytat: „Brak ustaleń remontowych na 2007 r. – przedstawiono program rewitalizacji”. Decyzje o pozwoleniu na budowę zezwalające na wykonanie robót budowlanych w ramach projektu „Termomodernizacja budynków mieszkalnych w Jaworze” na budynkach mieszkalnych Rynek 25-29 (Nr 25/2012) i Rynek 38-42 Miasto Jawor uzyskało w dniu 3 lutego 2012 r.

We wniosku o dofinansowanie projektu „Termomodernizacja budynków mieszkalnych w Jaworze” złożonym w dniu 13 marca 2012 r. w UMWD wśród podmiotów zaangażowanych wskazano partnerów – dwie wspólnoty mieszkaniowe Rynek 25-29 i Rynek 38-42.

Podpisujący w dniu 31 stycznia 2012 r. umowę partnerstwa w imieniu Miasta Jawor, w sprawie wyznaczenia dwóch partnerów spoza sektora finansów publicznych bez zachowania wymogów ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, w tym bez ogłoszenia otwartego naboru partnerów, wyjaśnili:

- Artur Urbański, ówczesny Burmistrz Gminy Jawor, cytat: „W lokalnym Programie Rewitalizacji uchwalonym przez radę Miejską w dniu 31 stycznia 2007 r. w obszarze A (Rynek i okolice) – objętym ścisłą ochroną konserwatorską objęto termomodernizacją praktycznie jedynie możliwe do przeprowadzenia termomodernizacji budynki komunalne – budynki mieszkalne w Ryнку. Wynika to z faktu, że cały ten obszar jest wpisem do Rejestru Zabytków nr rejestru 30/L decyzja z dnia 25.11.1956 r. (w załączeniu fragmenty Uchwały RM nr LXIV/327/06 załączniki mapowe obszaru A LPR oraz obszaru wpisanego do rejestru zabytków z zaznaczeniem strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej. W związku z tym nie ma możliwości, aby w ramach termomodernizacji m.in. ocieplić na zewnątrz ściany budynku, który podlega decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków .....Z uwagi na powyższe na terenie wpisanym do rejestru zabytków, który pokrywał się z obszarem A LPR „ocieplić”, poddać termomodernizacji można tylko te budynki, które nie podlegają ochronie konserwatora zabytków. Typowanie budynków komunalnych – budynków mieszkalnych Rynek 25-29 i 38-42 do LPR potwierdzają protokoły Zarządu Lokalami Komunalnymi z zebrań wspólnot mieszkaniowych tych nieruchomości z roku 2006 i 2007. Jedynie wybór tych budynków gwarantował osiągnięcie efektu oszczędnościowego i ekologicznego. Reasumując wybór potencjalnych partnerów nastąpił de facto w momencie uchwalenia LPR przez Radę Miejską 31.01.2007 r., podczas gdy ustawa o zasadach prowadzenia polityki rozwoju weszła w życie 20.12.2008 r., czyli prawie 2 lata później. Dodatkowo należy zauważyć, że Instytucja Zarządzająca na żadnym etapie nie wymagała od Gminy spełnienia wymagań art. 28a ust. 4 ww. ustawy. Informacje o wyborze partnerów i całym procesie realizacji projektu „Termomodernizacja budynków komunalnych w Jaworze” były publikowane na łamach Kuriera Jaworskiego (w załączeniu publikacje)”.
- Anna Kołodziej, Skarbnik Gminy Jawor, cytat: „...na etapie uchwalania uchwały Nr VI/21/07 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 31 stycznia 2007 r. w sprawie

*przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Jawora na lata 2007-2013 Rada dokonał takiego wyboru, czyli przed wejściem w życie przepisów ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju tj. 20.12.2008 r. ....kontrasygnata Skarbnika oznacza tylko i wyłącznie tyle, iż Gmina posiada środki finansowe na realizację zadania wynikającego z umowy partnerskiej, które mieściły się w planie finansowym jednostki. Zobowiązania finansowe partnerów projektu (wspólnot mieszkaniowych) nie były umieszczone w budżecie gminy, stąd dokonywane były bezpośrednio przez partnerów zgodnie z zapisami wynikającymi z paragrafu 4 ust. 1 pkt. 12 umowy partnerskiej z dnia 31.-1.2012 r.”.*

Przeprowadzono audyty energetyczne<sup>13</sup> budynków mieszkalnych Rynek 25-29 i Rynek 38-42 potwierdzające efekty w wyniku optymalnego wariantu wykonania robót: [1] wymiana okien, [2] ocieplenie dachu płaskiego, [3] wymiana drzwi zewnętrznych, [4] ocieplenie dachu stromego, [5] ocieplenie stropu zewnętrznego, [6] ocieplenie ścian zewnętrznych. Według zasad naboru nr 46/K/9.1/2011 ustalonych przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego pełniący rolę Instytucji Zarządzającej audyt energetyczny był wymagany w przypadku kompleksowej termomodernizacji budynków. W ramach LPR mogły być finansowane także obiekty mieszkalne, w których prace termomodernizacyjne dotyczyły tylko wybranych elementów budynku, w szczególności dotyczyło to budynków wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków, wówczas audyt energetyczny nie był wymagany. W takim przypadku konieczne było uzasadnienie konieczności wykonania prac w studium wykonalności.

Od 20 grudnia 2008 r., tj. od dnia wejścia w życie art. 28a ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju do dnia 31 stycznia 2012 r., w którym podpisano przedmiotową umowę partnerstwa ze wspólnotami mieszkaniowymi nieruchomości Rynek 25-29 i Rynek 38-42 upłynęło ponad 3 lata. Na obszarze oznaczonym w LPR Jawora 2007-2013 w wersji z 2007 r. oznaczonym „Rynek i okolice”: [1] w latach 2007-2015 termomodernizacji w różnym zakresie (nie kompleksowej) dokonano w 15 budynkach mieszkalnych, [2] konieczne pozostaje rewitalizacja dalszych 92 budynków mieszkalnych, w tym 21 zlokalizowanych w Ryнку w Jaworze.

W ramach postępowania związanego z przygotowaniem LPR Jawora na okres 2014-2020 do kontroli NIK w dniu 3 grudnia 2015 r., jeszcze przed ogłoszeniem otwartego naboru na podstawie art. 28a ust. 4 ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, swój udział (jako partnerzy spoza sektora finansów publicznych) złożyło 11 podmiotów, w tym spółdzielnie mieszkaniowe z zarządami wspólnot mieszkaniowych (22 budynki mieszkalne) oraz wspólnoty mieszkaniowe (trzy budynki mieszkalne).

(dowód: akta kontroli str. 348-363, 477-581, 587-596, 597-644, 645-647, 648-662)

## **1.2. System oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych ujętych w Lokalnym Programie Rewitalizacji Jawora 2007-2013**

W LPR Jawora 2007-2013:

- określono w sposób ogólny, że monitoring oraz upowszechnianie efektów i wyników realizacji poszczególnych projektów realizowany będzie w oparciu o zgromadzone informacje (nie wskazując o jakie) oraz osiągnięte wskaźniki: (a) wskaźnik produktu (raz na kwartał lub raz na pół roku w zależności od wytycznych), (b) wskaźnik rezultatu (raz na rok),

Opis stanu  
faktycznego

<sup>13</sup> Zgodnie z zasadami naboru nr 46/K/9.1/2011 ustalonymi przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego w przypadku projektów z zakresu termomodernizacji wymagany załącznikiem do wniosku o dofinansowanie był audyt energetyczny

- nie zawarto zapisów odnośnie sposobu dokonywania ewaluacji programu,
- ustalono, że okresowa aktualizacja odbywać się będzie co najmniej raz na rok na wniosek Burmistrza, m.in. w celu wpisania nowych projektów, realizowanych przez gminę i przez inne podmioty, nowe ustalenia będą podlegały konsultacjom społecznym (w latach 2007-2013 aktualizacji dokonano 11-krotnie),
- dla wszystkich projektów ustalono wskaźniki pozwalające badać trwałość efektów zrealizowanych projektów rewitalizacji: badanie ruchu turystycznego, liczba podmiotów gospodarczych działających na obszarze wsparcia, ilość osób odwiedzających jednostkę kultury, liczba mieszkańców zamieszkujących budynki objęte rewitalizacją, liczba uczniów korzystających z placówki edukacyjnej.

Alicja Lewkowicz, Naczelnik Wydziału Fundusze Europejskie w UM w Jaworze, odpowiedzialnego za monitoring i ewaluację projektów realizowanych w ramach *LPR Jawora 2007-2013* wyjaśniła, cytując: „Zadania realizowane w ramach *LPR* monitorowano na bieżąco i upowszechniano efekty ich wykonania na każdym etapie (w załączeniu informacje z gazety „Kurier Jaworski” wydawanej przez lokalne samorządy, baza projektów unijnych i krajowych). Program *LPR* utworzony przez Gminę Jawor nie zawierał opisu zasad dotyczącego ewaluacji. Aczkolwiek podczas realizacji zadań objętych rewitalizacją badał wartości z postępu realizacji programu na poziomie Gminy i Instytucji Zarządzającej”.

(dowód: akta kontroli str.164, 165)

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności Urzędu Miejskiego w Jaworze w zakresie zapewnienia systemu oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych prowadzonych w ramach *LPR Jawora 2007-2013* nie stwierdzono nieprawidłowości.

### **1.3. Spójność i całościowe podejście działań, w tym doboru projektów realizowanych w ramach *LPR Jawora 2007-2013***

Opis stanu  
faktycznego

Zastosowane kryteria doboru projektów realizowanych w ramach *LPR Jawora 2007-2013* pozwoliły na uzasadnienie każdego z nich co do realizacji ustalonych celów programu: **[1]** nadrzędnego: (a) ożywienie i rozwój społeczno-gospodarczy oraz przestrzenny miasta Jawora, **[2]** społecznego: (a) wysoki poziom bezpieczeństwa publicznego, (b) aktywny udział mieszkańców w procesach rewitalizacyjnych, (c) znaczące podniesienie komfortu życia mieszkańców miasta, **[3]** gospodarczego: (a) podniesienie atrakcyjności inwestycyjno-gospodarczej miasta, (b) utworzenie nowych, stałych miejsc pracy, (c) poprawa atrakcyjności turystycznej miasta, **[4]** promocyjnego: (a) poprawa wizerunku miasta w oczach mieszkańców, turystów i inwestorów, (b) kreowanie zamierzonego wizerunku miasta opartego o kierunki rozwoju gospodarczego i społecznego.

Ustalone cele programu wynikały ze zidentyfikowanych problemów: **[1]** gospodarczo-ekonomicznych: (a) duża liczba rozproszonych małych przedsiębiorstw, często nierentownych, (b) poziom wykształcenia mieszkańców nieodpowiadający potrzebom rynku pracy, (c) brak znaczących instytucji otoczenia biznesu, (d) słaba promocja lokalnych przedsiębiorstw, (e) brak kadry o kwalifikacjach związanych z obsługą ruchu turystycznego,

**[2]** społecznych: (a) zjawisko marginalizacji i patologii społecznych, (b) wyższy poziom przestępczości, (c) starzenie się społeczeństwa, (d) migracja osób wykształconych do większych ośrodków lub za granicę, (e) zbyt mała liczba korzystających z oferty kulturalnej, turystycznej i sportowej, (f) znikoma liczba podmiotów oferujących usługi dla turystów, **[3]** inwestycyjnych: (a) zły stan zabytków kulturowych i atrakcji turystycznych, (b) niskie i ograniczone nakłady na inwestycje i modernizacje obiektów kulturalnych, edukacyjnych oraz rekreacyjno-

wypoczynkowych, (c) niezadawalający stan infrastruktury technicznej i drogowej, brak miejsc parkingowych, (d) niedostateczne zabezpieczenie obiektów dziedzictwa kulturowego i słaba ekspozycja obiektów kultury i turystyki, (e) degradacja środowiska, w tym terenów zielonych.

Dla każdego z 13 projektów ujętych w ramach *LPR Jawora 2007-2013* zawarto opis zawierający cel projektu oraz jego zwięzłą charakterystykę.

W czasie realizacji 13 projektów w ramach *LPR Jawora 2007-2013* nie podejmowano działań celem ich pogrupowania pod kątem możliwości wspólnej realizacji dla ewentualnego zmniejszenia kosztów i skrócenia czasu realizacji.

Realizacja trzech projektów<sup>14</sup> przesunęła się o ponad rok w stosunku do terminu planowanego ujętego w matrycach logicznych tych projektów (sporządzanych do 2011 r. w ramach *LPR Jawora 2007-2013*).

W odniesieniu do pięciu projektów<sup>15</sup> rzeczywisty termin zakończenia rzeczowego wydłużył się od 10 do 16 dni w stosunku do terminu wynikającego z umów o dofinansowanie zawartych z Województwem Dolnośląskim (instytucja zarządzająca).

Powyższe opóźnienia nie wpłynęły na efekt synergiczny działań rewitalizacyjnych.

Realizowane w ramach *LPR Jawora 2007-2013* projekty infrastrukturalne powiązane były z projektami realizowanymi w płaszczyźnie społecznej i środowiskowej. Projekty inwestycyjne min. poprawa infrastruktury drogowej w tym ciągów pieszych i jezdnych, termomodernizacja budynków mieszkalnych i obiektów użyteczności publicznej: (a) wpłynęła na uporządkowanie i poprawę przestrzeni publicznej, (b) poprawiła warunki i bezpieczeństwo życia mieszkańców, (c) poprawiła atrakcyjność turystyczną, co miało wpływ na zwiększoną aktywność podmiotów gospodarczych.

Uporządkowanie terenów zielonych, budowa placów zabaw dla dzieci oraz wykonanie monitoringu miasta: (a) poprawiło atrakcyjność miejsca zamieszkania (b) zwiększyło stan bezpieczeństwa. Wszystkie projekty zrealizowane w ramach *LPR Jawora 2007-2013* przyczyniły się do rewitalizacji obszaru wsparcia, wpłynęły bowiem na wzrost poziomu życia kulturalnego mieszkańców, dostęp do infrastruktury drogowej, bezpieczeństwo, poprawę jakości nauczania i poziomu życia edukacyjnego i kulturalnego, dla dzieci, młodzieży oraz osób dorosłych.

(dowód: akta kontroli str. 92-165, 404-437, 474-476)

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności Urzędu Miejskiego w Jaworze w zakresie doboru projektów w ramach *LPR Jawora 2007-2013* w sposób zapewniający spójność i całościowe podejście do rewitalizacji nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ocena cząstkowa

Urząd Miejski w Jaworze przygotowując *LPR Jawora 2007-2013* w sposób prawidłowy:

**[1]** dokonał identyfikacji problemów występujących na zdegradowanym obszarze Miasta wykorzystując w tym celu wyniki konsultacji społecznych oraz wcześniejsze ustalenia zawarte w *Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego miasta Jawora z 2002 r.*<sup>16</sup> i *Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Jawor z 2005 r.*,

<sup>14</sup> „Termomodernizacja budynków mieszkalnych w Jaworze”, „Rewaloryzacja Parku Miejskiego w Jaworze” i „Docieplenie, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z wykonaniem instalacji wentylacyjnej i budową wind dla osób niepełnosprawnych w obiekcie przy pl. Bankowym Nr 1 w Jaworze”.

<sup>15</sup> „Poprawa infrastruktury drogowej w Rynku w Jaworze”, „Zagospodarowanie Parku Pokoju w Jaworze”, „Udostępnienie wieży widokowej Zamku Piastowskiego w Jaworze”, „Monitoring miasta”, „Wymiana nawierzchni ul. Zamkowej wraz z wymianą sieci wodno-kanalizacyjnej i przyłączy”.

<sup>16</sup> Obowiązywała do sierpnia 2015 r.

[2] przy wyznaczaniu obszaru Miasta do rewitalizacji uwzględnił ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących całą powierzchnię gminy,

[3] wyznaczył spójny przestrzennie obszar wsparcia, identyfikując problemy:

- **gospodarczo-ekonomiczne:** (a) rozproszenie małych, nierentownych przedsiębiorstw i słaba promocja, (b) poziom wykształcenia mieszkańców nieodpowiadający potrzebom rynku, (c) brak znaczących instytucji otoczenia biznesu, (d) brak kadry do obsługi rynku turystycznego,
- **społeczne:** (a) zjawisko marginalizacji i patologii społecznych, (b) wyższy poziom przestępczości, (c) migracja osób wykształconych do większych ośrodków lub za granicę, (d) zbyt mała liczba osób korzystających z oferty kulturalnej, turystycznej i sportowej,
- **inwestycyjne:** (a) zły stan zabytków kulturowych i atrakcji turystycznych, (b) niskie nakłady na inwestycje i modernizacje obiektów kulturalnych oraz rekreacyjno-wypoczynkowych, (c) niezadawalający stan infrastruktury technicznej i drogowej, (d) niedostateczne zabezpieczenie obiektów dziedzictwa kulturowego, (e) degradacja środowiska,

[4] w ramach *LPR Jawora 2007-2013* określił system monitorowania ustalając wskaźniki pozwalające na oceny osiągania celów rewitalizacji, w tym trwałości uzyskanych efektów, nie wskazano zasad ewaluacji programu,

[5] ustalił zapisy w *LPR Jawora 2007-2013* określające wobec wszystkich projektów uzasadnienie ekonomiczne i/lub społeczne oraz kryteria oceny, priorytetyzacji i wyboru w sposób pozwalający na ich identyfikację co do zgodności z celami programu,

[6] zastosował kryteria doboru projektów realizowanych w ramach *LPR Jawora 2007-2013* pozwalające na stworzenie spójnego i całościowego podejścia do rozwiązywania problemów na obszarze kryzysowym, w tym realizację celów programu: **[A] nadrzędnego:** (a) ożywienie i rozwój społeczno-gospodarczy oraz przestrzenny miasta Jawora, **[B] społecznego:** (a) wysoki poziom bezpieczeństwa publicznego, (b) aktywny udział mieszkańców w procesach rewitalizacyjnych, (c) znaczące podniesienie komfortu życia mieszkańców miasta, **[C] gospodarczego:** (a) podniesienie atrakcyjności inwestycyjno-gospodarczej miasta, (b) utworzenie nowych, stałych miejsc pracy, (c) poprawa atrakcyjności turystycznej miasta, **[D] promocyjnego:** (a) poprawa wizerunku miasta w oczach mieszkańców, turystów i inwestorów, (b) kreowanie zamierzonego wizerunku miasta opartego o kierunki rozwoju gospodarczego i społecznego,

[7] ustalił projekty realizowane w ramach *LPR Jawora 2007-2013* w sposób zapewniający powiązanie projektów infrastrukturalnych z projektami realizowanymi w płaszczyźnie społecznej i środowiskowej.

Uwagi w zakresie przygotowania *LPR Jawora 2007-2013*:

[1] dla ustalenia obszaru wsparcia wykorzystano trzy wskaźniki dopuszczone na podstawie *Wytycznych*<sup>17</sup> ustalonych przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego związane z bezrobociem, przestępczością oraz stopniem ubóstwa i wykluczenia, przy czym dla całego 27,5 ha<sup>18</sup> obszaru wsparcia opisano te wskaźniki z wykorzystaniem wariantu pierwszego przewidzianego dla przedsięwzięć

<sup>17</sup> Wytyczne dotyczące przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji jako podstawy udzielenia wsparcia z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, dalej: „Wytyczne w sprawie LPR 2007-2013”

<sup>18</sup> Pozostałe 0,55 ha (28,05 ha – 27,5 ha) – zwiększenie w 2013 r. o projekt „Modernizacja pomieszczeń po byłej drukarni z przeznaczeniem na cele społeczne, na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Jaworze dla seniorów, osób niepełnosprawnych i spotkań międzypokoleniowych” realizowany na terenach poprzemysłowych, na których nie było obowiązku opisywania projektów przy pomocy wskaźników poza przedsięwzięciami z dziedziny mieszkalnictwa

z dziedziny mieszkalnictwa, tj. poprzez porównanie i wykazanie, że wskaźniki te ustalone dla obszaru wsparcia są gorsze (wyższe) w porównaniu do średnich ustalonych przez Ministra Rozwoju Regionalnego dla obszaru województwa dolnośląskiego<sup>19</sup>, choć na obszarze wsparcia w ramach *LPR Jawora 2007-2013*<sup>20</sup> przewidywano do realizacji jeden projekt z dziedziny mieszkalnictwa stanowiący 0,7% udział co do powierzchni i 7,3% co do całkowitej wartości planowanych do realizacji projektów. Dokonane w czasie kontroli NIK porównanie przedmiotowych wskaźników z obszaru wsparcia do średnich z obszaru Miasta Jawora (według zasad wariantu trzeciego przewidzianego dla łącznego występowania projektów z dziedziny mieszkalnictwa i innych projektów spoza mieszkalnictwa np. infrastruktura, zagospodarowanie przestrzeni) nie potwierdziło, że wyznaczony obszar wsparcia jest zdegradowany w odniesieniu do dwóch z trzech zastosowanych wskaźników – przestępczości i wykroczeń oraz ubóstwa i wykluczenia. Ponadto zastosowana metoda według wariantu pierwszego nie pozwalała na uzyskanie podstawowego celu, jakim było wyznaczenie zdegradowanej części obszaru Miasta Jawora, bowiem zakładała ona porównanie wskaźników z obszaru wsparcia do średnich wskaźników z terenu województwa dolnośląskiego, a dla wyznaczenia takiego obszaru niezbędne było porównanie do średnich z obszaru Miasta,

**[2]** przewidując realizację projektu „Termomodernizacja budynków komunalnych w Jaworze” z dofinansowaniem środkami UE w łącznej kwocie 700,0 tys. zł<sup>21</sup> z udziałem partnerów spoza sektora finansów publicznych (wspólnoty mieszkaniowe) przy wyborze partnerów nie zachowano zasady przejrzystości i równego traktowania podmiotów ustalonej przepisem art. 28a ust. 4 *ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju*, bowiem nie ogłoszono otwartego naboru partnerów a po podpisaniu w styczniu 2012 r. umowy partnerskiej, nie podano do publicznej wiadomości informacji o stronach umowy oraz o zakresie zadań partnerów.

## **2. Ocena efektywności działań realizowanych na zdegradowanych obszarach miasta Jawora**

### **2.1. Integralność projektów realizowanych w ramach *LPR Jawora 2007-2013***

Opis stanu faktycznego

Stosownie do uchwały Rady Miasta Jawora z dnia 18 kwietnia 2013 r. Nr XXXIX/196/13 (ostatnia, zaktualizowana wersja *LPR Jawora 2007-2013*) Gmina w ramach *LPR Jawora 2007-2013* ujęła 19 projektów, z czego 13 na liście podstawowej, cztery na liście rezerwowej i dwa na liście przedsięwzięć społecznych. Do kontroli NIK (30 września 2015 r.) zrealizowano wszystkie 13 projektów ujętych na liście podstawowej wydając łącznie 21 801 621,71 zł, w tym 9 314 715,14 zł (42,7%) z dofinansowania środkami UE w ramach *LPR Jawora 2007-2013*<sup>22</sup>. Zrealizowano następujące projekty z listy podstawowej: **[1]** Poprawa infrastruktury drogowej Rynku w Jaworze (4 989 372,51 zł, w tym 1 166 007,56 zł z dofinansowania UE); **[2]** Termomodernizacja budynków mieszkalnych w Jaworze (911 331,72 zł, w tym 491 159,34 zł z UE i 332.669,73 tys. zł partnerzy spoza

<sup>19</sup> W tabeli załączonej do Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa z 13 sierpnia 2008 r.

<sup>20</sup> W wersji *LPR Jawora 2007-2013* z 27 marca 2009 r. przyjętej przez Radę Miejską Jawora na podstawie uchwały Nr XXXIII/179/09

<sup>21</sup> Wykonanie - 491,2 tys. zł.

<sup>22</sup> z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego 2007-2013, Priorytet 9 Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich na terenie Dolnego Śląska („Miasta”), Działanie 9.1. Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich w miastach powyżej 10 tys. mieszkańców.

sektora finansów publicznych.); **[3]** Wymiana nawierzchni ul. Legnickiej wraz z wymianą sieci wodno-kanalizacyjnej i przyłączami (1 556 787,77 zł, w tym 577 017,74 zł z UE); **[4]** Wymiana nawierzchni ul. Staromiejskiej wraz z wymianą sieci wodno-kanalizacyjnej i przyłączami (1 551 466,34 zł, w tym 631 998,62 zł z UE); **[5]** Wymiana nawierzchni ul. Chrobrego wraz z wymianą sieci wodno-kanalizacyjnej i przyłączami (2 133 674,46 zł, w tym 760 248,96 zł z UE); **[6]** Wymiana nawierzchni ul. Zamkowej wraz z wymianą sieci wodno-kanalizacyjnej i przyłączami (1 876 602,62 zł, w tym 695 310,23 zł z UE); **[7]** Udostępnienie wieży widokowej Zamku Piastowskiego w Jaworze (464 986,67 zł, w tym 325 490,67 zł z UE); **[8]** Termomodernizacja, przebudowa z rozbudową budynku przy ul. Parkowej 5 w Jaworze na potrzeby Europejskiego Centrum Młodzieży Euroregionu Nysa (2 707 414,54 zł, w tym 742 536,53 zł z UE); **[9]** Rewaloryzacja Parku Miejskiego w Jaworze (2 320 161,13 zł, w tym 1 605 133,14 zł z UE); **[10]** Zagospodarowanie Parku Pokoju w Jaworze, w tym: budowa parkingu wraz z ogrodzeniem, budowa odwodnienia, modernizacja alejek parkowych itp. (506 048,24 zł, w tym 354 183,17 zł z UE); **[11]** Monitoring miasta (366 841,60 zł, w tym 256 580,26 zł z UE); **[12]** Docieplenie, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z wykonaniem instalacji wentylacyjnej i budową windy dla osób niepełnosprawnych w obiekcie przy Pl. Bankowym nr 1 w Jaworze (2 146 977,66 zł, w tym 1 455 870,30 zł z UE)<sup>23</sup>; **[13]** Modernizacja pomieszczeń po byłej drukarni z przeznaczeniem na cele społeczne, na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Jaworze dla seniorów, osób niepełnosprawnych i spotkań międzypokoleniowych (269 956,45 zł, w tym 229 435,99 zł z UE).

Kwota dofinansowania środkami UE powyższych 13 projektów stanowiła średnio 69,3% kosztów kwalifikowalnych projektów, przy maksymalnie dopuszczalnych 70%.

Zmiany projektów na liście podstawowej:

- (A) na podstawie uchwały RM Jawora Nr XII/43/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. do listy podstawowej zawierającej 11 projektów z listy rezerwowej przesunięto projekt „Wymiana nawierzchni ul. Zamkowej wraz z wymianą sieci wodno-kanalizacyjnej i przyłączami” (nr **[6]**) oraz dodano nowy projekt „Docieplenie, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z wykonaniem instalacji wentylacyjnej i budową windy dla osób niepełnosprawnych w obiekcie przy Pl. Bankowym nr 1 w Jaworze” (nr **[12]**) zwiększając do 13 liczbę projektów podstawowych oraz łączną wartość nakładów na realizację tych projektów z 13 727,5 tys. zł do 21 662,8 tys. zł (o 7 935,3 tys. zł, o 57,8%) oraz wartość wnioskowanego dofinansowania ze środków RPO z 8.890,0 tys. zł/2 313,3 tys. euro do 9 911,9 tys. zł/2 581,9 tys. euro (1 021,9 tys. zł, o 268,6 tys. euro, o 11,5%).
- (B) na podstawie uchwały RM Jawora Nr XXII/103/12 z dnia 12 stycznia 2012 r. zrezygnowano z realizacji projektu „Budowa pawilonu wystawowego pn. „Muzeum chleba – Galeria Chleba” utrzymując łączną wartość nakładów na

<sup>23</sup> W budżecie gminy oraz w LPR Jawora 2007-2013 ujęto jedno zadanie pn. „Docieplenie, wymiana stolarki oraz adaptacja poddasza – centrum edukacji ekologicznej w obiekcie przy Placu Bankowym nr 1 w Jaworze”. W ramach tego zadania realizowano dwa projekty, w tym: (1) pn. „Docieplenie, wymiana stolarki oraz adaptacja poddasza – centrum edukacji ekologicznej w obiekcie przy Placu Bankowym nr 1 w Jaworze”.(projekt realizowany **poza LPR Jawora 2007-2013**) i (2) pn. „Docieplenie, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z wykonaniem instalacji wentylacyjnej i budową windy dla osób niepełnosprawnych w obiekcie przy Pl. Bankowym nr 1 w Jaworze” (projekt realizowany **w ramach LPR Jawora 2007-2013**). W związku z powyższym w niniejszym wystąpieniu w przywołaniach zadania realizowanego w ramach LPR Jawora 2007-2013, mimo ujęcia w tym dokumencie innej nazwy, stosowano nazwę: „Docieplenie, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z wykonaniem instalacji wentylacyjnej i budową windy dla osób niepełnosprawnych w obiekcie przy Pl. Bankowym nr 1 w Jaworze”.

realizację pozostałych 12 projektów poprzez zwiększenie o 861,7 tys. zł (do 1.861,7 tys. zł) wartości projektu „Rewaloryzacja Parku Miejskiego w Jaworze”,  
(C) na podstawie uchwały RM Jawora Nr XXXVII/192/13 z dnia 27 marca 2013 r. oraz Nr XXXIX/196/13 z dnia 18 kwietnia 2013 r. dodano do listy podstawowej projekt „Modernizacja pomieszczeń po byłej drukarni z przeznaczeniem na cele społeczne, na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Jaworze dla seniorów, osób niepełnosprawnych i spotkań międzypokoleniowych”, zwiększono łączną wartość 13 projektów ujętych na liście podstawowej z 22.745,4 tys. zł do 23.195,4 tys. zł (o 450,0 tys. zł, w tym wnioskowaną kwotę dofinansowania z 9.965,1 tys. zł, 2.865,3 tys. euro do 10.347,6 tys. zł, 2.957,3 tys. euro (o 382,5 tys. zł, o 92,0 tys. euro), zwiększono obszar wsparcia z 27,5 ha do 28,05 ha i liczbę ludności zamieszkującej na obszarze wsparcia z 4 995 osób do 5 464 osób (z 20,5% do 22,2% ogólnej liczby zamieszkujących Jawor - 24 392 osoby wg stanu na 31.12.2006 r., 24 606 osób wg stanu na 16.04.2013 r.).

Czterech projektów ujętych na liście rezerwowej<sup>24</sup> nie realizowano w ramach LPR Jawora 2007-2013 ze względu na wykorzystanie całej kwoty dofinansowania ze środków UE w ramach LPR Jawora 2007-2013 na realizację 13 projektów z listy podstawowej.

Nie zrealizowano dwóch projektów społecznych ujętych w LPR: [1] „Turystyka – moja szansa” – całkowita wartość 300,0 tys. zł, w tym wnioskowane dofinansowanie w ramach LPR – 255,0 tys. zł – zakładany cel: rozwój nowoczesnej kadry w obsłudze ruchu turystycznego na terenie miasta Jawora poprzez podniesienie poziomu aktywności zawodowej mieszkańców i dostosowanie ich kwalifikacji do potrzeb sektora usług turystycznych, [2] „Program rozwoju aktywności lokalnej na obszarze objętym procesem rewitalizacji” – całkowita wartość 200,0 tys. zł, w tym wnioskowane dofinansowanie w ramach LPR - 170,0 tys. zł, zakładany cel: umożliwienie osobom zagrożonym wykluczeniem społecznym udziału w aktywnych formach integracji społecznej.

Agnieszka Rynkiewicz, Z-ca Burmistrza (z upoważnienia Burmistrza) w sprawie niezrealizowania dwóch projektów społecznych ujętych w LPR Jawora 2007-2013 wyjaśniła, wybrane cytaty: „Biorąc pod uwagę realizację zadań z listy podstawowej LPR Gmina miała na celu umożliwienie jak najszerszego dostępu do efektów inwestycyjnych społeczeństwu i turystom odwiedzającym miasto Jawor. Gmina Jawor poczyniła wszelkie działania, aby wybrać takie zadania inwestycyjne, które zostaną wykorzystane przez mieszkańców obszaru wsparcia, a przede wszystkim umożliwią osobom wykluczonym społecznie na udział w aktywnych formach integracji społecznej. ....Wszelkie działania inwestycyjne prowadziły do osiągnięcia celów społecznych założonych w LPR Miasta Jawora. Wdrożone działania miały i w dalszym ciągu mają znaczący wpływ na zwiększenie współczynnika aktywności społecznej mieszkańców. ....Gmina Jawor w grudniu 2013 r. złożyła wniosek o dofinansowanie rewitalizacji społecznej ujętej w LPR .....Projekt pn. „Mój dom, moja ulica, moje miasto” z Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki .....w ramach Priorytetu I Zatrudnienie i integracja społeczna, Działanie 1.2 Wsparcie systemowe instytucji promocji i integracji społecznej.....Program uzyskał pozytywną ocenę formalną i merytoryczną .....został umieszczony na liście rezerwowej”.

(dowód: akta kontroli str. 152-158,249-274,1000-1001,1002-1005,1024-1025,1573)

<sup>24</sup> (1) Renowacja obiektu Muzeum Regionalnego; (2) Zagospodarowanie terenu tzw. "Miedzymurza" w Jaworze; (3) Renowacja wraz z iluminacją fortyfikacji miejskich Bastii Anioła oraz Kościoła pw. Św. Marcina w Jaworze; (4) Zagospodarowanie Ośrodka Wypoczynkowego "Jawornik" (projekt zrealizowany w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2007-2013 Priorytet 6 Turystyka aktywna pn. "Rozwój aktywnych form turystyki w Subregionie Podgórze Kaczawskiego – w powiecie jaworskim oraz miastach Legnica, Złotoryja, Jawor i Gminie Świerzawa").

Na 13 zrealizowanych projektów w 11 przypadkach właścicielem nieruchomości była Gmina (100%). W dwóch przypadkach tj. (a) Termomodernizacji budynków komunalnych w Jaworze oraz (b) Zagospodarowania Parku Pokoju w Jaworze współwłaścicielami (oprócz Gminy) rewitalizowanych nieruchomości były odpowiednio: (a) wspólnoty mieszkaniowe<sup>25</sup> (71,54% i 89,26% w lokalach mieszkalnych oraz 97,22% i 94,85% w lokalach użytkowych), (b) Parafia Ewangelicko – Augsburska w Jaworze (10%). We wszystkich przypadkach projekty realizowane były przez Gminę. Żadnego z 13 projektów nie realizowano w systemie partnerstwa publiczno-prywatnego.

(dowód: akta kontroli str. 1002-1005)

Realizowane w ramach *LPR Jawora 2007-2013* projekty wynikały z innych dokumentów strategicznych Gminy Jawor, tj.: *Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego miasta Jawora* (dalej: *Strategia*)<sup>26</sup> oraz *Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Jawor* (dalej: PRL)<sup>27</sup>.

W *Strategii* wyznaczono 40 zadań operacyjnych służących realizacji celów strategicznych, w tym: (1) ograniczeniu bezrobocia, (2) wzrostowi poziomu życia mieszkańców, (3) powodowaniu wzrostu zainteresowania gminą wśród potencjalnych inwestorów, a także osób odwiedzających ją w celach poznawczych, kulturalnych i turystycznych, (4) utrwalaniu substytucyjnego charakteru kulturalnej oferty miasta oraz (5) zmianie układu komunikacyjnego. Wśród ww. zadań znalazły się m.in.: (a) poprawienie bezpieczeństwa obywateli, (b) remonty istniejącej substancji mieszkaniowej, (c) poprawa jakości dróg i chodników w mieście, (d) poprawa estetyki i czystości miasta, (e) utworzenie Europejskiego Centrum Integracji Dzieci i Młodzieży, (f) renowacja płyty Rynku, (g) rozbudowa ośrodka wypoczynkowego „Jawornik”.

Niektóre zadania objęte później w części lub w całości *LPR Jawora 2007-2013*, tj. (1) przygotowanie dokumentacji i planu zagospodarowania Zamku Piastowskiego, (2) modernizacja pierwszego segmentu Zamku Piastowskiego, (3) modernizacja płyty Rynku, (4) zagospodarowanie Parku Pokoju, przewidziano również w PRL w ramach dwóch obszarów interwencji tj. infrastruktury turystycznej i społecznej.

(dowód: akta kontroli str. 1637-1833, 1834-1869)

Wpływ realizowanych w ramach *LPR Jawora 2007-2013* projektów na inne inwestycje realizowane przez Gminę Jawor opisano w dalszej części niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

Większość realizowanych w ramach *LPR Jawora 2007-2013* projektów była wzajemnie powiązanych. I tak:

1. inwestycje techniczne polegające przede wszystkim na remontach ulic<sup>28</sup> zlokalizowano w centrum miasta, co miało m.in. na celu poprawę atrakcyjności turystycznej miasta oraz podniesienie komfortu życia mieszkańców. Poprawie wizerunku miasta i jego konkurencyjności turystycznej służyły również inwestycje podjęte w najbardziej atrakcyjnych miejscach miasta tj. w Parku Miejskim (gdzie znajduje się czynny stadion miejski i staw)<sup>29</sup>, w Parku Pokoju (na terenie którego znajduje się ewangelicki Kościół z XVII wieku, w 2001 r. wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Naturalnego UNESCO)<sup>30</sup> oraz na Zamku

<sup>25</sup> Wspólnoty mieszkaniowe budynków: Rynek 25-29 oraz Rynek 38-42.

<sup>26</sup> Wprowadzonej w życie uchwałą Rady Miejskiej w Jaworze nr XLIX/358/02 w dniu 9 października 2002 r.

<sup>27</sup> Wprowadzonego w życie uchwałą Rady Miejskiej w Jaworze nr L/266/05 w dniu 29 czerwca 2005 r.

<sup>28</sup> (1) „Poprawa infrastruktury drogowej Rynku”, (2) Wymiana nawierzchni wraz z wymianą sieci wodno-kanalizacyjnej: (a) ul. Legnickiej, (b) ul. Staromiejskiej, (c) ul. Chrobrego, (d) ul. Zamkowej.

<sup>29</sup> Projekt pn. „Rewaloryzacja Parku Miejskiego w Jaworze”.

<sup>30</sup> Projekt pn. „Zagospodarowanie Parku Pokoju w Jaworze”.

Piastowskim (z XIII wieku)<sup>31</sup>. Uzupełnieniem powyższych, realizowanych w ramach *LPR Jawora 2007-2013* projektów były remonty ośrodka wypoczynkowego Jawornik<sup>32</sup> oraz ulic Władysława Reymonta i Marii Dąbrowskiej łączących ten ośrodek z Parkiem Miejskim<sup>33</sup>;

2. celem *LPR Jawora 2007-2013* było również zwiększenie jego atrakcyjności w zakresie oferty kulturalnej i naukowej poprzez remonty budynków przy Pl. Bankowym 1 (Gimnazjum nr 2)<sup>34</sup> i ul. Parkowej 5 (Europejskie Centrum Młodzieży Euroregionu Nysa)<sup>35</sup> oraz adaptację pomieszczeń po byłej drukarni<sup>36</sup>. Powyższe inwestycje stanowiły element polityki Miasta mającej na celu stworzenie odpowiednich warunków do nauki i rozwoju i były kontynuacją lub uzupełnione zostały projektami nieuwjętymi w *LPR Jawora 2007-2013*<sup>37</sup>. W efekcie realizacji wszystkich ww. zadań Miasto Jawor zyskało centrum edukacji ekologicznej, miejsce dla spotkań seniorów, osób niepełnosprawnych i międzypokoleniowych oraz stworzyło odpowiednie warunki nauczania.

(dowód: akta kontroli str.1002-1005,1027-1028,1115-1119)

Urząd nie przyjął odrębnych rozwiązań dotyczących zarządzania projektami na obszarze rewitalizacji. Według zapisów Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Jaworze obowiązującego w trakcie realizacji projektów uwjętych w *LPR Jawora 2007-2013* zadania z zakresu zarządzania obejmowały:

1. opiniowanie zamierzeń inwestycyjnych - zadanie przypisane Wydziałowi Rozwoju Miasta do dnia 31 grudnia 2014 r., a od 1 stycznia 2015 r. Wydziałowi Gospodarki Nieruchomościami, Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska,
2. koordynację i nadzór na przygotowaniu, realizacją i rozliczaniem zadania inwestycyjnego - zadanie przypisane Wydziałowi Gospodarki Komunalnej,
3. przygotowanie i aktualizację bazy projektów dla Gminy i jej jednostek organizacyjnych oraz monitorowanie projektów realizowanych przez Gminę i jej jednostki organizacyjne w zakresie ich zgodności z wymogami instytucji Unii Europejskiej i krajowych instytucji zarządzających - zadania przypisane od 3 września 2009 r. do 31 marca 2011 r. Wydziałowi Gospodarki Komunalnej, a od 1 kwietnia 2011 r. Wydziałowi Funduszy Europejskich.

(dowód: akta kontroli str. 1236-1253)

W dniu 5 stycznia 2010 r. Burmistrz Miasta Jawora Postanowieniem nr 2/10 powołał Pełnomocnika ds. rewitalizacji miasta Jawora. Do jego zadań należało m.in.: (a) prowadzenie spraw Miasta dotyczących rewitalizacji, w zakresie realizacji programu, (b) koordynacja programu rewitalizacji na obszarze Jawora,

<sup>31</sup> Projekt pn. "Udostępnienie wieży widokowej Zamku Piastowskiego w Jaworze".

<sup>32</sup> Projekt pn. "Rozwój aktywnych form turystyki w Subregionie Podgórze Kaczawskiego – w powiecie jaworskim oraz miastach Legnica, Złotoryja, Jawor i Gminie Świerzawa", dofinansowany ze środków w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, Priorytet 6, Działanie 6.2 Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego, całkowita wartość projektu: 4952 667,11 zł, kwota dofinansowania: 3 115 064,73 zł.

<sup>33</sup> Inwestycja zrealizowana w 2010 roku w ramach Narodowego Programu Przebudowy Dróg Lokalnych (projekt nieobjęty rewitalizacją w ramach *LPR Jawora 2007-2013*).

<sup>34</sup> Projekt pn. "Docieplenie, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z wykonaniem instalacji wentylacyjnej i budową windy dla osób niepełnosprawnych w obiekcie przy pl. Bankowym Nr 1 w Jaworze.

<sup>35</sup> Projekt pn. "Termomodernizacja, przebudowa z rozbudową budynku przy ul. Parkowej 5 w Jaworze na potrzeby Europejskiego Centrum Młodzieży Euroregionu Nysa".

<sup>36</sup> Projekt pn. "Modernizacja pomieszczeń po byłej drukarni z przeznaczeniem na cele społeczne, na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Jaworze, seniorów, osób niepełnosprawnych i spotkań międzypokoleniowych".

<sup>37</sup> Projekty pn. "Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej pełniących funkcje edukacyjne i kulturalne na obszarze Przedgórze Sudeckiego i Niziny Śląskiej" (dofinansowany ze środków Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2007-2013, Priorytet 9, Działanie 9.3 Fundusz Spójności, wartość całkowita projektu: 2 190 814,63 zł, kwota dofinansowania: 1 760 177,19 zł).

(c) organizacja systemu monitorowania programu, (d) współdziałanie z jednostkami zaangażowanymi w realizację Programu Rewitalizacji.

(dowód: akta kontroli str. 1034-1035)

Agnieszka Rynkiewicz, Z-ca Burmistrza (z upoważnienia Burmistrza), odnosząc się do rozwiązań organizacyjnych dotyczących efektywnego zarządzania projektami na obszarze rewitalizacji wyjaśniła, że do zadań Pełnomocnika ds. Rewitalizacji miasta Jawora należało informowanie Burmistrza i merytoryczne Wydziały Urzędu o sprawach związanych z realizacją poszczególnych inwestycji w ramach *LPR Jawora 2007-2013*. Rzeczą realizacją zadań rewitalizacyjnych zajmował się Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Jaworze a pracownicy tego Wydziału zapewniali nadzór inwestorski na realizowanymi pracami w poszczególnych branżach, tj. drogowej i elektrycznej pięciu projektów tj. „Poprawa infrastruktury drogowej Rynku w Jaworze” oraz „Wymiana nawierzchni ul. Legnickiej [Staromiejskiej, Chrobrego, Zamkowej] wraz z wymianą sieci wodno-kanalizacyjnej i przyłączami”.

(dowód: akta kontroli str. 1026, 1354-1366, 1612-1613)

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności UM w Jaworze w zakresie zapewnienia integralności projektów realizowanych w ramach *LPR Jawora 2007-2013* nie stwierdzono nieprawidłowości.

## **2.2. System partycypacji społecznej w pracach nad przygotowaniem projektów rewitalizacji**

Opis stanu  
faktycznego

Udział społeczeństwa w pracach nad przygotowaniem projektów rewitalizacji opisano w poprzedniej części niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

UM w Jaworze, oprócz umożliwienia mieszkańcom Gminy kontaktu z pracownikami Urzędu, w tym składania skarg i wniosków, nie zapewnił odrębnego (np. w formie spotkań itp.) udziału lokalnej społeczności w procesie samej realizacji projektów ujętych w *LPR Jawora 2007-2013*.

Agnieszka Rynkiewicz, Z-ca Burmistrza (z up. Burmistrza) wyjaśniła, że podczas realizacji projektu „Rewaloryzacja Parku Miejskiego w Jaworze” w ramach *LPR Jawora 2007-2013* wpłynęła do Urzędu uwaga mieszkańca Jawora dotycząca jakości wykonywanych prac w ramach projektu pn. „Rewaloryzacja Parku Miejskiego w Jaworze”<sup>38</sup>. W jej wyniku na zlecenie Gminy wykonano opinię techniczną poprawności przyjętych rozwiązań projektowych w dokumentacji technicznej i na jej podstawie zmieniono sposób umocnienia skarpy i stopy stawu w Parku Miejskim (zamiast płyt betonowych zastosowano płyty granitowe). W pozostałych przypadkach mieszkańcy nie zgłaszali uwag, przy czym mieli taką możliwość poprzez kancelarię Urzędu oraz adresy mailowe. Zdaniem Z-cy Burmistrza Urząd nie widział potrzeby organizowania specjalnych spotkań lub dyskusji na temat

<sup>38</sup> W marcu 2013 r. jeden z mieszkańców Jawora wskazał braki w dokumentacji projektowej inwestycji: (1) brak inwentaryzacji stanu zamulenia, (2) brak rzędnych wysokościowych na rysunkach, (3) brak rzędnych istniejących oraz rzędnych projektowanych oraz brak przekroju podłużnego oraz przekrojów poprzecznych zbiornika w planie sytuacyjno-wysokościowym, (4) niewłaściwy sposób umocnienia skarpy, (5) niewłaściwa technologia odmulenia oraz remontu, (6) błędy w przedmiarze robót, (7) zatrudnienie projektanta jako inspektora nadzoru, (8) brak zaświadczenia dokumentującego posiadanie uprawnienia projektanta. Ponadto, w dniu 30 czerwca 2013 r. ww. mieszkaniec zwrócił się do UM w Jaworze o udostępnienie informacji publicznej w postaci dokumentów dot. opinii technicznej dotyczącej poprawności przyjętych rozwiązań projektowych w dokumentacji rewaloryzacji stawu w Parku Miejskim w Jaworze. W dniu 15 lipca 2013 r. UM w Jaworze przekazał następujące dokumenty: (a) umowę o dzieło nr OR.032.1.238.2013 z dnia 5 czerwca 2013 r., której przedmiotem było sporządzenie opinii technicznej dotyczącej poprawności przyjętych rozwiązań projektowych w dokumentacji dotyczącej rewaloryzacji stawu w Parku Miejskim w Jaworze, (b) opinię techniczną dotyczącą poprawności przyjętych rozwiązań projektowych w dokumentacji dotyczącej rewaloryzacji stawu w Parku Miejskim w Jaworze sporządzoną w dniu 25 czerwca 2013 r., (c) projekt rewaloryzacji stawu w Parku Miejskim w Jaworze, (d) maszynopis z uwagami wnioskującego o udostępnienie informacji publicznej z dnia 13 marca 2013 r., (e) pismo Biura Projektów [...] skierowane do Gminy Jawor w dniu 27 marca 2013 r., (f) profil podłużny stawu wraz z przekrojami poprzecznymi oraz tabelą z obliczeniami kubatury wywozu mulów ze stawu Parku Miejskiego opracowanymi przez geodetę.

realizacji ww. projektów, tym bardziej, że nikt z mieszkańców nie zgłaszał takiej potrzeby.

(dowód: akta kontroli str. 1027, 1067-1113, 1589-1609)

Wszystkie zgłoszone do *LPR Jawora 2007-2013* projekty zostały ujęte w tym dokumencie, przy czym autorem żadnego z nich nie była społeczność lokalna lub inne podmioty funkcjonujące na obszarze rewitalizacji.

(dowód: akta kontroli str. 1026-1027)

Agnieszka Rynkiewicz, Z-ca Burmistrza (z upoważnienia Burmistrza) podała, że podstawą do ustalenia listy zadań *LPR Jawora 2007-2013* był *Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Jawor* oraz *Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego miasta Jawora*, w trakcie tworzenia których prowadzono konsultacje społeczne. Z-ca Burmistrza przyznała jednak, że nie prowadzono rejestru zgłaszanych projektów zawierającego informacje o autorach tych projektów. W czasie tworzenia ww. dokumentów strategicznych bowiem pracownicy Urzędu Miejskiego w Jaworze nie widzieli takiej potrzeby.

(dowód: akta kontroli str. 1367)

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności UM w Jaworze w zakresie zapewnienia udziału lokalnej społeczności w pracach nad przygotowaniem projektów rewitalizacji realizowanych w ramach *LPR Jawora 2007-2013* nie stwierdzono nieprawidłowości.

### **2.3. Wpływ realizowanych projektów rewitalizacji na niwelowanie negatywnych zjawisk na obszarach objętych rewitalizacją**

Opis stanu  
faktycznego

Wszystkie zrealizowane projekty rewitalizacyjne wpisywały się w cel nadrzędny *LPR Jawora 2007-2013* polegający na ożywieniu rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przestrzennego Miasta Jawora. Były one również wyrazem dążenia Gminy do realizacji pozostałych celów społecznych, gospodarczych i promocyjnych polegających m.in. na: (a) osiągnięciu wysokiego poziomu bezpieczeństwa publicznego, (b) podniesieniu komfortu życia mieszkańców Miasta, (c) podniesieniu atrakcyjności inwestycyjno-gospodarczej Miasta, (c) poprawie atrakcyjności turystycznej Miasta, a co za tym idzie: (-) utworzeniu nowych, stałych miejsc pracy, (-) poprawie wizerunku miasta w oczach mieszkańców i inwestorów, (-) kreowaniu zamierzonego wizerunku opartego o kierunki rozwoju gospodarczego i społecznego.

(dowód: akta kontroli str. 1006-1023)

W ramach *LPR Jawora 2007-2013* zrealizowano jeden projekt dotyczący budynków mieszkalnych pn. „Termomodernizacja budynków komunalnych w Jaworze” obejmujący budynki przy ul. Rynek 25-29 oraz Rynek 38-42. W wyniku zrealizowanego projektu nastąpiła poprawa standardu budynków mieszkalnych - zrealizowano wszystkie ujęte w umowach z wykonawcami prace, co potwierdzono protokołami odbioru<sup>39</sup>.

(dowód: akta kontroli str. 1139-1169, 1170-1206, 1424-1572, 1610-1611)

<sup>39</sup> **Budynki przy ul. Rynek 25-29 i Rynek 38-41:** (a) wymiana stolarki okiennej na okna PCV w częściach wspólnych (klatki schodowe), (b) wymiana drzwi wejściowych na drzwi aluminiowe z ciepłego aluminium, (c) ocieplenie stropodachu (część stroma) wełną mineralną, (d) odtworzenie krycia blachą powlekaną dachówko podobną, (e) ocieplenie stropodachu (część płaska) syto papą, (f) ocieplenie ściany styropianem, (g) wyprawa tynkowa ocieplonych sufitów tynkiem strukturalnym silikonowym. **Budynek przy ul. Rynek 25-29:** (a) obróbki blacharskie (parapety, występy na elewacji) z blachy z cynku lub cynk-tytan, (b) obróbki blacharskie na dachu stromym (ogniomury na szczytach i lukarny) z blachy z cynku lub cynk-tytan, (c) rynny dachowe i rury spustowe od frontu z blachy cynkowej lub cynk-tytan, (d) obróbki blacharskie oraz rynny i rury spustowe na dachu płaskim z blachy ocynkowanej, (e) przetarcie i filcowanie tynków ścian, słupów i luków w podcieniach, (f) uzupełnienie tynku powierzchni nieobjętych ociepleniem, (g) dwukrotne malowanie farbami silikonowymi powierzchni nieocieplonych, (h) uzupełnienie zaprawą cementową odsłoniętego zbrojenia.

Po zakończeniu inwestycji polegającej na rewitalizacji budynków mieszkalnych przy ul. Rynek 25-29 i Rynek 38-42, Gmina nie podejmowała próby przenoszenia lokatorów mieszkań komunalnych do innych lokalizacji<sup>40</sup>.

(dowód: akta kontroli str. 1207-1239)

Agnieszka Rynkiewicz, Z-ca Burmistrza (z upoważnienia Burmistrza) wyjaśniła, że ani w trakcie, ani po realizacji projektu pn. „Termomodernizacja budynków mieszkalnych w Jaworze” nie wprowadzono rozwiązań zapewniających dotychczasowym lokatorom zamieszkiwane w wyremontowanych lokalach, gdyż nie widziano takiej potrzeby, bowiem Gmina Jawor nie planowała eksmisji, ani nie eksmitowała lokatorów tych budynków po realizacji projektu. Projekt realizowany był na podstawie umowy partnerskiej zawartej w dniu 31 stycznia 2012 r. pomiędzy Gminą Jawor a Wspólnotami Mieszkaniowymi rewitalizowanych budynków mieszkalnych Rynek 25-29 (50,67% udział 19 lokali mieszkalnych osób fizycznych, 28,46% udział lokali mieszkalnych Gminy Jawor, 18,09% udział lokali użytkowych sześciu osób fizycznych i 2,78% udział lokalu użytkowego Gminy Jawor), Rynek 38-42 (63,78% udział 20 lokali mieszkalnych osób fizycznych, 10,74% udział lokali mieszkalnych Gminy Jawor, 20,33% udział czterech lokali użytkowych osób fizycznych i 5,15% udział lokalu użytkowego Gminy Jawor), w ramach której m.in.: (a) ustalono, że liderem projektu będzie Gmina Jawor, (b) przyjęcie wszelkich zobowiązań wymaga zgody pisemnej obu stron, (c) Gmina Jawor uzgodni zakres prac i kosztów objętych projektem, dokona wyboru wykonawcy robót, opracuje i złoży wniosek o dofinansowanie projektu w ramach RPO Jawora 2007-2013.

(dowód: akta kontroli str. 358-363, 1367)

W konsekwencji na realizację powyższego projektu wydatkowano łącznie 911,3 tys. zł, z czego dofinansowanie z UE wyniosło 491,2 tys. zł (w tym: 488,2 tys. zł do lokali mieszkalnych<sup>41</sup> i 2,9 tys. zł do lokali użytkowych<sup>42</sup>) a udział partnerów spoza sektora finansów publicznych - dwie wspólnoty mieszkaniowe – 332,7 tys. zł (w tym 158,7 tys. zł w przypadku lokali mieszkalnych<sup>43</sup> oraz 174,0 tys. zł w przypadku lokali użytkowych<sup>44</sup>).

(dowód: akta kontroli str. 360-363)

Zrealizowane w ramach *LPR Jawora 2007-2013* projekty wpłynęły na poprawę warunków życia mieszkańców oraz uporządkowanie przestrzeni publicznej.

(dowód: akta kontroli str. 1063-1066, 1424-1572)

Część projektów realizowanych w ramach *LPR Jawora 2007-2013* miały wpływ na podjęcie przez Gminę innych inwestycji. I tak:

1. Podjęta w ramach działania 4.7 Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2007-2013 inwestycja pn. „Docieplenie, wymiana oraz adaptacja poddasza na cele dydaktyczne – centrum edukacji ekologicznej w obiekcie przy pl. Bankowym nr 1 w Jaworze”<sup>45</sup> była kontynuacją realizowanego

<sup>40</sup> Przed rozpoczęciem remontu i po jego zakończeniu w mieszkaniach komunalnych zamieszkiwały te same osoby: 11 osób (ul. Rynek 25-29) oraz 4 osoby (ul. Rynek 38-42), przy czym w przypadku jednego z mieszkań przy ul. Rynek 25-29 dotychczasowy lokator zamienił swoje mieszkanie na mniejsze w zamian za spłacenie przez przejmującego mieszkanie przy ul. Rynek 25-29 narosłych zobowiązań, co zostało potwierdzone na piśmie w formie umowy przejęcia długu najemcy lokalu komunalnego w związku z zamianą mieszkania z dnia 13 grudnia 2013 r.

<sup>41</sup> 267,9 tys. zł (ul. Rynek 38-42) oraz 220,3 tys. zł (ul. Rynek 25-29).

<sup>42</sup> 1,6 tys. zł (ul. Rynek 38-42) oraz 1,3 tys. zł (ul. Rynek 25-29).

<sup>43</sup> 98,3 tys. zł (ul. Rynek 38-42) oraz 60,5 tys. zł (ul. Rynek 25-29).

<sup>44</sup> 103,1 tys. zł (ul. Rynek 38-42) oraz 70,9 tys. zł (ul. Rynek 25-29).

<sup>45</sup> Inwestycja realizowana w 2013 r., finansowana z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, Priorytet 4, Działanie 4,7, której wartość całkowita wyniosła 1 272 775,9 zł i została dofinansowana kwotą 1 037 411,00 zł (projekt nieobjęty rewitalizacją w ramach LPR Jawora 2007-2013).

w ramach *LPR Jawora 2007-2013* projektu pn. „Docieplenie, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z wykonaniem instalacji wentylacyjnej i budową windy dla osób niepełnosprawnych w obiekcie przy pl. Bankowym nr 1 w Jaworze”<sup>46</sup>. Celem powyższej inwestycji było zaadoptowanie niewykorzystanej części poddasza na pracownię lekcyjne z zakresu ekologii i środowiska na potrzeby uczniów z terenu całego Miasta.

2. W trakcie realizacji działań rewitalizacyjnych Gmina Jawor pozyskała środki z Narodowego Programu Przebudowy Dróg Lokalnych na przebudowę ul. Władysława Reymonta i ul. Marii Dąbrowskiej<sup>47</sup> - ulic będących łącznikiem Parku Miejskiego<sup>48</sup> tj. inwestycji realizowanej w ramach *LPR Jawora 2007-2013* i Ośrodka Wypoczynkowego Jawornik - inwestycji zrealizowanej w 2010 r. w ramach projektu pn. „Rozwój aktywnych form turystyki w Subregionie Podgórze Kaczawskiego – w powiecie jaworskim oraz miastach Legnica, Złotoryja, Jawor i Gminie Świerzawa”.

Ponadto, realizowane w ramach *LPR Jawora 2007-2013* inwestycje stanowiły element polityki Miasta mającej na celu ożywienie i rozwój społeczno-gospodarczy oraz przestrzenny miasta Jawora (cel nadrzędny *LPR Jawora 2007-2013*). W ramach powyższego, oprócz projektów realizowanych na podstawie *LPR Jawora 2007-2013* zrealizowano następujące inwestycje:

1. „Rozwój aktywnych form turystyki w Subregionie Podgórze Kaczawskiego – w powiecie jaworskim oraz miastach Legnica, Złotoryja, Jawor i Gminie Świerzawa”<sup>49</sup> (zrealizowany w 2010 r.) - inwestycja realizowana w Jaworze na Jaworniku polegająca m.in. na budowie Skate Parku, strefy aktywności dla dzieci i młodzieży, ścianki wspinaczkowej oraz boisk sportowych: wielofunkcyjnego, do siatkówki i piłki nożnej,
2. „Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej pełniących funkcje edukacyjne i kulturalne na obszarze Przedgórze Sudeckiego i Niziny Śląskiej” – inwestycja w czterech placówkach edukacyjnych znajdujących się poza obszarem rewitalizacji oraz w Miejskiej Bibliotece Publicznej (realizowana w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko w latach 2008-2013)<sup>50</sup> spowodowała włączenie do obszaru rewitalizacji terenu przemysłowego i zrealizowanie w ramach *LPR Jawora 2007-2013* projektu pn. „Modernizacja pomieszczeń po byłej drukarni z przeznaczeniem na cele społeczne, na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Jaworze dla seniorów, osób niepełnosprawnych i spotkań międzypokoleniowych”,
3. „Remont Baszty Strzegomskiej” – inwestycja zrealizowana w 2009 r. w łącznej kwocie 141 282,37 zł ze środków własnych Gminy, której kontynuacją była rewitalizacja ulicy Staromiejskiej (inwestycja w ramach *LPR Jawora 2007-2013*) łączącej tę atrakcję turystyczną w Rynkiem.

(dowód: akta kontroli str. 1027-1029, 1115-1119, 1625-1636)

<sup>46</sup> Inwestycja realizowana w latach 2010-2014 objęta *LPR Jawora 2007-2013*.

<sup>47</sup> Inwestycja zrealizowana w 2010 roku w ramach Narodowego Programu Przebudowy Dróg Lokalnych (projekt nieobjęty rewitalizacją w ramach *LPR Jawora 2007-2013*).

<sup>48</sup> Projekt realizowany w 2010 r. w ramach *LPR Jawora 2007-2013*.

<sup>49</sup> Inwestycja zrealizowana w 2010 r. dofinansowana ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, Priorytet 6, Działanie 6.2 Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego. Projekt o całkowitej wartości: 4 952 667,11 zł z dofinansowaniem w kwocie 3 115 064,73 zł

<sup>50</sup> Projekty pn. „Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej pełniących funkcje edukacyjne i kulturalne na obszarze Przedgórze Sudeckiego i Niziny Śląskiej” (dofinansowany ze środków Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2007-2013, Priorytet 9, Działanie 9.3 Fundusz Spójności, wartość całkowita projektu: 2 190 814,63 zł, kwota dofinansowania: 1 760 177,19 zł)

Większość inwestycji realizowanych w ramach *LPR Jawora 2007-2013* zlokalizowano w ścisłym centrum Miasta<sup>51</sup>. Tylko dwie z nich („Rewaloryzacja Parku Miejskiego w Jaworze” oraz „Termomodernizacja, przebudowa z rozbudową budynku przy ul. Parkowej 5 w Jaworze na potrzeby Europejskiego Centrum Młodzieży Euroregionu Nysa”) dotyczyły terenu oddalonego od centrum. Realizacja niemal wszystkich powyższych projektów (oprócz inwestycji „Monitoring miasta”) miała wpływ na uporządkowanie przestrzeni miasta.

(dowód: akta kontroli str. 1369-1371, 1424-1572, 1574-1588)

W przypadku inwestycji dotyczących termomodernizacji budynków, oprócz ocieplenia ścian, przedmiotem realizowanych projektów było:

- 1) Wymiana stolarki okiennej na okna PCV w częściach wspólnych, wymiana drzwi wejściowych na drzwi aluminiowe, ocieplenie części stromej stropodachu, odtworzenie krycia blachą, ocieplenie części płaskiej stropodachu, wyprawa tynkowa strukturalna, ocieplenie sufitów i ścian podcieni, wyprawa tynkowa ocieplonych sufitów (projekt „Termomodernizacja budynków komunalnych w Jaworze” – ul. Rynek 25-29 i ul. Rynek 38-42) oraz obróbki blacharskie na dachu stromym, obróbki blacharskie przy kryciu blachą, rynny dachowe i rury spustowe od frontu, obróbki blacharskie oraz rynny i rury spustowe na dachu płaskim, malowanie powierzchni nieocieplonych oraz uzupełnienie zaprawą cementową odsłoniętego zbrojenia (projekt „Termomodernizacja budynków komunalnych w Jaworze” – ul. Rynek 25-29),
- 2) Wymiana stolarki i ślusarki, wykonanie pokrycia dachowego, wykonanie ogrodu zimowego, platforma dla osób niepełnosprawnych, przebudowa wewnętrznych instalacji c.o., wody, kanalizacji i wentylacji oraz przebudowa instalacji elektrycznej (projekt „Termomodernizacja, przebudowa z rozbudową budynku przy ul. Parkowej 5 w Jaworze na potrzeby Europejskiego Centrum Młodzieży Euroregionu Nysa”),
- 3) Wymiana stolarki zewnętrznej okiennej i drzwiowej, instalacji centralnego ogrzewania i węzła cieplnego, remont instalacji wodno-kanalizacyjnej i części sanitariatów, poprawienie drożności wentylacji grawitacyjnej, zwiększenie ilości przewodów wentylacyjnych, wykonanie nowej instalacji wentylacji mechanicznej w Sali gimnastycznej, montaż platformy dźwigowej dla osób niepełnosprawnych, wydzielenie pożarowe jednej klatki schodowej, wykonanie okien połaciowych, wykonanie instalacji elektrycznej i przeciwpożarowej oraz wyposażenie centrum ekologicznego w m.in. projektor multimedialny, ekran, tablicę interaktywną, wizualizer, meble (projekt „Docieplenie, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z wykonaniem instalacji wentylacyjnej i budową windy dla osób niepełnosprawnych w obiekcie przy Pl. Bankowym nr 1 w Jaworze”),

Przedmiotem inwestycji drogowych było natomiast:

- 1) Wymiana nawierzchni płyty Rynku, wymiana oświetlenia ulicznego, budowa klombów, wykonanie nasadzeń, wykonanie elementów małej architektury (projekt „Poprawa infrastruktury drogowej Rynku w Jaworze”)

---

<sup>51</sup> (1) **remonty nawierzchni** dotyczyły ulic: Rynku, Legnickiej, Staromiejskiej, Chrobrego i Zamkowej, (2) **pozostałe rodzaje inwestycji**: ul. Park Pokoju 2 („Zagospodarowanie Parku Pokoju w Jaworze”), pl. Bankowego („Docieplenie, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z wykonaniem instalacji wentylacyjnej i budową windy dla osób niepełnosprawnych w obiekcie przy pl. Bankowym Nr 1 w Jaworze”), ul. Zamkowej („Udostępnienie wieży widokowej Zamku Piastowskiego w Jaworze”), pl. Seniora („Modernizacja pomieszczeń po byłej drukarni z przeznaczeniem na cele społeczne, na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Jaworze, dla seniorów, osób niepełnosprawnych i spotkań międzypokoleniowych”), Rynku, ul. Staromiejskiej, ulicowej, skweru pomiędzy ul. Staromiejską i Lipową, ul. Stasica, ul. Klasztornej, ul. Chrobrego, ul. Zamkowej, ul. Grunwaldzkiej, ul. Kościelnej, ul. Legnickiej, ul. Barbary, ul. Parkowej, części Parku Miejskiego, części Parku Pokoju, ul. Św. Marcina, części ośrodka wypoczynkowego „Jawornik” („Monitoring miasta”), Rynku („Termomodernizacja budynków komunalnych w Jaworze”).

- 2) Wymiana istniejących nawierzchni wraz z podbudową, wymianą sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia ulicznego (projekty „Wymiana nawierzchni ul. Legnickiej [Staromiejskiej, Chrobrego] wraz z wymianą sieci wodno-kanalizacyjnej i przyłączami”)
- 3) Montaż elementów małej architektury, wymiana kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci wodociągowej wraz z przyłączami, oświetlenia ulicznego, wykonanie nawierzchni chodników i jezdni, badań archeologicznych oraz projektu czasowej zmiany organizacji ruchu (projekt „Wymiana nawierzchni ul. Zamkowej wraz z wymianą sieci wodno-kanalizacyjnej i przyłączami”).

W Parkach na terenie Jawora zakres robót obejmował:

- 1) Wykonanie placów zabaw, siłowni plenerowej nawierzchni z kostki betonowej i nawierzchni mineralnej, renowacja pergoli i ławki kamiennej, oraz wymiana oświetlenia ulicznego (projekt „Rewaloryzacja Parku Miejskiego w Jaworze”),
- 2) Wykonanie parkingu, chodnika, ogrodzenia z prętów oraz kanalizacji deszczowej (projekt „Zagospodarowanie Parku Pokoju w Jaworze”).

Przedmiotem pozostałych inwestycji było:

- 1) Remont lukarn i dachu nad półcylicydryczną renesansową basteją, konserwacja i wymiana elementów konstrukcyjnych więźby dachowej, rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich, przemurowanie i tynkowanie kominów, naprawa stropu na strychu z wymianą belek stropowych, podsufitki, desek podłogowych i ułożenie izolacji, wymiana tynków na ścianach i sufitach, wymiana częściowa słupów, podwalin, płatew, zastrzałów, kleszczy w konstrukcji drewnianej sali i wieży, wymiana podłóg w sali z usunięciem podsypki izolacyjnej, oczyszczeniem i zaimpregnowaniem belek stropowych, remont klatki schodowej wejścia głównego i wieży widokowej, wykonanie sanitariatu, instalacji elektrycznych wewnętrznych oraz zabezpieczenie elementów drewnianych środkami ogniochronnymi (projekt „Udostępnienie wieży widokowej Zamku Piastowskiego w Jaworze”),
- 2) Zaprojektowanie systemu monitoringu, wykonanie infrastruktury sieciowej przewodowej i radiowej i centrum monitoringu oraz uruchomienie całego systemu (projekt „Monitoring miasta”),
- 3) Modernizacja pomieszczeń po byłej drukarni, w tym ocieplenie, wykonanie dachu dwuspadowego i nad częścią obiektu – dachu czterospadowego, wymianą tynków, wykonanie posadzek, stropów, stolarki okiennej i drzwiowej, instalacji elektrycznej, odgromowej, instalacji wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania, ciągu pieszego prowadzącego do wejścia oraz dostaw, montaż i instalacja wyposażenia meblowego i pozostałego, w tym m.in. trezor biblioteczny, projektor, ekran, laptop, odtwarzacz DVD z nagłośnieniem, komputer dla osób niepełnosprawnych (projekt pn. "Modernizacja pomieszczeń po byłej drukarni z przeznaczeniem na cele społeczne, na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Jaworze, dla seniorów, osób niepełnosprawnych i spotkań międzypokoleniowych”).

(dowód: akta kontroli str. 1160-1161, 1197-1198, 1372-1423, 1424-1572)

Na 13 projektów realizowanych w ramach *LPR Jawora 2007-2013*, charakter 11-stu<sup>52</sup> miał wpływ na liczbę podmiotów gospodarczych zarejestrowanych

<sup>52</sup> Wszystkie inwestycje z wyjątkiem projektów pn. "Monitoring miasta" i „Docieplenie, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z wykonaniem instalacji wentylacyjnej i budową windy dla osób niepełnosprawnych w obiekcie przy Pl. Bankowym nr 1 w Jaworze”.

w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji<sup>53</sup> powodując wzrost tej liczby (cztery projekty)<sup>54</sup> lub jej spadek (siedem projektów)<sup>55</sup>. Ponadto 110 z 491 (22,4%) podmiotów gospodarczych, które rozpoczęły działalność po zakończeniu realizacji projektów w ramach *LPR Jawora 2007-2013*, zakończyło ją do 30 września 2015 r. Alicja Lewkowicz, Naczelnik Wydziału Funduszy Europejskich wyjaśniła, że Gmina Jawor nie posiada możliwości pozyskania informacji od przedsiębiorców na temat przyczyn zakończenia działalności gospodarczej i w związku z tym nie gromadzi tego rodzaju danych.

(dowód: akta kontroli str. 1120-1124, 1125-1129, 1614)

Agnieszka Rynkiewicz, Z-ca Burmistrza (w upoważnienia Burmistrza) wyjaśniła, że Gmina nie wprowadziła żadnych rozwiązań i/lub ułatwień dla prowadzenia działalności gospodarczej na obszarze rewitalizacji, nie zaobserwowano również zjawiska przenoszenia aktywności gospodarczej, społecznej na obszar rewitalizacji kosztem innych terenów miasta.

(dowód: akta kontroli str. 1030)

W *LPR Jawora 2007-2013* przyjęto ogólne zasady ewaluacji i monitoringu programu pozwalające na ocenę rzeczywistych efektów realizowanych projektów na obszarze objętym rewitalizacją. Przyjęto bowiem, że odpowiedzialnymi za monitoring programu byli pracownicy Urzędu Miejskiego w Jaworze, a w szczególności osoba na stanowisku ds. funduszy europejskich (do 3 stycznia 2010 r.) a następnie Referat Funduszy Europejskich i Współpracy Zagranicznej (do 26 kwietnia 2011 r.) i Wydział Funduszy Europejskich (od 27 kwietnia 2011 r.). Podstawą monitoringu były wskaźniki: produktu, rezultatu i oddziaływania (do 26 marca 2009 r.) ustalone dla poszczególnych projektów oznaczane raz na kwartał lub raz na pół roku, w zależności od wytycznych (wskaźniki produktu), raz na rok (wskaźniki rezultatu) oraz dwa lata po zakończeniu realizacji projektu (wskaźniki oddziaływania).

(dowód: akta kontroli str. 1623-1624)

We wszystkich 13 projektach zrealizowanych w ramach *LPR Jawora 2007-2013* określono wskaźniki produktu i rezultatu. W przypadku **wskaźników produktu**, realizując wszystkie ww. inwestycje osiągnięto zamierzone cele. Nie zrealizowano natomiast niektórych zamierzeń zwymiarowanych **wskaźnikami rezultatu (cztery projekty):** (1) „Termomodernizacja budynków komunalnych w Jaworze” - zakładano, że liczba osób zamieszkujących odnowione budynki mieszkalne w 2013 r. wyniesie 108 osób a wyniosła 105 osób, (2/3/4) „Wymiana nawierzchni ul. Legnickiej [ul. Chrobrego, ul. Staromiejskiej] wraz z wymianą sieci wodno-kanalizacyjnej i przyłączami” - zakładano, że liczba mieszkańców obszaru wsparcia, którym realizacja projektów poprawi dostępność komunikacyjną do lokali użytkowych i obiektów użyteczności publicznej wyniesie w 2011 r. - 5 339 osób, wyniosła - 5 245 osób (o 94 osoby mniej).

W przypadku dwóch projektów: „Rewaloryzacja Parku Miejskiego w Jaworze” oraz „Modernizacja pomieszczeń po byłej drukarni z przeznaczeniem na cele społeczne,

<sup>53</sup> Porównanie danych odnotowanych na pół roku przed rozpoczęciem inwestycji z danymi wykazanymi pół roku po ich zakończeniu.

<sup>54</sup> (1) „Poprawa infrastruktury drogowej Rynku w Jaworze” (wzrost z 185 do 192), (2) „Termomodernizacja, przebudowa z rozbudową budynku przy ul. Parkowej 5 w Jaworze na potrzeby Europejskiego Centrum Młodzieży Euroregionu Nysa” (wzrost z 19 do 23), (3) „Zagospodarowanie Parku Pokoju w Jaworze” (wzrost z 129 do 136), (4) „Modernizacja pomieszczeń po byłej drukarni z przeznaczeniem na cele społeczne, na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Jaworze dla seniorów, osób niepełnosprawnych i spotkań międzypokoleniowych” (wzrost z 47 do 57).

<sup>55</sup> (1) „Termomodernizacja budynków komunalnych w Jaworze” (spadek z 43 do 42), (2/3/4/5) Wymiana nawierzchni ul. Legnickiej [ul. Staromiejskiej / Chrobrego / Zamkowej] wraz z wymianą sieci wodno-kanalizacyjnej” (spadek z 45/26/34/24 do 39/22/29/18), (6) „Udostępnienie wieży widokowej Zamku Piastowskiego w Jaworze (spadek z 24 do 17), (7) „Rewaloryzacja Parku Miejskiego” (spadek z 48 do 47).

na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Jaworze, dla seniorów, osób niepełnosprawnych i spotkań międzypokoleniowych”, termin osiągnięcia rezultatu w postaci odpowiedniej liczby mieszkańców terenu zrewitalizowanego, objętych oddziaływaniem projektu (5 339 osób i 5 464 osoby) został wyznaczony na koniec 2015 r. tj. po zakończeniu kontroli NIK. W przypadku projektu „Wymiana nawierzchni ul. Zamkowej wraz z wymianą sieci wodno-kanalizacyjnej i przyłączami” – osiągnięcie wszystkich wskaźników rezultatu zostało wyznaczone na koniec 2015 r., przy czym we wszystkich przypadkach (sześciu wskaźników<sup>56</sup>) jako wartość docelową wskazano zero.

W ośmiu projektach osiągnięto wyższe niż zakładano wartości wskaźników rezultatu. I tak: (1) „Poprawa infrastruktury drogowej Rynku w Jaworze” – w 2014 r. odnotowano 10 274 turystów korzystających z wytworzonych/zmodernizowanych produktów turystycznych oraz 123 podmioty gospodarcze działające na obszarze wsparcia - zakładano odpowiednio: 10 000 turystów i 60 podmiotów, (2) „Wymiana nawierzchni ul. Chrobrego wraz z wymianą sieci kanalizacyjnej i przyłączami” – w 2014 r. odnotowano 10 274 turystów korzystających z wytworzonych/zmodernizowanych produktów turystycznych tj. o 274 osoby więcej niż zakładano, (3) „Udostępnienie wieży widokowej Zamku Piastowskiego w Jaworze” - odnotowano 7 506 osób odwiedzających poddany konserwacji i/lub restauracji obiekt zabytkowy tj. o 6 osób więcej niż zakładano, (4) „Termomodernizacja, przebudowa z rozbudową budynku przy ul. Parkowej 5 w Jaworze na potrzeby Europejskiego Centrum Młodzieży Euroregionu Nysa” - na koniec 2014 r. odnotowano: (a) utworzenie miejsc pracy w liczbie 11 etatów, w tym 9,5 etatów dla kobiet, (b) 21 965 osób odwiedzających instytucje kultury - zakładano utworzenie odpowiednio 10,5 etatów, w tym 8 etatów dla kobiet oraz przyjęcie 1 150 osób odwiedzających, (5) „Zagospodarowanie Parku Pokoju w Jaworze” - w 2014 r. odnotowano 12 668 osób korzystających z wytworzonych/zmodernizowanych produktów turystycznych - zakładano 10 000 osób, (6) „Monitoring miasta” – w 2014 r. odnotowano 2 768 osób korzystających rocznie z nowych i zmodernizowanych produktów turystycznych miasta - o 1 268 osób więcej niż zakładano, (7) „Docieplenie, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z wykonaniem instalacji wentylacyjnej i budowa windy dla osób niepełnosprawnych w obiekcie przy Pl. Bankowym nr 1 w Jaworze” – w 2014 r. liczba uczniów korzystających z efektów projektu wyniosła 394 - o 84 osoby więcej niż zakładano, (8) „Modernizacja pomieszczeń po byłej drukarni z przeznaczeniem na cele społeczne, na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Jaworze, dla seniorów, osób niepełnosprawnych i spotkań międzypokoleniowych” – na koniec września 2015 r. powyższą instytucję odwiedziło 39 249 osób - o 4 249 osób więcej niż zakładano na koniec 2015 r.

(dowód: akta kontroli str. 1130-1138, 1941)

W latach 2010-2014 pracownicy Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego (Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013) skontrolowali cztery projekty realizowane w ramach *LPR Jawora 2007-2013*<sup>57</sup>. W wyniku przeprowadzonych

<sup>56</sup> (1) oszczędność czasu na nowych i zmodernizowanych drogach, w tym (2) w przewozach pasażerskich, (3) oszczędność czasu na nowych i zmodernizowanych drogach, w tym (4) w przewozach towarowych, (5) liczba bezpośrednich utworzonych miejsc pracy, w tym (6) kobiet.

<sup>57</sup> (1) „Termomodernizacja, przebudowa z rozbudową budynku przy ul. Parkowej 5 w Jaworze na potrzeby Europejskiego Centrum Młodzieży Euroregionu Nysa” (kontrola przeprowadzona w 2010 r.), (2) „Zagospodarowanie Parku Pokoju” (kontrola przeprowadzona w 2011 r.), (3) „Rewaloryzacja Parku Miejskiego w Jaworze” (kontrola przeprowadzona w 2013 r.),

czynności, kontrolujący nie mieli zastrzeżeń w żadnym z badanych obszarów<sup>58</sup>, w związku z tym, we wszystkich przypadkach, odstąpiono od wydania zaleceń pokontrolnych.

(dowód: akta kontroli str. 1870-1937)

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności UM w Jaworze w zakresie zapewnienia trwałego wpływu projektów rewitalizacji na niwelowanie negatywnych zjawisk na obszarze objętym rewitalizacją nie stwierdzono nieprawidłowości.

#### 2.4. Nakłady poniesione w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji

Opis stanu  
faktycznego

W ostatecznej wersji *LPR Jawora 2007-2013* (uchwała Rady Miejskiej Nr XXXIX/196/13 z dnia 18 kwietnia 2013 r.) zaplanowano do realizacji 19 przedsięwzięć na łączną kwotę 25 785,4 tys. zł, w tym:

- 1) lista podstawowa: a) „Poprawa infrastruktury drogowej Rynku w Jaworze” (4 989,4 tys. zł, w tym: 303,7 tys. zł z dofinansowania z UE), b) „Termomodernizacja budynków komunalnych w Jaworze” (1 000,0 tys. zł, w tym: 700,0 tys. zł z dofinansowania z UE), c) „Wymiana nawierzchni ul. Legnickiej wraz z wymiana sieci wodo-kanalizacyjnej i przyłączami” (1 556,8 tys. zł, w tym: 577,0 tys. zł z dofinansowania z UE), d) „Wymiana nawierzchni ul. Staromiejskiej wraz z wymiana sieci wodo-kanalizacyjnej i przyłączami” (1 551,5 tys. zł, w tym: 632,0 tys. zł z dofinansowania z UE), e) „Wymiana nawierzchni ul. Chrobrego wraz z wymiana sieci wodo-kanalizacyjnej i przyłączami” (2 133,7 tys. zł, w tym: 760,2 tys. zł z dofinansowania z UE), f) „Wymiana nawierzchni ul. Zamkowej wraz z wymiana sieci wodno-kanalizacyjnej i przyłączami” (1 600,0 tys. zł, w tym: 1 120,0 tys. zł z dofinansowania z UE), g) „Udostępnienie wieży widokowej Zamku Piastowskiego w Jaworze” (500,0 tys. zł, w tym: 350,0 tys. zł z dofinansowania z UE), h) „Termomodernizacja, przebudowa z rozbudowa budynku przy ul. Parkowej 5 w Jaworze na potrzeby Europejskiego Centrum Młodzieży Euroregionu Nysa” (2 707,4 tys. zł, w tym: 742,5 tys. zł z dofinansowania z UE), i) „Rewaloryzacja Parku Miejskiego w Jaworze” (2 362,7 tys. zł, w tym: 1 653,9 tys. zł z dofinansowania z UE), j) „Zagospodarowanie Parku Pokoju w Jaworze” (506,05 tys. zł, w tym: 354,2 tys. zł z dofinansowania z UE), k) „Monitoring miasta” (497,9 tys. zł, w tym: 346,94 tys. zł z dofinansowania z UE), l) „Docieplenie, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z wykonaniem instalacji wentylacyjnej i budową windy dla osób niepełnosprawnych w obiekcie przy Pl. Bankowym Nr 1 w Jaworze” (3 340,0 tys. zł, w tym: 1 562,3 tys. zł z dofinansowania z UE), m) „Modernizacja pomieszczeń po byłej drukarni z przeznaczeniem na cele społeczne, na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej

(4) „Docieplenie, wymiana stolarki oraz adaptacja poddasza na cele dydaktyczne – centrum edukacji ekologicznej w obiekcie przy Pl. Bankowym Nr 1 w Jaworze” (kontrola przeprowadzona w 2014 r.)

<sup>58</sup> „Termomodernizacja, przebudowa z rozbudową budynku przy ul. Parkowej 5 w Jaworze na potrzeby Europejskiego Centrum Młodzieży Euroregionu Nysa” i „Zagospodarowanie Parku Pokoju” - kontrole planowe, na zakończenie rzeczowo-finansowej realizacji projektów w zakresie: (a) zamówień publicznych, (b) rzeczowym, (c) finansowym, (d) stopnia osiągnięcia zakładanych wskaźników/celów, (e) realizacji polityk horyzontalnych, (f) działań informacyjno – promocyjnych, (g) czynności dokumentowania i archiwizacji, (h) audytów przeprowadzonych przez uprawnione podmioty; „Rewaloryzacja Parku Miejskiego w Jaworze” i „Docieplenie, wymiana stolarki oraz adaptacja poddasza na cele dydaktyczne – centrum edukacji ekologicznej w obiekcie przy Pl. Bankowym Nr 1 w Jaworze” - zakres kontroli: (a) wymóg dysponowania niezbędnymi do realizacji zamówienia zasobami już na etapie składania ofert, (b) ograniczenie podwykonawstwa, (c) zmiany informacji z ogłoszenia o przetargu bez publikacji sprostowania, (d) konkurencja względem zagranicznych oferentów, (e) ograniczenie dotyczące konsorcjów, (f) sztuczne rozbięcie kontraktów w celu pominięcia ustawy, (g) nieuzasadnione zastosowanie procedur przyspieszonych, (h) nieuzasadnione zastosowanie procedury negocjacji bez ogłoszenia, (i) nieuzasadnione udzielenie zamówienia w trybie z wolnej ręki, (j) członkostwo we właściwej Izbie samorządu zawodowego.(w przypadku tylko kontroli projektu pn. „Rewaloryzacja Parku Miejskiego w Jaworze”)

- w Jaworze dla seniorów, osób niepełnosprawnych i spotka między pokoleniowych" (450,0 tys. zł, w tym: 382,5 tys. zł z dofinansowania z UE),
- 2) projekty społeczne: a) „Turystyka - moja szansa na sukces” (300,0 tys. zł, w tym: 255,0 tys. zł z dofinansowania z UE); b) „Program rozwoju aktywności lokalnej na obszarze objętym procesem rewitalizacji” (200,0 tys. zł, w tym: 170,0 tys. zł z dofinansowania z UE);
  - 3) lista rezerwowa: a) „Renowacja obiektu Muzeum Regionalnego” (270,0 tys. zł, w tym: 70,7 tys. zł z dofinansowania z UE), b) „Zagospodarowanie terenu tzw. „Międzymurza” w Jaworze” (250,0 tys. zł, w tym: 175,0 tys. zł z dofinansowania z UE), c) „Renowacja wraz z iluminacją fortyfikacji miejskich Bastei Anioła oraz Kościoła pw. Św. Marcina w Jaworze” (500,0 tys. zł, w tym: 161,0 tys. zł z dofinansowania z UE), d) „Zagospodarowanie Ośrodka Wypoczynkowego „Jawornik” (1 070,0 tys. zł, w tym: 500,0 tys. zł z dofinansowania z UE).

Zrealizowano 13 projektów z listy podstawowej wydatkując łącznie 21 801 621,71 zł, w tym 9 314 715,14 zł (42,7%) z dofinansowania środkami UE w ramach *LPR Jawora 2007-2013*<sup>59</sup>: **[1]** „Poprawa infrastruktury drogowej Rynku w Jaworze” (4 989,4 tys. zł, w tym 1 166,0 tys. zł z dofinansowania UE); **[2]** „Termomodernizacja budynków komunalnych w Jaworze” (911,3 tys. zł, w tym 491,2 tys. zł z UE); **[3]** „Wymiana nawierzchni ul. Legnickiej wraz z wymianą sieci wodno-kanalizacyjnej i przyłączami” (1 556,8 tys. zł, w tym 577,0 tys. zł z UE); **[4]** „Wymiana nawierzchni ul. Staromiejskiej wraz z wymianą sieci wodno-kanalizacyjnej i przyłączami” (1 551,5 tys. zł, w tym 631,9 tys. zł z UE); **[5]** „Wymiana nawierzchni ul. Chrobrego wraz z wymianą sieci wodo-kanalizacyjnej i przyłączami” (2 133,7 tys. zł, w tym 760,2 tys. zł z UE); **[6]** „Wymiana nawierzchni ul. Zamkowej wraz z wymianą sieci wodno-kanalizacyjnej i przyłączami” (1 876,6 tys. zł, w tym 695, tys. zł z UE); **[7]** „Udostępnienie wieży widokowej Zamku Piastowskiego w Jaworze” (464,9 tys. zł, w tym 325,5 tys. zł z UE); **[8]** „Termomodernizacja, przebudowa z rozbudową budynku przy ul. Parkowej 5 w Jaworze na potrzeby Europejskiego Centrum Młodzieży Euroregionu Nysa” (2 707,4 tys. zł, w tym 742,5 tys. zł z UE); **[9]** „Rewaloryzacja Parku Miejskiego w Jaworze” (2 320,2 tys. zł, w tym 1 605,1 tys. zł z UE); **[10]** „Zagospodarowanie Parku Pokoju w Jaworze, w tym: budowa parkingu wraz z ogrodzeniem, budowa odwodnienia, modernizacja alejek parkowych itp.” (506,0 tys. zł, w tym 354,2 tys. zł z UE); **[11]** „Monitoring miasta” (366,8 tys. zł, w tym 256,5 tys. zł z UE); **[12]** „Docieplenie, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z wykonaniem instalacji wentylacyjnej i budową windy dla osób niepełnosprawnych w obiekcie przy Pl. Bankowym nr 1 w Jaworze” (2 146,9 tys. zł, w tym 1 455,8 tys. zł z UE)<sup>60</sup>; **[13]** „Modernizacja pomieszczeń po byłej drukarni z przeznaczeniem na cele społeczne, na potrzeby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Jaworze dla seniorów, osób niepełnosprawnych i spotkań międzypokoleniowych” (269,9 tys. zł, w tym 229,4 tys. zł z UE). W przypadku 12 z ww. projektów nie były one finansowane z budżetu państwa lub innych źródeł, natomiast projekt pn.

<sup>59</sup> Z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego 2007-2013, Priorytet 9 Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich na terenie Dolnego Śląska („Miasta”), Działanie 9.1. Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich w miastach powyżej 10 tys. mieszkańców.

<sup>60</sup> W budżecie gminy oraz w LPR Jawora 2007-2013 ujęto jedno zadanie pn. „Docieplenie, wymiana stolarki oraz adaptacja poddasza – centrum edukacji ekologicznej w obiekcie przy Placu Bankowym nr 1 w Jaworze”. W ramach tego zadania realizowano dwa projekty, w tym: (1) pn. „Docieplenie, wymiana stolarki oraz adaptacja poddasza – centrum edukacji ekologicznej w obiekcie przy Placu Bankowym nr 1 w Jaworze”.(projekt realizowany **poza LPR Jawora 2007-2013**) i (2) pn. „Docieplenie, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z wykonaniem instalacji wentylacyjnej i budową windy dla osób niepełnosprawnych w obiekcie przy Pl. Bankowym nr 1 w Jaworze” (projekt realizowany **w ramach LPR Jawora 2007-2013**). W związku z powyższym w niniejszym wystąpieniu w przywołaniach zadania realizowanego w ramach LPR Jawora 2007-2013, mimo ujęcia w tym dokumencie innej nazwy, stosowano nazwę: „Docieplenie, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wraz z wykonaniem instalacji wentylacyjnej i budową windy dla osób niepełnosprawnych w obiekcie przy Pl. Bankowym nr 1 w Jaworze”.

"Termomodernizacja budynków komunalnych" był współfinansowany ze partnerów spoza sektora finansów publicznych (wspólnot mieszkaniowe i właściciele lokali użytkowych). I tak, całkowita wartość tego projektu wyniosła 911,3 tys. zł, z czego dofinansowanie ze środków UE - 491,2 tys. zł (w tym: 488,2 tys. zł do lokali mieszkalnych<sup>61</sup> i 2,9 tys. zł do lokali użytkowych<sup>62</sup>), 332,7 tys. zł udział własny partnerów spoza sektora finansów publicznych (wspólnot mieszkaniowych – 158,7 tys. zł<sup>63</sup> oraz 174,0 tys. zł – właściciele lokali użytkowych<sup>64</sup>).

(dowód: akta kontroli str. 152-158, 360-363, 1002-1005, 1116-1118, 1619-1622)

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności UM w Jaworze w zakresie nakładów poniesionych w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji na działania skierowane na zdegradowane obszary miasta nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ocena cząstkowa

Realizując w okresie od marca 2010 r. do kwietnia 2014 r. w sumie 13 projektów rewitalizacyjnych na obszarze wsparcia, wyznaczonym w ramach *LPR Jawora 2007-2013*:

**[1]** ustalono system efektywnego zarządzania oparty o istniejącą strukturę organizacyjną Urzędu powołując Pełnomocnika ds. rewitalizacji Miasta Jawora jako koordynatora tych działań,

**[2]** zapewniono właściwą weryfikację stanu prawnego nieruchomości objętych rewitalizacją - na 13 zrealizowanych projektów w 11 przypadkach właścicielem nieruchomości była Gmina (100%), w dwóch przypadkach współwłaścicielami (oprócz Gminy) rewitalizowanych nieruchomości były wspólnoty mieszkaniowe (71,54% i 89,26% w lokalach mieszkalnych oraz 97,22% i 94,85% w lokalach użytkowych) oraz Parafia Ewangelicko – Augsburska w Jaworze (10%),

**[3]** dokonano doboru realizowanych projektów w sposób zapewniający wzajemne powiązanie większości z 13 przedsięwzięć wykonanych w ramach *LPR Jawora 2007-2013* – uzyskano poprawę atrakcyjności turystycznej Miasta, podniesiono komfort życia mieszkańców, zwiększono atrakcyjność w zakresie oferty kulturalnej i naukowej stworzono centrum edukacji ekologicznej, miejsce dla spotkań seniorów, osób niepełnosprawnych i międzypokoleniowych oraz odpowiednie warunki nauczania,

**[4]** przyjmowano i rozpatrywano zgłaszane w bardzo ograniczonym zakresie uwagi do realizowanych projektów,

**[5]** zapewniono, że wszystkie zrealizowane projekty rewitalizacyjne wpisywały się w cel nadrzędny polegający na ożywieniu rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przestrzennego Miasta Jawora oraz pozostałych celów społecznych, gospodarczych i promocyjnych polegających m.in. na: (a) osiągnięciu wysokiego poziomu bezpieczeństwa publicznego, (b) podniesieniu komfortu życia mieszkańców Miasta, (c) podniesieniu atrakcyjności inwestycyjno-gospodarczej Miasta, (c) poprawie atrakcyjności turystycznej Miasta,

**[6]** uwzględniono wpływ części projektów zrealizowanych w ramach *LPR Jawora 2007-2013* przy podejmowaniu decyzji o realizacji innych inwestycji, m.in. w ramach działania 4.7 Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2007-2013, z Narodowego Programu Przebudowy Dróg Lokalnych, w ramach projektu pn. „Rozwój aktywnych form turystyki w Subregionie Podgórze

<sup>61</sup> 267,9 tys. zł (ul. Rynek 38-42) oraz 220,3 tys. zł (ul. Rynek 25-29)

<sup>62</sup> 1,6 tys. zł (ul. Rynek 38-42) oraz 1,3 tys. zł (ul. Rynek 25-29)

<sup>63</sup> 98,3 tys. zł (ul. Rynek 38-42) oraz 60,5 tys. zł (ul. Rynek 25-29)

<sup>64</sup> 103,1 tys. zł (ul. Rynek 38-42) oraz 70,9 tys. zł (ul. Rynek 25-29)

Kaczawskiego – w powiecie jaworskim oraz miastach Legnica, Złotoryja, Jawor i Gminie Świerzawa”,

[7] we wszystkich 13 projektach uzyskano zakładane wskaźniki produktu, natomiast w odniesieniu do czterech projektów nie uzyskano przyjętych wskaźników rezultatu, osiągając jednocześnie większy od zakładanego wskaźnik rezultatu w stosunku do ośmiu projektów.

## 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 Kontroli*<sup>65</sup>, wnosi o: *podjęcie działań mających na celu zapewnienie, aby w projektach partnerskich realizowanych w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Jawora na lata 2014-2020 wskazanie partnerów spoza sektora finansów publicznych nastąpiło z zachowaniem zasad przejrzystości i równego traktowania ustalonych przepisem art. 28a ust. 4 ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, w tym co do ogłoszenia otwartego naboru partnerów.*

## V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

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 we Wrocławiu.

Obowiązek  
poinformowania NIK o  
sposobie wykonania  
wniosków

Zgodnie z art. 62 *ustawy o NIK* proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosku pokontrolnego 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.

Wrocław, dnia     grudnia 2015 r.

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura we Wrocławiu

Dyrektor

Kontrolerzy:

Mieczysław Biernat  
Doradca techniczny

.....  
Joanna Marczyk  
Główny specjalista k.p.

<sup>65</sup> Dz. U. z 2015 r., poz.1096

