



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Katowicach

LKA – 4101-015-04/2014
P/14/032

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

I. Dane identyfikacyjne kontroli

| | |
|-------------------------------------|---|
| Numer i tytuł kontroli | P/14/032 – Gospodarowanie zasobami najstarszych budynków komunalnych. |
| Jednostka przeprowadzająca kontrolę | Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach |
| Kontroler | Janina Balas, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 90672 z dnia 27 czerwca 2014 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2) |
| Jednostka kontrolowana | Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach Sp. z o.o. ¹ . |
| Kierownik jednostki kontrolowanej | Robert Błaszczuk, Prezes Zarządu Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach Sp. z o.o. ² (dowód: akta kontroli str. 3) |

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości³ działalność Spółki w zakresie gospodarowania w latach 2011-2013 zasobami najstarszych budynków komunalnych Gminy Świętochłowice.

Uzasadnienie oceny ogólnej

Ocenę pozytywną uzasadniają ustalenia kontroli dotyczące:

- należytego zarządzania przez Spółkę zasobem budynków oddanych do użytku przed 14 sierpnia 1961 r. i w miarę posiadanych możliwości finansowych podejmowanie działań remontowych i modernizacyjnych, zapobiegających dekapitalizacji zasobu najstarszych budynków komunalnych,
- posiadania struktury organizacyjnej zapewniającej realizację zadań nałożonych przez Gminę, pozwalającej na właściwy nadzór i kontrolę obiektów budowlanych w zakresie prawidłowego ich utrzymania, w tym przeprowadzanie okresowych przeglądów technicznych obiektów budowlanych przez wyłącznie uprawnionych pracowników Spółki oraz właściwe do wykonywania tych czynności podmioty gospodarcze,
- prawidłowego wykorzystania środków finansowych na poprawę stanu technicznego zasobu.

Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły w szczególności:

- ujmowania w protokołach z okresowych kontroli (rocznych) stanu technicznego budynków niepełnego zakresu wymaganych danych,
- niewykorzystywania wyników przeglądów okresowych do sporządzania planu potrzeb remontowych zasobu komunalnego,
- nieudokumentowania przeprowadzanych kontroli stanu technicznego części wspólnych budynków komunalnych,

¹ Zwany dalej „MPGL” lub „Spółka”

² Zwany dalej „Prezesem Zarządu MPGL”

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

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Ocena zarządzania zasobem budynków komunalnych oraz sprawowania nadzoru właścicielskiego nad zarządcami nieruchomości komunalnych

Opis stanu faktycznego

1.1. W okresie objętym kontrolą, zadania dotyczące zarządzania, eksploatacji i utrzymania zasobu budynków będących własnością Gminy Świętochłowice (w tym gospodarowania najstarszymi budynkami komunalnymi)⁴ realizował:

- w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 1 września 2013 r. Miejski Zakład Budynków Mieszkalnych w Świętochłowicach⁵ - zakład budżetowy, na podstawie Uchwały Nr XXX/200/96 Rady Miejskiej w Świętochłowicach⁶;

- od 2 września do 31 grudnia 2013 r. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach Sp. z o.o., na podstawie Uchwały Nr XXIX/350/13 Rady Miejskiej w Świętochłowicach⁷.

(dowód: akta kontroli str. 4-42)

Przedmiot działalności MZBM został określony w § 5 Statutu⁸, w którym podano, że było nim zarządzanie gruntami wraz z położonymi na nich budynkami i urządzeniami związanymi trwale z gruntem stanowiącym własność Gminy lub pozostającymi w jej samoistnym posiadaniu, ich utrzymanie i ochrona oraz przeprowadzanie remontów, modernizacji budynków oraz lokali mieszkalnych i użytkowych. W szczególności do zadań MZBM w zakresie zarządzania powierzonym mieniem należało m.in. organizowanie remontów budynków, utrzymanie porządku i czystości w administrowanych budynkach, ich otoczeniu oraz na nieruchomościach niezabudowanych, wykonywanie obowiązków wynikających z zawartych umów najmu. Ponadto podano, że wydatki związane z prowadzeniem statutowej działalności będą pokrywane z przychodów uzyskanych z wpływów czynszowych, sprzedaży usług oraz dotacji budżetowych uchwalonych przez Radę Miejską w Świętochłowicach. Do zadań Dyrektora należało m.in. składanie Zarządowi Miasta sprawozdań z działalności MZBM. Nadzór nad działalnością MZBM sprawował Prezydent Miasta Świętochłowice.

Natomiast w § 3 Uchwały RM w Świętochłowicach z dnia 27 lutego 2013 r.⁹ podano, że MPGL powierzono prowadzenie dotychczasowej działalności MZBM w sposób zapewniający ciągłość i trwałość realizacji zadań MZBM, w tym bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności przez świadczenie usług komunalnych powszechnie dostępnych, w zakresie gospodarowania nieruchomościami, lokalami mieszkalnymi, socjalnymi i użytkowymi oraz innymi będącymi we władaniu Gminy Świętochłowice. Na pokrycie kapitału zakładowego Spółki Gmina wniosła: wkład niepieniężny w postaci majątku trwałego MZBM:

⁴ tj. budynkami stanowiącymi własność gminy – oddanymi do użytkowania przed dniem 14 sierpnia 1961 r., tj. przed dniem od którego obowiązywały nowe normy projektowo-budowlane, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane budownictwa powszechnego, obejmujące swoim zakresem również budownictwo mieszkaniowe

⁵ zwany dalej MZBM

⁶ uchwała z dnia 15 listopada 1996 r. w sprawie przekształcenia przedsiębiorstwa Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Świętochłowicach w zakład budżetowy.

⁷ Uchwała z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego pod nazwą Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Świętochłowicach poprzez jego likwidację w celu utworzenia jednoosobowej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

⁸ stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XXX/200/96 RM w Świętochłowicach

⁹ w sprawie przekształcenia zakładu budżetowego MZBM w Świętochłowicach poprzez jego likwidację w celu utworzenia jednoosobowej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

nieruchomości (grunty, budynki, budowle) oraz ruchomości, z założeniem, iż prawo trwałego zarządu gruntami ustanowione na rzecz MZBM przekształconego w Spółkę staje się prawem użytkowania wieczystego Spółki. Ponadto Gmina wniosła wkład pieniężny w wysokości 2 mln zł. Wszystkie udziały w nowoutworzonej Spółce objęła Gmina Świętochłowice. Zadania Spółki zostały również zapisane w § 6 aktu notarialnego¹⁰ przekształcającego zakład budżetowy MZBM w Świętochłowicach w spółkę z o.o. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy z tym, że pierwszy rok obrotowy kończy się z dniem 31 grudnia 2014 r.

(dowód: akta kontroli str. 4-42)

1.2. Spółka posiadała strukturę organizacyjną zapewniającą realizację zadań nałożonych przez Gminę w zakresie utrzymania i użytkowania zasobu budynków komunalnych¹¹. W jej strukturze wyodrębniono – wraz z określeniem zadań do realizacji – m.in.: Dział Techniczny, Dział Eksploatacyjny, Zakład Remontowy oraz Administrację Domów Mieszkalnych¹².

Realizacja zadań związanych z gospodarowaniem zasobem budynków komunalnych została przypisana pracownikom Spółki w ich zakresach czynności.

Na koniec 2013 r. Spółka zatrudniała łącznie 133 pracowników, tj. o 16 (12 %) mniej niż wg stanu na 31 grudnia 2011 r. W latach 2011-2013 liczba pracowników w Dziale Technicznym i Dziale Eksploatacyjnym wynosiła odpowiednio od dziewięciu do siedmiu osób i od pięciu do siedmiu osób. Nieznaczny spadek zatrudnienia nastąpił w ADM (z 32 osób w 2011 do 26 osób w 2013). Zatrudnienie w Zakładzie Remontowym wynosiło odpowiednio: 35,63, 54 osoby.

(dowód: akta kontroli str. 43-46, 53-80)

W latach objętych kontrolą pracownicy Spółki, odpowiedzialni za realizację zadań z zakresu utrzymania i użytkowania obiektów budowlanych uczestniczyli łącznie w 19 szkoleniach dotyczących obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania i użytkowania obiektów budowlanych w tym Prawa budowlanego. W 2011 r. w 10 szkoleniach uczestniczyło 15 pracowników, w 2012 r. w 5 szkoleniach uczestniczyło 25 pracowników, a w 2013 r. w czterech szkoleniach udział wzięło siedem osób. Ponadto ośmiu pracowników MPGL posiadało licencje zarządców nieruchomości, a trzy osoby dodatkowo ukończyły studia podyplomowe z zakresu zarządzania nieruchomościami.

(dowód: akta kontroli str. 47-52)

1.3. Ewidencję obiektów budowlanych, stanowiących gminny zasób nieruchomości w badanym okresie prowadzono w następujący sposób:

- od dnia 1 stycznia 2011 r. do 31 lipca 2011 r. w formie papierowej, na podstawie zeszytu ewidencyjnego, prowadzonego oddzielnie przez każdą z administracji. Każdy z prowadzonych zeszytów podzielony był na kategorie wiekowe (I, IA, IB i II)¹³. Budynki wpisane były do jednej z ww. kategorii i zawierały dane nt.: własności

¹⁰ Repertorium A numer 3676/2013 z dnia 31 maja 2013 r.

¹¹ W latach objętych kontrolą struktura organizacyjna Spółki została określona: w okresie od 1 stycznia do 8 maja 2012 r. w Regulaminie organizacyjnym Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Świętochłowicach, stanowiącego załącznik do Zarządzenia Wewnętrznego Nr 7/04 z dnia 20 maja 2004 r. Dyrektora MZBM w Świętochłowicach oraz zmieniających go Zarządzeń Wewnętrznych Dyrektora MZBM nr 8/2011 z dnia 18 lutego 2011 r. i Nr 13/2011 z dnia 12 kwietnia 2011 r., w okresie od 9 maja 2011 do 1 września 2013 r. Regulaminie Organizacyjnym Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Świętochłowicach wprowadzonym Zarządzeniem Wewnętrznym Nr 10/2012 Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych w Świętochłowicach z dnia 9 maja 2012 r. i w okresie od 2 września 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. na podstawie załącznika nr 1 do Uchwały nr 7/IX/2013 Zarządu Spółki Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach Sp. z o.o. z dnia 2 września 2013 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu Organizacyjnego.

¹² Zwanych dalej - ADM I, ADM II, ADM III i ADM IV (IV połączony został z II) lub „Administracją”.

¹³ Kategoria I- nowe budynki o konstrukcji trwałej wybudowane po 1.01.1960 r., kategoria IA- nowe budynki o konstrukcji trwałej wybudowane w latach 1.01.1950-31.12.1960 r., kategoria IB – stare budynki o konstrukcji trwałej wybudowane przed 1.01.1950 r., kategoria II – budynki mieszane – ściany murowane- stropy drewniane.

budynku, liczby lokali w budynku, powierzchni (mieszkalnej i niemieszkalnej), kubatur. Ponadto dla każdego z budynków administracje prowadziły osobną kartę ewidencyjną. Każda z nich zawierała następujące dane: numer administracji do której należał budynek, adres budynku, rodzaj (mieszkalny, niemieszkalny), własność (komunalna, prywatna), kategorię (I, IA, IB, II), numer karty, liczbę lokali, liczbę izb, powierzchnię mieszkalną, powierzchnię niemieszkalną, ogółem powierzchnię użytkową, kubaturę, rok budowy, wyposażenie budynku.

- od 1 sierpnia 2011 r. do 31 grudnia 2013 r. w formie elektronicznej w programie Excel, odrębnie dla każdego roku (od 1 sierpnia 2011, 2012 i 2013), jako zestawienie posiadanych zasobów, ze wskazaniem następujących informacji: adres nieruchomości, numer budynku, numer administracji do której należy, rok budowy budynku, powierzchnia mieszkalna, powierzchnia niemieszkalna, powierzchnia ogólna, kubatura, wiek budynku, rok budowy budynku, ilość mieszkań w budynku, ilość pokoi w budynku, własność (komunalny, komunalny socjalny) oraz rodzaj (mieszkalny, niemieszkalny). Ewidencja ta nie zawierała danych dotyczących wyposażenia w urządzenia i instalacje (elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, c.o., c.c.w).

(dowód: akta kontroli str. 179-208)

1.4. Zasób budynków i lokali komunalnych w poszczególnych latach objętych kontrolą przedstawiał się następująco:¹⁴

a) budynki ogółem – 276, 231,218 i 220 - wszystkie były budynkami mieszkalnymi. Przed 14 sierpnia 1961 r. do użytkowania oddanych zostało 229,216 i 218 budynków z czego 219, 209 i 211 przed 1945 rokiem¹⁵,

W związku z powyższym, liczba budynków oddanych do użytkowania przed 14 sierpnia 1961 r. w stosunku do wielkości całego zasobu w kolejnych latach wynosiła 99,1%, w tym aż 95,6% i 96,7% (w 2012 i 2013 r.) - stanowiły budynki oddane przed rokiem 1945.

b) lokale mieszkalne ogółem – 3101, 2707, 2557 i 2554. Do roku 1961 do użytkowania oddanych zostało – 2652, 2502 i 2499 lokali, z czego 2592, 2460 i 2451 stanowiły lokale w budynkach oddanych do użytkowania przed 1945 rokiem¹⁶.

W związku z powyższym, liczba lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania do roku 1961 w stosunku do wielkości całego zasobu w kolejnych latach wynosiła 98,0%, 97,8% (w 2012 i 2013 r.), w tym aż 97,7%, 98,2% i 98,1% - stanowiły lokale w budynkach oddanych do użytkowania przed 1945 rokiem.

(dowód: akta kontroli str. 218)

1.5. W okresie objętym kontrolą, Spółka była dwukrotnie kontrolowana przez pracowników Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach. Przeprowadzone kontrole dotyczyły postępowań o udzielanie zamówień publicznych do 14 tys. Euro oraz powyżej 14 tys. Euro zrealizowanych w 2011 r. przez MZBM oraz organizacji i przeprowadzania naboru pracowników na wolne stanowiska pracy. Żadna z przeprowadzonych kontroli nie dotyczyła wywiązywania się MZBM a następnie MPGL z powierzonych obowiązków w zakresie zarządzania budynkami komunalnymi ani obowiązku przeprowadzania okresowych kontroli, określonych w art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane¹⁷.

¹⁴ dane podano kolejno, wg stanu na dzień 31 grudnia 2010, 2011, 2012 i 2013 roku

¹⁵ MGPG nie posiadał danych na dzień 31 grudnia 2010 roku dot. liczby budynków oddanych do użytkowania przed 1961 w tym liczby budynków oddanych do użytkowania przed 1945 r., liczby lokali w budynkach oddanych do użytkowania przed 1961 w tym liczby lokali w budynkach oddanych do użytkowania przed 1945 r.

¹⁶ MPGL nie posiadał danych na dzień 31 grudnia 2010 r.

¹⁷ Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm., zwanej dalej „ustawą Prawo budowlane”

W 2011 r. na zlecenie Gminy Grupa Gumułka – Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, przeprowadziła audyt zewnętrzny w zakresie finansowo-księgowym, merytorycznym i prawnym, obejmujący okres od 1 stycznia 2009 r. do 31 maja 2011 r. Z ww. audytu sporządzono dokument pn. „Raport z audytu zewnętrznego w Miejskim Zarządzie Budynków Mieszkalnych w Świętochłowicach w zakresie finansowo-księgowym, merytorycznym i prawnym”.

(dowód: akta kontroli str. 124-128, 481)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność jednostki w badanym zakresie.

2. Ocena utrzymania w należytym stanie technicznym budynków, w tym instalacji oraz przestrzegania zasad bezpieczeństwa ich użytkowania

Opis stanu
faktycznego

2.1. Zagadnienia związane z utrzymaniem w należytym stanie technicznym zasobu najstarszych budynków komunalnych zbadano na próbie 10 budynków mieszkalnych wybudowanych w latach 1865-1895¹⁸, w tym jednego budynku¹⁹, dla którego Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego²⁰ w latach 2011-2013 wydał decyzję nakazującą opróżnienie lokali. Szczegółowa kontrola książek obiektu budowlanego wykazała, że:

Dla wszystkich badanych budynków założono książki obiektu budowlanego²¹, o których mowa w art. 64 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Książki prowadzono w sposób zgodny z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego²², tj.:

- zawierały ponumerowane strony, które były zabezpieczone w sposób chroniący przed ich usunięciem lub wymianą. W dwóch z 10 książek na stronach tytułowych wpisano ich kolejny numer oraz datę założenia.
- zostały wykonane w sposób trwały, zapewniający przydatność do użytkowania w całym okresie użytkowania obiektu,
- zawierały wpisy obejmujące m.in.: wykaz osób upoważnionych do dokonywania w nich wpisów, podstawowe dane identyfikujące obiekt, plan sytuacyjny obiektu, protokoły kontroli oraz badań okresowych, a także informacje o przeprowadzonych remontach i przebudowach obiektu. Wpisy charakteryzowały się jednoznacznością i zwięzłością.

We wszystkich badanych książkach obiektu budowlanego w pkt. 9 i 10 części zawierającej dane identyfikujące obiekt, brak było danych dot. protokołów odbioru i pozwoleń na ich użytkowanie. Z-ca Dyrektora ds. Technicznych i Eksploatacyjnych wyjaśnił, że dane te zostaną niezwłocznie uzupełnione. Dodał, że powodem tych braków może być fakt, że w większości budynki te są

¹⁸ ul. Boczna 3-3a-3b, ul. Chorzowska 53, ul. Chorzowska 106-108, ul. Piękna 2, ul. Wiktora Polaka 24, ul. Katowicka 15, ul. Sienkiewicza 3, ul. Wyzwolenia 67, ul. Góra Hugona 1, ul. Pocztowa 8.

¹⁹ ul. Wyzwolenia 67

²⁰ Zwany dalej PINB.

²¹ założone w okresie od 1997 r. do 2009 r. (budynek został w 2009 r. wyremontowany i przystosowany do pełnienia funkcji budynku mieszkalnego – wcześniej była to szkoła)

²² Dz. U. Nr 120, poz.1134

obiektami bardzo wiekowymi, zostały przejęte kilka lub kilkadziesiąt lat temu, bez źródłowych informacji (danych o dacie odbioru obiektu i uzyskania pozwolenia na użytkowanie).

(dowód: akta kontroli str. 292-395, 457-458)

2.2. Stosownie do postanowień art. 62 pkt 1 i 2 ustawy Prawo budowlane, przeglądami okresowymi obejmowano: elementy budynków narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania, instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska, instalacje gazowe oraz przewody kominowe (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), za wyjątkiem przypadków opisanych w dalszej części wystąpienia pokontrolnego. Wszystkie kontrole okresowe (roczne i pięcioletnie) były przeprowadzone w okresie jesienno-zimowym.

W protokołach kontroli okresowej określano stan sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów, a także ich estetykę i estetykę otoczenia. W protokołach nie podawano kolejności wykonywania robót remontowych. Protokoły nie zawierały określenia metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników oraz zakresu niewykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych. We wszystkich protokołach rozmiar zużycia lub uszkodzenia elementów budynków objętych kontrolą określano słowami „stan dostateczny”, „stan dobry”, „sprawna/y” lub „drożny/a”.

Wśród badanych budynków nie było obiektów o powierzchni zabudowy przekraczającej 2 000 m² oraz powierzchni dachu powyżej 1 000 m².

(dowód: akta kontroli str. 292-395)

Nie dokonywano powtórnych przeglądów pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania oraz elementów i urządzeń stanowiących wyposażenie budynków użytkowanych intensywnie lub narażonych na uszkodzenia, o których mowa w § 10 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych²³, które należało przeprowadzić co najmniej dwukrotnie w ciągu roku, oraz nieobligatoryjnych przeglądów roboczych mających na celu określenie stanu przygotowania budynku, urządzeń i instalacji do użytkowania w okresie zimowym, określonych w § 4 ust. 6 rozporządzenia w sprawie warunków użytkowania.

Inspektorzy Nadzoru w Dziale Technicznym MPGL, dokonujący w ww. latach przeglądów okresowych dziewięciu z 10 badanych budynków²⁴ wyjaśnili, że stan przygotowania urządzeń i instalacji budynków do użytkowania w okresie zimowym określany był w ramach prowadzonej corocznie „Akcji zima”, w ramach których administracje przygotowywały obiekty budowlane do nadchodzącej zimy, poprzez zabezpieczanie instalacji wodno-kanalizacyjnych (ocieplanie), zamykanie i uzupełnianie brakujących drzwi i okien na klatkach schodowych, piwnicach i strychach, drzwi wejściowych do budynków.

Z-ca Dyrektora ds. Technicznych i Eksploatacyjnych wyjaśniając przyczyny nieprzeprowadzania powtórnych przeglądów pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania podał, że przeglądy te były wykonywane przez pracowników administracji, lecz wg istniejącej praktyki nie odnotowywano ich

²³ Dz. U. 74, poz. 836 ze zm. zwanego dalej rozporządzeniem w sprawie warunków użytkowania

²⁴ ul. Chorzowska 106-108, ul. Chorzowska 53, ul. Piękna 2, ul. Boczna 3-3a-3b, ul. Góra Hugona 1, ul. Pocztowa 8, ul. Katowicka 15, ul. Wiktora Polaka 24, ul. Wyzwolenia 67 (budynek wyłączony z eksploatacji w 2012 r.).

w książkach obiektów. Dodał, że przeglądy takie każdorazowo zlecano firmom sprzątającym (czyszczenie i sprzątanie części wspólnej budynków).

(dowód: akta kontroli str. 292-395, 457-458, 468-475)

Danych zawartych w protokołach z kontroli okresowych nie wykorzystywano do sporządzenia zestawienia robót remontowych budynku, zawierających podział robót na roboty konserwacyjne, naprawy bieżące i naprawy główne, określonych w § 7 ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania.

(dowód: akta kontroli str. 292-395)

2.3. Kontrole przeprowadzane były przez osoby posiadające stosowne uprawnienia lub kwalifikacje wymagane przepisami art. 62 ust. 4-6 ustawy Prawo budowlane. Kontrole polegające na sprawdzeniu stanu technicznego, tj. elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, przeprowadzały osoby posiadające uprawnienia budowlane. Kontrole instalacji wentylacyjnych i kominowych osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim. Kontrole instalacji gazowych - osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych.

(dowód: akta kontroli str. 267-291)

2.4. W okresie objętym kontrolą PINB w Chorzowie przeprowadził 24 kontrole obiektów zaliczanych do najstarszych budynków będących w zasobach Gminy. Kontrole wykazały drobne nieprawidłowości, np. odspojony tynk na ścianach elewacji zewnętrznej, uszkodzenia odwodnienia dachu, zagrzybienie ścian w lokalach mieszkalnych. Jak wyjaśnił PINB w Chorzowie, stwierdzone w tym okresie nieprawidłowości zostały usunięte przez zarządcę. Natomiast w sześciu przypadkach złego stanu technicznego, mogącego stanowić zagrożenie dla konstrukcji budynku lub ludzi, zostały wydane decyzje administracyjne, tj. dwie dotyczące doprowadzenia obiektu do właściwego stanu technicznego, trzy dot. rozbiórki obiektu oraz jedna dot. wyłączenia obiektu z użytkowania.

PINB w Chorzowie wyjaśnił, że we wszystkich przypadkach Gmina wykonała obowiązki nałożone przez PINB w ww. decyzjach zgodnie z nakazanymi w nich terminami, a inspektorzy w czasie czynności kontrolnych sprawdzili ich wykonanie, nie wnosząc żadnych uwag.

(dowód: akta kontroli str. 523-525)

2.5. W okresie objętym kontrolą złożono dwa wnioski dot. zmiany sposobu użytkowania lokali znajdujących się w zasobie najstarszych budynków komunalnych, z których jedno postępowanie nie zostało zakończone do dnia zakończenia czynności kontrolnych NIK w ramach niniejszej kontroli. Szczegółowej analizie poddano zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszczącego się w budynku przy ul. Wojska Polskiego 67 (zmiana lokalu użytkowego na lokal mieszkalny oraz połączenie go z istniejącym lokalem mieszkalnym) oraz w budynku przy ul. H. Sawickiej 2 (zmian lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy). W obu przypadkach MPGL posiadał kopie decyzji wydanych przez Prezydenta Miasta Świętochłowice, które zatwierdzały projekty budowlane i udzielały pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na: a) remoncie i zmianie sposobu użytkowania lokalu użytkowego na lokal mieszkalny oraz połączenie go z istniejącym lokalem mieszkalnym, b) przebudowie i zmianie sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy w celu przyłączenia go do istniejącego sklepu spożywczego.

(dowód: akta kontroli str. 417, 528-534)

2.6. MPGL posiadał dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą dla jednego²⁵ z dziesięciu najstarszych budynków mieszkalnych objętych szczegółowym badaniem.

Prezes Zarządu wyjaśnił, że Spółka nie jest w stanie podać dla ilu budynków komunalnych w prowadzonym archiwum znajduje się dokumentacja budowy i dokumentacja powykonawcza, gdyż taki podział w rejestrowaniu dokumentów nie jest prowadzony. Dodał, że Dział Techniczny posiada dokumentację budowlaną dla trzech budynków komunalnych²⁶, a Dział Organizacyjno-Kadrowy posiada jedynie akta archiwalne budynku przy ul. Katowickiej 15, w których znajduje się szcztątkowy opis techniczny. Dodał, że Zarządca podejmował działania w celu uzupełnienia i odtworzenia brakującej dokumentacji, przeprowadzając m.in. inwentaryzację pięciu budynków mieszkalnych²⁷ oraz wykonał (wypełniając nakazy PINB) kompleksową dokumentację projektową dla dziewięciu budynków²⁸.

Wg wyjaśnień Prezesa Zarządu, uzupełnienie brakującej dokumentacji dla najstarszych budynków, przyjmując średni koszt jej odtworzenia w wysokości 24,50 zł za m² powierzchni użytkowej, Spółka szacuje na kwotę ok. 2,5 mln zł.

(dowód: akta kontroli str. 292-395, 417-418)

2.7. W latach objętych kontrolą prowadzono ogólny rejestr pism przychodzących oraz rejestr ustnych zgłoszeń w ramach tzw. przyjmowania stron.

Prezes Zarządu wyjaśnił, że Spółka nie jest w stanie podać liczby skarg złożonych w poszczególnych latach objętych kontrolą, z uwagi na niejednolity charakter pism oraz ustnych zgłoszeń, bowiem wśród tych pism i ustnych zgłoszeń oprócz ewidentnych skarg można wyróżnić także takie, które noszą co do zasady znamiona zapytań, zawiadomień, informacji o stanie faktycznym, wezwań oraz próśb. Dodał, że wiele zgłoszeń kierowanych było bezpośrednio do poszczególnych administracji, gdzie były rozpatrywane zgodnie z kompetencjami. Podał, że w zakresie bieżącego utrzymania zasobów w 2011 r. usunięto łącznie 2668 usterek i awarii (dekarskich, elektrycznych, instalatorskich, murarsko-konserwacyjnych, kominiarskich) z 2715 zgłoszeń (wskaźnik ich usuwalności na poziomie 98,27 %). W 2012 r. usunięto łącznie 9566 usterek i awarii z 11874 zgłoszeń (wskaźnik usuwalności 80,56%), a usuwanie awarii zgłoszonych w ramach pracy w godzinach popołudniowych oraz w dni wolne od pracy wyniosła w 2012 r. 1439 zgłoszeń (100%).

(dowód: akta kontroli str. 418-419)

Ustalone
nieprawidłowości

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

1. Nieprzeprowadzenie w 2013 roku okresowej kontroli instalacji gazowej w budynku przy ul. Chorzowskiej 106-108, co stanowiło naruszenie przepisu zawartego w art. 62 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Z-ca Dyrektora ds. Technicznych i Eksploatacyjnych wyjaśnił, że MPGL nie potrafi odnaleźć dokumentu potwierdzającego wykonanie okresowej kontroli instalacji gazowej w ww. budynku. Dodał, że niezwłocznie nakazano wykonanie kontroli instalacji gazowej w tym budynku.

²⁵ Budynek przy ul. Sienkiewicza 3

²⁶ Św. Jan 4, Sienkiewicza 3, i Chorzowska 86

²⁷ ul. Chorzowska 99, Św. Jana 2, 4, 6 i Wallisa 3

²⁸ ul. Świerczyny 9, 9a, 11, 11a, ul. Barlickiego 23, 23a, 24, 48 oraz ul. Świdra 5

2. Przeprowadzenie w 2012 roku kontroli okresowych (rocznych) przewodów kominowych w ośmiu budynkach²⁹ z opóźnieniem wynoszącym od dwóch do ośmiu miesięcy. Powyższe Z-ca Dyrektora ds. Technicznych i Eksploatacyjnych tłumaczył przyjętą w latach 2011-2013 praktyką, że co najmniej raz w roku należy przeprowadzać okresowe kontrole polegające na: sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, w tym również przewodów kominowych, dymowych, spalinowych. Dodał, że odstęp czasu między datą kontroli w danym roku, a datą kontroli w roku poprzednim nie musi być równy 365 dni (jeden rok), co też miało miejsce w przypadku budynków poddanych kontroli. W umowach na przeglądy kominiarskie zawartych na 2014 r. zamieszczono zapis o konieczności wykonania przeglądów w porze wiosennej.
 3. W przypadku budynku przy ul. Chorzowskiej 53 w 2011 r. nie przeprowadzono okresowej kontroli (co najmniej raz w roku) instalacji dymowej, co stanowiło naruszenie przepisu zawartego w art. 62 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Ponadto nie było wpisu do książki obiektu budowlanego protokołu z przeprowadzonej okresowej kontroli przewodów dymowych w 2012 roku. W powyżej sprawie Z-ca Dyrektora ds. Technicznych i Eksploatacyjnych wyjaśnił, że ww. budynek był wpisany do zawartej umowy na wykonanie okresowej kontroli przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych w 2011 r. Administracja nr IV, jako odpowiedzialna za wpis do Książki Obiektu Budowlanego, nie zgłaszała problemów z wykonaniem kontroli przedmiotowej nieruchomości. Dodał, że trudno wyjaśnić dlaczego protokół z przeglądu przewodów kominowych przeprowadzony w 2012 r. nie został wpisany do książki obiektu.
 4. Wszystkie kontrole okresowe (roczne i pięcioletnie) poddane analizie (100% próby) przeprowadzono w miesiącach jesiennych i zimowych, podczas gdy zgodnie z dyspozycją § 4 ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków użytkowania, powinny być przeprowadzone w porze wiosennej.
 5. Z-ca Dyrektora ds. Technicznych i Eksploatacyjnych w powyższej sprawie wyjaśnił, że dotychczasowe okresowe kontrole stanu technicznego budynków odbywały się przed upływem ważności czasu przeglądu lub w okresie przedzimowym ze względu na zagrożenie „zimowe”. W żadnym protokole okresowego przeglądu stanu technicznego obiektu budowlanego (100% próby), przeprowadzonego w latach 2011-2013 nie określono zakresu niewykonanych robót remontowych zleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli. Nie podawano również, określonych w § 4 ust. 4 pkt. 4 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania, kolejności ich wykonywania, metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników.
- Z-ca Dyrektora ds. Technicznych i Eksploatacyjnych wyjaśnił, że zalecane do realizacji, a niewykonane roboty w danym roku były ujmowane do wykonania w kolejnych latach, co podyktowane było brakiem wystarczających środków finansowych. Dodał, że nie określano kolejności wykonania prac w protokołach, jednakże w trakcie przygotowywania planów remontu na ich podstawie tworzone materiały robocze z założeniem głównym zachowania

²⁹ ul. Sienkiewicza 3, ul. Katowicka 15, ul. Wiktora Polaka 24, ul. Góra Hugona 1, ul. Pocztowa 8, ul. Piękna 2, ul. Boczna 3-3a-3b, ul. Chorzowska 106-108

bezpieczeństwa użytkowania budynków przez mieszkańców i zapobiegania pogorszenia stanu elementów konstrukcyjnych budynków.

7. Spółka nie wykorzystywała danych zawartych w protokołach z kontroli okresowych do sporządzania zestawień robót remontowych budynków, zawierających podział robót na roboty konserwacyjne, naprawy bieżące i naprawy główne, określonych w § 7 ust. 1-3 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania.

Z-ca Dyrektora ds. Technicznych i Eksploatacyjnych wyjaśnił, że zakres i kolejność wykonania prac remontowych określano w materiałach roboczych, na ich podstawie określano koszty planowanych prac i kolejność ich realizacji. Dodał, że wielkość posiadanych środków nie pozwalała planować kompleksowych remontów budynków, a stan techniczny zarządzanych budynków wymuszał częste zmiany planów remontowych.

(dowód: akta kontroli str. 292-395, 4311- 444, 457-462, 466-475)

Ocena cząstkowa

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

3. Ocena działań na rzecz poprawy standardu wyposażenia budynków, w tym prowadzonych modernizacji i remontów

Opis stanu faktycznego

3.1. W latach 2011-2013 do naprawy bieżącej i konserwacji zakwalifikowano odpowiednio 229, 216 i 218 budynków, tj. 100% najstarszych budynków komunalnych. Do naprawy głównej zakwalifikowano odpowiednio 98, 108 i 198 budynków, tj. 42,7%, 50,0% i 90,8% najstarszych budynków, a do opróżnienia i wyburzenia po jednym budynku (tj. 0,4%) w każdym z roku objętym kontrolą.

(dowód: akta kontroli str. 224-225)

3.2. W okresie objętym kontrolą obowiązywały następujące Wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy³⁰:

- a) na lata 2008 - 2012³¹, w którym w tabeli dot. analizy potrzeb inwestycyjnych i remontowych oraz potrzeb finansowych, koszty remontów nieruchomości stanowiących własność miasta określono wskaźnikami tj. podając jedynie stawkę (tj. 12,00 zł/m²/rok w 2011 r. i 13,20 zł/m²/rok w 2012 r.), koszty termorenowacji skalkulowano w wysokości 4,20 zł/m²/rok w 2011 r. i 4,80 zł/m²/rok w 2012 r. W Programie założono, że w 2011 r. powierzchnia lokali mieszkalny wyniesie 335 315,00 m², a w 2012 r. 333 695,00 m². W zakresie rzeczowego wykonania remontów (liczba budynków) w Programie podano remont: dachów w pięciu budynkach w 2011 i 2012 r., instalacji (wod-kan, gazowe, elektryczne) w ośmiu budynkach zarówno w 2011 jak i 2012 r., remonty ogólnobudowlane w 15 budynkach w 2011 i w dziesięciu budynkach w 2012 r. oraz termomodernizacja po jednym budynku w każdym z ww. lat.
- b) na lata 2013-2017³², w programie nie podano żadnych kwot dotyczących potrzeb w zakresie planowanych prac remontowych i modernizacyjnych zasobu komunalnego Gminy. Nie określono również rzeczowego planu wykonania remontów (tzn. liczby budynków, mieszkań, lokali). W programie zapisano,

³⁰ Zwane dalej „Programami”

³¹ Przyjęty uchwałą Nr XXIII/189/08 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 10 września 2008 r.

³² Przyjęty Uchwałą Nr XXIX/351/13 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 lutego 2013 r., zwany dalej „Programem”

m.in. że w pierwszej kolejności realizowane będą prace remontowe eliminujące zagrożenie bezpieczeństwa, następnie o charakterze zapobiegawczym, a w dalszej kolejności remonty i inwestycje o charakterze zachowawczym. Ponadto zapisano, że Gmina dążyła będzie do doprowadzenia do wyrównania stanów technicznych wszystkich budynków stanowiących jej mieszkaniowy zasób poprzez stałe podnoszenie nakładów finansowych na remonty, które pozwolą uniknąć wydawania środków finansowych na usuwanie stanów awaryjnych.

Pierwszy Zastępca Prezydent Miasta Świętochłowice wyjaśnił, że uchwała w sprawie przyjęcia ww. programu została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, a Nadzór Wojewody Śląskiego nie kwestionował jej zapisów.

(dowód: akta kontroli str. 81-123, 484-486)

Ponadto w okresie objętym kontrolą w Gminie obowiązywała Strategia Mieszkalnictwa dla Miasta Świętochłowice na lata 2008-2013³³, w której założono osiągnięcie celu dot. polepszenia standardu zasobów mieszkaniowych poprzez zwiększenie nakładów na remonty i modernizacje przez spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, prywatnych właścicieli domów i Gminę, w tym m.in.: remonty elewacji budynków, wymiana lub remont dachów, wymiana rynien i naprawa obróbek blacharskich, remonty kominów, malowanie klatek schodowych, wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach, naprawa i wymiana drzwi wejściowych do budynków, remont instalacji (wod-kan, elektrycznej). W ramach ww. celu do 2013 r. założono osiągnięcie następującego standardu zasobu mieszkaniowego: instalacji gazowej o potwierdzonej szczelności (badania kontrolne co rok), sprawna instalacja odgromowa (badania kontrolne co pięć lat), stabilna konstrukcja budynku (badania co pięć lat), elewacja bez ubytków tynków i okładzin (odnawiana w miarę potrzeb), sprawna instalacja elektryczna (badania co pięć lat), sprawne przewody dymowe, wentylacyjne (badania co rok), malowanie klatki schodowej wraz z oknami i drzwiami (w miarę potrzeb).

(dowód: akta kontroli str. 129-148)

3.3. W składanych przez MPGL corocznie sprawozdaniach z rzeczowej realizacji remontów, przyjętych w Wieloletnim Programie gospodarki mieszkaniowej na lata 2008-2012 r. podano, że:

- w 2011 roku z zaplanowanych remontów dachów w pięciu budynkach - wykonano remont jednego dachu, nie wykonano założonej w Programie termomodernizacji budynku. Zrealizowano dziewięć z ośmiu założonych w Programie remontów instalacji (wod-kan, gazowej i elektrycznej) oraz 17 z 15 założonych remontów ogólnobudowlanych,
- w 2012 r. nie wykonano założonej w Programie termomodernizacji budynku oraz jednego z ośmiu założonych remontów instalacji (wod-kan, gazowej, elektrycznej). Wykonano o cztery remonty dachów więcej niż założono w planie i o cztery więcej niż założono w planie remonty ogólnobudowlane.

(dowód: akta kontroli str. 149-163)

Natomiast w sprawozdaniach z realizacji zawartego w Strategii, celu dot. polepszenia standardu zasobów mieszkaniowych, przesyłanych corocznie do Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach podano :

³³ Przyjęta Uchwała Nr XXIII/190/08 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 10 września 2008 r., zwana dalej „Strategią”

- w 2011 r. remont i naprawę łącznie 27 budynków komunalnych, w tym: remont kominów (14), wymiany pokrycia dachowego (1), malowanie klatki schodowej (1), wymiana drzwi wejściowych do budynku (2), remont instalacji wod-kan (6), naprawy instalacji elektrycznej (3).

- w 2012 r. remonty i naprawy w 99 budynkach komunalnych, w tym: 10 dot. wymiany lub naprawy pokrycia dachowego, 14 remontów kominów, 67 wymiany drzwi wejściowych do budynków. Nie wykonano żadnego remontu elewacji budynku czy też docieplenia ścian.

- w 2013 r. remonty i naprawy w 49 budynkach, w tym m.in.: wymianę lub naprawę pokrycia dachowego 22 budynków, remont kominów sześciu budynków.

(dowód: akta kontroli str. 149-168)

3.4. MZBM na 1 stycznia 2011 r. administrował 274 budynkami będącymi własnością Gminy Świętochłowice. Jak wyjaśnił Z-ca Dyrektora ds. Technicznych i Eksploatacyjnych w świetle posiadanej dokumentacji, w zasobach budynków gminnych nie ma mieszkań, które ze względu na warunki techniczne nie spełniają norm określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie³⁴.

(dowód: akta kontroli str. 419, 423)

3.5. W okresie objętym kontrolą nie przeprowadzano remontów, przebudów i modernizacji w celu dostosowania obiektów do technicznych norm dotyczących: bezpieczeństwa pożarowego, wymiarów schodów a także oświetlenia awaryjnego. Nie prowadzono również nadbudowy, rozbudowy ani przebudowy najstarszych budynków w celu dostosowania ich do obowiązujących norm technicznych.

Z-ca Dyrektora ds. Technicznych i Eksploatacyjnych wyjaśnił, że nie wykonywano ww. prac z uwagi na ograniczone środki finansowe. Dodał, że naprawiano, remontowano i konserwowano te elementy, które wymagały natychmiastowego zabezpieczenia. Dostosowanie istniejących obiektów do obowiązujących norm i przepisów byłoby zasadne przy ich remoncie kapitalnym lub przebudowie, albo w przypadku nowo budowanych obiektów, a takich nie realizowano. W przypadku budynków stuletnich i starszych wszystkie działania polegające na dostosowaniu obiektu do norm powinny być poparte wskaźnikiem ekonomicznej opłacalności przeprowadzenia takowej przebudowy.

(dowód: akta kontroli str. 419, 458)

3.6. Wszystkie zarządzane przez Spółkę w latach 2011-2013 lokale mieszkalne posiadały bieżącą wodę, kanalizację oraz instalację elektryczną. Na dzień 31 grudnia 2013 r. 97 budynków na 220 (44,1 %) było wyposażonych w gaz sieciowy (w tym 95 z 218 stanowiły najstarsze budynki), 71 mieszkań posiadało centralne ogrzewanie i instalację ciepłej wody (w tym 32 mieszkania mieszczące się w najstarszych budynkach).

(dowód: akta kontroli str. 219, 222)

3.7. MPGL nie posiadał informacji dotyczących zmiany stanu wyposażenia budynków i lokali w zakresie liczby zlikwidowanych butli gazowych, piecyków, kuchenek, ani informacji w sprawie zmiany liczby lokali w pełni wyposażonych w urządzenia sanitarne. Jak wyjaśnił Prezes Zarządu, Spółka nie prowadzi tego typu rejestrów. Dodał, że corocznie, m.in. na podstawie przeprowadzonych kontroli przewodów kominowych, dymowych i spalinowych administracje wystosowują

³⁴ Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.

nakazy do zlikwidowania nieprawidłowości wykazanych w protokołach pokontrolnych (np. do zlikwidowania butli propan-butan, pieców węglowych nieatestowanych, zlikwidowania lub zalegalizowania łazienek i c.o. wykonanych bez zgody MPGL).

(dowód: akta kontroli str. 456)

3.8. W badanym okresie nie wnioskowano do Prezydenta Miasta Świętochłowice o podjęcie działań właścicielskich dotyczących wyłączenia budynków z użytkowania ze względu na zły stan techniczny w celu ich rozbiórki lub sprzedaży.

W okresie objętym kontrolą PINB wydał trzy decyzje dot. rozbiórki budynków³⁵. Decyzje zostały wykonane przez firmy zewnętrzne na zlecenie Gminy. W przypadku decyzji PINB³⁶ dot. wyłączenia z użytkowania poddasza budynku oraz dwóch lokali mieszkalnych w ww. budynku, w trakcie przeprowadzonych oględzin stwierdzono, że decyzja została wykonana. Budynek został opróżniony z lokatorów i zabezpieczony przed dostępem osób nieupoważnionych.

(dowód: akta kontroli str. 169- 178, 420, 423-430, 483)

3.9. Z-ca Dyrektora ds. Technicznych i Eksploatacyjnych wyjaśnił, że w celu zapobieżenia dekapitalizacji zasobu budynków komunalnych, z uwagi na fakt, że skala potrzeb remontowych znacząco przewyższała możliwości finansowe, skupiono się na zwiększeniu ilości i zakresu konserwacji budynków komunalnych.

(dowód: akta kontroli str. 447)

Ustalone
nieprawidłowości

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

- W 2011 roku nie zrealizowano remontu dachów w czterech budynkach oraz termomodernizacji jednego budynku założonych w Wieloletnim Programie,
- W 2012 roku nie zrealizowano remontu instalacji w jednym budynku i termomodernizacji w jednym budynku założonych w ww. Programie.

Z-ca Dyrektora ds. Technicznych i Eksploatacyjnych wyjaśnił, że powodem niewykonania założonych w Wieloletnim Programie remontów były ograniczone środki finansowe. Dodał, że w ww. okresie zlecano głównie naprawy i remonty w trybach awaryjnych.

(dowód: akta kontroli str. 445-447)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości działalność jednostki w badanym obszarze.

4. Ocena kształtowania kosztów eksploatacji i utrzymania budynków komunalnych.

Opis stanu
faktycznego

4.1. W latach 2011-2013 koszty zarządu wynosiły odpowiednio 1 902 tys. zł, 1 883 tys. zł i 2 604 tys. zł. Koszty te w stosunku do najstarszych budynków wynosiły odpowiednio: 1 886 tys. zł, 1 867 tys. zł i 2 604 tys. zł, co stanowiło 99,1% w 2011 i 2012 r. oraz 100% w 2013 r., wszystkich kosztów poniesionych przez MPGL na zarządzanie budynkami komunalnymi.

³⁵ Decyzja nr 60/2011 z dnia 6 września 2011 r. dot. rozebrania nieużytkowego budynku mieszkalnego przy ul. Chorzowskiej 68-70, Decyzja nr 77/09 z dnia 15 września 2009 r. dot. rozbiórki nieużytkowanych obiektów byłego kina przy ul. Chorzowskiej 98 a oraz Decyzja nr 39/2011 dot. rozbiórki budynku mieszkalnego przy ul. Barlickiego 30.

³⁶ Decyzja Nr 106/2012 z dnia 7 grudnia 2012 r., dotycząca budynku położonego przy ul. Wyzwolenia 67

Na bieżącą eksploatację budynków w latach 2011-2013 wydatkowano kolejno: 1 223 tys. zł (w 2011 r.), 1 147 tys. zł w 2012 r. (spadek o 76 tys. zł) i 1 439 tys. zł w 2013 r. (wzrost o 292 tys. zł w stosunku do 2012 r.). Koszty te w stosunku do najstarszych budynków wynosiły odpowiednio: 1 216 tys. zł, 1 140 tys. zł, 1 425 tys. zł, co stanowiło 99,4%, 99,3% i 99,0% wszystkich kosztów poniesionych na bieżącą eksploatację budynków komunalnych.

Wydatki na roboty remontowe wyniosły 1 755 tys. zł w 2011 r., w 2012 r. 1 960 tys. zł (wzrost o 205 tys. zł do roku poprzedniego) i 1 382 tys. zł w 2013 r. (spadek o 578 tys. zł w stosunku do 2012 r.). Wydatki inwestycyjne w 2011 r. stanowiły kwotę 262 tys. zł, a w 2012 r. kwotę 248 tys. zł. W obu przypadkach wydatkowane kwoty stanowiły 100% wydatków poniesionych na najstarsze budynki. W 2013 r. Spółka nie poniosła żadnych wydatków inwestycyjnych.

(dowód: akta kontroli str. 220-221)

W okresie objętym kontrolą nie przeprowadzono odrębnych analiz kosztów związanych z utrzymaniem budynków komunalnych, w tym najstarszych zasobów komunalnych.

Średni koszt utrzymania i eksploatacji 1 m² zasobu komunalnego kształtował się następująco:

- w 2011 r. na poziomie 23,55 zł, przy czym średni koszt utrzymania i eksploatacji 1 m² najstarszych budynków na poziomie 23,72 zł, co stanowiło 100,7% średniej stawki,
- w 2012 r. na poziomie 32,69 zł, przy czym średni koszt utrzymania i eksploatacji 1 m² najstarszych budynków kształtował się na poziomie 32,93 zł, co stanowiło 100,8 % średniej stawki,
- w 2013 r. na poziomie 32,69 zł, a średni koszt 1 m² najstarszych budynków na poziomie 32,93 zł tj. 100,7% średniej stawki.

W kosztach utrzymania i eksploatacji uwzględniono przede wszystkim koszty zarządzania, koszty podatku od nieruchomości, koszty usług kominiarskich, porządkowych, koszenia trawy i wycinki drzew, koszty ubezpieczenia budynków, deratyzacji, koszty windykacji, dozoru mienia, energii elektrycznej oraz wywozu nieczystości.

(dowód: akta kontroli str. 454-456)

4.2. Działania MZBM a następnie MPGL w celu ograniczenia kosztów utrzymania i eksploatacji najstarszych budynków komunalnych polegały m.in. na comiesięcznym monitorowaniu wielkości zużycia energii elektrycznej i wody oraz porównaniu tego zużycia z poprzednimi miesiącami. Powyższe działania miały na celu wykrycie kradzieży lub awarii. W przypadku wykrycia nadmiernego zużycia energii elektrycznej podejmowano działania polegające na zabudowywaniu na obwodach administracyjnych instalacji elektrycznej transformatorów na 24V, ograniczników mocy tzw. „dyskryminatorów” ograniczających pobór mocy, montowano wyłączniki czasowe, czujniki ruchu. Jak wyjaśnił Prezes Spółki, MPGL dąży do opomiarowania instalacji wodnych w całym budynkach poprzez wodomierze montowane również w pomieszczeniach wspólnych wc. Dodał, że Spółka w badanym okresie nie prowadziła analizy osiągniętych w ten sposób oszczędności. W jednostkowych przypadkach zamontowanie ograniczników mocy lub transformatorów powodowało trzy lub czterokrotne zmniejszenie zużycia prądu w obwodach administracyjnych.

(dowód: akta kontroli str. 420-421)

4.3. W Spółce nie sporządzano planów rzeczowo-finansowych rocznych i wieloletnich dla każdego z najstarszych budynków komunalnych. Z-ca Dyrektora ds. Technicznych i Eksploatacyjnych, wyjaśnił, że Spółce nie jest znany obowiązek tworzenia indywidualnych planów rzeczowo-finansowych dla każdego obiektu.

(dowód: akta kontroli str. 420, 457-458)

4.4. W okresie objętym kontrolą przychody uzyskane przez Spółkę z tytułu czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe wynosiły: w 2011 r. – 6 036 tys. zł (w tym 87,7% z najstarszych lokali mieszkalnych), w 2012 r. – 5 879 tys. zł (w tym 88,8 % z najstarszych lokali mieszkalnych) i 5 925 tys. zł w 2013 r. (w tym 87,4 % z najstarszych lokali mieszkalnych).

Dochody uzyskane z czynszów z najmu i dzierżawy lokali w ww. okresie nie były wystarczające do finansowania wydatków związanych z ich utrzymaniem w dobrym stanie technicznym. Wpływ na powyższą sytuację miały m.in. zaległości poszczególnych mieszkańców w opłatach czynszowych (w tym również za media), które na dzień 31 grudnia 2012 r. wynosiły 18 326 tys. zł (w tym odsetki 4 225 tys. zł), a na 31 grudnia 2013 r. - 23 112 tys. zł (w tym odsetki 6 910 tys. zł). MZBM a następnie MPGL w latach 2012-2013 z zasobów komunalnych przeprowadziło łącznie 42 eksmisje (29 w 2012 r. i 13 w 2013 r.). Z tytułu zadłużenia czynszowego lokali komunalnych na drogę sądową skierowano łącznie 250 spraw (153 w 2012 r. i 97 w 2013 r.).

Z-ca Dyrektora ds. Technicznych i Eksploatacyjnych wyjaśnił, że w związku z przekształceniem MZBM, wszystkie orzeczone i otrzymane w miesiącach maj-sierpień 2013 r. przez MZBM sądowe nakazy zapłaty były systematycznie od września 2013 r. kierowane do sądu celem nadania klauzuli wykonalności. W okresie tym skierowano do sądu celem nadania klauzuli wykonalności 181 sądowych nakazów zapłaty. Dodał, że powyższe działania i koszty poniesione z tego tytułu miały wpływ na liczbę nowych spraw kierowanych na drogę postępowania sądowego.

(dowód: akta kontroli str. 220-221, 421, 448-449)

4.5. Wysokość kwot dodatków mieszkaniowych wypłaconych najemcom lokali znajdujących się w budynkach komunalnych wynosiła odpowiednio: w 2011 r. – 842 267,93 zł w tym dla budynków najstarszych 822 796,01 zł, w 2012 r. – 787 654,24 zł w tym 766 717,13 zł w budynkach najstarszych oraz w 2013 r. – 793 442,20 zł w tym w najstarszych budynkach 722 706,08 zł.

(dowód: akta kontroli str. 421)

4.6. W latach objętych kontrolą Gmina zaplanowała w budżecie i przekazała MZBM a następnie MPGL w formie dotacji celowej na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji i zakupów inwestycyjnych samorządowych zakładów budżetowych lub w formie dotacji przedmiotowej dla samorządowego zakładu budżetowego następujące środki finansowe:

- w 2011 r. zaplanowano i przekazano kwotę 653 553,00 zł, w 2012 r. zaplanowano łącznie 1 448 500,00 zł z czego 900 000,00 zł z tytułu dotacji, a 548 500,00 zł z tytułu wydatków na zakup i objęcie akcji, wniesienie wkładów do spółek prawa handlowego oraz na uzupełnienie funduszy statutowych banków państwowych i innych instytucji finansowych. Z zaplanowanej kwoty dotacji w wysokości 900 000,00 Gmina przekazała 700 000,00 zł. Kwoty z tytułu wydatków na zakup i objęcie akcji Gmina nie przekazała (w 2012 r. nie nastąpiło przekształcenie MZBM w Spółkę),
- w 2013 r. zaplanowano dotację przedmiotową dla samorządowego zakładu budżetowego w wysokości 400 000,00 zł oraz 5 500 000,00 zł na wydatki na

zakup i objęcie akcji, wniesienie wkładów do spółek prawa handlowego (...). Gmina przekazała 400 000,00 zł dotacji przedmiotowej oraz kwotę 5 000 000,00 zł tytułem wydatków na wniesienie wkładów do spółek prawa handlowego.

(dowód: akta kontroli str. 245-266, 421, 449, 489, 494-522)

4.7. Spółka w latach 2011-2012 sporządzała „Plany remontów” dla zarządzanego zasobu budynków (prywatnych i komunalnych). W planach nie wyodrębniono kosztów usług remontowych dotyczących budynków najstarszych. W planach remontowych na 2011 i 2012 r. przewidziano remont m.in. 28 budynków komunalnych (sześciu w zakresie remontu stropów piwnicznych w 2011 r. oraz 22 w 2012 r. z czego 14 dot. remontu dachów, 6 remontu stropów dachowych). W przypadku pozostałych zakresów prac remontowych w planach założono m.in.: wymianę stolarki okiennej (mieszkania socjalne i wymiana awaryjna), częściowy zwrot kosztów za wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na PCV, uszczelnianie kominów, remont mieszkań socjalnych, rozbiórkę budynków wyłączonych z eksploatacji (decyzje PINB), naprawy, remonty, bieżące usuwanie awarii. Dla ww. prac podano jedynie szacunkowe koszty bez podania adresów budynków (lokali) w których zaplanowano ich wykonanie. Koszt remontów w planie na 2011 r. oszacowano na kwotę 3 436 000,00 zł, natomiast koszt remontów na 2012 r. oszacowano na kwotę 6 323 000,00 zł.

W planie zamówień publicznych na 2013 r. określony został przedmiot zamówienia, kod CPV, rodzaj (usługa, remont, dostawa) oraz wartość szacunkowa robót. W zakresie prac dot. remontu dachu wymieniono m.in. 15 budynków komunalnych. Dla pozostałych zakresów prac (tj. uszczelnianie kominów, remonty i naprawy stropów, wymiana instalacji wod.-kan., zakup pieca Żar, naprawa okien i drzwi na klatkach schodowych, remonty elewacji) podano tylko szacunkowe kwoty. W planie nie podano liczby ani adresów budynków (mieszkań), w których zamierzano w 2013 r. prowadzić ww. prace remontowe. Wartość szacunkową prac określonych w planie zamówień publicznych oszacowano na kwotę 5 448 943,60 zł.

Z-ca Dyrektora ds. Technicznych i Eksploatacyjnych wyjaśnił, że tworząc plany remontowe bazą była ogólna kwota, którą można przeznaczyć na poszczególne rodzaje robót. Dodał, że brak wystarczających środków, wiek budynków (większość powyżej 100 lat) ich stan techniczny, ciągłe kradzieże i dewastacje tych obiektów, uniemożliwiają zaplanowanie remontów z dokładnym podziałem: budynek-rodzaj remontu. Ponadto planowanych prac dot. wymiany stolarki okiennej, wymiany pieców nie można określić adresowo z uwagi na bardzo duże potrzeby w tym zakresie i brak wystarczających środków. Część najemców wymieniała okna we własnym zakresie i na własny koszt, dlatego liczba potrzeb ulegała ciągłym zmianom.

(dowód: akta kontroli str. 225-239, 526-527)

Spółka w odniesieniu do zadań przyjętych w planach remontowych w latach objętych kontrolą zrealizowała:

- w 2011 r. – wymianę stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych, uszczelniono 12 z 20 zakładanych przewodów kominowych, postawiono lub przebudowano piece kaflowe za kwotę 73 975,00 zł (których to prac nie ujęto w planie na 2011 r.). Nie wykonano żadnego z sześciu założonych remontów stropów piwnicznych. Wykonano prace w 25 budynkach (obiekty w stanie awarii budowlanych) polegające m.in. na: likwidacji osadnika, naprawie, uszczelnieniu lub dobudowie przewodów kominowych, montażu kotła lub wymianie pompy obiegowej c.o., opracowaniu

ekspertyz technicznych, remoncie lub udrożnieniu kanalizacji zewnętrznej, na które wydatkowano łącznie 360 241,00 zł.

- w 2012 r. – remont dachów w pięciu z 14 założonych budynków, zakupiono dziesięć z 90 planowanych szt. pieców transportowych typu „ŻAR”, wymieniono stolarkę okienną w lokalach mieszkalnych, uszczelniono przewody kominowe w czterech z 30 założonych mieszkaniach. Wykonano prace remontowe w 30 budynkach będących w stanie awarii budowlanych, polegające m.in. na: zabezpieczeniu, modernizacji lub częściowej naprawie dachu, przebudowie instalacji elektrycznej, konserwacji kotła gazowego, udrożnieniu kanalizacji sanitarnej likwidacji osadnika.

- w 2013 r. – remont dachu w jednym z 15 założonych budynków, remont kanalizacji zewnętrznej, wymianę stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych, uszczelniono przewody kominowe, zakupiono 50 szt. pieców transportowych typu „ŻAR” na kwotę ok 20.000 zł. W 13 budynkach wykonano prace polegające m.in. na: awaryjnej naprawie, zabezpieczeniu lub wymianie połączeń dachowych, wymianie drzwi wejściowych i stolarki okiennej, dobudowie komina wentylacyjnego na zewnętrznej ścianie elewacji.

Spółka nie potrafiła oszacować ilości wykonanych robót dot.: wymiany stolarki okiennej w (2011, 2012 i 2013 r.), usuwania nieszczelności gazowych (w 2012 i 2013 r.), zabezpieczenia ogniowego konstrukcji, zabezpieczenia antykorozyjnego stalowych belek stropowych oraz stalowych konstrukcji schodów (w 2012 r.), konserwacji domofonów, naprawy okien i drzwi w klatkach schodowych oraz zakupu ekogroszku w 2013 r. Nie potrafiła również dokładnie oszacować kosztów prace założonych w Planach remontowych dotyczących napraw, remontów bieżących i usuwania awarii (w 2011 i 2012 r.), usuwania nieszczelności gazowych (w 2012 r.) oraz zakupu ekogroszku w 2013 r., które to prace były realizowane przez Zakład Remontowy i Administrację Domów Mieszkalnych.

(dowód: akta kontroli str. 225-244, 450-453)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

Uwagi dotyczące
badanej działalności

NIK zwraca uwagę, że roboty remontowe wykonane przez Spółkę w latach 2011-2013 nie pokrywały się w pełni, z remontami przyjętymi w planach remontowych Spółki na ww. lata. W stosunku do zadań określonych w planach remontowych Spółka w części wykonała założone prace remontowe. Nie wykonano następujących prac:

- W 2011 r. nie zrealizowano remontu stropów w sześciu budynkach (154 00,00 zł), remontu 13 mieszkań socjalnych (260 000,00 zł) oraz wykonania zasilania (50 000,00 zł),

- W 2012 r. nie zrealizowano remontu dachów w dziewięciu z 14 zaplanowanych budynków, remontu stropów w żadnym z sześciu zaplanowanych budynków, remontu 20 mieszkań socjalnych (400 000,00 zł), postawienia lub przebudowy pieców kaflowych, których w planie założono 40 szt., remontu budynku przy ul. Łagiewnickiej 20-20a (dach, klatka schodowa, elewacja), na którą zaplanowano 300 000,00 zł, rozbiórek budynków na które zaplanowano 400 000,00 zł,

- W 2013 r. nie zrealizowano remontu dachów w 14 z 15 budynkach, konserwacji i naprawy dźwigów, remontu mieszkań na które zaplanowano 100 tys. zł, wymiany instalacji elektrycznej na 24V (56 274,00 zł), malowania klatek schodowych (90 000,00 zł) postawienia i przebudowy pieców (56 274,00 zł), wymiany instalacji

wod.-kan. wewnętrznej (100 000,00 zł), remontów i napraw stropów (200 000,00 zł), modernizacji budynku oraz remontu elewacji (500 000,00 zł).

Kierownik Działu Technicznego w MPGL jako przyczynę niewykonania ww. prac podał ograniczone środki finansowe. Dodał, że zlecano głównie prace, naprawy i remonty w obiektach w stanie awarii budowlanej, które potwierdzano protokołami konieczności wykonania robót.

Z-ca Dyrektora ds. Technicznych i Eksploatacyjnych wyjaśnił, że Spółka starała się utrzymywać kolejność wykonywania prac remontowych wg planu remontów, jednakże stan techniczny zarządzanych budynków wymuszał częste zmiany planów remontu – nie realizowano robót ujętych w planie remontów z uwagi na potrzebę wykonania remontów i napraw wynikłych z nagłego pogorszenia się stanu technicznego nieruchomości lub dewastacji. Dodał, że były to roboty nieprzewidziane a potwierdzone protokołami konieczności wykonania prac.

(dowód: akta kontroli str. 240-244, 450-453, 462)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność Spółki w badanym obszarze, pomimo, iż w latach objętych kontrolą Spółka nie realizowała remontów zgodnie z przyjętymi planami remontowymi, co spowodowane było ograniczonymi środkami finansowymi.

5. Ocena zapewnienia i wykorzystania środków finansowych na poprawę stanu technicznego zasobu

Opis stanu faktycznego

5.1. Środki finansowe otrzymane z budżetu Gminy na utrzymanie zasobu w poszczególnych latach objętych kontrolą były wykorzystane przez MPGL w pełni i zgodnie z przeznaczeniem.

Głównym rodzajem robót, na które wydatkowano najwięcej środków finansowych były:

- remonty dachów, na które wydatkowano: 113 971,00 zł w 2011 r., 348 493,00 zł w 2012 r. i 234 064,00 zł w 2013 r.,
- dobudowa i uszczelnianie przewodów kominowych odpowiednio: 74 501,00 zł w 2011 r., 17 601,00 zł w 2012 r. i 4 449,00 zł w 2013 r.,
- remonty kanalizacji zewnętrznej i osadników odpowiednio: 94 822,00 zł w 2011 r., 36 970,00 zł w 2012 r. i 6 303,00 zł w 2013 r.

(dowód: akta kontroli str. 459)

5.2. Potrzeby remontowe dla zarządzanych Spółka oszacowała następująco:

- w 2011 r. – remonty 98 budynków w kwocie 3 980 tys. zł,
- w 2012 r. – remonty 109 budynków w kwocie 4 583 tys. zł,
- w 2013 r. – remonty 198 budynków w kwocie 12 047 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 225-226)

Spółka w 2011 r. zrealizowała ok. 15% potrzeb. Nie zrealizowano remontów na kwotę ok. 3 400 tys. zł, w 2012 r. zrealizowano ok. 16% potrzeb, nie wykonano remontów na kwotę ok. 3 860 tys. zł, a w 2013 r. zrealizowano ok. 3% potrzeb, tj. nie wykonano remontów na kwotę ok. 11 660 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 450)

5.3. W latach objętych kontrolą MZBM a następnie MPGL nie czyniły starań o pozyskanie dodatkowych środków na finansowanie inwestycji służących poprawie stanu technicznego i standardu wyposażenia budynków. Zasób najstarszych budynków w ww. latach nie był objęty lokalnym programem rewitalizacji.

(dowód: akta kontroli str. 421-422)

5.4. Wydział Inwestycji i Spraw Komunalnych UM w Świętochłowicach w lutym 2013 r. złożył do Banku Gospodarstwa Krajowego wniosek o udzielenie wsparcia na tworzenie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Świętochłowice niestanowiących lokali socjalnych dla zadania pn. „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku byłej Szkoły Podstawowej nr 4 w Świętochłowicach na budynek mieszkalny”. W dniu 8 sierpnia 2013 r. zawarto umowę o udzielenie finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat. Zgodnie z zapisami umowy finansowe wsparcie przeznaczone będzie na pokrycie części ww. przedsięwzięcia, w wyniku którego ma powstać 25 lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi o łącznej powierzchni użytkowej 1.132,39 m², w tym powierzchni użytkowej lokali 1.010,89 m². Przewidywany koszt przedsięwzięcia wynosi 2.420.798,87 zł, przy czym Bank Gospodarstwa Krajowego udzieli wsparcia finansowego do kwoty 968 319,54 zł, lecz nie więcej niż 40% faktycznych kosztów przedsięwzięcia. W dniu 13 grudnia 2013 r. zawarto umowę z wykonawcą, termin zakończenia określono na 15 października 2014 r. Ostateczna wartość zadania, a tym samym wysokość dofinansowania ze środków Funduszu Dopłat będzie znana po zakończeniu i rozliczeniu przedsięwzięcia.

(dowód: akta kontroli str. 422, 493)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność w badanym zakresie.

IV. Uwagi i 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 Kontroli³⁷, wnosi o:

1. **Ujmowanie w protokołach z kontroli okresowych budynków wszystkich elementów określonych w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.**
2. **Sporządzanie zestawień robót remontowych na podstawie danych zawartych w protokołach z kontroli okresowych.**
3. **Prowadzenie w miarę możliwości finansowych prac remontowych i modernizacyjnych budynków komunalnych zgodnie z założeniami przyjętymi w Planach remontowych Spółki.**

³⁷ Dz. U. z 2012 r., poz.82 ze zm. Zwana dalej „ustawą o NIK”.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

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

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Katowicach.

Obowiązek poinformowania NIK o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie 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.

Katowice, 27 sierpnia 2014 r.

**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Katowicach**

**Kontroler
Janina Balas
Gł. specjalista kontroli państwowej**

.....