



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura w Szczecinie

LSZ.410.021.04.2021

Mieczysław Sawaryn  
Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino  
ul. 1 Maja 16  
74-100 Gryfino

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Zmienne zgodnie z treścią uchwały nr KPK-KPO.443.013.2022 Zespołu  
Orzekającego Komisji Rozstrzygającej Najwyższej Izby Kontroli z 3 marca 2022 r.

P/21/095 – Bezpieczeństwo gminnych obiektów użyteczności publicznej w województwach pomorskim  
i zachodniopomorskim

# I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Urząd Miasta i Gminy w Gryfinie <sup>1</sup> , ul. 1 Maja 16, 74-100 Gryfino
Kierownik jednostki kontrolowanej	Mieczysław Sawaryn, Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino <sup>2</sup> , od 5 grudnia 2014 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Zapewnienie należytego utrzymania i bezpiecznego użytkowania gminnych obiektów użyteczności publicznej.</li><li>2. Sprawowanie nadzoru nad utrzymaniem oraz bezpieczeństwem użytkowania gminnych obiektów użyteczności publicznej, zarządzanych przez podmioty niefunkcjonujące w ramach urzędu gminy.</li></ol>
Okres objęty kontrolą	2018-2021 (do dnia zakończenia kontroli <sup>3</sup> ), z wykorzystaniem dowodów sporządzonych przed tym okresem.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Artykuł 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli <sup>4</sup>
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Szczecinie
Kontrolerzy	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Anna Dejk-Chojnacka, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LSZ/167/2021 z 18 października 2021 r.</li><li>2. Jarosław Staniszewski, doradca prawny, upoważnienie do kontroli nr LSZ/170/2021 z 18 października 2021 r.</li><li>3. Aneta Kolečka, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LSZ/171/2021 z 18 października 2021 r.</li></ol>

(akta kontroli str. 1-7)

---

<sup>1</sup> Dalej: Urząd.

<sup>2</sup> Dalej: Burmistrz.

<sup>3</sup> Do 23 grudnia 2021 r.

<sup>4</sup> Dz. U. z 2020 r. poz. 1200, ze zm., dalej: ustawa o NIK.

## II. Ocena ogólna<sup>5</sup> kontrolowanej działalności

### OCENA OGÓLNA

W latach 2018-2021 Burmistrz podejmował działania dla zapewnienia należytego utrzymania i bezpiecznego użytkowania gminnych obiektów użyteczności publicznej, jednak nie zawsze były one realizowane prawidłowo.

W Urzędzie prowadzono ewidencję gminnych obiektów użyteczności publicznej. Gminne nieruchomości były rejestrowane zgodnie z katastrzem nieruchomości, jednak ewidencja ta nie zawierała wszystkich elementów wymaganych ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami<sup>6</sup>.

W Urzędzie wdrożono regulacje dotyczące bezpiecznego użytkowania obiektu, w tym jego funkcjonowania w okresie epidemii COVID-19. Zadania związane z utrzymaniem i użytkowaniem sześciu obiektów administrowanych przez Burmistrza powierzono pracownikom Urzędu, posiadającym odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje do wykonywania tych czynności. Zapewniono środki finansowe na utrzymanie obiektów oraz adekwatną do możliwości finansowych Gminy Gryfino<sup>7</sup> realizację zaleceń i wniosków z kontroli przeprowadzanych przez organy kontroli zewnętrznej.

Burmistrz zapewnił wdrożenie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz książek obiektów budowlanych objętych badaniem. Nie dochowano jednak należytej staranności przy ich prowadzeniu. W każdym ze skontrolowanych obiektów były przeprowadzane kontrole okresowe (roczne i pięcioletnie), z czego z ponad ośmiomiesięcznym opóźnieniem przeprowadzono kontrolę pięcioletnią w Urzędzie w zakresie sprawdzenia stanu technicznego budynku i jego przydatności do użytkowania oraz w zakresie sprawdzenia instalacji elektrycznej i piorunochronnej.

Kontrole przeprowadzone na zlecenie NIK<sup>8</sup> przez Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Gryfinie<sup>9</sup>, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryfinie<sup>10</sup> oraz Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gryfinie<sup>11</sup> wykazały liczne nieprawidłowości w badanych pięciu budynkach administrowanych przez Burmistrza. Dotyczy to głównie ustaleń PINB, który stwierdził, iż jeden obiekt nie znajdował się w należyтым stanie technicznym i estetycznym, przez co doszło do pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej. Pozostałe cztery obiekty znajdowały się w należyтым stanie, jednak stwierdzone uszkodzenia niektórych elementów trzech z tych budynków skutkowały wydaniem zaleceń, których wdrożenie jest niezbędne dla dalszego bezpiecznego ich użytkowania. Kontrole przeprowadzone przez PPIS skutkowały wydaniem w dwóch przypadkach decyzji nakazujących doprowadzenie obiektów do właściwego stanu sanitarno-technicznego. KP PSP stwierdziła w jednym przypadku nieprzeprowadzenie kontroli instalacji gazowej (instalacja ta została usunięta z obiektu w trakcie kontroli NIK).

Nadzór sprawowany przez Burmistrza nad utrzymaniem oraz bezpiecznym użytkowaniem gminnych obiektów użyteczności publicznej sprowadzał się między innymi do doraźnych kontaktów z zarządcami budynków, analizy wyników przeglądów technicznych, ustaleń kontroli okresowych i przeprowadzonych przez podmioty zewnętrzne. Zalecenia wydane w wyniku kontroli przeprowadzonych w tych obiektach przez organy rewizji zewnętrznej były realizowane. Burmistrz, adekwatnie do możliwości finansowych Gminy, zapewniał niezbędne środki finansowe na ich utrzymanie oraz prace remontowe i modernizacyjne. Wyniki kontroli przeprowadzonych

<sup>5</sup> Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

<sup>6</sup> Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.; dalej: ustawa o gospodarce nieruchomościami.

<sup>7</sup> Dalej: Gmina.

<sup>8</sup> Na podstawie art. 12 pkt 3 ustawy o NIK.

<sup>9</sup> Dalej: KP PSP.

<sup>10</sup> Dalej: PPIS.

<sup>11</sup> Dalej: PINB.

przez NIK w Gryfińskim Domu Kultury<sup>12</sup> oraz w Ośrodku Sportu i Rekreacji w Gryfinie<sup>13</sup> dowodzą jednak, iż prowadzony przez Burmistrza nadzór nad obiektami zarządzanymi przez dyrektorów tych jednostek był niewystarczający. Liczba i wysoka istotność stwierdzonych nieprawidłowości, z uwagi na ich znaczący wpływ na dalsze bezpieczne użytkowanie tych obiektów, wskazują na potrzebę wzmocnienia nadzoru nad utrzymaniem gminnych obiektów użyteczności publicznej.

### **III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny częściowej<sup>14</sup> kontrolowanej działalności**

OBSZAR

#### **1. Zapewnienie należytego utrzymania i bezpiecznego użytkowania gminnych obiektów użyteczności publicznej.**

##### **1.1. Przygotowanie do realizacji zadań zapewniających utrzymanie i bezpieczne użytkowanie obiektów użyteczności publicznej.**

Opis stanu faktycznego

1.1.1. W Urzędzie była prowadzona ewidencja gminnych obiektów użyteczności publicznej. Według stanu na 30 września 2021 r. obejmowała łącznie 113 obiektów<sup>15</sup>, z tego: 38 placów zabaw (w tym m.in. jeden z ogrodem sensorycznym oraz 11 z obiektami sportowo-rekreacyjnymi), 23 boiska/obiekty sportowe, 16 świetlic wiejskich, siedem szkół, sześć przedszkoli, pięć budynków administracyjnych (w tym m.in. Urząd), cztery remizy strażackie, trzy obiekty na cmentarzu komunalnym, dwa obiekty (jeden budynek o powierzchni 689,7 m<sup>2</sup> - użytkowanie wieczyste oraz drugi budynek o powierzchni 649,5 m<sup>2</sup> - umowa użyczenia), dwie biblioteki, Halę, żłobek, basen<sup>16</sup>, stadion miejski, hotel, Targowisko miejskie, pawilon sportowo-administracyjny. Łącznie 105 z ww. 113 obiektów zostało przekazanych do zarządzania podmiotom niefunkcjonującym w ramach Urzędu.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił: (...) ewidencja prowadzona jest w wersji elektronicznej (...) w programie Microsoft Word. (...) obowiązujące przepisy prawa dotyczące gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości nie określają zasad oraz formy prowadzenia tego typu ewidencji (...).

(akta kontroli str. 18-28, 157-158, 2374, 2379)

Ewidencja nie zawierała informacji o stanie ww. obiektów, w tym informacji dotyczących ich utrzymania i użytkowania (m.in. o wykonanych pracach remontowych lub modernizacyjnych, a także potrzebach w tym zakresie). Burmistrz wyjaśnił: *Monitorowanie (...) obiektów (...) odbywa się poprzez stałą weryfikację dokumentacji (np. okresowe przeglądy techniczne, nakazy organów zewnętrznych) (...). W zależności od stopnia złożoności spraw, potrzebnych środków finansowych i stopnia pilności ustalana jest komórka wiodąca i realizująca poszczególne zadania. (...) Środki na ten cel zabezpieczone są w budżecie poszczególnych jednostek. (...) wyznaczenie pracownicy Urzędu monitorują ich przebieg. (...) Drugą formą monitoringu jest zlecenie przez Urząd okresowych przeglądów technicznych (...). (...) omówione*

<sup>12</sup> Dalej: GDK.

<sup>13</sup> Dalej: OSiR lub Ośrodek.

<sup>14</sup> Oceny częściowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena częściowa może być sformułowana jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

<sup>15</sup> Ewidencja obejmowała według stanu na koniec: 2018 r. - 110 obiektów; 2019 r. - 111 obiektów (oddano do użytkowania plac zabaw); 2020 r. - 113 obiektów (oddano do użytkowania Halę Sportowo-Widowską [dalej: Halę] oraz obiekt sportowo-rekreacyjny).

<sup>16</sup> Centrum Sportu i Rekreacji w Gryfinie, dalej: Basen.

*powyżej zagadnienia i procedury dają na etapie tworzenia budżetu pełen obraz potrzeb w zakresie eksploatacji, potrzeb remontowych i inwestycyjnych.*

(akta kontroli str. 17-28, 2374, 2379-2380)

Analiza wybranych celowo 10 pozycji<sup>17</sup> ujętych w ewidencji obiektów użyteczności publicznej wykazała, że dane o tych obiektach były zgodne ze stanem faktycznym oraz z informacjami zawartymi w ewidencji gminnego zasobu nieruchomości oraz w powiatowej ewidencji gruntów i budynków. Dla każdej z tych nieruchomości były założone księgi wieczyste.

(akta kontroli str. 18-28, 2329-2361)

Burmistrz ewidencjonował gminne nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości, czym wypełnił dyspozycję art. 25 ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W ewidencji gminnego zasobu nieruchomości<sup>18</sup> nie było informacji o: przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy; dacie ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub dacie ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.

(akta kontroli str. 17, 29-156)

**1.1.2.** Struktura organizacyjna Urzędu była dostosowana do realizacji zadań związanych z utrzymaniem i użytkowaniem gminnych obiektów użyteczności publicznej. Za realizację obowiązków w zakresie<sup>19</sup>:

- a) utrzymania i użytkowania gminnych obiektów użyteczności publicznej, w tym analizowania i zgłaszania potrzeb remontowych i modernizacyjnych, odpowiadał między innymi Wydział Edukacji i Spraw Społecznych<sup>20</sup>; Wydział Gospodarki Komunalnej<sup>21</sup> oraz Gminne Centrum Zarządzania Kryzysowego<sup>22</sup>;
- b) bezpieczeństwa technicznego (m.in. budowlanego), sanitarnego lub bezpieczeństwa i higieny pracy odpowiadał pracownik zatrudniony na samodzielnym stanowisku ds. BHP<sup>23</sup>;
- c) bezpieczeństwa przeciwpożarowego odpowiadali między innymi pracownicy GCZK<sup>24</sup> oraz pracownik zatrudniony na samodzielnym stanowisku ds. BHP<sup>25</sup>;
- d) sytuacji kryzysowych odpowiadało między innymi GCZK.

Realizacja powyższych zadań została powierzona pracownikom opisanych komórek organizacyjnych w zakresach czynności. Osoby te posiadały kwalifikacje i doświadczenie niezbędne do ich wykonywania.

---

<sup>17</sup> W tym: Urząd, Hala, remiza Ochotniczej Straży Pożarnej (dalej: OSP) w Radziszewie, remiza OSP w Sobieradzu, remiza OSP w Wełtyniu, świetlica wiejska w Chwarstnicy, Basen, Targowisko Miejskie, Tawerna, Szkoła Podstawowa nr 2 im. kpt. ż.w. Mamerta Stankiewicza w Gryfinie (dalej: SP 2).

<sup>18</sup> Dalej: GZN.

<sup>19</sup> W okresie objętym kontrolą obowiązywał: do 19 lipca 2020 r. - Regulamin organizacyjny wprowadzony zarządzeniem Burmistrza nr 120.1.2017 z dnia 2 stycznia 2017 r. (ze zm.); od 20 lipca 2020 r. - Regulamin organizacyjny wprowadzony zarządzeniem Burmistrza nr 120.41.2020 z dnia 20 lipca 2020 r.; dalej: regulamin organizacyjny.

<sup>20</sup> W ramach zadania dotyczącego współpracy z jednostkami organizacyjnymi gminy oraz gminnymi instytucjami kultury w zakresie zbierania i weryfikacji informacji o potrzebach remontowych jednostek i instytucji kultury, tworzenia harmonogramu robót oraz nadzoru nad ich realizacją; wcześniej (do 20 lipca 2020 r.) zadania dotyczące m.in. prowadzenia i rozliczania inwestycji gminnych wykonywał Wydział Inwestycji i Rozwoju.

<sup>21</sup> W ramach zadania dotyczącego: prowadzenia spraw wynikających z ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1947); bieżącego utrzymania cmentarza wojennego.

<sup>22</sup> W ramach zadania dotyczącego zgłaszania do właściwej rzeczowo komórki organizacyjnej potrzeby przeprowadzania niezbędnych remontów remiz i zbiorników wodnych; dalej: GCZK.

<sup>23</sup> W ramach zadania dotyczącego przeprowadzania kontroli warunków pracy, dokonywania okresowej analizy stanu bezpieczeństwa i higieny w Urzędzie oraz zgłaszania wniosków w ww. zakresie.

<sup>24</sup> W ramach zadania dotyczącego realizacji zadań wymienionych w regulaminie organizacyjnym Urzędu z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

<sup>25</sup> Realizacja zadań dotyczących ochrony przeciwpożarowej została wpisana w zakresie czynności pracownika.

Wypełniając dyspozycję art. 209<sup>1</sup> § 1 pkt 2 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy<sup>26</sup>, Burmistrz wyznaczył osoby do:

- udzielania pierwszej pomocy - zadania te przypisano pracownikowi GCZK oraz osobie zatrudnionej na stanowisku ds. BHP;
- wykonywania działań w zakresie zwalczania pożarów oraz ewakuacji pracowników - zadania te przypisano pracownikowi GCZK oraz osobie zatrudnionej na stanowisku ds. BHP, a ponadto (w zakresie ewakuacji) kierownikom komórek organizacyjnych, tworzących zespół ewakuacyjny powołany zarządzeniem Burmistrza<sup>27</sup>.

Informacja o pracownikach wykonujących ww. zadania została przekazana innym pracownikom Urzędu, czym spełniono wymóg określony w art. 207<sup>1</sup> § 1 pkt 3 lit. b Kodeksu pracy.

(akta kontroli str. 295-319, 529-542, 589-596, 1934-2099, 2365-2373)

W wyniku kontroli przeprowadzonych na zlecenie NIK<sup>28</sup> przez Powiatową Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Gryfinie<sup>29</sup> w pięciu wybranych do badania gminnych obiektach użyteczności publicznej stwierdzono, że zapewniono w nich funkcjonowanie punktów pierwszej pomocy i apteczek, w tym wyznaczono osoby do udzielania pierwszej pomocy, czym spełniono wymóg określony w art. 44 rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy<sup>30</sup>.

(akta kontroli str. 2599-2645)

**1.1.3.** W Urzędzie wdrożono zasady w zakresie utrzymania obiektów użyteczności publicznej w należytym stanie oraz bezpiecznego użytkowania, w tym obejmujące zasady weryfikacji stanu obiektów, bezpieczeństwa pożarowego i udzielania pierwszej pomocy i postępowania w przypadku wystąpienia sytuacji szczególnych lub zdarzeń nadzwyczajnych (np. kryzysowych). Burmistrz powołał zespół ewakuacyjny w Urzędzie<sup>31</sup> oraz Hali, pracownicy Urzędu zostali poinformowani o punktach zbiórki do ewakuacji dla ww. obiektów oraz umiejscowieniu apteczek pierwszej pomocy.

(akta kontroli, str. 527-542, 589-596, 642-711)

Do obowiązujących w Urzędzie procedur dotyczących utrzymania obiektów użyteczności publicznej w należytym stanie oraz bezpiecznego ich użytkowania należały:

- Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego<sup>32</sup>,
- zarządzenia regulujące zasady<sup>33</sup>: funkcjonowania Urzędu i postępowania urzędników w związku ze stanem epidemii wywołanej wirusem SARS-CoV-2; postępowania w związku z potencjalnym ryzykiem zakażenia koronawirusem; pracy zdalnej;
- zarządzenie w sprawie powołania GCZK<sup>34</sup> oraz Gminny Plan Zarządzania Kryzysowego<sup>35</sup>; w GPZK, celem zabezpieczenia mieszkańców oraz ważnych obiektów przed aktami terroru oraz edukacji społeczeństwa w zakresie

<sup>26</sup> Dz. U. z 2020 r. poz. 1320, ze zm.; dalej: Kodeks pracy.

<sup>27</sup> Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino w sprawie powołania zespołu ewakuacyjnego w Urzędzie Miasta i Gminy w Gryfinie numer: 120.80.2016 z dnia 18 listopada 2016 r. - obowiązującym do 17 czerwca 2021 r.; 120.39.2021 z dnia 18 czerwca 2021 r. (zarządzenie to obejmowało także budynek Hali).

<sup>28</sup> Zlecenie kontroli na podstawie art. 12 pkt 3 ustawy o NIK, w zakresie utrzymania należytego stanu higienicznego i przestrzegania warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.

<sup>29</sup> Dalej: PSSE.

<sup>30</sup> Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650, ze zm.

<sup>31</sup> W siedzibie Urzędu przy ul. 1 Maja 16 oraz ul. Parkowej 3 (budynek banku).

<sup>32</sup> Wprowadzona zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino numer: 120.5.2012 z dnia 1 lutego 2012 r. (aktualizacja zarządzeniem numer 120.9.2018 z dnia 17 stycznia 2018 r.); 120.44.2019 z dnia 24 lipca 2019 r. (aktualizacja w dniu 7 maja 2021 r.); dalej: Instrukcja ppoż.

<sup>33</sup> Szerzej o tych regulacjach mowa w punkcie 2.2.7 niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

<sup>34</sup> Zarządzenie nr 0050.14.2017 z dnia 31 stycznia 2017 r.

<sup>35</sup> Dalej: GPZK.

- powszechnych działań terrorystycznych, wprowadzono m.in. procedurę UDZ-43 – *Systematyka przeciwdziałania zagrożeniu terrorystycznemu, niewymagająca wprowadzenia określonego stopnia alarmowego*; opisano w niej oczekiwany sposób postępowania w przypadku podejrzenia o planowanym zamachu terrorystycznym, otrzymania przesyłki z podejrzaną substancją, uzyskania informacji o podłożeniu bomby w mieszkaniu lub środku transportu, stania się zakładnikiem terrorystów, znalezienia się w centrum lub w bezpośrednim zasięgu akcji antyterrorystycznej, przebywania w budynku, środku transportu, gdy zagrożenie jest na zewnątrz, oraz podstawowych czynności, jakie należało wykonać w ramach zarządzonej ewakuacji;
- zarządzenie w sprawie ustalenia regulaminu Urzędu na czas zewnętrznego zagrożenia bezpieczeństwa państwa i wojny<sup>36</sup>.  
(akta kontroli, str. 529-538, 603-604, 642-711, 2107-2172, 2586-2596)

Zastępca Burmistrza wyjaśnił: *Urząd (...) podejmuje szereg działań mających na celu identyfikację zagrożeń, w tym związanych ze stanem technicznym, przeciwpożarowym, sanitarno-higienicznym gminnych obiektów użyteczności publicznej lub innymi zdarzeniami (...). Nadzór (...) jest sprawowany w szczególności na podstawie protokołów z wykonywanych okresowych przeglądów technicznych obiektów, urządzeń i instalacji oraz decyzji wydanych na podstawie prowadzonych kontroli przez podmioty zewnętrzne. Nadzór przez pracowników Urzędu (...) polega na stałej weryfikacji przedmiotowej dokumentacji, stałym monitoringu realizacji postanowień protokołów i decyzji, a przede wszystkim na doraźnych oględzinach sprawdzających stopień zaawansowania podejmowanych działań. Informacje i wnioski płynące z powyższych zagadnień są prezentowane podczas organizowanych cyklicznie spotkań. (...) na pracownikach Urzędu (...) spoczywa obowiązek stałego nadzoru i monitoringu nad działaniami podejmowanymi przez kierowników jednostek organizacyjnych i samorządowych jednostek kultury. (...) W ten sposób (...) powstaje w systemie elektronicznym bieżąca dokumentacja, która służy wzmocnieniu funkcji nadzorczych i kontrolnych. (...) Urząd (...) na bieżąco monitoruje (...) obiekt Hali (...) który podlega jeszcze okresowi gwarancyjnemu (...). W przypadku stwierdzenia jakiegokolwiek zagrożenia (...) informacja przekazywana jest do Wykonawcy robót celem dokonania naprawy w ramach udzielonej gwarancji. (...) w przypadku identyfikacji zagrożeń w pozostałych obiektach (...) wszelkie sygnały np. telefoniczne (...) są przez pracowników analizowane pod kątem powstałego zagrożenia, a następnie podejmowane są kroki w kierunku ich likwidacji poprzez np. poinformowanie odpowiednich służb mających na celu ewentualne zabezpieczenie terenu i obiektu, opracowywanie wstępnych szacunkowych kosztów naprawy, ustalenie zakresu niezbędnych prac do realizacji, poinformowanie osób odpowiedzialnych za administrowanie i zarządzanie danymi obiektami, występowanie do ubezpieczyciela o odszkodowanie (...). (...) W kontrolowanym okresie w obiektach wykonywano roboty remontowe i modernizacyjne (...). Jednym z ważniejszych elementów nadzoru i podejmowanych działań mających na celu identyfikację zagrożeń jest wykonywanie zadań przez Straż Miejską (...). Gminny Zespół Zarządzania Kryzysowego w ramach rocznego planu pracy dokonuje oceny stanu gotowości poszczególnych ogniw systemu bezpieczeństwa do minimalizacji uciążliwości zagrożeń powodowanych warunkami zimowymi, omówienia planu ochrony przed powodzią oraz zapewnienia bezpieczeństwa i porządku publicznego podczas okresu wakacyjnego.*

(akta kontroli, str. 1925-1933, 2106-2172)

Badanie pięciu celowo wybranych gminnych obiektów użyteczności publicznej<sup>37</sup> wykazało, że w czterech z nich opracowano instrukcję bezpieczeństwa pożarowego,

<sup>36</sup> Zarządzenie nr 120.20.2019 z dnia 19 marca 2019 r.

czym spełniono wymóg określony w § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów<sup>38</sup>. Instrukcje zawierały elementy określone w ww. przepisie, tj. opisano w nich m.in. sposoby postępowania na wypadek pożaru i innego zagrożenia; warunki i organizację ewakuacji ludzi oraz praktyczne sposoby ich sprawdzania, a także sposoby zapoznania użytkowników obiektu, w tym zatrudnionych pracowników, z przepisami przeciwpożarowymi oraz treścią ww. instrukcji. Trzy badane instrukcje były poddawane okresowym aktualizacjom raz na dwa lata, co było zgodne z dyspozycją określoną w § 6 ust. 7 rozporządzenia ppoż. Jeden z obiektów został oddany do użytkowania w 2020 r. (Hala) i do dnia zakończenia czynności kontrolnych (tj. do 23 grudnia 2021 r.) nie upłynął jeszcze termin aktualizacji instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla tego budynku.

Dla dwóch badanych budynków (Urzędu i Hali), które zaliczono do kategorii zagrożenia pożarowego ludzi ZL I i ZL III, w instrukcjach bezpieczeństwa pożarowego<sup>39</sup> zawarto informację o pomieszczeniach, w których mogli przebywać ludzie w grupach powyżej 50 osób. W instrukcji ppoż. Urzędu obowiązującej od 24 lipca 2019 r. wskazano, iż budynek ten został zaliczony jedynie do kategorii zagrożenia pożarowego ludzi ZL III. Burmistrz wyjaśnił: (...) *W poprzedniej IBP z 2012 r. kategoria zagrożenia ludzi ZL I została niewłaściwie przypisana. Potwierdzeniem przedstawionej prawidłowej kategorii zagrożenia ludzi w nowej IBP jest opracowana przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych ekspertyza techniczna z grudnia 2018 r. zatwierdzona przez Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej. Po wykonaniu zaleceń zawartych w ekspertyzie została przeprowadzona rekontrola w lutym 2021 r. przez Komendanta Państwowej Straży Pożarnej w Gryfinie, która nie wykazała żadnych uchybień włącznie z nowo zapisaną kategorią ZL III.*

W jednym obiekcie (remizie OSP w Wełtyniu) opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego nie było wymagane, bowiem kubatura brutto budynku nie przekraczała 1 000 m<sup>3</sup>.

(akta kontroli, str. 642-711, 2229-2260, 2328, 2471, 2493)

W jednym badanym obiekcie (Urzędzie) przeprowadzono praktyczne sprawdzenie organizacji i warunków ewakuacji<sup>40</sup>, co było zgodne z § 17 rozporządzenia ppoż. Zostało ono udokumentowane w formie protokołu. W trzech badanych budynkach (remizach OSP) nie było obowiązku przeprowadzenia ww. sprawdzenia, ponieważ żaden z nich nie był przeznaczony dla ponad 50 osób będących jego stałymi użytkownikami. Dla obiektu Hali nie przeprowadzono do dnia zakończenia kontroli (tj. 23 grudnia 2021 r.) ww. sprawdzenia. Dwuletni termin na realizację tego obowiązku upływa w 2022 r.

(akta kontroli, str. 2328, 2471, 2473, 2475-2488)

Budynek Urzędu jest obiektem zabytkowym powstałym w XIX wieku. Nie spełnia wymagań<sup>41</sup> rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie

---

<sup>37</sup> W tym: siedziba Urzędu (instrukcja ppoż. z 1 lutego 2021 r., aktualizacja z 17 stycznia 2018 r.; instrukcja ppoż. z 24 lipca 2019 r., aktualizacja z 7 maja 2021 r.), Hala (instrukcja bezpieczeństwa pożarowego z kwietnia 2020 r.), remiza OSP w Radziszewie (instrukcja bezpieczeństwa pożarowego z sierpnia 2013 r., aktualizacja z sierpnia 2015 r., sierpnia 2017 r., sierpnia 2019 r., sierpnia 2021 r.), remiza OSP w Sobieradzu (instrukcja bezpieczeństwa pożarowego z września 2013 r., aktualizacja z września 2015 r., września 2017 r., września 2019 r., października 2021 r.), remiza OSP w Wełtyniu.

<sup>38</sup> Dz. U. Nr 109 poz. 719, ze zm.; dalej: rozporządzenie ppoż.

<sup>39</sup> Zapis ten zawarto w instrukcji ppoż. Urzędu obowiązującej do 24 lipca 2019 r. (pomieszczeniem tym była sala radnych).

<sup>40</sup> 12 czerwca 2017 r., 15 czerwca 2019 r., 16 września 2020 r.

<sup>41</sup> Klatka schodowa wymagań określonych w § 68 ust. 1 w zakresie szerokości biegów i spoczników schodów oraz wysokości stopni; stropy nad parterem i piętrem wymogu określonego w § 216 ust. 1 w zakresie stopnia



warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie<sup>42</sup>. Zachodniopomorski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej postanowieniem z dnia 11 czerwca 2019 r. wyraził zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż określono w przepisach techniczno-budowlanych, określając następujące rozwiązania zamienne:

- wyposażenie wszystkich pomieszczeń oraz korytarzy, za wyjątkiem higienicznosanitarnych, w certyfikowane czujki dymu połączone w linię oraz do centrali antywłamaniowej;
- wyposażenie klatki schodowej w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne wykonane zgodnie z PN-EN,
- wyposażenie budynku w gaśnice przewożne proszkowe 25 kg przeznaczone do gaszenia grup pożarów ABC.

(akta kontroli, str. 1833-1835)

W wyniku przeprowadzonych z udziałem specjalisty<sup>43</sup> 4 listopada 2021 r. oględzin budynku Urzędu przy ul. 1 Maja 16 w Gryfinie stwierdzono, że wyznaczono miejsca zbiórki osób ewakuowanych oraz lokalizacji kluczy do wyjść ewakuacyjnych. Na każdej kondygnacji budynku, w dostępnym i widocznym miejscu, umieszczono jeden plan ewakuacji, instrukcję BHP, instrukcję postępowania na wypadek powstania pożaru oraz instrukcję udzielania pierwszej pomocy. Instrukcja ppoż. znajdowała się w miejscach dostępnych dla ekip ratowniczych, czym spełniono wymóg określony w § 6 ust. 9 rozporządzenia ppoż. Jako warte rozważenia w Urzędzie wskazano:

- doposażenie wybranych pracowników (tych, którzy mają pierwszy kontakt z obywatelem) w tzw. piloty napadowe;
- przeszkolenie pracowników odnośnie innych sytuacji kryzysowych (agresja, napad bandycki, masowy zabójca, bomba w obiekcie, zagrożenie biologiczno-chemiczne oraz tzw. „azyl”), stosowanie „procedury 4U” (uważaj, uciekaj, ukryj się oraz udaremnij atak);
- wprowadzenie monitoringu (kilka kamer na zewnątrz budynku - zwłaszcza punkty wejścia oraz kilka kamer wewnątrz obiektu – np. w punkcie pierwszego kontaktu z obywatelem, na korytarzach) z informacją na drzwiach wejściowych, że obiekt jest monitorowany; obraz z kamer powinien być archiwizowany przez kilkanaście dni z możliwości odtworzenia oraz zgrania nagrania w razie potrzeby; monitoring z kamer Urzędu powinien „zazębiać się” z monitoringiem miejskim (w przypadku jego wprowadzenia), aby w nocy teren był odpowiednio doświetlony;
- docelowe wprowadzenie tzw. „master key”.

(akta kontroli, str. 2363-2373)

## **1.2 Wykonywanie zadań w celu zapewnienia należytego utrzymania i bezpieczeństwa gminnych obiektów użyteczności publicznej.**

Opis stanu faktycznego

**1.2.1. Badanie pięciu celowo wybranych gminnych obiektów użyteczności publicznej<sup>44</sup> wykazało, że dla wszystkich ww. obiektów były prowadzone książki obiektu**

---

rozprzestrzeniania ognia oraz klasy odporności ogniowej; przekrycie dachu wymogu określonego w § 216 ust. 1 w zakresie klasy odporności ogniowej; drzwi stanowiące wyjścia ewakuacyjne z budynku (na poziomie przyziemia oraz na półpiętrze pomiędzy przyziemem a parterem) wymogu określonego w § 239 ust. 4 w zakresie szerokości; dojścia ewakuacyjne z pokoi zlokalizowanych na poziomie parteru i piętra wymogu określonego w § 256 ust. 3 w zakresie długości; droga ewakuacyjna (korytarz w przyziemiu) wymagań określonych w § 242 ust. 2 w zakresie szerokości; przyziemie wymagań określonych w § 250 ust. 1 w zakresie zamknięcia drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 30.

<sup>42</sup> Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.; dalej: rozporządzenie w sprawie warunków technicznych.

<sup>43</sup> Powołanego postanowieniem wydanym na podstawie art. 49 ust. 4 ustawy o NIK.

<sup>44</sup> Badaniem objęto książki obiektu budowlanego prowadzone dla budynków: Urzędu, remizy OSP w Wełtyniu, remizy OSP w Radziszewie, remizy OSP w Sobieradzu i Hali.

budowlanego<sup>45</sup>, czym spełniono wymóg zawarty w art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane<sup>46</sup>. Wszystkie książki obiektu były zgodne ze wzorem określonym przepisami prawa, tj. książka obiektu Urzędu<sup>47</sup> (założona 1 stycznia 2003 r.) odpowiadała wzorowi określonemu w załączniku do rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 19 października 1998 r. w sprawie książki obiektu budowlanego<sup>48</sup>; książki obiektów remiz i Hali były zgodne z wzorem określonym w załączniku do rozporządzenia z 2003 r. w sprawie książki obiektu. We wszystkich badanych przypadkach do książek obiektu załączono dostępną dokumentację, wymaganą przepisem art. 64 ust. 3 Prawa budowlanego.

We wszystkich książkach obiektu wpisy obejmowały: dane identyfikacyjne obiektu, spis dołączonej dokumentacji, dane techniczne charakteryzujące obiekt, plan sytuacyjny obiektu. Stwierdzono przypadki niepodawania w książkach obiektów: danych osoby upoważnionej do dokonywania wpisów oraz jej podpisu (trzy obiekty), danych identyfikujących osoby, które wystawiły protokoły okresowych kontroli stanu technicznego obiektu (trzy), danych z protokołów kontroli dotyczących sprawdzenia stanu technicznego przewodów kominowych (dwa), danych z protokołów kontroli okresowej pięcioletniej (trzy), ważnych ustaleń zawartych w protokołach z kontroli okresowych rocznych stanu technicznego obiektu (jeden). Stwierdzono ponadto: dokonanie wpisu dotyczącego przeprowadzonej kontroli instalacji gazowej w sytuacji niewyposażenia budynku w taką instalację (jeden obiekt), wpisanie danych o kontroli pięcioletniej dotyczącej sprawdzenia instalacji elektrycznej i piorunochronnej do niewłaściwego wykazu (trzy).

(akta kontroli, str. 1094-1104, 1140-1153, 1244-1257, 1305-1318, 1375-1401)

Jeden obiekt (Urząd) został wyposażony w urządzenie transportu bliskiego w postaci platformy przyschodowej<sup>49</sup>, dla której w okresie objętym kontrolą prowadzony był dziennik konserwacji oraz księga rewizyjna, co wypełniało wymóg odpowiednio § 7 ust. 2 i § 15 ust. 1 rozporządzenia Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego<sup>50</sup>.

(akta kontroli, str. 2377, 2421)

**1.2.2.** Analiza dokumentacji wybranych pięciu gminnych obiektów użyteczności publicznej<sup>51</sup> wykazała, że w latach 2018 – 2021:

- w czterech budynkach były przeprowadzane kontrole okresowe (roczne i pięcioletnie) i obejmowały swoim zakresem elementy wymienione odpowiednio w art. 62 ust. 1 pkt. 1 i art. 62 ust. 1 pkt. 2 Prawa budowlanego; w budynku Hali, oddanym do użytkowania w 2020 r., kontrola okresowa roczna nie została przeprowadzona do dnia 6 grudnia 2021 r. Administrator Hali wyjaśnił: *Nie została przeprowadzona taka kontrola, błędnie zinterpretowaliśmy, że w trakcie trwania okresu gwarancji dla obiektu przeprowadzanie takiej kontroli będzie należało do obowiązków Wykonawcy. Został przeprowadzony przegląd gwarancyjny w dniu 26 maja 2021 r. z przedstawicielami Wykonawcy. Po zapoznaniu się z treścią umowy (...) w sprawie budowy hali (...) stwierdziliśmy, że kontrole okresowe wynikające z art. 62 ustawy Prawo budowlane nie zostały*

<sup>45</sup> Dalej: książki obiektu.

<sup>46</sup> Dz.U. z 2021 r. poz. 2351; dalej: Prawo budowlane.

<sup>47</sup> Dalej: książka Urzędu.

<sup>48</sup> Dz.U. Nr 135 poz. 882 (dalej: rozporządzenie z 1998 r. w sprawie książki obiektu). Według § 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. nr 120 poz. 1134; dalej: rozporządzenie z 2003 r. w sprawie książki obiektu).

<sup>49</sup> Platforma przyschodowa o numerze fabrycznym A 2422M/1, numerze ewidencyjnym N 302400042, numerze rejestracyjnym N 0801600042, rok budowy: 2002 r.

<sup>50</sup> Dz. U. poz. 2176; dalej: rozporządzenie w sprawie urządzeń transportu bliskiego.

<sup>51</sup> Próbą objęto budynki: Urzędu, remizy OSP w Wełtyniu, remizy OSP w Radziszewie, remizy OSP w Sobieradzu i Hali.

przeprowadzone. Zobowiązuję się do jak najszybszego przeprowadzenia tego przeglądu". Ww. kontrola została przeprowadzona w trakcie kontroli NIK, tj. 7 grudnia 2021 r.;

- w trzech budynkach remiz OSP kontrole okresowe (roczne i pięcioletnie) były przeprowadzane z wymaganą częstotliwością; w budynku Urzędu każdego roku przeprowadzano kontrole roczne; kontrola pięcioletnia, której termin przeprowadzenia przypadał w 2019 r., została wykonana w 2020 r.;
- jeden budynek (Urząd) posiadał urządzenie transportu bliskiego, które poddawano kontrolom zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu w sprawie urządzeń transportu bliskiego;
- w żadnym z badanych budynków nie zaistniały przesłanki warunkujące przeprowadzenie kontroli instalacji gazowej i systemu ogrzewania, o której mowa w art. 23 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków<sup>52</sup>;
- Burmistrz wyjaśnił, iż w żadnym obiekcie nie wystąpiły czynniki zewnętrzne oddziałujące na obiekt, związane z działaniem człowieka lub sił natury, w wyniku których nastąpiło uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednio zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, warunkujące konieczność przeprowadzenia kontroli bezpiecznego użytkowania ww. obiektów;
- w żadnym z budynków nie wystąpiła konieczność przeprowadzenia kontroli okresowej rocznej dwa razy w roku - powierzchnia ich zabudowy nie przekroczyła 2 000 m<sup>2</sup>;
- jeden budynek (Urząd) został w maju 2017 r. wyposażony w urządzenie chłodnicze o mocy nominalnej większej niż 12 kW, którego obowiązek przeprowadzenia kontroli okresowej przypada co najmniej raz na pięć lat; Zastępca Burmistrza wyjaśnił: (...) przeprowadzenie (...) ww. kontroli w siedzibie Urzędu planowane jest na początku 2022 r.
- kontrole przeprowadzały osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, o których mowa w art. 62 ust. 4-6 Prawa budowlanego; protokoły kontroli sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi w tym względzie wymogami prawnymi.

Kwoty wydatków poniesionych na ww. kontrole wyniosły w badanym okresie łącznie 26,2 tys. zł, w tym: 4,7 tys. zł w 2018 r., 5,9 tys. zł w 2019 r., 6,2 tys. zł w 2020 r., 9,2 tys. zł w 2021 r.

(akta kontroli str. 1082-1087, 1107-1119, 1154-1243, 1214-1215, 1258-1304, 1319-1365, 1402-1461, 1462-1477, 2421-2422)

**1.2.3.** W wyniku kontroli zleconych przez NIK<sup>53</sup> KP PSP, PPIS i PINB w wybranych gminnych obiektach użyteczności publicznej, stwierdzono:

- a) KP PSP<sup>54</sup> - dwa badane budynki (remiza OSP w Radziszewie i Sobieradzu) znajdowały się w należyłym stanie zapewniającym bezpieczne użytkowanie; we wszystkich trzech budynkach wyznaczono drogi ewakuacyjne ze wszystkich pomieszczeń budynku; każdy obiekt dysponował wymaganymi względem nich urządzeniami zapewniającymi bezpieczeństwo przeciwpożarowe<sup>55</sup>; urządzenia

<sup>52</sup> Dz. U. z 2021 r. poz. 497; dalej: ustawa o charakterystyce energetycznej.

<sup>53</sup> Na podstawie art. 12 pkt 3 ustawy o NIK.

<sup>54</sup> Kontrola w zakresie przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

<sup>55</sup> Obiekty wyposażone zostały w następujące urządzenia (sprzęt) zapewniające bezpieczeństwo przeciwpożarowe: remiza OSP w Sobieradzu – sygnalizację alarmu przeciwpożarowego, przeciwpożarowe wyłączniki prądu, oświetlenie ewakuacyjne, oznakowanie przeciwpożarowe i ewakuacyjne; remiza OSP w Radziszewie - sygnalizację alarmu przeciwpożarowego, przeciwpożarowe wyłączniki prądu, oświetlenie ewakuacyjne, oznakowanie przeciwpożarowe i ewakuacyjne; remiza OSP w Wełtyniu – podręczny sprzęt gaśniczy, oznakowanie przeciwpożarowe i ewakuacyjne (brak wymogów w zakresie posiadania innych urządzeń przeciwpożarowych); Urząd - sygnalizację alarmu przeciwpożarowego, przeciwpożarowe wyłączniki prądu,

i sprzęt zapewniające ochronę przeciwpożarową poddawane były terminowo przeglądom technicznym i czynnościom konserwacyjnym; do stwierdzonych nieprawidłowości zaliczono:

- w remizie OSP w Wełtyniu nie zostały spełnione odpowiednie warunki techniczne w zakresie ochrony przeciwpożarowej - droga ewakuacyjna z szatni możliwa była jedynie przez garaż i prowadziła przez podnoszoną, ręcznie otwieraną bramę; stwierdzono, że stan budynku nie zagrażał życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowiska w sytuacji odpowiedniego korzystania z niego, tj. zapewnienia, by brama garażowa była zawsze podniesiona podczas przebywania użytkowników obiektu w szatni;
- w remizie OSP w Sobieradzu nie przeprowadzono kontroli stanu technicznego instalacji gazowej tj. kuchenki zasilanej z butli z gazem propan-butan (11 kg); pismem z 6 grudnia 2021 r. Komendant Gminny OSP poinformował KP PSP, że butla z gazem została usunięta z remizy, w związku z czym KP PSP pismem z 9 grudnia 2021 r. zawiadomił, że postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji dotyczącej zapewnienia odpowiednich warunków bezpieczeństwa pożarowego nie zostanie wszczęte;
- w remizie OSP w Radziszewie szybka w przeciwpożarowym wyłączniku prądu była zbita;  
W trakcie kontroli NIK, pismem z 20 grudnia 2021 r. Burmistrz poinformował NIK, iż wstawiono nową szybę.

b) PINB<sup>56</sup> - wskazano, że:

- budynek Urzędu znajdował się w należyтым stanie technicznym i estetycznym, jednak z uwagi na stwierdzone uszkodzenia niektórych elementów budynku zalecono: uzupełnienie brakującego tynku na ścianie przy oknie w pokoju Wydziału Inwestycji i Rozwoju, zbitcie tynku i ponowne otynkowanie ościeży przy drzwiach wejściowych do budynku od strony podwórka, uzupełnienie ubytków tynku na ścianach zewnętrznych i na gzymsach, pod okapami, zbitcie zmurszałego i spękanego tynku we wszystkich miejscach przy podłożu gruntowym na zewnątrz budynku, zbitcie tynku i ponowne otynkowanie ścian w przedsionkach od strony ul. 1 Maja i od strony podwórka, odnowienie powłok malarskich w tym pomieszczeniach po ponownym otynkowaniu ścian, uzupełnienie tynków na gzymsach balkonu, naprawienie tynku w korytarzu w przyziemiu przy podłodze, wbicie dodatkowych sond uziemiających w instalacji odgromowej w celu poprawienia wartości rezystancji badanego uziemiaenia;
- remiza OSP w Sobieradzu znajdowała się w należyтым stanie technicznym i estetycznym, jednak z uwagi na stwierdzone uszkodzenia niektórych elementów budynku zalecono: naprawienie uszkodzeń elewacji, usunięcie zabrudzeń z elewacji i odnowienie malowania w celu ujednolicenia i zakrycia naprawionych uszkodzeń, zabezpieczenie drewnianych elementów konstrukcji dachu narażonych na niszczące działanie czynników zewnętrznych, naprawienie schodów wejściowych do budynku, wyremontowanie barierki przy schodach zewnętrznych, zamontowanie barierki po prawej stronie schodów zewnętrznych, przełożenie i wyprofilowanie spadków na opasce wokół budynku;
- remiza OSP w Radziszewie znajdowała się w należyтым stanie technicznym i estetycznym, jednak z uwagi na stwierdzone uszkodzenia niektórych elementów budynku zalecono: usunięcie pęknięć ze ściany działowej pomiędzy garażem a szatnią oraz ze ścian w pomieszczeniach WC na piętrze, naprawienie pękniętej posadzki w garażu i zabezpieczenie przed ścieraniem, odświeżenie powłoki

---

oświetlenie ewakuacyjne, oznakowanie przeciwpożarowe i ewakuacyjne; Hala - przeciwpożarowe wyłączniki prądu, oświetlenie ewakuacyjne, hydranty wewnętrzne, oznakowanie przeciwpożarowe i ewakuacyjne, urządzenia służące do usuwania dymu z klatek schodowych.

<sup>56</sup> Kontrola w zakresie przestrzegania przepisów prawa budowlanego.

malarskiej na elewacji, na ścianie południowej po uprzednim zmyciu zabrudzeń, wydłużenie rurki odciekowej pod agregatem klimatyzacyjnym, uszczelnienie pokrycia dachowe;

- Hala znajdowała się w należyłym stanie technicznym i estetycznym, zalecono wymianę uszkodzonej płytki gresowej w drugim stopniu schodów zewnętrznych od strony ul. Niepodległości;
- remiza OSP w Wełtyniu nie znajdowała się w należyłym stanie technicznym i estetycznym, jednak nie zagrażała życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowiska; w wyniku kontroli zalecono: wykonanie remontu elewacji budynku poprzez wymianę zwiertzałych, zwilgoconych tynków na nowe, uzupełnienie brakujących odcinków rynien i rur spustowych, wymienienie uszkodzonych i wykonanie szczelnych połączeń odcinków rynien, wykonanie remontu konstrukcji dachu, odświeżenie powłoki malarskiej na dachu lub wymienienie pokrycia dachu z związku z koniecznością zdjęcia pokrycia przed remontem konstrukcji dachu, naprawienie uszkodzonej powierzchni gruntu przed wjazdem do garażu, usunięcie wilgoci ze ścian i śladów pleśni, zlikwidowanie pęknięć na ścianach i na stropie w garażu oraz na ścianach w części socjalno-administracyjnej.

W przypadku każdego z pięciu kontrolowanych obiektów PINB wskazał, iż ustalenia kontroli dają podstawę do wszczęcia postępowania i wydania decyzji nakazujących usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości.

- c) PPIS - we wszystkich pięciu kontrolowanych obiektach<sup>57</sup> wprowadzono rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo epidemiologiczne, w tym związane z pandemią COVID-19 (tj. zagwarantowano m.in. odstęp w pomieszczeniach pracy, udostępniono użytkownikom obiektu środki ochrony osobistej) oraz zapewniono system pierwszej pomocy, obejmujący m.in. apteczki i weryfikację ich zawartości pod względem kompletności i dat ważności wyposażenia; stwierdzono także, iż trzy obiekty nie znajdowały się w należyłym stanie sanitarno-technicznym<sup>58</sup> z uwagi na występowanie: uszkodzeń farby i tynku w kabinie ustępowej (remiza OSP w Wełtyniu) oraz na ścianie w pomieszczeniu socjalnym (remiza OSP w Sobieradzu); uszkodzeń tynku na ścianie przy oknie w pomieszczeniu do odpoczynku i szkoleń, uszkodzonych kafelków na podłodze, brudnych ścian w pomieszczeniu szatni (remiza OSP w Radziszewie), co stanowiło naruszenie art. 22 ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi<sup>59</sup>.

W trakcie kontroli NIK, pismem z 20 grudnia 2021 r. Burmistrz wyjaśnił, iż w budynku remizy OSP w Radziszewie naprawiono uszkodzenia tynku w pomieszczeniu do odpoczynku i szkoleń oraz pomalowano ścianę w szatni. Decyzją z dnia 28 grudnia 2021 r. PPIS w oparciu o przeprowadzone czynności kontrolne nakazał w terminie do 30 czerwca 2022 r. doprowadzenie do właściwego stanu sanitarno-technicznego: ściany pod oknem w pomieszczeniu socjalnym w remizie OSP w Sobieradzu, ściany w kabinie ustępowej w remizie OSP w Wełtyniu.

(akta kontroli str. 2599-2776, 2787-2794)

**1.2.4.** W badanym okresie w Urzędzie przeprowadzono jeden audyt wewnętrzny (w 2020 r.)<sup>60</sup> w zakresie bezpieczeństwa gminnych obiektów użyteczności publicznej. W jego wyniku stwierdzono nieprawidłowości, w następstwie których sformułowano łącznie 48 zaleceń, w tym dotyczących m.in.: konieczności rozpowszechnienia

<sup>57</sup> Tj. remizie OSP w Wełtyniu, remizie OSP w Sobieradzu, remizie OSP w Radziszewie, Urzędzie, Hali.

<sup>58</sup> Stan budynku nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowiska.

<sup>59</sup> Dz.U. z 2021 poz. 2069 ze zm.

<sup>60</sup> Sprawozdanie etapowe z zadania audytowego numer 1/2020 – etap: pierwszy z 27 lipca 2020 r.; drugi z 16 listopada 2020 r.

wśród pracowników Urzędu wiedzy na temat liczby i lokalizacji punktów pierwszej pomocy i apteczek; zapewnienia odpowiedniego oznakowania oraz dostępności wyznaczonych punktów pierwszej pomocy i miejsc usytuowania apteczek w Urzędzie; zapewnienia, by instrukcje o udzielaniu pierwszej pomocy i wykaz pracowników przeszkolonych w jej udzielaniu były wywieszane w widocznych miejscach w punktach pierwszej pomocy i apteczkach; niezwłocznego zgłaszania zarażenia SARS-CoV-2 wśród pracowników Urzędu; potrzeby dokonania przeglądu i ustalenia, w porozumieniu z lekarzem sprawującym profilaktyczną opiekę zdrowotną nad pracownikami, liczby, usytuowania i wyposażenia punktów pierwszej pomocy i apteczek; opracowania Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla Hali, dokonania przeglądu organizacji stanowisk pracy w celu zapewnienia tzw. „bezpiecznej odległości” pomiędzy nimi; ustalenia stanowisk odpowiedzialnych za dokonywanie przeglądów stanu technicznego obiektu i instalacji Urzędu oraz Hali; zapewnienia, by szkolenia wstępne w Urzędzie w zakresie ochrony przeciwpożarowej przeprowadzały osoby posiadające wymagane przepisami prawa kwalifikacje i uprawnienia. W wyniku czynności sprawdzających<sup>61</sup> ustalono, że 41 zaleceń zrealizowano, sześć zrealizowano częściowo, a jedno nie zostało zrealizowane. W związku z powyższym wydano dalsze zalecenia obejmujące m.in.: wykonanie aktualizacji zarządzenia zawierającego wykaz osób do wykonywania działań w zakresie zwalczania pożarów i ewakuacji pracowników<sup>62</sup>; sprawowanie nadzoru nad kompletnością realizacji zadań w zakresie służby BHP w Urzędzie, dostosowanie organizacji stanowisk pracy w celu zapewnienia tzw. „bezpiecznej odległości” pomiędzy tymi stanowiskami<sup>63</sup>. Rekomendacje te zostały zrealizowane.

(akta kontroli str. 743-884)

W badanym okresie nie przeprowadzono kontroli wewnętrznych w zakresie bezpieczeństwa gminnych obiektów użyteczności publicznej.

(akta kontroli str. 715, 724-742)

W latach 2018-2021 kontrole zewnętrzne zostały przeprowadzone w dwóch z sześciu budynków administrowanych przez Burmistrza, tj.:

- w 2020 r. w Urzędzie przez KP PSP<sup>64</sup>, w wyniku której stwierdzono nieprawidłowości obejmujące: nieprzedstawienie do kontroli listy pracowników zapoznanych z treścią instrukcji ppoż., protokołu z przeglądu przeciwpożarowego wyłącznika prądu, systemu sygnalizacji pożaru, czujek dymu i przewodów kominowych, protokołu z przeglądu oraz pomiaru natężenia oświetlenia ewakuacyjnego, protokołu z badania instalacji elektrycznej, instalacji odgromowej; brak wyposażenia wszystkich pomieszczeń oraz korytarzy (za wyjątkiem higienicznosanitarnych) w certyfikowane czujki dymu w sposób wskazany w ekspertyzie technicznej; nieaktualny plan obiektu w instrukcji ppoż.; brak informacji o uprawnieniach i kwalifikacjach osoby przeprowadzającej szkolenie w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- w 2020 r. w Urzędzie przez PIP<sup>65</sup>, w wyniku której nie stwierdzono nieprawidłowości<sup>66</sup>;
- w 2020 r. w Hali przez KP PSP w zakresie oceny zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym<sup>67</sup>; w jej wyniku stwierdzono

<sup>61</sup> Przeprowadzonych w okresie od kwietnia do czerwca 2021 r.

<sup>62</sup> Nieaktualne informacje zawarte były w zarządzeniu nr 120.80.2016 Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie powołania zespołu ewakuacyjnego w Urzędzie Miasta i Gminy w Gryfinie.

<sup>63</sup> Powyższe zalecenie sformułowano w związku z ustaleniem, że w pomieszczeniu służącym do obsługi interesantów nie była zachowywana tzw. „bezpieczna odległość” związana z zagrożeniem czynnikiem biologicznym SARS-CoV-2.

<sup>64</sup> Protokół ustaleń z czynności kontrolno-rozpoznawczych KP PSP z 7 sierpnia 2020 r.

<sup>65</sup> Państwowa Inspekcja Pracy; dalej: PIP.

<sup>66</sup> Szerzej o wynikach kontroli PIP w pkt 1.2.7 niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

<sup>67</sup> Kontrola była przeprowadzona w związku z zawiadomieniem Gminy o zakończeniu budowy Hali i zamiarze przystąpienia do jej użytkowania.

niezapewnienie odpowiednich warunków ewakuacji; KP PSP w stanowisku z 31 lipca 2020 r. wniósł uwagi w sprawie uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu; wskazał, iż szerokość biegu schodów do spikerki wynosiła 1,15 m, natomiast wysokość ww. stopniu wynosiła 0,21 m; powyższe było niezgodne z wymogami zawartymi w § 68 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, w którym wskazano, że minimalna szerokość użytkowa biegu powinna wynosić 1,2 m, a minimalna wysokość stopni 0,175 m; jednocześnie stwierdził, iż charakter stwierdzonych nieprawidłowości pozwalał na rozpoczęcie użytkowania obiektu, jednakże ich usunięcie wskazał jako niezbędne w celu zapewnienia wymaganego przepisami prawa poziomego bezpieczeństwa pożarowego; w piśmie z 14 sierpnia 2020 r. PINB poinformował Gminę Gryfino, że nie wnosi sprzeciwu do rozpoczęcia użytkowania Hali;

- w 2021 r. w Urzędzie przez KP PSP<sup>68</sup>, w wyniku której stwierdzono wykonanie obowiązków zawartych w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania administracyjnego<sup>69</sup> (związanych z wyżej opisanymi zaleceniami) oraz upomnieniu KP PSP<sup>70</sup> (związanego z koniecznością zapewnienia odpowiednich warunków ewakuacji)<sup>71</sup>.

(akta kontroli, str. 715, 724-742, 1124-1135, 2327)

Analiza dokumentacji wybranych do próby pięciu obiektów administrowanych przez Burmistrza<sup>72</sup> wykazała, że w latach 2018-2021, w protokołach z kontroli okresowych, rocznych sformułowano zalecenia<sup>73</sup> obejmujące m.in.:

- w Urzędzie - wykonanie miejscowej naprawy elewacji, elementów balkonowych oraz uzupełnienie ubytków gzymsów (trzeci stopień) - każde z tych zaleceń zapisano w protokołach z kontroli przeprowadzonych w 2018 r., 2019 r., 2020 r.<sup>74</sup>; w każdym z protokołów wskazywano, że zalecenia te wykonywano częściowo; w protokole z 2020 r. zalecono dodatkowo przemalowanie ściany w pokoju zajmowanym przez pracowników Wydziału Inwestycji i Rozwoju (nie określono stopnia pilności); w protokole z 2021 r. wskazano na częściowe wykonanie zaleceń dotyczących elewacji, elementów balkonowych i gzymsów oraz na niewykonanie zalecenia dotyczącego uzupełnienia tynku i przemalowania ściany w pokoju zajmowanym przez pracowników ww. Wydziału; jednocześnie zalecono dalsze wykonywanie prac;
- w remizie OSP w Wełtyniu - poprawę mocowania przewodów odprowadzających instalacji odgromowej (pierwszy stopień), uzupełnienie brakującego odcinka orynnowania i wymianę uszkodzonego, remont konstrukcji dachu (drugi), remont elewacji lub kompleksowej termomodernizacji obiektu (trzeci), kompleksowy remont pomieszczeń (nie określono stopnia pilności) - wszystkie ww. zalecenia zawarto w protokołach z kontroli przeprowadzonych w 2018 r., 2019 r., 2020 r. i 2021 r.; w protokołach tych wskazywano, że ww. zalecenia nie były realizowane;
- w remizie OSP w Radziszewie - naprawę i uszczelnienie pokrycia dachowego (pierwszy stopień); naprawę pęknięć posadzki w garażu (czwarty) – zalecenia te zawarto w protokołach z kontroli przeprowadzonych w 2018 r., 2019 r., 2020 r.

<sup>68</sup> Protokół ustaleń z czynności kontrolno-rozpoznawczych z 23 lutego 2021 r.

<sup>69</sup> Zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego z 18 września 2020 r.

<sup>70</sup> Upomnienie z 18 września 2020 r.

<sup>71</sup> Warunki te zapewniono poprzez przyjęcie rozwiązań zamiennych, zgodnie z postanowieniem Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP w Szczecinie z 11 czerwca 2019 r.

<sup>72</sup> Próbą objęto budynki: remizy OSP w Wełtyniu, remizy OSP w Sobieradzu, remizy OSP w Radziszewie, Urzędu i Hali.

<sup>73</sup> W przypadku części zaleceń określono stopień pilności ich realizacji, tj.: pierwszy (uszkodzenia, które zagrażały bezpieczeństwu użytkownika lub mogły stać się przyczyną zniszczenia lub awarii obiektu); drugi (możliwość odłożenia na okres do jednego roku lub do okresu zimowego bez szkody dla użytkowników obiektu); trzeci (możliwość odłożenia na okres dwóch lat bez szkody dla użytkowników obiektu); czwarty (możliwość odłożenia na okres trzech lat bez szkody dla użytkowników obiektu).

<sup>74</sup> Zalecenia te zawarto w protokołach z 24 września 2018 r., 22 stycznia 2019 r., 28 sierpnia 2020 r.

i 2021 r.; wymianę uszkodzonego czyszczaka rury spustowej (drugi; zalecenie zawarte w protokołach z kontroli z 2018 r. i 2019 r.); wykonanie miejscowej naprawy elewacji i uzupełnienia płytek na cokole (trzeci; zalecenie zawarte w protokole z kontroli z 2018 r.);

- w remizie OSP w Sobieradzu - naprawę schodów wejściowych, remont barierki, montaż barierki z drugiej strony schodów (pierwszy stopień); naprawę uszkodzeń spowodowanych przez ptaki, montaż brakujących krutek; wykonanie zabezpieczenia konstrukcji dachu (drugi stopień); renowację barierki przy oknie balkonowym (trzeci), odnowienie elewacji (czwarty) – wszystkie zalecenia zawarto w protokołach z kontroli przeprowadzonych w 2018 r., 2019 r., 2020 r. i 2021 r.; w poszczególnych latach zalecano nadto: oczyszczenie rynien (pierwszy); umycie górnej części elewacji (drugi); odtworzenie hydroizolacji zawilgotniałych ścian; przełożenie i wyprofilowanie odpowiednich spadków na opasce wokół budynku (trzeci); naprawę spękań poddasza (czwarty) – zalecenia te zawarto w protokołach z kontroli przeprowadzonych w 2018 r., 2019 r., 2020 r.; naprawę popękane betonowego wjazdu do garażu (drugi), naprawę uszkodzonego ogrodzenia (czwarty) – zalecenia te zawarto w protokołach z kontroli przeprowadzonych w 2018 r.

W protokole z kontroli okresowej, rocznej, przeprowadzonej w Hali w 2021 r. nie zawarto żadnych zaleceń. W protokole z czynności dozoru technicznego z 2019 r., przeprowadzonych dla platformy przyschodowej w Urzędzie przypomniano o konieczności wykonania dokumentacji dotyczącej stopnia wykorzystania ресурсu urzędnika, a w protokole z 2021 r. – o konieczności rejestrowania przebiegu eksploatacji UTB oraz monitorowania stopnia wykorzystania ресурсu.

(akta kontroli str. 1107-1110, 1154-1185, 1216-1243, 1258-1288, 1319-1350, 1402-1437)

W protokołach z kontroli okresowych, pięcioletnich, zrealizowanych w 2020 r. w budynkach ww. remiz OSP oraz w Urzędzie<sup>75</sup> zawarto zalecenia obejmujące m.in.:

- w Urzędzie - uzupełnienie tynku i przemalowanie ściany w pokoju Wydziału Inwestycji i Rozwoju, wbicie dodatkowych sond uziemiających i konserwację połączeń instalacji odgromowej; nadto wskazano, że urządzenie piorunochronne nie spełniało wymagania PN-86 E-05003/02;
- w remizie OSP w Sobieradzu - oczyszczenie rynien (pierwszy stopień), naprawę uszkodzeń spowodowanych przez ptaki, wykonanie zabezpieczenia konstrukcji dachu (drugi); odtworzenie hydroizolacji zawilgotniałych ścian, przełożenie i wyprofilowanie odpowiednich spadków na opasce wokół budynku (trzeci), naprawę spękań poddasza (czwarty) oraz konserwację połączeń instalacji odgromowej;
- w remizie OSP w Wełtyniu - poprawę mocowania przewodów odprowadzających instalacji odgromowej (pierwszy stopień); wykonania remontu konstrukcji dachu (drugi);
- w remizie OSP w Radziszewie – naprawę i uszczelnienie pokrycia dachowego; naprawę pęknięć posadzki w garażu.

(akta kontroli, str. 1186-1213, 1289-1304, 1351-1362, 1438-1461)

Według stanu na dzień zakończenia czynności kontrolnych NIK nie wykonano zaleceń<sup>76</sup> dotyczących:

- Urzędu, w zakresie wbicia dodatkowych sond uziemiających oraz konserwacji połączeń instalacji odgromowej<sup>77</sup>; Burmistrz wyjaśnił: *Zalecenie wbicia dodatkowych*

<sup>75</sup> W Hali nie było obowiązku przeprowadzenia kontroli okresowej, pięcioletniej - obiekt został oddany do użytkowania w 2020 r.

<sup>76</sup> Weryfikacji poddano zalecenia, których termin realizacji upływał przed dniem zakończenia kontroli NIK.

<sup>77</sup> Zalecenia zawarte w protokole z okresowych 5-letnich badań i pomiarów instalacji elektrycznej z 16 września 2020 r.



*sond uziemiających (...) oraz konserwacja połączeń instalacji odgromowej (...) zostaną wykonane w okresie wiosenno-letnim 2022 r.*

- *remizy OSP w Wełtyniu w zakresie uzupełnienia brakującego odcinka orygowania i wymiany uszkodzonego, remontu konstrukcji dachu (drugi stopień), remontu elewacji lub kompleksowej termomodernizacji obiektu (trzeci), kompleksowego remontu pomieszczeń. Zastępca Burmistrza wyjaśnił: *Gmina Gryfino w 2016 r. zaplanowała przebudowę remizy strażackiej, czego dowodem jest wykonany projekt budowlany (...) Gmina Gryfino (...) stara się o wsparcie ze środków zewnętrznych na budowę remizy z Komendy Głównej PSP. W 2021 roku złożono do Komendy Głównej PSP wniosek na dofinansowanie w kwocie 600 tysięcy złotych na przebudowę remizy OSP Wełtyń. W okresie kontrolowanym w remizie OSP Wełtyń dokonywano remontów i konserwacji obiektu w większości systemem gospodarczym. Gmina Gryfino zakupywała niezbędne materiały budowlane, a (...) strażacy wykonywali proste prace budowlane.**
- *remizy OSP w Radziszewie w zakresie naprawy i uszczelnienia pokrycia dachowego (pierwszy stopień), naprawy pęknięć posadzki w garażu (czwarty). Zastępca Burmistrza wyjaśnił: *W okresie kontrolowanym w remizie OSP Radziszewo dokonywano remontów i konserwacji obiektu w większości systemem gospodarczym (...). Od 2017 roku dokonywali naprawy i uszczelnienia pokrycia dachowego wskazanego jako I stopień pilności (...). W planie budżetu na 2022 r. Gmina Gryfino zabezpieczyła środki w kwocie 13 000,00 zł na zakup usługi remontowej – naprawy pęknięć posadzki w garażu. Gmina Gryfino (...) starała się również o wsparcie ze środków zewnętrznych na modernizację podłogi w garażu remizy ze środków Urzędu Marszałkowskiego w ramach Grantów Strażackich.**
- *remizy OSP w Sobieradzu w zakresie naprawy schodów wejściowych, remontu barierki i montażu barierki z drugiej strony schodów (pierwszy stopień), wykonania zabezpieczenia drewnianej konstrukcji dachu (drugi stopień). Zastępca Burmistrza wyjaśnił: *W planie budżetu na 2022 r. zabezpieczono kwotę 7 000,00 zł na naprawę schodów wejściowych, remont barierki, montaż barierki z drugiej strony i odnowienie elewacji (...) W okresie kontrolowanym (...) dokonywano remontów i konserwacji obiektu w większości systemem gospodarczym.**

We wszystkich protokołach z kontroli okresowych, realizowanych na podstawie art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. a oraz art. 62 ust. 1 pkt. 2 Prawa budowlanego wskazywano, że stan techniczny ww. obiektów jest zadowalający i pozwala na dalsze bezpieczne użytkowanie.

(akta kontroli, str. 1107-1110, 1154-1185, 1216-1243, 1258-1288, 1319-1350, 1367-1374, 1402-1437, 2374-2375, 2409-2421)

**1.2.5.** W latach 2018-2021 w Urzędzie podejmowano działania zapewniające utrzymywanie gminnych obiektów użyteczności publicznej w należytym stanie, w tym przeprowadzano niezbędne remonty lub modernizacje, a także doposażano je w niezbędne sprzęty lub urządzenia.

Na ten cel wydatkowano łącznie 10 639 tys. zł, z czego: 3 188,7 tys. zł w 2018 r.<sup>78</sup>, 4 607,8 tys. zł w 2019 r.<sup>79</sup>, 1 368,5 tys. zł w 2020 r.<sup>80</sup>, 1 474 tys. zł w 2021 r.<sup>81</sup>

<sup>78</sup> M.in. na remont pokrycia dachowego i modernizację boiska sportowego przy w SP 2 - odpowiednio 62,9 tys. zł i 356,2 tys. zł, prace dotyczące termomodernizacji Szkoły Podstawowej nr 3 im. Noblistów Polskich w Gryfinie (dalej: SP 3) - 936 5 tys. zł, rampę dla niepełnosprawnych w Żłobku Miejskim w Gryfinie (dalej: Żłobek) - 152,5 tys. zł, remont terenu Przedszkola nr 3 im. Kubusia Puchatka w Gryfinie - 98 tys. zł, częściową naprawę i wymianę pokrycia dachowego w Przedszkolu nr 5 im. Calineczki w Gryfinie - 63,8 tys. zł, wymianę instalacji elektrycznej i oświetleniowej w Ośrodku Pomocy Społecznej w Gryfinie (dalej: OPS) - 83,9 tys. zł, remont pokrycia dachowego w Szkole Podstawowej im. ks. Barnima I w Żabnicy - 49 tys. zł, modernizację wentylacji mechanicznej wraz z wymianą instalacji doprowadzenia ciepła do podgrzewania wody basenowej basenu sportowego na Basenie - 743,3 tys. zł.

<sup>79</sup> M.in. na prace dotyczące termomodernizacji SP 3 - 3 756,4 tys. zł oraz budowy podjazdu dla niepełnosprawnych do tego obiektu - 106,8 tys. zł, wykonanie dokumentacji projektowej wraz z przebudową

(akta kontroli, str. 159-171, 895-1081, 1736-1832)

Zastępca Burmistrza wyjaśnił, iż: 9 lutego 2021 r. podpisano umowę na opracowanie dokumentacji projektowej dla budowy świetlicy wiejskiej w Steklnie (koszt - 38 tys. zł; planowany termin zakończenia zadania – 2022 r.); 31 marca 2021 r. Gmina Gryfino złożyła wniosek o dofinansowanie zadania „Przebudowa tarasu południowego z niecką basenu solankowego oraz przeszklonym przedsiönkiem w Centrum Wodnym Laguna” ze środków Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu w ramach programu „Sportowa Polska” (planowane dofinansowanie - 850,3 tys. zł); 7 maja 2021 r. podpisano umowę na opracowanie dokumentacji projektowej dla budowy przedszkola przy ul. Mazowieckiej w Gryfinie (koszt - 203 tys. zł; zadanie to jest dofinansowane ze środków Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych w kwocie 5 700 tys. zł; planowany termin zakończenia budowy to koniec 2022 r.); 1 września 2021 r. podpisano umowę na opracowanie dokumentacji projektowej na termomodernizację budynku świetlicy wiejskiej w Chwarstnicy (koszt: 15 tys. zł; planowany koszt zadania – 1 100 tys. zł).

(akta kontroli, str. 2597-2598)

Burmistrz wyznaczył koordynatora ds. dostępności<sup>82</sup>. Odpowiada on za dostępność w Urzędzie. Burmistrz wyjaśnił: (...) *podjąłem działania w celu zapewnienia realizacji zadań koordynatora do spraw dostępności w Gminie Gryfino.*

Dla pięciu z sześciu obiektów administrowanych przez Burmistrza (tj. dla Urzędu oraz czterech remiz OSP) zostały złożone w terminie do 31 marca 2021 r. raporty o stanie zapewniania dostępności, zgodnie zapisami art. 11 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami<sup>83</sup>. Jeden z ww. pięciu raportów (dotyczący Urzędu) w ww. terminie został opublikowany na stronie BIP Urzędu. Burmistrz wyjaśnił: *W terminie do 31 marca 2021 r. sporządzono dla budynków remiz OSP (...) raporty o stanie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Raporty zostały przekazane do portalu sprawozdawczego GUS (...). (...) jednostki OSP (...) nie mają stron internetowych, na których mogą opublikować sporządzone raporty (...). Wychodząc z pomocą jednostkom OSP w dniu 20 grudnia 2021 r. raporty zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu (...).*

(akta kontroli, str. 2446-2475, 2498, 2565)

W raporcie Urzędu w zakresie dostępności architektonicznej wskazano m.in., iż w siedzibie przy ul. 1 Maja 16 nie ma windy. Dla osób z dysfunkcjami ruchu uniemożliwiającymi pokonanie schodów zamontowano platformę przyschodową zapewniającą dostęp do pierwszej kondygnacji. Na tym poziomie znajduje się toaleta dla osób niepełnosprawnych. Do budynku i wszystkich jego pomieszczeń można wejść z psem asystującym i psem przewodnikiem. W budynku nie ma pętl indukcyjnych, nie ma oznaczeń w alfabecie Braille'a ani oznaczeń kontrastowych lub

---

wewnętrznej przeciwpożarowej sieci hydrantowej w Szkole Podstawowej im. Bohaterów Westerplatte w Gardnie (dalej: SP w Gardnie) - 74,4 tys. zł, naprawę zbiornika przepompowni wód deszczowych na Basenie - 153,8 tys. zł.

<sup>80</sup> M.in. na wykonanie klimatyzacji w Urzędzie - 164 tys. zł, wykonanie posadzki w holu i szatni w Szkole Podstawowej nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi im. Marii Dąbrowskiej w Gryfinie (dalej: SP 1) - 53,9 tys. zł, modernizację wentylacji w Żłobku - 64,6 tys. zł, wymianę instalacji elektrycznej i oświetleniowej oraz zakup i montaż klimatyzacji w OPS - odpowiednio 65,4 tys. zł i 63 tys. zł, naprawę pokrycia dachowego sali gimnastycznej w SP w Gardnie - 73,8 tys. zł, naprawę kanalizacji deszczowej oraz izolację fundamentów w SP 2 - 49,8 tys. zł, wykonanie okładzin podłogowych w SP 3 - 65 tys. zł, remont sauny suchej oraz naprawę generatora ozonu na Basenie - odpowiednio 57,8 tys. zł i 54,3 tys. zł.

<sup>81</sup> M.in. na remont trzech studni przyokiennych i cokołów przy budynku Basenu - 138,7 tys. zł, materiały do remontu jednego z domków zarządzanych przez OSiR - 86,2 tys. zł, remont sali gimnastycznej SP 1 - 124 tys. zł, remont pomieszczeń Przedszkola nr 1 im. Krasnala Hałabały w Gryfinie - 55 tys. zł, remont w Przedszkolu nr 2 im. Misia Uszatka w Gryfinie - 77,6 tys. zł, remont sali gimnastycznej w SP 2 - 73,7 tys. zł, montaż wewnętrznej instalacji hydrantowej w SP 3 - 158,4 tys. zł.

<sup>82</sup> Zarządzeniem nr 120.43.2020 Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino z dnia 28 lipca 2020 r.

<sup>83</sup> Dz.U. z 2020 r. poz. 1062; dalej: ustawa o zapewnieniu dostępności.

w druku powiększonym dla osób niewidomych i słabowidzących. Istnieje możliwość skorzystania z pomocy tłumacza języka migowego w godzinach pracy Urzędu.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił, iż 19 kwietnia 2021 r. podpisał umowę na kwotę 71,8 tys. zł na opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania dotyczącego budowy szybu i montażu windy wraz z przebudową sali nr 34 w budynku Urzędu. *Zadanie ma na celu dostosowanie budynku dla osób ze specjalnymi potrzebami (...). W chwili obecnej posiadamy dokumentację projektową wraz z pozwoleniem na budowę, a koszt inwestorskich planowanych robót szacuje się w okolicach 1,8 mln zł. W celu realizacji zadania w najbliższym czasie, w związku z ograniczonymi środkami finansowymi, Gmina Gryfino będzie starała się pozyskać dofinansowanie ze źródeł zewnętrznych.*

(akta kontroli, str. 2466-2449, 2597-2598)

Dla dwóch obiektów administrowanych przez Burmistrza (dla Urzędu i Hali) został opracowany plan działania na rzecz poprawy zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Zawiera on opis działań planowanych do realizacji w latach 2021-2022. Burmistrz wyjaśnił: *Dla budynków remiz OSP (...) plany działania na rzecz poprawy zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami są w fazie opracowywania. Plany powinny zostać wykonane do momentu złożenia drugiego raportu o stanie dostępności. Ze względu na fakt, że przygotowanie planu jest działaniem wielowymiarowym musi być rozłożone w czasie.*

(akta kontroli, str. 2471-2473, 2533-2536)

**1.2.6.** Na podstawie badania pięciu obiektów administrowanych przez Burmistrza ustalono, że przeznaczenie budynków (w tym sposób ich użytkowania) nie uległ zmianie w badanym okresie.

(akta kontroli, str. 1107-1110, 1154-1185, 1216-1243, 1258-1288, 1319-1350, 1402-1437, 2490, 2493-2494, 2599-2776)

**1.2.7.** W obiekcie Urzędu, celem zapewnienia bezpieczeństwa życia i zdrowia jego użytkowników w okresie pandemii COVID-19, wprowadzono rozwiązania minimalizujące ryzyko ewentualnego rozprzestrzeniania się wirusa SARS-CoV-2. Stosownie do dyspozycji art. 207<sup>1</sup> oraz 209<sup>2</sup> Kodeksu pracy wdrożono procedury dotyczące: zasad funkcjonowania Urzędu i postępowania urzędników w związku ze stanem epidemii<sup>84</sup>; pracy zdalnej<sup>85</sup>; zasad postępowania w związku z potencjalnym ryzykiem zakażenia koronawirusem<sup>86</sup>. Przyjęte rozwiązania uwzględniały wytyczne opublikowane przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii<sup>87</sup> we współpracy z Ministerstwem Spraw Wewnętrznych i Administracji i Głównym Inspektorem Sanitarnym<sup>88</sup>.

(akta kontroli, str. 178-237, 579-588, 607-641)

---

<sup>84</sup> Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino numer: 0050.138.2020 z dnia 9 października 2020 r. w sprawie czasowej zmiany organizacji i zasad funkcjonowania Urzędu Miasta i Gminy w Gryfinie w związku ze stanem epidemii (zm. zarządzenie nr 0050.48.2021 z dnia 15 marca 2021 r.); 0050.51.2021 z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie czasowego ograniczenia funkcjonowania Urzędu Miasta i Gminy w Gryfinie w związku ze stanem epidemii; nr 0050.87.2021 z dnia 10 maja 2021 r. w sprawie organizacji obsługi interesantów Urzędu Miasta i Gminy w Gryfinie w związku ze stanem epidemii; 120.71.2020 z dnia 9 grudnia 2020 r. w sprawie Instrukcji postępowania w czasie epidemii dla pracowników Urzędu Miasta i Gminy w Gryfinie (zm. zarządzenie nr 120.14.2021 z dnia 19 marca 2021 r.); 120.41.2021 z dnia 23 czerwca 2021 r. w sprawie Instrukcji postępowania w czasie epidemii dla pracowników Urzędu Miasta i Gminy w Gryfinie.

<sup>85</sup> Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino numer: 120.22.2020 z dnia 30 marca 2020 r. w sprawie Regulaminu pracy zdalnej w Urzędzie Miasta i Gminy w Gryfinie, 120.66.2020 z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie Regulaminu pracy zdalnej w Urzędzie Miasta i Gminy w Gryfinie.

<sup>86</sup> Zarządzenie nr 120.47.2020 Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino z dnia 1 września 2020 r. w sprawie Instrukcji dla pracowników Urzędu Miasta i Gminy w Gryfinie dotyczących zasad postępowania w związku z potencjalnym ryzykiem zakażenia koronawirusem.

<sup>87</sup> Dawniej Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii.

<sup>88</sup> Opublikowane pod adresem: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/urzedy-i-instytucje-panstwowe>.

W Urzędzie 14 października 2020 r. została przeprowadzona kontrola przez PIP w Szczecinie w zakresie zagadnień dotyczących zagrożenia epidemią COVID-19. W jej wyniku stwierdzono: zachowanie odległości 1,5 m między stanowiskami pracy; zaopatrzenie pracowników w maseczki, rękawice ochronne, środki do dezynfekcji; stosowanie szyb celem odizolowania pracowników Urzędu od interesantów; stosowanie zasady dostarczania dokumentów przez interesantów do urny ustawionej przy wejściu do budynku (dokumenty te podlegały 24 godzinnej kwarantannie); zaktualizowanie ocen ryzyka zawodowego dla wszystkich stanowisk pracy w Urzędzie pod kątem zagrożenia wirusem SARS-CoV-2 zamieszczanie informacji o konieczności stosowania ochron ust i nosa oraz o limitach osób w punkcie obsługi interesantów. Stwierdzono także, iż w pięciu przypadkach pojemniki przeznaczone do przechowywania środków dezynfekcji rąk i blatów nie były oznakowane pod kątem obecności w nich alkoholu metylowego. Brakujące oznakowanie zostało uzupełnione w trakcie kontroli.

(akta kontroli, str. 715, 737-741)

W sprawie problemów z funkcjonowaniem Urzędu w warunkach pandemii COVID-19 Burmistrz wyjaśnił: *W związku z pandemią COVID-19 Burmistrz zidentyfikował i podjął szereg działań związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania Urzędu (...) oraz zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom obiektów (...). Polegały one m.in. na zapewnieniu pracownikom wymaganych środków ochrony indywidualnej (...). Dodatkowo na każdym poziomie siedziby Urzędu (...) ustawiono urządzenia do dezynfekcji rąk. (...) Biuro Obsługi Interesantów, Urząd Stanu Cywilnego i Referat Spraw Obywatelskich wyposażono w specjalne szklane ekrany ochronne (...). (...) stworzono dodatkowy, osobny punkt obsługi interesantów (...). Na terenie Urzędu obowiązuje (...) zachowanie dystansu przestrzennego, obowiązek zakrywania nosa i ust oraz obowiązkowa dezynfekcja rąk. (...) W toku organizacji narad i spotkań wykorzystuje się dostępne narzędzia informatyczne, w szczególności odbywają się w formie on-line. Takie same rozwiązania stosuje się do zwoływania i organizacji sesji Rady Miejskiej (...). Śluby (...) w siedzibie Urzędu (...) odbywają się wyłącznie poza godzinami pracy Urzędu (...). Dla pracowników Urzędu opracowane zostały wewnętrzne instrukcje postępowania w czasie pandemii COVID-19, regulacje (...) pracy zdalnej. Pomieszczenia siedzib Urzędu podlegają okresowemu ozonowaniu. Opracowano także Ocenę Ryzyka zawodowego dla pracowników Urzędu związaną z SARS-CoV-2 (...).*

(akta kontroli, str. 2471, 2491-2492)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

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

1. W ewidencji GZN nie było informacji o: przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (wymóg określony w art. 23 ust. 1c pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami); dacie ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub dacie ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa (art. 23 ust. 1c pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

(akta kontroli str. 17, 54-156)

Według art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, GZN gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Gospodarowanie zasobem polega m.in. na ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości (art. 25 ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Zastępca Burmistrza wyjaśnił: *Ewidencja (...) prowadzona jest w programie „Rejestr mienia komunalnego”, który został wdrożony w Urzędzie w miesiącu maju br. Biorąc*

pod uwagę jak duży jest zasób obejmujący na dzień dzisiejszy 3041 pozycji, dane w rejestrze są stale uzupełniane. Wprowadzone już zostały szczegółowe informacje dotyczące opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Gryfino i ich ostatniej aktualizacji oraz aktualizacji opłat z tytułu oddania nieruchomości gminnych w trwałą zarząd. (...) Dane dotyczące zapisów o przeznaczeniu poszczególnych nieruchomości wchodzących do zasobu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały już wprowadzone, trwają prace nad wprowadzeniem do ewidencji danych dotyczących studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli wystąpią okoliczności przewidziane art. 23 ust. 1 pkt 6 i pkt 7 ustawy (...), zostanie to niezwłocznie w ewidencji odnotowane. Zastępca Burmistrza wyjaśnił ponadto: brakujące dane (...) z uwagi na szeroki zakres innych zadań realizowanych przez pracownicę Urzędu prowadzącą rejestr, zostaną wprowadzone do końca pierwszego półrocza 2022 r. (akta kontroli str. 2374, 2379-2408)

2. W badanych pięciu obiektach użyteczności publicznej administrowanych przez Burmistrza nie dochowano należytej staranności przy dokonywaniu wpisów do ksiąg tych obiektów, tj.:

- w ksiągkach obiektu prowadzonych dla remiz OSP w Wełtyniu, OSP w Sobieradzu i OSP w Radziszewie w dziale I „Osoba upoważniona do dokonywania wpisu” nie było danych osoby upoważnionej do dokonywania wpisów oraz jej podpisu, co było niezgodne ze wzorem stanowiącym załącznik do rozporządzenia z 2003 r. w sprawie książki obiektu.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił: (...) *Od 2 listopada 2016 r. wpisy w ksiągkach obiektu budowlanego remizy OSP w Wełtyniu, OSP w Sobieradzu, OSP w Chwarstnicy dokonuje Komendant Gminny OSP.*

W trakcie kontroli NIK przedłożono pisemne upoważnienie dla Kierownika GCZK, pełniącego funkcję Komendanta Gminnego OSP, do dokonywania wpisów w ksiągkach ww. obiektów. Burmistrz wyjaśnił, iż w upoważnieniu zatwierdzono czynności dokonywania wpisów w ksiągkach obiektów w okresach wskazanych w upoważnieniu na mocy ustnego pełnomocnictwa.

- w ksiągkach obiektu prowadzonych dla wszystkich pięciu obiektów wpisy w dziale VI „Wykaz protokołów okresowych kontroli stanu technicznego obiektu” a ponadto w przypadku Urzędu oraz remiz OSP w Wełtyniu i OSP w Sobieradzu wpisy w dziale VII „Wykaz protokołów okresowych kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu” nie zawierały danych identyfikujących osoby, które wystawiły dokumenty będące przedmiotem wpisów, co było niezgodne z § 6 ust. 2 pkt. 1 rozporządzenia z 2003 r. w sprawie książki obiektu oraz (w przypadku książki Urzędu) § 6 ust. 2 pkt. 1 rozporządzenia z 1998 r. w sprawie książki obiektu.

Burmistrz wyjaśnił: *Powodem takiego działania jest przeoczenie pracownika.*

- w ksiągkach obiektu prowadzonych dla remiz OSP w Wełtyniu, OSP w Radziszewie, OSP w Sobieradzu wpis obejmujący dane z protokołu kontroli okresowej, pięcioletniej, polegającej na sprawdzeniu instalacji elektrycznej i piorunochronnej został ujęty w tablicy nr 6 w dziale VIII.1. „Wykaz opracowań technicznych obiektu”, zamiast w tablicy nr 5 w dziale VII „Wykaz protokołów okresowych kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu”<sup>89</sup>, co nie odpowiadało wzorowi określone w załączniku do rozporządzenia z 2003 r. w sprawie książki obiektu.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił: *Brak tych danych był wynikiem przeoczenia.*

<sup>89</sup> Dotyczy w odniesieniu do: remizy OSP w Wełtyniu protokołu nr 52/09/2020 z 17 września 2020 r.; remizy OSP w Radziszewie – protokołu nr 54/08/2020 z 27 sierpnia 2020 r.; remizy OSP w Sobieradzu – protokół nr 51/08/2020 z 27 sierpnia 2020 r.

- w książkach obiektu prowadzonych dla Urzędu i remizy OSP w Radziszewie w dziale VI „Wykaz protokołów okresowych kontroli stanu technicznego obiektu” nie dokonano wpisów obejmujących dane z protokołów kontroli okresowych, rocznych, polegających na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)<sup>90</sup>, a ponadto w książkach obiektów prowadzonych dla Urzędu oraz remizy OSP w Radziszewie i OSP w Sobieradzu w dziale VII „Wykaz protokołów okresowych kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu” nie dokonano wpisów obejmujących dane z protokołów kontroli okresowej, pięcioletniej, o której mowa w art. 64 ust. 1 pkt. 2 Prawa budowlanego<sup>91</sup>; powyższe było niezgodne z § 5 pkt. 4 rozporządzenia z 2003 r. w sprawie książki obiektu oraz (w przypadku książki Urzędu) z § 5 pkt. 4 rozporządzenia z 1998 r. w sprawie książki obiektu, według których wpisy do książki obejmują protokoły kontroli oraz badań określonych w art. 62 ust. 1 i 2 Prawa budowlanego.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił: *Brak tych danych był wynikiem przeoczenia.*

- w książce obiektu prowadzonej dla remizy OSP w Sobieradzu wpisy w dziale VI „Wykaz protokołów okresowych kontroli stanu technicznego obiektu” nie obejmowały ważnych ustaleń tj. zaleceń o pierwszym stopniu pilności dotyczących oczyszczania rynien (protokół nr 51/09/2018 i 51/01/2019) oraz remontu bariery przy schodach i montażu bariery z drugiej strony schodów (protokół nr 50/2021), zawartych w protokołach z okresowych, rocznych kontroli stanu technicznego, co było niezgodne z § 6 ust. 2 pkt. 1 rozporządzenia z 2003 r. w sprawie książki obiektu, według którego wpis do książki powinien zawierać m.in. ważne ustalenia zawarte w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił: *Brak tych danych był wynikiem przeoczenia.*

- w książce obiektu prowadzonej dla remizy OSP w Wełtyniu w dziale VI „Wykaz protokołów okresowych kontroli stanu technicznego obiektu” dokonano wpisu dotyczącego okresowej, rocznej kontroli instalacji gazowej, mimo, że ww. obiekt nie był wyposażony w taką instalację.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił: *w obiekcie (...) nie ma instalacji gazowej. Wpis w książce (...) jest błędny (...).*

(akta kontroli, str. 1082-1086, 2374-2378, 2409-2411, 2421, 2523-2524, 2532)

Brakujące wpisy w książkach obiektów zostały uzupełnione do dnia zakończenia kontroli NIK, tj. do 23 grudnia 2021 r.

3. W Urzędzie kontrola okresowa, pięcioletnia, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt. 2 Prawa budowlanego, przeprowadzona została, w zakresie sprawdzenia stanu technicznego budynku i jego przydatności do użytkowania 243 dni po terminie, natomiast w zakresie sprawdzenia instalacji elektrycznej i piorunochronnej - 272 dni po terminie.

(akta kontroli, str. 1086-1213)

Burmistrz wyjaśnił: *Przyczyną niewykonania kontroli okresowej 5-letniej stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynku Urzędu w wymaganym okresie*

<sup>90</sup> Dotyczy w odniesieniu do: remizy OSP w Radziszewie kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) z 27 sierpnia 2020 r. (protokół nr 54/08/2020); Urzędu - kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) z 21 stycznia 2019 r. (protokół nr 41/01/2019) oraz 28 sierpnia 2020 r. (protokół nr 41/08/2020).

<sup>91</sup> Dotyczy w odniesieniu do: remizy OSP w Radziszewie kontroli z 27 sierpnia 2020 r. (protokół nr 54/08/2020); remizy OSP w Sobieradzu kontroli instalacji odgromowej z 31 sierpnia 2020 r. (protokół nr 62/2020); Urzędu kontroli z 16 września 2020 r. (protokoły nr: 2020/09/1; 2/2020 i 3/2020).

*tj. w 2019 r. jest błąd ludzki. Kontrola 5-letnia została przeprowadzona w 2020 r. z wynikiem pozytywnym.*

(akta kontroli, str. 2374-2378, 2421)

4. W wyniku kontroli zleconej przez NIK, KP PSP w budynku remizy OSP w Sobieradzu stwierdziła nieprzeprowadzenie według stanu na dzień 17 listopada 2021 r. kontroli okresowej, rocznej instalacji gazowej, co było niezgodne z art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. c) Prawa budowlanego.

(akta kontroli, str. 2650-2656)

W trakcie kontroli NIK, pismem z 7 grudnia 2021 r. Burmistrz poinformował, iż instalacja gazowa została usunięta z budynku remizy.

(akta kontroli, str. 2690-2693)

5. Dla jednego z sześciu budynku administrowanych przez Burmistrza (dla Hali) nie został sporządzony raport o stanie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, co stanowiło naruszenie wymogu art. 11 ustawy o zapewnieniu dostępności.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił: *W terminie do 31 marca nie został sporządzony Raport dla Hali (...). Z informacji uzyskanej w dniu 16 grudnia 2021 r. w rozmowie telefonicznej od konsultanta Głównego Urzędu Statystycznego (...) nie ma możliwości uzupełnienia, ani modyfikacji przesłanego przed 31 marca 2021 r. Raportu (...). (...) została uzupełniona deklaracja dostępności znajdująca się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu (...), raport zostanie uzupełniony o informacje dotyczące budynku Hali (...) w najbliższym możliwym terminie.*

(akta kontroli, str. 2471-2472, 2498)

#### OCENA CZĄSTKOWA

W latach 2018-2021 w Urzędzie prowadzono ewidencję gminnych obiektów użyteczności publicznej. Gminne nieruchomości były rejestrowane zgodnie z katastrzem nieruchomości, jednak ewidencja ta nie zawierała wszystkich elementów wymaganych ustawą o gospodarce nieruchomościami, tj. informacji o: przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy; dacie ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub dacie ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.

W Urzędzie wdrożono regulacje dotyczące bezpiecznego użytkowania obiektu, w tym jego funkcjonowania w okresie epidemii COVID-19. Zadania związane z utrzymaniem i użytkowaniem sześciu obiektów administrowanych przez Burmistrza powierzono pracownikom Urzędu, posiadającym odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje do wykonywania tych czynności. W Urzędzie zapewniono środki finansowe na utrzymanie obiektów, dokonywanie stosownych kontroli i przeglądów oraz adekwatną do możliwości finansowych Gminy realizację zaleceń i wniosków z kontroli przeprowadzanych przez organy kontroli zewnętrznej.

Badanie dokumentacji pięciu obiektów administrowanych przez Burmistrza wykazało, że posiadały one instrukcje bezpieczeństwa pożarowego poddawane okresowym aktualizacjom. Dla każdego budynku posiadano książki obiektu budowlanego. Nie dochowano jednak należytej staranności przy ich prowadzeniu. Nie podawano w nich bowiem części wymaganych danych, bądź dokonywano wpisów w niewłaściwym miejscu. W jednym przypadku dokonano wpisu dotyczącego przeprowadzonej kontroli instalacji gazowej, mimo iż obiekt nie był wyposażony w taką instalację. W każdym z pięciu skontrolowanych obiektów były przeprowadzane kontrole okresowe (roczne i pięcioletnie), z czego z ponad ośmiomiesięcznym opóźnieniem przeprowadzono kontrolę pięcioletnią w Urzędzie w zakresie sprawdzenia stanu technicznego budynku

i jego przydatności o użytkowania oraz w zakresie sprawdzenia instalacji elektrycznej i piorunochronnej. Dla wszystkich obiektów, z wyjątkiem Hali, opracowano raport o stanie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Kontrole przeprowadzone na zlecenie NIK przez KP PSP, PPIS oraz PINB wykazały liczne nieprawidłowości w badanych pięciu budynkach administrowanych przez Burmistrza. Dotyczy to głównie ustaleń PINB, który stwierdził, iż jeden obiekt nie znajdował się w należytym stanie technicznym i estetycznym, przez co doszło do pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej. W pozostałych czterech przypadkach obiekty znajdowały się w należytym stanie, jednak stwierdzone uszkodzenia niektórych elementów trzech z tych budynków, skutkowały wydaniem zaleceń, których wdrożenie jest niezbędne dla dalszego bezpiecznego ich użytkowania. Kontrole przeprowadzone przez PPIS skutkowały wydaniem w dwóch przypadkach decyzji nakazujących doprowadzenie obiektów do właściwego stanu sanitarno-technicznego. KP PSP stwierdziła w jednym przypadku nieprzeprowadzenie kontroli instalacji gazowej. Instalacja ta została usunięta z obiektu w trakcie kontroli NIK.

OBSZAR

## **2. Sprawowanie nadzoru nad utrzymaniem oraz bezpieczeństwem użytkowania gminnych obiektów użyteczności publicznej, zarządzanych przez podmioty niefunkcjonujące w ramach urzędu gminy.**

Opis stanu faktycznego

**2.1.1.** W Urzędzie nie wprowadzono w formie odrębnej procedury zasad sprawowania nadzoru nad zapewnieniem należytego utrzymania i bezpiecznego użytkowania gminnych obiektów użyteczności publicznej. Zastępca Burmistrza wyjaśnił: *Obowiązujące przepisy prawa dotyczące gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości nie nakładają na organy Gminy obowiązku opracowywania odrębnych procedur dotyczących nadzoru nad utrzymywaniem i użytkowaniem gminnych obiektów użyteczności publicznej. Możliwość wprowadzenia takiej procedury zostanie poddana analizie, jako rozwiązanie do wprowadzenia w przyszłości, w zakresie ewentualnego poprawienia nadzoru.*

(akta kontroli str. 2499, 2503)

Zastępca Burmistrza wyjaśnił: *Nadzór nad utrzymaniem oraz bezpieczeństwem użytkowania gminnych obiektów użyteczności publicznej zarządzanych przez podmioty niefunkcjonujące w ramach Urzędu jest sprawowany w szczególności na podstawie protokołów z wykonywanych okresowych przeglądów technicznych obiektów, urządzeń i instalacji oraz decyzji wydanych na podstawie prowadzonych kontroli przez podmioty zewnętrzne. Nadzór przez pracowników Urzędu (...) polega na stałej weryfikacji przedmiotowej dokumentacji, stałym monitoringu realizacji postanowień, protokołów i decyzji a przede wszystkim na doraźnych oględzinach sprawdzających stopień zaawansowania podejmowanych działań. Informacje i wnioski płynące z powyższych zagadnień są prezentowane podczas organizowanych cyklicznie spotkań. (...) Nadzór jest sprawowany w sposób ciągły poprzez bieżącą wymianę informacji za pomocą dostępnych środków łączności oraz w ramach bezpośrednich spotkań pracowników Urzędu z kierownikami jednostek na monitorowanych obiektach. W ten sposób za pomocą pracowników Urzędu powstaje w systemie elektronicznym bieżąca dokumentacja, która służy wzmocnieniu funkcji nadzorczych i kontrolnych. (...) Zważywszy na rozporoszoną strukturę zarządczą dokonano przeglądu uregulowań prawnych obowiązujących na terenie Gminy Gryfino w zakresie części obiektów (...). W roku 2016 przeprowadzono audyt wewnętrzny w aspekcie „Ocena funkcjonowania procedur wyposażania i kontroli obiektów sportowo-rekreacyjnych Gminy Gryfino”. (...) Po przeprowadzeniu audytu podjęto także szereg działań legislacyjnych. Na mocy uchwały nr XXIII/199/16 Rady*



Miejskiej w Gryfinie z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie połączenia jednostki budżetowej pod nazwą Młodzieżowy Ośrodek Sportowy w Gryfinie z jednostką budżetową pod nazwą Ośrodek Sportu i Rekreacji w Gryfinie powierzono OSiR administrowanie i zarządzania przekazanymi Ośrodkowi obiektami i urządzeniami sportowymi rekreacyjnymi będącymi własnością Gminy Gryfino. (...) W ślad za tym (...) zostały podjęte przez Radę Miejską w Gryfinie, w których określono zasady korzystania w obiektów: (...) sportowo-rekreacyjnych, (...) z boisk do piłki nożnej, (...) z placów zabaw (...). Sukcesywnie, od zakończenia audytu, przekazywane są OSiR w Gryfinie wszystkie elementy będące częścią obiektów sportowo-rekreacyjnych. Dopelnieniem realizacji zaleceń (...) jest zabezpieczenie przez Gminę Gryfino środków w budżecie na ten cel.

(akta kontroli str. 1837-1883)

Spośród 113 obiektów użyteczności publicznej sześć obiektów pozostawało w administracji Urzędu, a 105 zostało przekazanych do administrowania innym podmiotom w wyniku: zawarcia umów użyczenia (20 obiektów - były to budynki OPS, świetlic wiejskich, jedna biblioteka, obiekt GDK przy ul. Chrobrego 48 w Gryfinie, siedziba Centrum Usług Wspólnych przy ul. Niepodległości 20 w Gryfinie), wydania decyzji o trwałym zarządzie (16 - były to budynki szkół, przedszkoli, żłobek, Basen, stadion miejski), przekazania obiektu w wieczyste użytkowanie (jeden - siedziba GDK przy ul. Szczecińskiej 17 w Gryfinie), wydanie decyzji administracyjnych (jeden - biblioteka), decyzji Zarządu Miasta i Gminy Gryfino (dwa - Hotel, Targowisko miejskie), zawarcia umowy o wykonywanie usług komunalnych (trzy - kaplica, magazyn trumien, dom pogrzebowy na Cmentarzu Komunalnym w Gryfinie), wydania zarządzenia Burmistrza (62 - były to place zabaw, obiekty sportowo-rekreacyjne, boiska sportowe, pawilon sportowo-administracyjny). Dwoma obiektami zarządzał dyrektor Ośrodka, mimo braku tytułu prawnego do wykonywania tych czynności.

(akta kontroli str. 18-28, 1836, 2377-2378, 2423-2435)

W umowach użyczenia gminnych obiektów użyteczności publicznej nie określono w formie odrębnych zapisów obowiązków dla biorących w użyczenie w zakresie przestrzegania wymogów budowlanych (m.in. prowadzenia książki obiektu), przeciwpożarowych i innych dotyczących bezpieczeństwa budynków. Zastępca Burmistrza wyjaśnił: *Umowy (...) zawierają zapisy, że biorący w użyczenie zobowiązany jest do używania przedmiotu użyczenia zgodnie z jego przeznaczeniem a także zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki. Pojęcie to obejmuje wszystkie czynności faktyczne i prawne związane z użytkowaniem obiektu, oczywiście przy uwzględnieniu faktu, że biorący w użyczenie na czynności przekraczające zwykły zarząd musi uzyskać zgodę użyczającego. W treści umów zawarty jest również zapis, że w sprawach nieuregulowanych, zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego. Jak wynika między innymi z art. 65 § 2 KC, w umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu. Sprawy związane z funkcjonowaniem obiektów oddanych w użyczenie, są w stałym bieżącym nadzorze. Ewentualne zagrożenia są zgłaszane przez użytkowników, a reakcją jest odpowiednia do treści zgłoszenia i możliwości właściciela.*

(akta kontroli str. 2500, 2503)

Zastępca Burmistrza wyjaśnił: (...) sygnały np. telefoniczne jakie docierają do Wydziału Inwestycji i Rozwoju w zakresie użytkowania (...) w obiektach użyteczności publicznej, są przez pracowników analizowane pod kątem powstałego zagrożenia, a następnie podejmowane są kroki w kierunku ich likwidacji poprzez np. poinformowanie odpowiednich służb mających na celu ewentualne zabezpieczenie terenu i obiektu, opracowywanie wstępnych szacunkowych kosztów naprawy, ustalanie zakresu niezbędnych prac do realizacji, poinformowanie osób odpowiedzialnych za

*administrowanie i zarządzanie danymi obiektami, występowanie do ubezpieczyciela o odszkodowanie w ramach ubezpieczenia.*

(akta kontroli str. 1914)

W zakresie nadzoru sprawowanego nad wybranymi pięcioma gminnymi obiektami użyteczności publicznej<sup>92</sup>, tj. Basenu, Targowiska miejskiego, Rybakówki, świetlicy wiejskiej w Wełtyniu, GDK, w szczególności, czy nadzór ten obejmował weryfikację obowiązku prowadzenia ksiąg obiektu budowlanego oraz sposobu ich prowadzenia, sprawdzanie realizacji obowiązku przeprowadzania okresowych kontroli (rocznych i pięcioletnich), sprawdzanie realizacji obowiązku dokonywania przeglądów i konserwacji urządzeń przeciwpożarowych oraz wdrożenia instrukcji bezpieczeństwa pożarowego i dokonywania ich aktualizacji, sprawdzanie realizacji obowiązku przeprowadzania kontroli okresowej systemu ogrzewania, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy o charakterystyce energetycznej budynków, weryfikację spełniania w ww. obiektach wymagań ochrony przeciwpożarowej, w tym w zakresie zapewnienia warunków ewakuacji, wykorzystanie w ww. obiektach możliwości stosowania monitoringu na terenie tych nieruchomości i w obiektach, weryfikację spełniania przez hydranty wewnętrzne wymagań w zakresie wydajności i ciśnienia, Zastępca Burmistrza wyjaśnił: *Nadzór nad obiektami (...) odbywa się na kilku poziomach. Monitorowanie obiektów (...) odbywa się poprzez bieżącą weryfikację dokumentacji (np. okresowe przeglądy techniczne, nakazy organów zewnętrznych) wpływającej zarówno do Urzędu (...), jak i innych jednostek organizacyjnych Gminy Gryfino oraz wizualne przeglądy obiektów dokonywane przez pracowników merytorycznych. Dokumenty są analizowane przez kierownika jednostki organizacyjnej, a następnie przekazywane pracownikom merytorycznym (...). W zależności od stopnia pilności spraw, potrzebnych środków finansowych i stopnia pilności ustalana jest jednostka lub komórka wiodąca, realizująca poszczególne zadania. Najczęściej waga zagadnień umożliwi ich samodzielną realizację przez kierowników poszczególnych jednostek organizacyjnych. Środki na ten cel zabezpieczone są w budżecie poszczególnych jednostek. W takich sytuacjach wyznaczenie pracownicy (...) monitorują ich przebieg. (...) Sprawy o znacznym stopniu złożoności prawnej, technicznej, jak i organizacyjnej mogą być kierowane do odpowiednich wydziałów (...) Urzędu (...). Drugą formą monitoringu jest weryfikacja przez pracowników merytorycznych i kierowników jednostek organizacyjnych protokołów z przeglądów obiektów. Omówione powyżej zagadnienia, na etapie tworzenia budżetu Gminy, dają pełen obraz potrzeb w zakresie eksploatacji, potrzeb remontowych i inwestycyjnych. (...) Na tym etapie monitorowanie obiektów, urządzeń i instalacji prowadzi do ustalenia gradacji potrzeb, co do ich pilności, zakresu i ekonomicznej efektywności. (...) Wzmocnieniem tego procesu jest bezpośredni kontakt pracowników jednostek organizacyjnych z pracownikami Urzędu (...) oraz stale prowadzona wymiana informacji (...). Jednocześnie nadmieniam, że zgodnie z brzmieniem art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych dokonywana jest kontrola zarządcza (...). W badanym okresie w obiektach użyteczności publicznej wykonywano czynności, o których mowa w pytaniu (...) Najwyższej Izby Kontroli (...).*

(akta kontroli str. 2499-2502, 2504-2505)

Wyniki kontroli przeprowadzonych przez NIK wykazały m.in. w:

1) OSiR:

- niezapewnienie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla obiektu Rybakówki i stadionu - zlecono ich opracowanie w trakcie kontroli NIK;

<sup>92</sup> Basenu, Targowiska miejskiego, Rybakówki, świetlicy wiejskiej w Wełtyniu, GDK.

- niezapewnienie przed listopadem 2021 r. instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla obiektu Targowiska miejskiego (administrowanego przez Ośrodek od 1 stycznia 1999 r.);
  - nieaktualizowanie co najmniej raz na dwa lata instrukcji ppoż. opracowanej w lutym 1997 r. dla budynku biurowo-hotelowego OSiR,
  - nieprowadzenie książki obiektu budowlanego dla Targowiska miejskiego,
  - niepoddawanie Targowiska miejskiego okresowym kontrolom stanu technicznego i przydatności do użytkowania;
  - niepoddawanie budynku Rybakówki w okresie jego użytkowania, kontroli okresowej systemu ogrzewania, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy o charakterystyce energetycznej budynków - do ogrzewania obiektu jest wykorzystywany kocioł opalany gazem o mocy cieplnej 38 kW (wymagana kontrola co 5 lat; decyzja o pozwoleniu na użytkowanie z 2 października 2013 r.);
  - niezapewnienie odpowiednich warunków ewakuacji w budynku biurowo-hotelowym i na terenie Targowiska miejskiego;
- 2) Gryfińskim Domu Kultury w Gryfinie<sup>93</sup>:
- niezamieszczanie w książkach obiektów GDK (siedzibie przy ul. Szczecińskiej 17 oraz „Pałacyku pod Lwami”, świetlicy wiejskiej w Bartkowie, Krzypnicy, Wełtyniu) wszystkich wymaganych wpisów;
  - brak możliwości odtworzenia zapisu ze wszystkich czterech kamer z wybranego przedziału czasowego, co stwierdzono w trakcie ćwiczeń aplikacyjnych;
  - nierealizowanie zaleceń<sup>94</sup> sformułowanych w protokołach kontroli obiektów objętych szczegółową kontrolą (okresowych rocznych i pięcioletniej), realizowanych na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Prawo budowlane;
  - niepoddawanie budynku świetlicy wiejskiej w Wełtyniu kontroli okresowej systemu ogrzewania, pomimo zainstalowania w nim kotła o mocy 58 kW;
  - nieaktualizowanie co najmniej raz na dwa lata instrukcji ppoż. opracowanej w grudniu 1998 r. dla obiektu GDK znajdującego się przy ul. Szczecińskiej 17 w Gryfinie, oraz w listopadzie 2010 r. dla obiektu „Pałacyku pod Lwami”;
  - nieterminowe przeprowadzenie rocznego przeglądu instalacji i urządzeń gazowych na propan-butan w świetlicy wiejskiej w Wełtyniu;
  - niewykonanie obowiązków wynikających z informacji z 30 grudnia 2019 r. sporządzonej przez mistrza kominiarskiego - w dokumencie tym zawarto obowiązek wykonania w 11 placówkach sprawnie działającej wentylacji oraz jej wyprowadzenia ponad dach w przewodach z materiałów niepalnych i izolowanych w terminie do 30 września 2020 r. Informacja nie została przyjęta do wiadomości, zleconych napraw nie wykonano, pomimo stwierdzenia nieprawidłowości mogących stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia w 11 obiektach (świetlicach wiejskich) zarządzanych przez GDK w miejscowościach: Czepino, Daleszewo, Chwarstnica, Sobiemyśl, Borzym, Mielenko Gryfińskie, Nowe Czarnowo, Wełtyń, Krajnik, Drzenin, Bartkowo;
  - niezapewnienie odpowiednich warunków ewakuacji w budynku GDK znajdującego się przy ul. Szczecińskiej 17 w Gryfinie, „Pałacyku pod Lwami” oraz świetlicy wiejskiej w Wełtyniu;
  - nagromadzenie w siedzibie GDK przy ul. Szczecińskiej 17 w Gryfinie materiałów palnych na nieużytkowej części poddasza; niespełnianie przez hydranty wewnętrzne wymagań w zakresie wydajności i ciśnienia; niesprawność instalacji odgromowej; brak dokumentu kwalifikującego palność foteli zamontowanych w sali kinowej;

<sup>93</sup> Dalej: GDK.

<sup>94</sup> Od siedmiu do dziewięciu zaleceń w przypadku obiektu GDK przy ul. Szczecińskiej 17 w Gryfinie, od jednego do sześciu – „Pałacyk pod Lwami”, od trzech do czterech – świetlica wiejska w Bartkowie, od czterech do sześciu – świetlica wiejska w Krzypnicy, od dwóch do sześciu – świetlica wiejska w Wełtyniu.

- niedysponowanie przez obiekt „Pałacyku pod Lwami” przeciwpożarowymi wyłącznikami prądu; nagromadzenie materiałów palnych na strychu;
- w świetlicy wiejskiej w Bartkowie – sformułowano uwagi dotyczące instalacji odgromowej;
- nieusunięcie zanieczyszczeń z przewodów kominowych: w świetlicy wiejskiej w Krzypnicy w ostatnim kwartale, w świetlicy wiejskiej w Wełtyniu w przeciągu ostatnich sześciu miesięcy.

(akta kontroli str. 2777-2787)

Burmistrz wyjaśnił: (...) w latach 2018-2021 sprawowałem nadzór nad obiektami budowlanymi, w tym budynkiem Rybakówka i targowiskiem miejskim. Po wykazaniu nieprawidłowości przez NIK zobowiązałem dyrektora OSiR do podjęcia działań w celu ich likwidacji. Dyrektor poinformował mnie, że jeszcze podczas trwania kontroli przystąpił do usuwania nieprawidłowości i tak: zlecił opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla obiektów „Rybakówka” i stadionu; zlecił opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla targowiska, którą wykonano w miesiącu listopadzie; zlecił wykonanie aktualizacji instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla budynku biurowo-hotelowego; założono książkę obiektu budowlanego dla targowiska miejskiego; zlecił kontrolę systemu ogrzewania na obiekcie „Rybakówka”, która zostanie wykonana; wykonał wszystkie zalecenia PPSP dotyczące ewakuacji na targowisku oraz wykonał zalecenia dotyczące dróg ewakuacyjnych na hotelu (z wyjątkiem tych, które wymagają zmian budowlanych). W miesiącu styczniu biegły w zakresie bezpieczeństwa pożarowego ocenił stan istniejący w hotelu i wskazał ewentualne sposoby dostosowania się do aktualnie obowiązujących przepisów.

(akta kontroli str. 2499-2502, 2508)

Zastępca Burmistrza wyjaśnił: Po wykazaniu nieprawidłowości przez kontrolerów (...) zobowiązałem Dyrektora GDK do podjęcia działań w celu ich likwidacji. Dyrektor poinformował mnie, że (...): zlecił dokonanie uzupełnień w książkach obiektów (...) – dokonano wymaganych wpisów i uzupełnień; dokonał zakupu oryginalnego zasilacza systemu monitoringu w budynku GDK przy ul. Szczecińskiej 17, monitoring jest w pełni sprawny; przedstawił zestawienie zaleceń sformułowanych w protokołach kontroli obiektów objętych szczegółową kontrolą (roczną i pięcioletnią) (...), jednocześnie informował mnie na bieżąco o przeprowadzonych remontach w latach 2018-2021 (...); zlecił wykonanie kontroli systemu ogrzewania w budynku świetlicy wiejskiej w Wełtyniu i poinformował mnie, że zostanie ono przeprowadzone do 15 stycznia 2022 r.; (...) instrukcje ppoż. dla obiektu GDK znajdującego się przy ul. Szczecińskiej 17 w Gryfinie oraz dla filii w Pałacyku pod Lwami (...) zostały oddane do aktualizacji, które zostaną wykonane do 15 stycznia 2022 r.; (...) roczny przegląd instalacji urządzeń gazowych w świetlicy wiejskiej w Wełtyniu został wykonany, w 2020 r. świetlica (...) była wyłączona z działalności w związku z pandemią COVID-19 oraz rezygnacją z pracy pracownika świetlicy, placówka zaczęła na nowo funkcjonować od 1 czerwca 2021 r. i aktualnie posiada ważny przegląd instalacji oraz urządzeń gazowych wykonany dn. 6 września 2021 r. (...); poinformował mnie o aktualnie przeprowadzanych okresowych kontrolach kominiarskich we wszystkich obiektach administrowanych przez GDK, które zostaną wykonane do końca grudnia 2021 r. (...); (...) wykonano przegląd oświetlenia awaryjnego w budynku GDK przy ul. Szczecińskiej 17 oraz rozesłał oferty na jego naprawę, po otrzymaniu decyzji administracyjnej Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Gryfinie zostaną podjęte kroki w celu usunięcia nieprawidłowości; (...) wydał polecenia służbowe usunięcia materiałów znajdujących się na nieużytkowanej części poddasza budynku GDK przy ul. Szczecińskiej 17, które zostało wykonane, Dyrektor GDK czyni rozeznanie rynku w zakresie przerobienia hydrantów wewnętrznych oraz naprawy instalacji odgromowej, nieprawidłowość dotycząca dokumentu kwalifikującego palność foteli zamontowanych w sali kinowej została usunięta; (...)

*przeciwpożarowy wyłącznik prądu w budynku filii GDK (...) jest w trakcie instalacji, poinformował mnie także o wydaniu polecenia służbowego usunięcia materiałów znajdujących się na strychu, które zostało wykonane; zlecił usunięcie nieprawidłowości dotyczących instalacji odgromowej w filii GDK w świetlicy wiejskiej w Bartkowie; zlecił niezwłoczne usunięcia zanieczyszczeń z przewodów kominowych w filiach GDK w świetlicy wiejskiej w Krzywnicy i świetlicy wiejskiej w Wełtyniu. (...) W związku z nieprawidłowościami wykazanymi przez NIK poleciłem Dyrektorowi GDK składanie półrocznych informacji o realizacji zadań i obowiązków wynikających z administrowania i użytkowania obiektów użyteczności publicznej.*

(akta kontroli str. 2499-2502, 2509-2513)

**2.1.2.-2.1.3.** W badanym okresie, w obiektach użyteczności publicznej przekazanych do użytkowania podmiotom niefunkcjonującym w ramach Urzędu przeprowadzono łącznie 90 kontroli przez instytucje zewnętrzne z tego:

- 41 przez PPIS (w tym: 12 w 2018 r.; osiem w 2019 r.; 11 w 2020 r.; 10 w 2021 r.), w wyniku których stwierdzono m.in.: odpryski farby na powierzchni okapu nad stanowiskiem gotowania w pomieszczeniu kuchennym; brak ekranów przeciwko owadom w pomieszczeniu kuchennym;
- 34 przez PSSE (w tym: sześć w 2018 r.; 10 w 2019 r.; 10 w 2020 r.; osiem w 2021 r.), w wyniku których stwierdzono m.in.: znaczne ślady po zalaniu, znaczne ubytki farby i elementów tynku na ścianie; brudne, z licznymi śladami zacieków i pęknięć ściany i sufity w świetlicy i pomieszczeniu nauczania indywidualnego dla uczniów;
- 13 przez PSP (w tym: trzy w 2018 r.; trzy w 2019 r.; pięć w 2020 r.; dwie w 2021 r.), w wyniku których stwierdzono m.in.: wykładzinę PCV na drogach ewakuacyjnych (korytarze) na każdym z pięter; nie przedstawiono dokumentu kwalifikującego palność ww. wykładzin; nie przedstawiono uprawnień osoby przeprowadzającej szkolenie z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- dwie przez PINB (w tym: jedna w 2018 r.; jedna w 2020 r.), w wyniku których stwierdzono m.in.: spękane i odchylone od pionu ścianki studni przyokiennych w patio; poluzowane osłony zewnętrzne na rurowej zjeżdżalni; odbarwienia tynków na elewacji.

(akta kontroli str. 1483-1534)

Badanie pięciu<sup>95</sup> spośród 107 przekazanych do użytkowania gminnych obiektów użyteczności publicznej, w których przeprowadzone zostały kontrole właściwych organów w zakresie bezpiecznego utrzymania lub użytkowania obiektów wykazało, że:

- dla żadnego obiektu nie określono zasad bezpiecznego utrzymania lub użytkowania obiektów (ich przekazanie nastąpiło na podstawie decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu); Zastępca Burmistrza wyjaśnił: *Art. 43 ust. 6 ustawy (...) o gospodarce nieruchomościami stanowi, że wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą ustalić, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne. Jest to przepis fakultatywny (...). Możliwość wprowadzenia osobnych regulacji dotyczących warunków korzystania z nieruchomości gminnych przekazanych w trwały zarząd zostanie poddana analizie, jako rozwiązanie do ewentualnego wprowadzenia w przyszłości.*
- dla żadnego obiektu nie określono w formie odrębnej regulacji sposobu realizacji nadzoru, a obowiązek wykonywania zaleceń oraz wniosków spoczywał na zarządcy danego obiektu;
- każdy obiekt posiadał instrukcję bezpieczeństwa pożarowego; dla każdego obiektu opracowano raport o stanie zapewnienia dostępności; Zastępca

<sup>95</sup> Badaniem objęto: Szkołę Podstawową im. Jana Pawła II w Chwarstnicy; Przedszkole nr 1 im. Krasnala Hałabały w Gryfinie; Przedszkole nr 4 im. Pszczółki Mai w Gryfinie; SP w Żabnicy; Basen.

Burmistrza wyjaśnił: *Z uwagi na nieodległy okres obowiązywania przepisów w tym zakresie, wielość i zakres prowadzonych spraw jesteśmy na etapie analizy złożonych raportów i opracowywania planów działania na rzecz poprawy dostępności.*

- przeprowadzono w nich łącznie 22 kontrole<sup>96</sup>, w wyniku których stwierdzono nieprawidłowości polegające m.in. na niedokonaniu aktualizacji instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, nieprzedstawieniu aktualnego przeglądu przeciwpożarowego wyłącznika prądu i protokołu z badania instalacji odgromowej; braku zabezpieczeń puszek elektrycznych;
- protokoły z wykonanych kontroli okresowych były przechowywane przez badane jednostki; Zastępca Burmistrza wyjaśnił, iż protokoły te są mu przedkładane stosownie do potrzeb, na żądanie; sporządzonych przez właściwe organy kontroli zewnętrznej oraz informacje w przedmiocie tego, jakie podjęto działania w celu ich realizacji; w czterech<sup>97</sup> obiektach zalecenia, które zostały wydane w wyniku kontroli przeprowadzonych w latach 2018-2021, zostały zrealizowane w całości, w jednym<sup>98</sup> termin do wykonania zaleceń został wyznaczony na 2022 r.

Zastępca Burmistrza wyjaśnił, iż w badanych jednostkach oświatowych kontrole są prowadzone na bieżąco przez pracowników Urzędu. *W szczególności dotyczy to kontaktów osobistych, drogą elektroniczną i telefoniczną pracowników Urzędu z kierownikami jednostek (...). Kontrole mają charakter kontroli doraźnych i z tego względu nie jest sporządzana dokumentacja.*

(akta kontroli str. 1535-1735, 2523-2531, 2537-2539, 2540-2541)

**2.1.4.** W latach 2018-2021 do Urzędu wpłynęło 11 skarg, z tego dwie w 2018 r., cztery w 2019 r., cztery w 2020 r. i jedna w 2021 r. Żadna z nich nie dotyczyła nieodpowiedniego stanu gminnych obiektów użyteczności publicznej.

(akta kontroli str. 1916-1924)

Zastępca Burmistrza wyjaśnił: *Urząd prowadzi ewidencję zgłoszeń w zakresie nieodpowiedniego stanu technicznego gminnych obiektów (...) oraz innych nieprawidłowości w oparciu o przepisy prawa powszechnego jakim jest rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (...). W szczególności w oparciu o załączniki do Rozporządzenia, tj. Instrukcję Kancelaryjną i Jednolity Rzeczowy Wykaz Akt (JRWA), korygowany i uzupełniany stosownie do potrzeb Zarządzeniami Burmistrza.*

(akta kontroli str. 12, 1915)

Zastępca Burmistrza wyjaśnił: *W okresie objętym kontrolą nie otrzymywałem żadnych istotnych sygnałów o zagrożeniach i nieprawidłowościach dotyczących zagrożeń katastrofą budowlaną budynków, które w konsekwencji spowodowałyby zamknięcie któregośkolwiek z obiektów użyteczności publicznej. Jednocześnie nadmieniam, że również na bieżąco analizowane są protokoły z przeprowadzonych kontroli z Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Gryfinie, Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Gryfinie i Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Gryfinie.*

(akta kontroli str. 2471-2472, 2497)

**2.1.5.** Pracownik Referatu Promocji i Komunikacji Społecznej wyjaśniła, że strona internetowa Gminy [www.gryfino.pl](http://www.gryfino.pl) funkcjonuje od lipca 2020 r. W okresie od lipca 2020 r. do dnia zakończenia czynności kontrolnych (tj. 23 grudnia 2021 r.) na stronie

<sup>96</sup> Z czego: trzy przez KP PSP, trzy przez PPIS, 15 przez PPIS i jedną przez PINB.

<sup>97</sup> Dotyczy: Przedszkola nr 4 im. Pszczółki Mai w Gryfinie; Przedszkola nr 1 im. Krasnala Hałabały w Gryfinie; Szkoły Podstawowej im. Jana Pawła II w Chwarstnicy, Basenu.

<sup>98</sup> Dotyczy: SP w Żabnicy.

zamieszczano informacje dotyczące m.in.: zadaszania Środowiskowego Domu Samopomocy w Gryfinie; otrzymania dotacji na wyposażenie remizy OSP w Radziszewie i Chwarstnicy; podpisaniu umowy na budowę nowego przedszkola z oddziałem żłobkowym na Osiedlu Północ w Gryfinie; budowie świetlicy w Steklnie; przebudowie Basenu; zagospodarowaniu terenu wokół Hali; ćwiczeniach ratowniczych PSP w budynku Urzędu; przekazaniu sprzętu dla remizy OSP w Chwarstnicy, Radziszewie, Sobieradzu i Wełtyniu; dostawie środków ochrony osobistej dla gryfińskich placówek; udostępnieniu Hali dla uczniów I Liceum Ogólnokształcącego im. Aleksandra Omieczynskiego w Gryfinie; otrzymaniu dotacji dla Basenu na remont studni przykominowych i cokołów z cegły klinkierowej oraz przebudowę tarasu południowego z niecką basenu solankowego; wprowadzaniu obostrzeń i ograniczeń w funkcjonowaniu gminnych obiektów w związku z pandemią COVID-19. Gmina publikuje także Gryfiński Informator Samorządowy.

(akta kontroli, str. 2576-2584)

W okresie od 29 listopada 2021 r. Gmina prowadziła ponadto w placówkach oświatowych, jednostkach organizacyjnych i spółkach gminnych działania edukacyjne w ramach akcji „Sadza płonie. Czad zabija. Żyj!”. Celem akcji jest ograniczenie niebezpieczeństw związanych ze smogiem, zaccadzeniami i pożarami, których główną przyczyną są źle eksploatowane lub zaniedbane przewody kominowe i urządzenia grzewcze. Organizatorami akcji byli: Referat Spraw Społecznych Urzędu, GCZK, Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej oraz Straż Miejska w Gryfinie.

(akta kontroli, str. 2173-2180)

Zastępca Burmistrza wyjaśnił: *Działania informacyjno-edukacyjne są prowadzone również w postaci wydawanych plakatów i ulotek, które są publikowane w mediach lokalnych (...) oraz roznoszone na terenie Gminy Gryfino. Materiały te przekazywane były między innymi do placówek oświatowych, jednostek organizacyjnych, instytucji kultury, spółdzielni mieszkaniowych, Centrum Wodnego Laguna, spółek gminnych, parafii i stowarzyszeń.*

(akta kontroli, str. 1925, 1931-1932)

**2.1.6.** W sprawie problemów związanych z prowadzeniem nadzoru nad gminnymi obiektami, w tym zarządzanymi przez podmioty niefunkcjonujące w ramach Urzędu Zastępca Burmistrza wyjaśnił: *Do podstawowych problemów (...) zaliczamy: utrzymujące się ograniczenia, wprowadzone i wymuszone regulacjami państwowymi w sferze społecznej, gospodarczej i organizacyjnej, w tym decyzje o zamknięciu placówek oświatowych i instytucji kultury związane z zapobieganiem skutkom i zwalczaniem koronawirusa SARS-CoV-2, zmieniające się otoczenie prawne powodujące zaburzenie procedur w zakresie przygotowania podejmowanych działań. W szczególności zmiany te dotyczą ustawy Prawo budowlane oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.*

(akta kontroli, str. 1925, 1932)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość:

1. Dwoma gminnymi obiektami użyteczności publicznej (Tawerną i Rybakówką) zarządzał Ośrodek Sportu i Rekreacji w Gryfinie, mimo braku tytułu prawnego do wykonywania tych czynności, tj. w przypadku:

- Rybakówki – od 1 stycznia 2020 r.; umowa użyczenia obiektu z 6 listopada 2015 r. obowiązywała do 31 grudnia 2019 r.;
- Tawerny – od 1 maja 2015 r.; według pisma z 22 stycznia 2014 r. ówczesnego Zastępcy Burmistrza obiekt Tawerny miał zostać przekazany Ośrodkowi „po dokonaniu odbioru zakończonych robót i uzyskaniu prawomocnego pozwolenia

na użytkowanie”; obiekt ten otrzymał pozwolenie na użytkowanie decyzją z 30 kwietnia 2014 r., lecz do zamierzonego przekazania nie doszło.

(akta kontroli str. 2423-2436)

Zastępca Burmistrza wyjaśnił: (...) w dniu 22.01.2014r. (...) przekazano OSiR w Gryfinie do zarządzania i eksploatacji obiekty infrastrukturalne po południowej i północnej części mostu. W piśmie tym zaznaczono, że budynek „Tawerna” zostanie przekazany po dokonaniu odbioru zakończonych robót i uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na użytkowanie. (...) Decyzją z dnia 30.04.2014 r. (...) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gryfinie udzielił pozwolenia na użytkowanie budynku (...). W dniu 6.11.2015 r. Gmina Gryfino i OSiR w Gryfinie podpisały umowę użyczenia (...) przekazującą w użytkowanie infrastrukturę portu pasażerskiego na prawym brzegu Odry Wschodniej w tym budynek „Rybakówki”. Umowa użyczenia zawarta została na okres od dnia 6.11.2015 do dnia 31.12.2019 r. (...) Jednocześnie informuję, iż na mocy zapisów w statucie OSiR Gryfino między innymi, mienie Ośrodka stanowi nabrzeże wraz z budynkami, przekazane jednostce w trwały zarząd, administrowanie w zakresie ustalonym w budżecie gminy Gryfino. Ośrodek prowadził w sposób prawidłowy czynności związane z zarządzaniem budynkami „Tawerny” i „Rybakówki”. Na fakt późniejszego uregulowania stanu prawnego, zarządzeniem z 6 grudnia 2021 roku, miał wpływ fakt, iż funkcjonowanie OSiR zostało poddane analizie, wynika z niej konieczność dokonania poważnych zmian w tym zakresie, powiązanych m.in. z CW Laguna. W dniu 17 grudnia 2020 r. Rada Miejska odjęła uchwałę w sprawie likwidacji jednostki budżetowej o nazwie Ośrodek Sportu i Rekreacji w Gryfinie, jednak w dniu 22 stycznia 2021 r. Wojewoda Zachodniopomorski wydał rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdzając nieważność ww. uchwały. Zmiany w tym zakresie zaplanowane są na rok 2022.

(akta kontroli str. 2374-2378, 2440-2241)

W wyniku kontroli NIK, zarządzeniem nr 0050.164.2021 Burmistrza z dnia 6 grudnia 2021 r. przekazano w administrowanie i zarządzanie OSiR, stanowiącą własność Gminy infrastrukturę portu pasażerskiego, w tym budynki Tawerny i Rybakówki.

(akta kontroli str. 2442-2445)

2. Burmistrz nie dochował należytej staranności w prowadzeniu nadzoru nad utrzymaniem oraz bezpieczeństwem użytkowania gminnych obiektów użyteczności publicznej, zarządzanych przez dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji w Gryfinie i dyrektora Gryfińskiego Domu Kultury. Wyniki kontroli przeprowadzonych przez NIK wykazały liczne nieprawidłowości w funkcjonowaniu tych obiektów, w tym polegające na: niezapewnieniu instrukcji bezpieczeństwa pożarowego; nieprowadzeniu książki obiektu budowlanego; niezapewnieniu wymaganych warunków ewakuacji; nagromadzeniu materiałów palnych w obiekcie; niespełnianiu przez hydranty wewnętrzne wymagań w zakresie wydajności i ciśnienia; niesprawności instalacji odgromowej; niepoddawaniu niektórych obiektów obowiązkowym kontrolom; niewykonaniu obowiązków wynikających z informacji mistrza kominiarskiego.

Istnienie powyższych nieprawidłowości, wpływających na bezpieczeństwo funkcjonowania obiektów, nie potwierdza prowadzenia we właściwy sposób przez Burmistrza bieżącego monitoringu nad funkcjonowaniem tych obiektów, co opisywał w składanych wyjaśnieniach. Zdaniem NIK koncentrowanie się głównie na analizie wyników przeglądów technicznych, kontroli okresowych i przeprowadzonych przez organy kontroli zewnętrznej, czy wynikach audytu wewnętrznego, nie zapewnia sprawowania bieżącego nadzoru nad obiektami użyteczności publicznej.



## OCENA CZĄSTKOWA

Budynki przekazywano do administrowania innym podmiotom głównie w wyniku zawarcia umów użyczenia, wydania decyzji o trwałym zarządzie i w drodze zarządzenia Burmistrza. Badane pięć gminnych obiektów użyteczności publicznej zarządzanych przez takie podmioty posiadało instrukcje bezpieczeństwa pożarowego oraz raporty o stanie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Nadzór sprawowany przez Burmistrza nad utrzymaniem oraz bezpiecznym użytkowaniem gminnych obiektów użyteczności publicznej sprowadzał się między innymi do doraźnych kontaktów z zarządcami budynków, analizy wyników przeglądów technicznych, ustaleń kontroli okresowych i przeprowadzonych przez podmioty zewnętrzne. Zalecenia wydane w wyniku kontroli przeprowadzonych w tych obiektach przez organy rewizji zewnętrznej były realizowane. Burmistrz zapewniał niezbędne środki finansowe na ich utrzymanie oraz prace remontowe i modernizacyjne. Wyniki kontroli przeprowadzonych przez NIK w Gryfińskim Domu Kultury oraz w Ośrodku Sportu i Rekreacji w Gryfinie dowodzą jednak, iż prowadzony przez Burmistrza nadzór nad obiektami zarządzanymi przez dyrektorów tych jednostek był niewystarczający. Liczba i wysoka istotność stwierdzonych nieprawidłowości, z uwagi na ich znaczący wpływ na dalsze bezpieczne użytkowanie tych obiektów, wskazują na pilną potrzebę wzmocnienia istniejących form nadzoru nad utrzymaniem gminnych obiektów użyteczności publicznej, bądź stworzenia nowych regulacji w tym zakresie.

## IV. Uwagi i wnioski

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

Wnioski

1. Rzetelne realizowanie obowiązków właściciela nieruchomości w zakresie prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych.
2. Uzupelnienie i rzetelne prowadzenie ewidencji gminnego zasobu nieruchomości.
3. Doprowadzenie do prawidłowego stanu technicznego i estetycznego administrowanych obiektów użyteczności publicznej.
4. Podjęcie, w ramach sprawowanego nadzoru, działań dla zapewnienia przez dyrektora GDK w Gryfinie oraz OSiR w Gryfinie prawidłowego stanu technicznego i bezpiecznego użytkowania zarządzanych przez nich obiektów.
5. Zintensyfikowanie działań nadzorczych nad utrzymaniem i bezpieczeństwem użytkowania gminnych obiektów użyteczności publicznej.

Uwagi

Najwyższe Izba Kontroli nie formułuje uwag.

## 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 ust 1 i 2 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 Szczecinie. 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  
wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 30 od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosków 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.

Szczecin, 31 grudnia 2021 r.

Kontrolerzy  
Anna Dejk-Chojnacka  
Główny specjalista kontroli  
państwowej

...../.....

Aneta Kołecka  
Specjalista kontroli państwowej

...../.....

Jarosław Staniszewski  
Doradca prawny

...../.....

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Szczecinie  
Dyrektor

...../.....

Zmian w wystąpieniu pokontrolnym  
dokonał:

.....

*podpis*