



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Katowicach

LKA.411.008.01.2019

Pani
Wioletta Bielawska
Dyrektor
Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

S/19/008 Przygotowanie realizacji termomodernizacji budynków mieszkalnych, w których udziały posiada Gmina Piekary Śląskie, współfinansowanej przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach.

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich ¹ ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekary Śląskie
Kierownik jednostki kontrolowanej	Wioletta Bielawska, Dyrektor ² .
Zakres przedmiotowy kontroli	Przygotowanie do realizacji termomodernizacji budynków mieszkalnych, w których udziały posiada Gmina Piekary Śląskie, współfinansowanej przez Wojewódzki Fundusz Oczystości Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach.
Okres objęty kontrolą	Lata 2016-2019 (do dnia zakończenia kontroli). Badaniami kontrolnymi zostały objęte również działania wcześniejsze, gdyż miały wpływ na kontrolowaną działalność.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ³
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli, Delegatura w Katowicach
Kontrolerzy	<ol style="list-style-type: none">1. Joanna Paliga, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LKA/253/2019 z dnia 4 października 2019 r.2. Marta Florczykiewicz-Cymara, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LKA/323/2019 z dnia 5 grudnia 2019 r.3. Lucyna Mol, inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LKA/283/2019 z dnia 6 listopada 2019 r. <p style="text-align: right;">(akta kontroli str.1-4)</p>

¹ Dalej: „Zakład” lub „ZGM”

² Od 19 grudnia 2013 r.

³ Dz. U. z 2019 r. poz. 489 ze zm., dalej: „ustawa o NIK”

II. Ocena ogólna⁴ kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie⁵ ocenia przygotowanie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich do realizacji Projektu termomodernizacji osiedla Wieczorka w Piekarach Śląskich.

Uzasadnienie oceny ogólnej

ZGM przyjął do realizacji zadanie aplikowania o środki Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020⁶, pomimo iż nie dysponował odpowiednio wykwalifikowanymi pracownikami, ponieważ został zobowiązany do tych działań przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie (Gmina Piekary Śląskie była większościowym udziałowcem we wspólnotach mieszkaniowych). Zakład zgromadził wszystkie dokumenty niezbędne do aplikowania o środki, ale na skutek zaniechania pracownika dopuścił do sytuacji, że podstawowy dokument, o który oparte były wszystkie wnioski, tj. audyt energetyczny został opracowany w 52 przypadkach⁷, na podstawie danych bazowych niezgodnych ze stanem faktycznym.

Dokumentacja audytu energetycznego wspólnot mieszkaniowych, stanowiąca podstawowy dokument, o który oparto wnioski złożone do WFOŚiGW nie została zweryfikowana przez ZGM pod kątem merytorycznym, tj. w zakresie zgodności danych wejściowych (stanowiących podstawę obliczeń audytora) ze stanem faktycznym, w których posiadaniu był ZGM, czyli sposobu ogrzewania poszczególnych lokali mieszkalnych. Było to działanie nierzetelne, gdyż umowy zawarte z wykonawcą audytu nakładały na zamawiającego (ZGM) obowiązek weryfikacji dokumentacji, która wg wyjaśnień Dyrektora ZGM odbywała się, ale miała charakter formalny (sprawdzono czy dokument został sporządzony), a nie merytoryczny. Skutkiem powyższego było opracowanie i złożenie wniosków opartych o błędne założenia, które zakładały kompleksową termomodernizację, w tym wymianę dotychczasowych indywidualnych węglowych źródeł ciepła i podłączenie wszystkich mieszkań do miejskiej sieci centralnego ogrzewania.

W efekcie WFOŚiGW wypowiedział dziewięć umów, które, jak ustalił Fundusz po przedłożeniu skorygowanych audytów energetycznych, nie uzyskałyby minimalnej liczby punktów kwalifikującej do uzyskania dofinansowania, a następnie ZGM wypowiedział 27 umów, przy czym we wszystkich 36 przypadkach finansowanie z POIiŚ zostało zastąpione kredytem komercyjnym zaciągniętym na gorszych warunkach. Zmiana sposobu finansowania będzie skutkowała utratą możliwości uzyskania premii inwestycyjnej oraz koniecznością poniesienia wyższych kosztów pozyskania finansowania.

Ponadto w ocenie NIK, Zakład nie zapewnił bezpiecznego użytkowania nieruchomości przez siebie zarządzanych i administrowanych, gdyż pomimo posiadania dokumentów świadczących o samowoli lokatorów w zakresie zmiany ogrzewania na gazowe nie podjął żadnych działań w tym zakresie.

⁴ Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

⁵ W okresie objętym kontrolą

⁶ Dalej „POIiŚ”

⁷ Budynki, w których mieszkańcy zmienili sposób ogrzewania za zgodą ZGM (spełniając wszystkie wymogi) oraz budynki, w których przeprowadzona została inwentaryzacja przez audytora energetycznego. W pozostałych 22 budynkach: w 6 nastąpiły wyłącznie przypadki samowolnej zmiany ogrzewania, a w 16 budynkach w żadnym przypadku ogrzewanie nie zostało zmienione.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego kontrolowanej działalności

Opis stanu faktycznego

Projekt termomodernizacji osiedla Wieczorka miał charakter kompleksowy. Obejmował 75 budynków wspólnot mieszkaniowych w Piekarach Śląskich⁸, które planowano ocieplić oraz podłączyć do miejskiej sieci c.o. likwidując indywidualne źródła ciepła w poszczególnych mieszkaniach. Wszystkie wnioski były takiej samej treści/układu i sporządzone w opaciu o te same dokumenty. Wspólnoty mieszkaniowe reprezentowane były przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich, który jako ich zarządca aplikował o środki z POIiŚ. Projekt, poza realizacją efektu ekologicznego, był istotny dla bezpieczeństwa mieszkańców osiedla – a to z powodu licznych interwencji straży pożarnej na osiedlu Wieczorka. W latach 2013-2019 (do 13 listopada) w budynkach 75 wspólnot mieszkaniowych odnotowano 312 interwencji, z czego 141 dotyczyło zadymienia w lokalach mieszkalnych oraz pomiarów CO₂, 62 dotyczyło pożarów i zadymienia w częściach wspólnych, a 109 interwencji miało inny charakter.

(akta kontroli str. 542)

Dokumentami niezbędnymi do udziału w Projekcie była dokumentacja techniczna (projektowa sporządzona dla termomodernizacji oraz dla zmiany sposobu ogrzewania w poszczególnych mieszkaniach) oraz audyt energetyczny. ZGM przeprowadził dwa postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na opracowanie dokumentacji technicznej, w tym audytów energetycznych.

W wyniku postępowania nr ZGM/OZ-343-189/2015 wyłoniono wykonawcę dokumentacji dla 12 wspólnot mieszkaniowych⁹ – MPEC sp. z o.o. z Piekar Śląskich. Ww. Wykonawca zlecił całość zadania podwykonawcy firmie AdMat Eko, pomimo, że w ofercie jako podwykonawca wskazana została firma „Energosystem Rybnik” sp. z o.o. MPEC do swojej oferty załączył referencje dla ww. firmy w zakresie opracowywania dokumentacji projektowej oraz audytów energetycznych, co stanowiło potwierdzenie (wymagane siwz) posiadania doświadczenia w tym zakresie. Tymczasem całość dokumentacji została opracowana przez firmę AdMat Eko z Olkusza, tj. inną aniżeli wskazana w ofercie Wykonawcy, a ZGM nie zweryfikował czy faktyczny podwykonawca posiadał jakiegokolwiek doświadczenie w tym zakresie.

(akta kontroli str 552-557, 604-695)

Dyrektor wyjaśniła, że powyższe wynikało z niedopatrzenia pracownika odbierającego dokumentację.

(akta kontroli str. 729-732)

Dokumentacja dla pozostałych 63 wspólnot została wykonana przez Termoprojekt sp. z o.o. z Bytomia.

We wszystkich umowach zawartych przez ZGM z wykonawcami zawarto następujące zapisy: „Dokumentacja projektowo-kosztorysowa podlegać będzie

⁸ W niniejszym wystąpieniu pokontrolnym zwane „wspólnotami, które uzyskały dofinansowanie ze środków POIiŚ”, tj. wspólnoty mieszkaniowe budynków: Alojzjanów 1, Andersa 1, 2, 3, 6, 8, 10 i 12, Armii Krajowej 3, 4, 7 i 9, Hallera 2, 4, 6 i 8, Henczka 2, Jankego 1, 2 i 4, Kleeberga 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9 i 11, Ludygi 1 i 4, Maczka 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16 i 20, Mastalerza 1, Okulickiego 1, 3, 4 i 6, Jana Pawła II 59, 61 i 63, Rowckiego 1, 2, 3 i 4, Szeptyckiego 1, 2, 3 i 4, Waculika 1, 3, 5, 7, 11, 13, 15, 16, 17 i 18, Ziętka 23, 25 i 27. Wspólnota przy ul. Ziętka 29 uzyskała dofinansowanie oraz podpisała umowę z WFOŚiGW, ale rozwiązała umowę (30 sierpnia 2019 r. umowa wygasła).

⁹ Które zostały zakwalifikowane do dofinansowania w ramach POIiŚ

w trakcie opracowywania uzgodnieniom pomiędzy Wykonawcą, a Zamawiającym, a po zakończeniu jej opracowywania zatwierdzeniu przez Zamawiającego”.

Weryfikacja dokumentacji przygotowanej przez kontrahenta, wg wyjaśnień Dyrektor ZGM odbywała się, ale miała charakter formalny (sprawdzono czy dokument został sporządzony), a nie merytoryczny, gdyż Zakład nie zatrudniał audytora, ani innego pracownika posiadającego kwalifikacje do kontroli merytorycznej sporządzonych audytów. Protokoły odbioru końcowego i protokoły zatwierdzenia dokumentacji zostały podpisane ze strony ZGM przez inspektora nadzoru zatrudnionego w ZGM, który wyjaśnił, że zatwierdzenie dokumentacji polegało na udokumentowaniu faktu i terminu jej odbioru.

(akta kontroli str. 544-557, 596-695)

Zakład nie posiadał doświadczenia w aplikowaniu o środki unijne. Z 41 pracowników ZGM, którzy uczestniczyli w przygotowywaniu wniosków aplikacyjnych żadna osoba nie posiadała doświadczenia zawodowego w zakresie aplikowania o środki unijne, a przeszkolenie w tym zakresie odbyły tylko 4 osoby¹⁰.

W dniu 8 marca 2017 r., w związku z przygotowywaniem wniosków aplikacyjnych, w ZGM utworzone zostało stanowisko Głównego Specjalisty ds. Funduszy Europejskich¹¹, a 6 grudnia 2017 r. Dział ds. Realizacji Projektów ze Środków Zewnętrznych¹².

W latach 2015-2019 ZGM w pełni przeprowadził tylko jeden projekt, który wymagał opracowania dokumentacji aplikacyjnej i rozliczenia projektu - Rozbudowa z przebudową i zmianą sposobu użytkowania pięter I,II,III,IV budynku hotelowo-usługowego położonego w Piekarach Śląskich przy ul. Gen. J. Ziętka 60 - dofinansowany ze środków Banku Gospodarstwa Krajowego.

(akta kontroli str. 4-11)

Dyrektor Zakładu wyjaśniła, że ZGM nie posiadał dużego doświadczenia w realizacji projektów dofinansowanych ze środków unijnych oraz nie dysponował pracownikami posiadającymi wiedzę i doświadczenie w zakresie aplikowania o środki unijne w ramach POIiŚ, dlatego merytorycznego wsparcia w tej kwestii udzielili pracownicy Urzędu Miasta Piekary Śląskie, którzy aktywnie uczestniczyli w opracowywaniu wniosków aplikacyjnych, w tym przygotowywali tzw. „wsady” (fragmenty poszczególnych punktów wniosku), instruowali pracowników ZGM odnośnie do sposobu wypełniania poszczególnych elementów wniosków aplikacyjnych oraz opracowywali analizy finansowe. Wyjaśniła również, że ZGM nie zlecił opracowania dokumentacji aplikacyjnej zewnętrznej firmie z uwagi na brak wystarczających środków finansowych wspólnot mieszkaniowych oraz wysoki koszt takiej usługi.

(akta kontroli str. 12-13, 538)

Założeniem projektu była termomodernizacja budynków wspólnot mieszkaniowych, likwidacja indywidualnych pieców węglowych oraz podłączenie mieszkań do sieci miejskiej c.o. Zapisy takie zostały zawarte we wszystkich 74 wnioskach¹³ o uzyskanie dofinansowania. Załącznikami do wniosków były m.in. audyt energetyczny oraz załącznik ekonomiczno-techniczny. Audyty energetyczne opracowane zostały przy założeniu, że wszystkie mieszkania były ogrzewane piecami węglowymi, które miały zostać zastąpione ciepłem z miejskiej sieci c.o.

¹⁰ W roku 2016 i 2017.

¹¹ Zarządzenie Dyrektora nr DN-0158-16/2017 z 8 marca 2017 r.

¹² Zarządzenie Dyrektora nr DN-0158-100/2017 z 6 grudnia 2017 r.; obecnie Dział Obsługi Technicznej i Projektów Realizowanych ze środków Zewnętrznych

¹³ Budynki wymienione w przypisie nr 8. Dalsza część wystąpienia nie obejmuje budynku przy ul. Ziętka 29 (wspólnota sama wypowiedziała umowę z WFOŚiGW)

Obliczenia audytu zostały powielone w załączniku ekonomiczno-technicznym i wniosku.

(akta kontroli str. 14-99)

Zakład w momencie składania wniosków aplikacyjnych był w posiadaniu informacji świadczących o zmianie sposobu ogrzewania w poszczególnych mieszkaniach. Informacje te zawarte były:

- w dokumentacji projektowej, sporządzonej przez Biuro Projektowe AdMat-Eko Martyna Piecuch na podstawie wizji w poszczególnych lokalach w 11 budynkach wspólnot mieszkaniowych¹⁴,
- w protokołach z corocznej kontroli gazowej (w których zawarto informacje o stosowaniu gazu do ogrzewania mieszkań), np. w protokołach z Alojzjanów 1 z roku 2014 w 17 lokalach gazownik stwierdził korzystanie z pieców gazowych dwufunkcyjnych (na 46 mieszkań), natomiast w kontroli z roku 2016 – mieszkań takich było już 22,
- w protokołach z okresowej kontroli przewodów kominowych, np. w protokołach rocznych w budynku przy ul. Ludygi 1, kominarz stwierdził nieprawidłowości związane z c.o. gazowym w: 3 lokalach w roku 2014, w jednym lokalu w roku 2015 i w pięciu lokalach w roku 2016.

(akta kontroli str. 100-237)

Ponadto ZGM dysponował informacjami o stosowaniu gazu oraz energii elektrycznej do ogrzewania mieszkań, gdyż w niektórych przypadkach wydawał zgody na zmianę sposobu ogrzewania, a mieszkańcy dopełnili wszystkich formalności dotyczących zmiany sposobu ogrzewania oraz złożyli w ZGM potwierdzające ten fakt dokumenty¹⁵. Dotyczyło to 45 budynków wspólnot mieszkaniowych¹⁶. Dyrektor ZGM wyrażał zgodę na zmianę sposobu ogrzewania również w okresie przygotowywania wniosków o dofinansowanie, tj. 20 lutego 2017 r. (Jana Pawła II 59 – [...] ¹⁷) i 12 kwietnia 2017 r. (Maczka 11 – [...] ¹⁸).

Dodatkowo, w przypadku siedmiu budynków wspólnot mieszkaniowych¹⁹ ZGM dysponował informacją o zamiarze zmiany sposobu ogrzewania w mieszkaniach, gdyż mieszkańcy złożyli wnioski, uzyskali zgodę ZGM na zmianę sposobu ogrzewania z węglowego na gaz/energię elektryczną, ale nie dopełnili wszystkich wymaganych w tej sytuacji formalności.

(akta kontroli str. 238-306)

Pomimo planowanego podłączenia do sieci c.o., Dyrektor ZGM wydawała w latach 2017-2019 zgody na zmianę sposobu ogrzewania z węglowego na gazowe

¹⁴ Alojzjanów 1, Heneczka 2, Ludygi 1 i 4, Szeptyckiego 1, 2, 3 i 4, Ziętka 23, 25, 27.

¹⁵ W przypadku gdy były wymagane - Tj. w przypadku zmiany ogrzewania na gazowe po wydaniu zgody przez ZGM, mieszkańiec powinien: uzyskać pozwolenie na budowę wraz z decyzją o zatwierdzeniu projektu budowlanego, zgłosić do PINB termin rozpoczęcia robót, uzyskać warunki techniczne przyłączenia do sieci oraz poinformować ZGM o zakończeniu prac. Natomiast w przypadku zmiany ogrzewania na elektryczne, po uzyskaniu zgody ZGM, mieszkańiec powinien po wykonaniu prac dostarczyć do ZGM protokół z pomiarów instalacji elektrycznej wraz z oświadczeniem elektryka o stanie technicznym instalacji

¹⁶ Alojzjanów 1, Andersa 1, 6, 8, 10 i 12, Armii Krajowej 4, 7 i 9, Hallera 2, 4, 6 i 8, Jankego 1, 2 i 4, Kleegerga 1, 7 i 11, Ludygi 1 i 4, Maczka 1, 2, 4, 5, 7, 9, 11, 13, 14 i 20, Mastalera 1, Okulickiego 1 i 6, Jana Pawła II 59, 61 i 63, Roweckiego 2 i 4, Szeptyckiego 1, Waculika 1, 3, 5, 7 i 11.

¹⁷ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1429) i art. 4 pkt 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)(Dz. U. UE.L 119.1 z 4 maja 2016 r.) NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie adresów. Wyłączenia tego dokonano w interesie osoby fizycznej.

¹⁸ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1429) i art. 4 pkt 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)(Dz. U. UE.L 119.1 z 4 maja 2016 r.) NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie adresów. Wyłączenia tego dokonano w interesie osoby fizycznej.

¹⁹ Heneczka 2, Kleeberga 4, Szeptyckiego 3 i 4, Ziętka 23, 25 i 27.

i elektryczne. Stwierdzono 7 takich przypadków, z czego cztery zgody²⁰ Dyrektor ZGM wydała po złożeniu wniosku i przed podpisaniem umowy o dofinansowanie, a trzy²¹ po podpisaniu umowy o dofinansowanie (i w okresie jej trwania).

(akta kontroli str. 238-243, 311-324)

Fakt wydawania zgód na zmianę sposobu ogrzewania w roku 2017 Dyrektor Zakładu wyjaśniła niepewnością co do uzyskania dofinansowania. W przypadku zgód wydanych w okresie obowiązywania umów o dofinansowanie Dyrektor tłumaczyła to brakiem możliwości przekonania najemców/właścicieli do podłączenia do sieci miejskiej m.in. z uwagi na konieczność oczekiwania na termomodernizację (od roku do 2 lat od daty złożenia wniosku o zmianę sposobu ogrzewania).

(akta kontroli str. 307-324)

Ponadto ZGM dysponował informacjami, że nie wszyscy właściciele byli zainteresowani podłączeniem ich lokali do miejskiej sieci c.o. Wynikało to z wyników głosowań nad uchwałami w sprawie przystąpienia do projektu oraz w sprawie zaciągnięcia zobowiązań finansowych na ten cel. Z 74 wspólnot, jedynie dwie²² wyraziły 100% poparcie dla udziału w Projekcie. Z pozostałych 72 wspólnot: w 15 wspólnotach²³, właściciele prywatni nie zagłosowali (jedynym głosującym był pełnomocnik Gminy Piekary Śląskie), a w trzech przypadkach²⁴ część właścicieli zagłosowało przeciwko.

(akta kontroli str. 727-728)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

Nierzetelne działanie Zakładu w toku przygotowania do realizacji projektu termomodernizacji.

1.

Brak weryfikacji danych wejściowych stanowiących podstawę obliczeń audytów energetycznych. Dokumentacja audytu energetycznego, stanowiąca podstawowy dokument, o który oparto wnioski złożone do WFOŚiGW nie została zweryfikowana przez ZGM pod względem merytorycznym, w tym w zakresie zgodności danych wejściowych (stanowiących podstawę obliczeń audytora) ze stanem faktycznym, w zakresie danych w których posiadaniu był ZGM, czyli sposobu ogrzewania poszczególnych lokali mieszkalnych. Było to działanie nierzetelne, gdyż umowy zawarte z wykonawcą²⁵ nakładały na zamawiającego (ZGM) obowiązek weryfikacji dokumentacji.

(akta kontroli str. 552-557)

Weryfikacja, wg wyjaśnień Dyrektor ZGM odbywała się, ale miała charakter formalny (sprawdzono czy dokument został sporządzony), a nie merytoryczny, gdyż Zakład nie zatrudniał audytora, ani innego pracownika posiadającego kwalifikacje do kontroli merytorycznej sporządzonych audytów. Protokoły odbioru końcowego

²⁰ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1429) i art. 4 pkt 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)(Dz. U. UE.L 119.1 z 4 maja 2016 r.) NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie adresów. Wyłączenia tego dokonano w interesie osoby fizycznej.

²¹ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1429) i art. 4 pkt 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)(Dz. U. UE.L 119.1 z 4 maja 2016 r.) NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie adresów. Wyłączenia tego dokonano w interesie osoby fizycznej.

²² Okulickiego 4 i Waculika 13.

²³ Andersa 3, 6, Armii Krajowej 4, 9, Hallera 8, Kleeberga 5 i 9, Maczka 6, 7, 11, Roweckiego 4, Waculika 1, 15, 16 i 18

²⁴ Jana Pawła II 59 i 61, Szeptyckiego 1.

²⁵ §1 pkt 4

i protokoły zatwierdzenia dokumentacji zostały podpisane przez inspektora nadzoru zatrudnionego w ZGM, który wyjaśnił, że zatwierdzenie dokumentacji polegało na udokumentowaniu faktu i terminu jej odbioru.

(akta kontroli str. 574-581)

NIK nie podziela poglądu wyrażonego w treści wyjaśnień Dyrektora. Audyt energetyczny był podstawowym dokumentem, w oparciu o który sporządzane były wnioski aplikacyjne. W ocenie NIK Zakład powinien zweryfikować audyt w zakresie w jakim posiadał rzetelne informacje, tj. w zakresie źródeł ciepła w poszczególnych mieszkaniach.

2.

ZGM zawarł co najmniej w 52 z 74 wniosków aplikacyjnych, które uzyskały dofinansowanie, nierzetelne informacje. Nierzetelność polegała na podaniu, że wszystkie mieszkania w budynkach planowanych do termomodernizacji ogrzewane były piecami węglowymi (które miały zostać zlikwidowane i zastąpione ciepłem z sieci miejskiej) podczas gdy faktycznie w części mieszkań piece węglowe zostały zastąpione innym źródłem ciepła, a ZGM posiadał potwierdzające ten fakt dokumenty.

Nierzetelne informacje zawarte zostały m.in. w załączniku 16.1 (audyt energetyczny ex-ante), w którym w punkcie dotyczącym charakterystyki energetycznej budynku wskazano, że źródłem ciepła przed termomodernizacją był wyłącznie węgiel.

(akta kontroli str.: 100-306, 696-726)

Dyrektor ZGM, która podpisała wszystkie wnioski aplikacyjne, podała w wyjaśnieniach, że ZGM nie posiadał wiedzy o występujących rozbieżnościach pomiędzy wnioskiem aplikacyjnym, audytem energetycznym, dokumentacją projektową i stanem faktycznym. Stanowisko swoje uzasadniała:

- dużą skalą przedsięwzięcia, wymagającą pomocy ze strony komórki merytorycznej Urzędu Miasta (ZGM nie posiadał dużego doświadczenia w realizacji projektów dofinansowywanych ze środków UE),
- brakiem możliwości merytorycznego sprawdzenia dokumentów opracowanych przez audytora (brak odpowiednio wykwalifikowanych pracowników/audytora),
- podejściem zastosowanym przez audytora, który nie uwzględnił w audycie zmiany sposobu ogrzewania lokali przez mieszkańców,
- błędami WFOŚiGW, który miał możliwość w przypadku wniosków dotyczących tzw. nowego osiedla Wieczorka ujawnić nieścisłości pomiędzy wnioskami aplikacyjnymi i załącznikami do wniosku²⁶.

(akta kontroli str.: 307-324)

NIK nie podziela powyższych wyjaśnień. W ocenie NIK przyczynami powstania nieprawidłowości było:

- Brak należytego przygotowania ZGM do rzetelnego opracowania tak wielu wniosków. W latach 2015-2019 ZGM w pełni przeprowadził jeden projekt (opracował dokumentację aplikacyjną i rozliczył projekt)²⁷. Z tego powodu wnioski były opracowywane we współpracy z pracownikami Urzędu Miasta Piekary Śląskie. Dyrektor ZGM wyjaśniła, że Zakład rozważał pozyskanie pomocy z zewnątrz, jednak z przyczyn finansowych okazało się to

²⁶ W załączniku nr 17 do 11 wniosków aplikacyjnych w wyciągu z projektu zawarta została informacja, że źródłem ciepła w poszczególnych lokalach mieszkalnych są indywidualne piece kaflowe, kotły na paliwa stałe, kotły gazowe lub grzejniki elektryczne. Dotyczyło to wspólnot: Alojzjanów 1, Ludygi 1 i 4, Szeptyckiego 1, 2, 3 i 4, Heneczka 2 i Ziętka 23, 25, 27.

²⁷ Rozbudowa z przebudową i zmianą sposobu użytkowania pięt I,II,III,IV budynku hotelowo-usługowego położonego w Piekarach Śląskich przy ul. Gen. J. Ziętka 60 dofinansowany ze środków BGK.

niemożliwe. Z 41 pracowników ZGM, którzy uczestniczyli w przygotowywaniu wniosków aplikacyjnych żadna z osób nie posiadała doświadczenia zawodowego w zakresie aplikowania o środki unijne, a przeszkolenie w tym zakresie odbyły tylko 4 osoby (w tym Dyrektor Zakładu).

- Brak weryfikacji danych wejściowych stanowiących podstawę obliczeń audytów energetycznych.

Skutkiem powyższych zaniedbań było wypowiedzenie przez WFOŚiGW 9 umów²⁸, których łączna wartość wyniosła 5,9 mln. zł, następnie ZGM wypowiedział 27 umów o dofinansowanie²⁹ na łączną kwotę 12,5 mln zł.

We wszystkich 36 przypadkach preferencyjne finansowanie ze środków POLiŚ zostało zastąpione kredytem komercyjnym, co według szacunków NIK będzie skutkowało wyższymi kosztami obsługi zadłużenia:

- W przypadku 9 umów wypowiedzianych przez WFOŚiGW utracono możliwość uzyskania premii inwestycyjnej – maksymalnie nawet w kwocie 3,5 mln zł³⁰.
- W przypadku 27 umów wypowiedzianych przez ZGM zmiana sposobu finansowania skutkować będzie utratą możliwości uzyskania premii inwestycyjnej (maksymalnie – 8,4 mln zł³¹) oraz koniecznością poniesienia przez gminę i właścicieli prywatnych kosztów kredytu wyższych o 3,0 mln zł³².

(akta kontroli str.: 1309-1314)

Ponadto NIK zauważa, że w okresie pomiędzy złożeniem wniosków³³ i podpisaniem umów o dofinansowanie³⁴, ZGM podłączył do miejskiej sieci c.o. 11 budynków (Nowe Osiedle Wieczorka), w których jedynie w jednym budynku podłączonych zostało 100% mieszkań. W pozostałych 10 budynkach, nie wszyscy mieszkańcy skorzystali z możliwości podłączenia się do miejskiej sieci c.o., a w ich lokalach pozostały dotychczasowe piece. Dotyczyło to:

- Alojzjanów 1 – [...] ³⁵ (12 lokali na 46 znajdujących się w budynku),
- Heneczka 2 – [...] ³⁶ (6 lokali na 35),
- Ludygi 1 – [...] ³⁷ (1 lokal na 35),

²⁸ Alojzjanów 1, Heneczka 2, Ludygi 1 i 4, Szeptyckiego 1, 2, 3 i 4 i Ziętka 23.

²⁹ Maczka 10, Armii Krajowej 4, 7, 9, Gen. Hallera 2, Gen. Jankego 1, 2, 4; Gen. Kleeberga 1, 11, Gen. Maczka 1, 5, 7, 9, 11, 12, 13, Mastalera 1, Gen. Okulickiego 1, 3, 4, 6, Papieża Jana Pawła II 59 i 61, Ks.Kpt.Gerarda Waculiaka 11, Gen. Ziętka 25 i 27.

³⁰ Przy założeniu, że projekty, obejmujące termomodernizację 9 budynków i wymianę źródeł ciepła we wszystkich mieszkaniach, zostałyby zrealizowane, a efekty ekologiczne odpowiadałyby zawartym we wnioskach.

³¹ Obliczone przy założeniu, że wartość zadania (robót) określona w umowach o dofinansowanie odpowiada wartości robót, wynikającej z ofert przetargowych (pierwotna wartość określona w umowie o dofinansowanie została ustalona w oparciu o kosztorys inwestorski). Przyjęte do obliczenia odsetki od dofinansowania POLiŚ - 2% w skali roku.

³² Założenie jw. Koszty obsługi kredytu dla 27 wspólnot wyniosą łącznie 5.167,8 tys. zł., natomiast odsetki od środków POLiŚ (obliczone od wartości ustalonej w sposób opisany w poprzednim przypisie przy założeniu uzyskania maksymalnej premii inwestycyjnej) wyniosłyby 2.133,8 tys. zł.

³³ 29 maja 2017 r.

³⁴ Grudzień 2017-styczeń 2018.

³⁵ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1429) i art. 4 pkt 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)(Dz. U. UE.L 119.1 z 4 maja 2016 r.) NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie adresów. Wyłączenia tego dokonano w interesie osoby fizycznej.

³⁶ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1429) i art. 4 pkt 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)(Dz. U. UE.L 119.1 z 4 maja 2016 r.) NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie adresów. Wyłączenia tego dokonano w interesie osoby fizycznej.

³⁷ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1429) i art. 4 pkt 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia

- Ludygi 4 – [...]³⁸ (2 lokale na 46),
- Szeptyckiego 1 – [...]³⁹ (6 lokali na 28),
- Szeptyckiego 3 – [...]⁴⁰ (4 lokale na 28),
- Szeptyckiego 4 – [...]⁴¹ (4 lokale na 28),
- Ziętka 23 – [...]⁴² (6 lokali na 39),
- Ziętka 25 – [...]⁴³ (1 lokal na 27),
- Ziętka 27 - [...]⁴⁴ (2 lokale na 24).

(akta kontroli str. 100-115, 543)

Pomimo tego dane te we wnioskach aplikacyjnych sporządzonych w ramach projektu dotyczących ww. budynków nie zostały skorygowane, co NIK ocenia jako działanie nierzetelne. Dyrektor ZGM nie ujawniła powyższego również w trakcie negocjacji poprzedzających zawarcie czterech umów o dofinansowanie⁴⁵, w których potwierdziła aktualność oświadczeń beneficjenta (WM reprezentowanych przez ZGM) zawartych we wniosku, z których wynikało, że wszystkie mieszkania zostaną podłączone do miejskiej sieci c.o.

(akta kontroli str. 543, 1031-1050)

Dyrektor Zakładu wyjaśniła, że WFOŚiGW przyjął praktykę, w której wszystkie zmiany miały zostać wykazane na końcowym etapie realizacji projektu, w związku z czym przygotowano umowy o dofinansowanie zgodnie z dokumentacją aplikacyjną. Dalej wyjaśniła, że zgodnie z zapisami arkusza negocjacyjnego rozliczenie zmian miało odbyć się na etapie finalnego rozliczenia efektu rzeczowego, który zgodnie z pkt.17 i 18 miał zostać potwierdzony audytem ex-post.

dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)(Dz. U. UE.L 119.1 z 4 maja 2016 r.) NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie adresów. Wyłączenia tego dokonano w interesie osoby fizycznej.

³⁸ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1429) i art. 4 pkt 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)(Dz. U. UE.L 119.1 z 4 maja 2016 r.) NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie adresów. Wyłączenia tego dokonano w interesie osoby fizycznej.

³⁹ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1429) i art. 4 pkt 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)(Dz. U. UE.L 119.1 z 4 maja 2016 r.) NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie adresów. Wyłączenia tego dokonano w interesie osoby fizycznej.

⁴⁰ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1429) i art. 4 pkt 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)(Dz. U. UE.L 119.1 z 4 maja 2016 r.) NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie adresów. Wyłączenia tego dokonano w interesie osoby fizycznej.

⁴¹ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1429) i art. 4 pkt 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)(Dz. U. UE.L 119.1 z 4 maja 2016 r.) NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie adresów. Wyłączenia tego dokonano w interesie osoby fizycznej.

⁴² Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1429) i art. 4 pkt 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)(Dz. U. UE.L 119.1 z 4 maja 2016 r.) NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie adresów. Wyłączenia tego dokonano w interesie osoby fizycznej.

⁴³ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1429) i art. 4 pkt 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)(Dz. U. UE.L 119.1 z 4 maja 2016 r.) NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie adresów. Wyłączenia tego dokonano w interesie osoby fizycznej.

⁴⁴ Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1429) i art. 4 pkt 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)(Dz. U. UE.L 119.1 z 4 maja 2016 r.) NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie adresów. Wyłączenia tego dokonano w interesie osoby fizycznej.

⁴⁵ Ludygi 4 (odbiór końcowy robót: 21.11.2017, arkusz negocjacyjny z 15.12.2017 r.), Szeptyckiego 1 (odbiór końcowy robót: 6.12.2017, arkusz negocjacyjny z 19.12.2017 r.), Szeptyckiego 3 (odbiór końcowy robót: 5.12.2017, arkusz negocjacyjny z 15.12.2017 r.) i Ziętka 23 (odbiór końcowy robót: 7.12.2017, arkusz negocjacyjny z 15.12.2017 r.)

Ponadto Dyrektor wyjaśniła, że Zarządca nie posiada instrumentów prawnych do narzucania woli właścicielom lokali, by przystąpili do wymiany źródła ogrzewania na ogrzewanie z sieci ciepłowniczej. Sytuacja odmienna była w przypadku lokali komunalnych, gdzie to właściciel mieszkania tzn. Gmina podjęła decyzję o realizacji inwestycji, natomiast najemca musiał się dostosować do woli właściciela lokalu. W 10 budynkach gdzie nie zostało w 100% podłączonych mieszkań do sieci c.o. 44 mieszkania nie zostały przyłączone do sieci ciepłowniczej a 320 pozostałych zostało wyposażonych w ciepło z ogrzewania sieciowego. Dalej wyjaśniła, że w trakcie realizacji inwestycji w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których właściciele nie przyłączyli się do sieciowego ogrzewania mają taką możliwość w przyszłości, gdyż dla tych lokali zostały przygotowane indywidualne przyłącza, a Zakład nie miał pełnej wiedzy co do ilości podłączonych mieszkań z tego powodu, iż do końca okresu realizacji inwestycji właściciel niepodłączonego mieszkania mógł wyrazić chęć do likwidacji obecnego sposobu ogrzewania i przyłączenia się do sieciowego c.o.

(akta kontroli str. 1060-1063)

3.

ZGM nie zapewnił bezpiecznego użytkowania co najmniej 11 nieruchomości zarządzanych wspólnot mieszkaniowych. Art. 61 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane⁴⁶, stanowi, że właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziaływujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury (...), w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

Zgodnie z przepisami rozdziału 6 ustawy Prawo budowlane, które regulują utrzymanie obiektów budowlanych, na właścicielu lub zarządcy obiektu budowlanego ciąży, co do zasady, obowiązek utrzymania obiektów w należyłym stanie technicznym, co oznacza, że to on jest odpowiedzialny za stan tego obiektu i ponosi konsekwencje zaniedbań. Za element dbałości o własny obiekt budowlany należy również uznać uprawnienie do zgłaszania organowi nadzoru budowlanego wszelkich zagrożeń wynikających z prowadzenia robót budowlanych przez innych inwestorów, które w ocenie właściciela wpływają negatywnie na obiekty budowlane stanowiące jego własność⁴⁷. Pomimo posiadania dokumentów świadczących o samowoli lokatorów w zakresie zmiany ogrzewania na gazowe, Zakład nie podjął żadnych działań w tym zakresie.

Informacje o stosowanym sposobie ogrzewania zostały zawarte w dokumentacji dotyczącej inwentaryzacji przeprowadzonej przez projektanta oraz w protokołach z corocznych przeglądów kominiarskich i gazowych.

W sporządzonej przez audytora dokumentacji dotyczącej 11 budynków skontrolowanych przez NIK stwierdzono zapisy świadczące o dokonanej przez lokatorów zmianie sposobu ogrzewania na gazowe:

- Alojzjanów 1 – w 10 mieszkaniach gminnych i 5 prywatnych,
- Heneczka 2 – w 8 lokalach gminnych,
- Ludygi 1 – w 6 mieszkaniach gminnych i 2 prywatnych,
- Ludygi 4 – w 9 mieszkaniach gminnych i 5 prywatnych,

⁴⁶ Dz.U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.

⁴⁷ Wyrok WSA w Kielcach II SA/Ke171/08

- Szeptyckiego 1 – w 5 mieszkaniach gminnych i 2 prywatnych,
- Szeptyckiego 2 - w 4 mieszkaniach gminnych,
- Szeptyckiego 3 – w 10 mieszkaniach gminnych i 1 prywatnym,
- Szeptyckiego 4 – w 6 mieszkaniach gminnych i 4 prywatnych,
- Ziętka 23 – w 10 mieszkaniach gminnych i 4 prywatnych,
- Ziętka 25 – w 5 mieszkaniach gminnych,
- Ziętka 27 – w 7 mieszkaniach gminnych i 1 prywatnym.

Zmiana ta, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dla legalnego przeprowadzenia, wymaga uzyskania:

1. pozwolenia na budowę (w przypadku konieczności przebudowy instalacji gazowej) lub zgłoszenia, wraz z decyzją o zatwierdzeniu projektu budowlanego (art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane⁴⁸),
2. warunków technicznych przyłączenia do sieci gazowej (§ 6 pkt 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego⁴⁹),
3. pozytywnej opinii zakładu kominiarskiego o sposobie i możliwości podłączenia kotła gazowego do przewodów kominowych oraz protokół odbioru prac kominiarskich (§ 44 i 47 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych⁵⁰).

Tymczasem w teczках dotyczących poszczególnych lokali brak było powyższych dokumentów.

(akta kontroli str. 100-115, 238-243, 1069-1196)

Dyrektor Zakładu, w złożonych wyjaśnieniach potwierdziła fakt dysponowania przez ZGM dokumentami zawierającymi informację o sposobie ogrzewania indywidualnych lokali, jednak jak wyjaśniła, Zakład nie miał pełnej wiedzy, że dokonane zmiany stanowią samowolę budowlaną. ZGM, jak wyjaśniła, analizując wykonane przeglądy roczne skupiał się na stwierdzonych nieprawidłowościach i wydanych zaleceniach oraz podejmował kroki celem ich usunięcia i realizacji. Dyrektor wyjaśniła również, że odstąpiono od zgłaszania podejrzenia samowoli z uwagi na planowane podłączenie Osiedla Wieczorka do sieci ciepłowniczej.

(akta kontroli str. 1064-1068)

NIK nie uwzględnia wyjaśnień Dyrektora. Zakład posiadając dokumenty świadczące o zmianie sposobu ogrzewania, jednocześnie nie posiadając w dokumentacji poszczególnych mieszkań dowodów legalności takich instalacji powinien, w ocenie NIK, podjąć działania co najmniej wyjaśniające, gdyż samowolna zmiana w obrębie instalacji gazowej mogła stanowić zagrożenie bezpieczeństwa dla mieszkańców danego budynku.

Konieczne jest także zapewnienie kompletności dokumentacji technicznej dotyczącej wszystkich lokali, tak by można było wyeliminować ryzyko samowolnego wprowadzania zmian do instalacji w budynkach.

Działania w tym zakresie podjął w 2019 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piekarach Śląskich po otrzymaniu zawiadomienia od innego podmiotu.

(akta kontroli str. 1051-1055)

⁴⁸ Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm

⁴⁹ Dz. U. z 2018 r., poz. 1158 ze zm

⁵⁰ Dz. U. Nr 74, poz. 836 ze zm.

IV. Uwagi i wnioski

Wnioski

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, wnioskuje o:

1. **Niezwłoczne podjęcie działań dla wyeliminowania ryzyka samowolnego dokonywania przez mieszkańców zmian w instalacji gazowej.**
2. **Zwiększenie nadzoru nad pracownikami Zakładu celem rzetelnej realizacji przypisanych im zadań.**
3. **Zapewnienie gromadzenia kompletnej dokumentacji technicznej budynków dla skutecznego zarządzania mieniem Gminy**

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 w Katowicach. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Katowice, dnia 2 stycznia 2020 r.

Kontroler

Joanna Paliga
główny specjalista kp.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Katowicach

.....