



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Szczecinie

LSZ.410.021.08.2021

Eugeniusz Kuduk  
Dyrektor

Ośrodka Sportu i Rekreacji  
ul. Sportowa 3  
74-100 Gryfino

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Zmienne zgodnie z treścią uchwały nr KPK-KPO.443.011.2022 Zespołu  
Orzekającego Komisji Rozstrzygającej Najwyższej Izby Kontroli z 11 lutego 2022 r.

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

## I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Ośrodek Sportu i Rekreacji w Gryfinie <sup>1</sup> .
Kierownik jednostki kontrolowanej	Eugeniusz Kuduk, Dyrektor Ośrodka <sup>2</sup> od 1 września 2015 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	Zapewnienie należytego utrzymania i bezpiecznego użytkowania gminnych obiektów użyteczności publicznej.
Okres objęty kontrolą	Lata 2018-2021 (do dnia zakończenia czynności kontrolnych <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	1. Aneta Arczewska, starszy inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LSZ/177/2021 z 22 października 2021 r. 2. Jarosław Staniszewski, doradca prawny, upoważnienie do kontroli nr LSZ/178/2021 z 27 października 2021 r.

(akta kontroli str.1-3, 40-41)

---

<sup>1</sup> Dalej: Ośrodek.

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

<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 okresie objętym kontrolą Dyrektor podejmował działania dla zapewnienia należytego utrzymania i bezpiecznego użytkowania gminnych obiektów użyteczności publicznej, jednak nie zawsze były one skuteczne i realizowane prawidłowo.

Dyrektor, poza przydzieleniem zadań z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, wykonywania działań w zakresie zwalczania pożarów i ewakuacji pracowników, a także z zakresu kontroli i konserwacji urządzeń technicznych działających na terenie obiektów sportowo-rekreacyjnych, nie wdrożył zasad dotyczących utrzymania obiektów użyteczności publicznej w należyłym stanie oraz bezpiecznego użytkowania, w tym procedur postępowania w przypadku wystąpienia sytuacji szczególnych lub zdarzeń nadzwyczajnych (np. kryzysowych). NIK podkreśla, że niewdrożenie procedur, które porządkowałyby postępowanie pracowników w najbardziej prawdopodobnych sytuacjach kryzysowych (zgodnie z ustalonym wcześniej scenariuszem), może zmniejszać skuteczność podejmowanych działań i zwiększać ryzyko wystąpienia niekorzystnych skutków. Zapewnienie ochrony zdrowia lub życia użytkowników gminnych obiektów w sytuacjach kryzysowych, z reguły wymaga podejmowania szybkich i stanowczych decyzji.

Książki obiektów budowlanych prowadzone w Ośrodku dla gminnych obiektów użyteczności publicznej były zgodne z obowiązującym wzorem, natomiast nie zostały założone dla wszystkich obiektów objętych tym obowiązkiem oraz nie zawierały wszystkich wymaganych wpisów i dołączonych dokumentów. Kontrole okresowe stanu technicznego i przydatności do użytkowania przeprowadzono w obiektach z wymaganą częstotliwością i przez uprawnione osoby, z wyjątkiem targowiska miejskiego w Gryfinie (którego nie objęto takimi kontrolami), a także budynku Rybakówki (który nie został objęty wymaganą kontrolą systemu ogrzewania). W obiektach zapewniono funkcjonowanie punktów pierwszej pomocy, jednak dopiero od 28 grudnia 2020 r. wyznaczono pracowników do udzielania pierwszej pomocy, zwalczania pożarów i ewakuacji. W obiektach, które użytkowano zgodnie z przeznaczeniem, Dyrektor wykonywał remonty, lecz w zakresie ograniczonym wysokością dostępnych środków finansowych na ten cel. Nie podejmował natomiast działań, których celem było dostosowanie obiektów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. W dwóch obiektach nie zapewniono także odpowiednich warunków ewakuacji oraz nie opracowano instrukcji bezpieczeństwa pożarowego. Z kolei instrukcji ppoż. opracowanej w 1997 r. dla innego obiektu, nie poddawano aktualizacji co najmniej raz na dwa lata. W Ośrodku stosowano natomiast rozwiązania organizacyjne w celu zapobiegania rozprzestrzenianiu się wirusa SARS CoV-2 w okresie epidemii COVID-19.

---

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

### III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny cząstkowe<sup>6</sup> kontrolowanej działalności

OBSZAR

#### Zapewnienie należytego utrzymania i bezpiecznego użytkowania gminnych obiektów użyteczności publicznej

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

Opis stanu faktycznego

1.1. Ośrodek został utworzony w 2007 r. i stanowił jednostkę budżetową Miasta i Gminy Gryfino<sup>7</sup>. Na dzień przeprowadzenia czynności kontrolnych<sup>8</sup> w Ośrodku zatrudnionych było 25 pracowników.

(akta kontroli str.39A, 46, 208-215)

W statucie nadanym uchwałą Rady Miejskiej w Gryfinie<sup>9</sup>, zawarto m.in. cele i zadania Ośrodka, postanowienia dotyczące zarządzania i organizacji oraz gospodarki finansowej. Zadania Ośrodka obejmowały m. in. zarządzanie i administrowanie infrastrukturą sportowo-rekreacyjną i turystyczną (w tym jej modernizację i bieżące remonty), administrowanie obiektami hotelarskimi, gastronomicznymi, targowiskami, parkingami, nabrzeżem wraz z budynkami i innymi obiektami będącymi własnością Gminy oraz zarządzanie obiektami służącymi sportowi i rekreacji.

(akta kontroli str. 48-64)

Ośrodek administrował i zarządzał 15 budynkami, w tym pięcioma objętymi badaniem kontrolnym NIK (budynkiem biurowo-hotelowym<sup>10</sup>; pawilonem sportowo-administracyjnym i boiskiem do piłki nożnej<sup>11</sup>; Rybakówką<sup>12</sup>; Tawerną<sup>13</sup> oraz targowiskiem miejskim<sup>14</sup>).

(akta kontroli str. 208-247)

Do kontroli NIK nie przedłożono tytułu prawnego do zarządzania budynkiem Rybakówki w okresie od 1 stycznia 2020 r. do 5 grudnia 2021 r. oraz Tawerny, przed dniem 6 grudnia 2021 r.

Dyrektor wyjaśnił: *Budynek „Tawerny” znajduje się w południowej części nabrzeża, która została przekazana w zarząd OSiR w Gryfinie w dniu 22.01.2014 r. pismo znak: BMP-PI.042.4.2013.TG. Budynek znajduje się na stanie inwentarzowym Gminy Gryfino – OSiR zajmuje się całym nabrzeżem, w tym administracją budynku. Budynek „Rybakówki” znajduje się w północnej części nabrzeża przekazanej OSiR w zarząd. Budynek znajduje się na stanie inwentarzowym Gminy Gryfino – OSiR zajmuje się administracją budynku.*

<sup>6</sup> Oceny cząstkowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena cząstkowa może być sformułowana jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

<sup>7</sup> Uchwała nr LVIII/698/06 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 26 października 2006 r.

<sup>8</sup> 2 listopada 2021 r.

<sup>9</sup> Nr XXIII/199/16 z 25 maja 2016 r.

<sup>10</sup> Przekazany na podstawie decyzji Zarządu Miasta i Gminy Gryfino z 7 grudnia 1995 r. (BWG.7224/3/129/95), o pozostawieniu w dalszym zarządzie Ośrodka.

<sup>11</sup> Przekazany na podstawie decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino z 26 stycznia 2007 r. (BWG.72244/1/2007) o oddaniu Ośrodkowi w trwałe zarząd.

<sup>12</sup> Przekazany na podstawie umowy użyczenia obiektu z 6 listopada 2015 r. nr NRBMP-PI.042.4.01/2015 na okres od 6 listopada 2015 r. do 31 grudnia 2019 r. oraz na podstawie zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino z 6 grudnia 2021 r. (nr 0050.164.2021).

<sup>13</sup> Przekazany na podstawie zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino z 6 grudnia 2021 r. (nr 0050.164.2021).

<sup>14</sup> Decyzja Zarządu Miasta i Gminy Gryfino z 15 grudnia 1998 r.

(akta kontroli str. 312-313, 318)

Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino poinformował: w dniu 22.01.2014 r. pismem BMP-PI.042.4.2013.TG przekazano OSiR w Gryfinie do zarządzania i eksploatacji obiektu infrastrukturalne po południowej i północnej części mostu. W piśmie zaznaczono, że budynek „Tawerna” zostanie przekazany po dokonaniu odbioru zakończonych robót i uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na użytkowanie. Obiekt przekazano Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Gryfinie Zarządzeniem Nr 0050.164.2021 Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino z dnia 06 grudnia 2021 r. (...) w dniu 06.11.2015 r. Gmina Gryfino i OSiR w Gryfinie podpisały Umowę Użyczenia nr BMP-PI.042.4.01/2015 przekazującą w użytkowanie infrastrukturę portu pasażerskiego na prawym brzegu rzeki Odry Wschodniej w tym budynek „Rybakówki”. Umowa użyczenia zawarta została na okres od dnia 06.11.2015 do dnia 31.12.2019 r. Obiekt przekazano Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Gryfinie Zarządzeniem Nr 0050.164.2021 Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino z dnia 06 grudnia 2021 r.

(akta kontroli str. 240- 243, 424, 434)

Zadania i obowiązki pracowników Ośrodka określone zostały w Regulaminie organizacyjnym<sup>15</sup>, Instrukcjach ppoż., Zasadach postępowania w przypadku pożaru lub innego miejscowego zagrożenia na terenie obiektów sportowych w Gryfinie podczas imprez sportowych, a także zakresach czynności. Do zadań Dyrektora, w okresie objętym kontrolą należało m.in. zapewnienie właściwego stanu zabezpieczenia przeciwpożarowego oraz bezpieczeństwa i higieny pracy w Ośrodku; sprawowanie nadzoru nad: zapewnieniem osobom przebywającym w obiektach bezpieczeństwa i możliwości ewakuacji, wyposażeniem obiektu w sprzęt pożarniczy i ratowniczy oraz środki gaśnicze, przestrzeganiem przeciwpożarowych wymagań budowlanych, instalacyjnych i technologicznych; ustalenie sposobów postępowania na wypadek powstania pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia. Obowiązki te dotyczyły m.in. przestrzegania wymagań w zakresie warunków budowlanych i instalacyjnych przy dokonywaniu remontów i modernizacji obiektów, utrzymania w należyтым stanie technicznym instalacji i urządzeń. W zakresie organizacji imprez masowych, do zadań gospodarza obiektu należała m. in. kontrola stanu zabezpieczenia obiektów sportowych przed rozpoczęciem imprezy masowej (wraz z organizatorem), ustalenie warunków zabezpieczenia obiektów z członkami służb dyżurnych.

(akta kontroli str. 65-193)

Do 28 lutego 2021 r. zadania z zakresu kontroli i konserwacji urządzeń technicznych działających na terenie obiektów sportowo-rekreacyjnych (w tym wodno-kanalizacyjnych, grzewczych i elektro-energetycznych), dbałość o stan techniczny sprzętu i urządzeń technicznych, usuwanie usterek i wykonanie bieżących remontów należały do obowiązków konserwatora obiektów sportowych. Od 1 marca 2021 r. nadzór nad funkcjonowaniem obiektów sportowych (pod względem technicznym i estetycznym) należał do obowiązków kierownika – gospodarza obiektów sportowych. Do zadań kierownika Centrum Informacji Turystycznej<sup>16</sup> należało przestrzeganie przepisów i sprawowanie nadzoru nad prawidłowym funkcjonowaniem CIT, targowiska miejskiego w Gryfinie i nabrzeża. Do zadań głównego specjalisty należała koordynacja organizacji masowych imprez sportowych, nadzór nad zabezpieczeniem i prawidłowym funkcjonowaniem (pod względem technicznym) placów zabaw i rekreacyjnych. Wszyscy pracownicy

<sup>15</sup> Dalej: Regulamin organizacyjny 2021 – Zarządzenie nr 7/2021 z 26 lutego 2021 r.; Regulamin organizacyjny 2018 z 15 maja 2018 r.

<sup>16</sup> Dalej: CIT z siedzibą w budynku Rybakówki przy ul. Nadodrzańskiej 1 w Gryfinie.

Ośrodka zobowiązani byli do przestrzegania zasad ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy. Zadań dotyczących postępowania w sytuacjach kryzysowych, innych niż wystąpienie pożaru nie przypisano żadnemu z pracowników Ośrodka.

(akta kontroli str. 422-423)

Pracownicy Ośrodka odpowiedzialni za realizację zadań związanych z utrzymaniem i użytkowaniem obiektów użyteczności publicznej nie posiadali wykształcenia obejmującego ten zakres. Poza szkoleniami z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, nie uczestniczyli w szkoleniach dotyczących utrzymania i użytkowania obiektów użyteczności publicznej. Ponadto Kierownik CIT wyznaczony do wykonywania zadań w zakresie zwalczania pożarów i ewakuacji pracowników odbył szkolenie, którego przedmiotem była ochrona przeciwpożarowa i ewakuacja.

(akta kontroli str. 422-423)

Dyrektor Ośrodka wyjaśnił, że *jest przekonany o potrzebie zatrudnienia osoby z wykształceniem, wiedzą i doświadczeniem zawodowym wskazanym do realizacji zadań związanych z utrzymaniem i bezpiecznym użytkowaniem gminnych obiektów użyteczności publicznej. W tym zakresie będzie zabiegać o środki finansowe na zatrudnienie specjalisty.*

(akta kontroli str. 422-423, 528)

W wyniku kontroli zleconych przez NIK<sup>17</sup>, w tym przeprowadzonych przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego<sup>18</sup> ustalono, że w czterech (z pięciu) gminnych obiektów użyteczności publicznej objętych badaniem kontrolnym NIK<sup>19</sup>, zapewniono funkcjonowanie punktów pierwszej pomocy w postaci apteczek wyposażonych w środki do udzielania pierwszej pomocy. Punktu pierwszej pomocy nie zapewniono na targowisku miejskim, które nie było objęte wymogiem zapewnienia systemu pierwszej pomocy na podstawie § 44 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy<sup>20</sup>.

(akta kontroli str.335, 344, 352, 360, 367)

Do 27 grudnia 2020 r. w Ośrodku nie wyznaczono pracowników do udzielania pierwszej pomocy i wykonywania działań w zakresie zwalczania pożarów i ewakuacji pracowników, co opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*. Dyrektor Ośrodka wyznaczył pracowników do realizacji ww. zadań 28 grudnia 2020 r.<sup>21</sup>, zaś informację o wyznaczonych osobach przekazał pracownikom *przez bezpośrednich przełożonych na porannych odprawach*.

(akta kontroli str. 206, 207, 507)

1.2. W Ośrodku opracowano Instrukcję ppoż. dla dwóch (z czterech) obiektów objętych obowiązkiem jej opracowania<sup>22</sup>, tj. dla budynku biurowo-hotelowego (w lutym 1997 r.) oraz dla targowiska miejskiego (w listopadzie 2021 r.<sup>23</sup>). Instrukcji ppoż. nie opracowano dla budynku Rybakówki i stadionu. Ponadto instrukcja

<sup>17</sup> Na podstawie art. 12 pkt 3 ustawy o NIK w zakresie: przestrzegania przepisów: higieniczno-sanitarnych, dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz przestrzegania przepisów prawa budowlanego.

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

<sup>19</sup> Budynek biurowo-hotelowy z siedzibą Ośrodka; Stadion (boisko do piłki nożnej z urządzeniami sportowymi i pawilonem sportowo-administracyjnym (szatnia); Rybakówka; Tawerna; Targowisko miejskie.

<sup>20</sup> Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650, ze zm. Dalej: rozporządzenie BHP. Powyższe stwierdzono na podstawie kontroli PPIS (zleconych przez NIK) – protokoły nr N.HP.11, 12, 13, 14, 15.2021 z 10 i 15 listopada 2021 r.

<sup>21</sup> Zarządzenie Nr 32/2020. Zarządzenie Nr 33/2020.

<sup>22</sup> Na podstawie § 6 ust. 8 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów Dz. U. 109 poz. 719 ze zm., dalej: rozporządzenie ppoż.), Tawerna (kubatura 988 m<sup>3</sup>) nie była objęta obowiązkiem opracowania instrukcji ppoż.

<sup>23</sup> Wykaz osób zapoznanych z instrukcją stanowił załącznik do dokumentu.

opracowana dla budynku biurowo-hotelowego nie była poddawana obowiązkowej aktualizacji (co najmniej raz na dwa lata). Nie zawierała również informacji o warunkach ochrony przeciwpożarowej, urządzeniach przeciwpożarowych, w które wyposażony był obiekt oraz planów obiektu, co opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*. Instrukcja ppoż. opracowana dla targowiska miejskiego (przekazanego Ośrodkowi do administrowania od 1 stycznia 1999 r.), zawierała wszystkie elementy wskazane w § 6 ust. 1 rozporządzenia ppoż.

(akta kontroli str.85-203, 221)

W obiektach administrowanych i zarządzanych przez Ośrodek (w latach 2018-2021), nie przeprowadzono praktycznego sprawdzenia warunków ewakuacji, z uwagi na brak takiego obowiązku.<sup>24</sup>

(akta kontroli str.87, 439, 448, 456, 463)

W formie procedur, instrukcji nie uregulowano zasad weryfikacji stanu obiektów, a także zasad postępowania w przypadku wystąpienia sytuacji szczególnych lub zdarzeń nadzwyczajnych, innych niż wystąpienie pożaru.

(akta kontroli str. 55-205)

Dyrektor wyjaśnił: *W regulaminie pracy jak i regulaminie organizacyjnym OSiR w Gryfinie zapisano, że pracownik jest obowiązany: znać przepisy i zasady bezpieczeństwa i higieny pracy, brać udział w szkoleniu i instruktażu z tego zakresu oraz poddawać się wymagającym egzaminom sprawdzającym. Nie zwrócono uwagi na konieczność opracowania innych dokumentów. Dyrektor oraz pracownicy pełniący funkcje kierownicze systematycznie informują pracowników o procedurach związanych z utrzymaniem obiektów użyteczności publicznej w należytym stanie oraz ich bezpiecznego użytkowania. Każdego dnia obiekty są monitorowane przez wyznaczonych pracowników, a o możliwości wystąpienia zagrożeń natychmiast powiadamiają dyrektora. (...) drobne naprawy pracownicy wykonują bezzwłocznie, problemy wymagające większych nakładów finansowych uzgadniane są z dyrektorem. (...) pod względem bezpieczeństwa monitorowany jest obiekt sportowy, informacje o zagrożeniach przekazywane są przełożonemu, następnie bezpośredni przełożony uzgadnia z dyrektorem sposób rozwiązania problemu.*

(akta kontroli str. 312, 318)

Oględziny budynku biurowo-hotelowego z udziałem specjalisty w dziedzinie bezpieczeństwa i zarządzania kryzysowego wykazały m.in., że obiekt dysponował drogami oraz wyjściami ewakuacyjnymi, natomiast nie był dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową (tj. nie był wyposażony w podnośniki lub podjazdy). Ponadto, obiektu nie wyposażono w czujniki dymu, plan ewakuacji, dzwonek sygnalizacji alarmowej lub system nagłaśniający do szybkiego ogłaszania komunikatów o sytuacji zagrożenia. W części hotelowej, zabezpieczanej w godzinach urzędowania biura Ośrodka przez pracowników przebywających w biurze (tj. w godzinach 7:00-15:00), brak było stale przebywającego pracownika. Ogłoszenie ewakuacji było możliwe przez komunikat werbalny, zaś pomiędzy strefami budynku przez łączność telefonii stacjonarnej lub GSM. Na terenie obiektu nie oznakowano miejsca zbiórki podczas ewakuacji wyznaczonego na parkingu przed obiektem, natomiast wyposażono budynek w skrócone instrukcje przeciwpożarowe, oznaczenia kierunków ewakuacji i system monitoringu, składający się z trzech kamer rejestrujących obraz na zewnątrz obiektu. Otwory

<sup>24</sup> Obiekty nie spełniały warunków wynikających z §17 ust. 1 i 2 rozporządzenia ppoż., tj. były przeznaczone dla mniej niż 50 osób będących stałymi użytkownikami. Powyższe stwierdzono na podstawie kontroli KPPSP (zleconych przez NIK) – protokoły nr: PZ.5581.4.1.2021 z 29 listopada 2021 r., PZ.5580.19.1.2021 z 26 listopada 2021 r., PZ.5580.21.1.2021, PZ.5580.22.1.2021 z 30 listopada 2021 r., Instrukcji ppoż. opracowanej dla targowiska miejskiego w listopadzie 2021 r.

okienne w części biurowej budynku były zabezpieczone w sposób trwały (metalową poprzeczką w pomieszczeniu sanitarnym oraz metalowymi kratami w pomieszczeniach biurowych). W trakcie kontroli NIK kraty w jednym z pomieszczeń biurowych zostały usunięte<sup>25</sup>.

(akta kontroli str. 9-37, 509B)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

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

1. W Ośrodku, w okresie do 27 grudnia 2020 r. nie wyznaczono pracowników do udzielania pierwszej pomocy oraz wykonywania działań w zakresie zwalczania pożarów i ewakuacji.

Na podstawie art. 209<sup>1</sup> § 1 pkt 2 lit. a) i b) Kodeksu pracy<sup>26</sup> pracodawca jest obowiązany wyznaczyć pracowników do udzielania pierwszej pomocy oraz wykonywania działań w zakresie zwalczania pożarów i ewakuacji pracowników.

Dyrektor wyjaśnił: *Nie znamy przyczyny nie wyznaczenia osoby do udzielania pierwszej pomocy i zwalczania pożarów przed rokiem 2020. Nowo zatrudniony dyrektor po zapoznaniu się z firmą stopniowo porządkuje sprawy, które wcześniej nie zostały załatwione.*

(akta kontroli str. 502, 507)

2. Dla budynku Rybakówki o kubaturze 1 951,74 m<sup>3</sup> oraz stadionu o powierzchni strefy pożarowej przekraczającej 1 000 m<sup>2</sup>, nie opracowano instrukcji ppoż.

Na podstawie § 6 ust. 8 pkt 1 i 3 rozporządzenia ppoż. opracowanie instrukcji ppoż. nie jest wymagane dla obiektów lub ich części, jeżeli nie występuje w nich strefa zagrożenia wybuchem, a ponadto kubatura brutto budynku lub jego części stanowiącej odrębną strefę pożarową, nie przekracza 1 000 m<sup>3</sup>, a w przypadku obiektów innych niż budynek, powierzchnia strefy pożarowej nie przekracza 1 000 m<sup>2</sup>.

Dyrektor Ośrodka wyjaśnił, że instrukcji ppoż. nie opracowano przez przeoczenie dyrektora i w trakcie kontroli NIK zlecono przygotowanie obu instrukcji.

(akta kontroli str. 314, 319)

3. Dla targowiska miejskiego o powierzchni 3 111 m<sup>2</sup>, instrukcję ppoż. opracowano w toku kontroli NIK, tj. w listopadzie 2021 r.

Na podstawie § 6 ust. 8 pkt 3 rozporządzenia ppoż. opracowanie instrukcji ppoż. nie jest wymagane dla obiektów lub ich części, jeżeli nie występuje w nich strefa zagrożenia wybuchem, a ponadto powierzchnia strefy pożarowej nie przekracza 1 000 m<sup>2</sup>.

Dyrektor Ośrodka wyjaśnił: *W zaleceniach pokontrolnych Powiatowej Straży Pożarnej protokół nr PZ.5580.5.1.2021 z dnia 21 lipca 2021 r. znalazła się informacja o obowiązku posiadania dla targowiska instrukcji ppoż. Wcześniej takiej instrukcji nie było. Z jakich powodów wcześniej jej nie wprowadzono nie wiemy.*

(akta kontroli str. 501, 506)

4. Instrukcji ppoż. opracowanej w 1997 r. dla budynku biurowo-hotelowego, nie poddawano okresowym aktualizacjom co najmniej raz na dwa lata.

Na podstawie § 6 ust. 7 rozporządzenia ppoż. instrukcję należy poddawać okresowym aktualizacjom co najmniej raz na dwa lata, a także po zmianach

<sup>25</sup> W gabinecie Dyrektora.

<sup>26</sup> Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz.U. 2020 r. poz. 1320, ze zm.)



sposobu użytkowania obiektu, które wpływają na zmianę warunków ochrony przeciwpożarowej.

Dyrektor Ośrodka wyjaśnił, że spowodowane to było przeoczeniem Dyrektora i w trakcie kontroli NIK zlecono aktualizację instrukcji.

(akta kontroli str. 314, 319)

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

2.1. Książkę obiektu budowlanego zgodną ze wzorem określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego<sup>27</sup>, prowadzono dla czterech (z pięciu) obiektów objętych badaniem kontrolnym NIK<sup>28</sup>. W książkach nie dokonano wszystkich wpisów wymaganych na podstawie § 5 i 6 rozporządzenia w sprawie książki obiektu (m.in. danych: osoby upoważnionej do dokonywania wpisów<sup>29</sup>; identyfikacyjnych obiektów<sup>30</sup> oraz identyfikujących osoby, które wystawiły dokumenty będące przedmiotem wpisów<sup>31</sup>). Do wszystkich pięciu prowadzonych książek nie dołączono także dokumentów wymienionych w części III., zawierającej spis dołączonej dokumentacji, co opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 258-302A)

Wymaganej książki nie prowadzono dla targowiska miejskiego administrowanego przez Ośrodek od 1 stycznia 1999 r., co opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

Księgę rewizyjną urządzenia technicznego prowadzono dla stałego zbiornika ciśnieniowego<sup>32</sup>, natomiast w siedzibie Ośrodka i administrowanych obiektach nie występowały urządzenia transportu bliskiego (windy, podnośniki, podesty ruchome, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami) lub urządzenia chłodzące (klimatyzacja).

(akta kontroli str. 45, 315, 319, 661)

2.2. Cztery obiekty<sup>33</sup> (z pięciu) objęte badaniem kontrolnym NIK, były poddawane kontrolom okresowym z wymaganą częstotliwością, przez osoby posiadające wymagane uprawnienia do kontroli stanu technicznego budynków i instalacji:

- co najmniej raz w roku, polegającym na sprawdzeniu: stanu technicznego elementów budynku, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska (elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki), przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), instalacji gazowej i centralnego ogrzewania<sup>34</sup>, na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane<sup>35</sup>;
- przeprowadzanym co najmniej raz na 5 lat (ostatnio w 2018 r.), polegającym na sprawdzeniu: stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu, jego

<sup>27</sup> Dz.U. Nr 120 poz. 1134. Dalej: rozporządzenie w sprawie książki obiektu.

<sup>28</sup> Dla boiska do piłki nożnej i pawilonu sportowo-administracyjnego (szatni), położonych na terenie stadionu prowadzono odrębne książki obiektu.

<sup>29</sup> W książkach prowadzonych dla budynku biurowo-hotelowego i pawilonu sportowo-administracyjnego.

<sup>30</sup> We wszystkich pięciu prowadzonych książkach.

<sup>31</sup> We wszystkich pięciu prowadzonych książkach.

<sup>32</sup> Hydrofor V=20m<sup>3</sup>, rok produkcji: 1973, nr fabryczny: 05060, nr ewidencyjny: N2324009752, zabudowany na instalacji podlewania płyty stadionu przy ul. Sportowej 3 w Gryfinie. Urządzenie dopuszczone do eksploatacji w terminie do 30.09.2022 r., na podstawie decyzji Prezesa Urzędu nr 24D00021960496 z 30.09.2020 r.

<sup>33</sup> Budynek biurowo-hotelowy, pawilon sportowo-administracyjny z boiskiem do piłki nożnej, Rybakówka, Taverna.

<sup>34</sup> Kontrolę instalacji gazowej przeprowadzano w budynku Rybakówki.

<sup>35</sup> Dz.U. 2020 r. poz. 1333 ze zm. Dalej: Prawo budowlane.

estetyki i otoczenia, instalacji elektrycznej i piorunochronnej, na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego.

W kontrolach<sup>36</sup> stwierdzono zadowalający stan obiektów, pozwalający na dalsze bezpieczne użytkowanie, lecz wymagający przeprowadzenia prac naprawczo-remontowych. Zalecono usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości i wskazano okres ich wykonania.

(akta kontroli str. 648-689)

W kontrolach obiektów (w 2021 r.) w zakresie skuteczności ochrony przeciwporażeniowej urządzeń i instalacji elektrycznych niskiego napięcia, oporności i izolacji kabli, skuteczności działania przeciwpożarowego wyłącznika prądu oraz instalacji odgromowej, nie stwierdzono nieprawidłowości.

(akta kontroli str. 648-689)

Wydatki na kontrole obiektów objętych badaniem NIK, w latach 2018-2021, wyniosły 18,6 tys. zł: 7,8 tys. zł w 2018 r., 3,8 tys. zł w 2019 r., 3,5 tys. zł w 2020 r., 3,5 tys. zł w 2021 r.<sup>37</sup>

(akta kontroli str. 38)

Kontrolom okresowym rocznym i pięcioletnim nie poddawano targowiska miejskiego, co opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

Spośród obiektów objętych badaniem kontrolnym, jeden (Rybakówka) podlegał kontroli okresowej systemu ogrzewania, o której mowa w art. 23 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków<sup>38</sup>, z uwagi na zastosowanie do ogrzewania obiektu kotła gazowego (o mocy 38 kW). Budynku nie poddano kontroli, w okresie jego użytkowania<sup>39</sup>, co opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

Obiekty nie podlegały obowiązkowi przeprowadzania dwukrotnie w ciągu roku kontroli w zakresie odpowiadającym corocznej kontroli okresowej, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego.

(akta kontroli str. 541, 556, 571, 586, 601, 616)

W okresie objętym kontrolą NIK, nie stwierdzono wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekty, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, w wyniku których nastąpiłoby uszkodzenie obiektu budowlanego lub mogło wystąpić bezpośrednie zagrożenie takiego uszkodzenia, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

(akta kontroli str. 45)

Protokoły z kontroli obiektów dołączone do ksiąg obiektów budowlanych zawierały elementy określone w art. 62a ust. 2 i 3 Prawa budowlanego, m. in. datę kontroli, imię, nazwisko, numer uprawnień budowlanych osób przeprowadzających kontrole, określenie kontrolowanego obiektu budowlanego, zakres kontroli, ustalenia (w tym stwierdzone nieprawidłowości i zalecenia z terminem ich wykonania), zakres niewykonanych zaleceń z protokołów z poprzednich kontroli.

(akta kontroli str. 648-689)

<sup>36</sup> Przeprowadzonych we wrześniu 2018 r., styczniu 2019 r., sierpniu 2020 r., sierpniu 2021 r.

<sup>37</sup> Według stanu na 27 października 2021 r.

<sup>38</sup> Ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497). Dalej: ustawa o charakterystyce energetycznej.

<sup>39</sup> Od 2 października 2013 r.

2.3. W ramach kontroli zleconych przez NIK<sup>40</sup>, przeprowadzonych przez PPIS, KPPSP oraz Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego<sup>41</sup> w pięciu obiektach objętych badaniem kontrolnym NIK, w kontroli:

a) budynku biurowo-hotelowego:

- przeprowadzonej przez PPIS stwierdzono naruszenie art. 22 ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi<sup>42</sup>, polegające na utrzymywaniu w niewłaściwym stanie higieniczno-sanitarnym części pomieszczeń (ściany z pęknięciami, zaciekami i ubytkami farby);
- przeprowadzonej przez KPPSP ustalono, że nie zostały zapewnione odpowiednie warunki ewakuacji oraz urządzenia zapewniające bezpieczeństwo przeciwpożarowe, co opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*;
- przeprowadzonej przez PINB ustalono, że obiekt był utrzymywany w należytym stanie technicznym i estetycznym, lecz wymagał prac naprawczo-remontowych, w tym wykonania wentylacji w pomieszczeniach sanitarnych i biurowych. Ponadto, nie spełniał warunków niezbędnych do korzystania przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w art. 5 ust. 4 Prawa budowlanego.

(akta kontroli str. 329-337, 438-446, 536-550)

b) stadionu (boiska do piłki nożnej z urządzeniami sportowymi i pawilonem sportowo-administracyjnym (szatnią):

- przeprowadzonej przez PPIS stwierdzono naruszenie art. 22 ustawy o zapobieganiu zakażeniom i chorobom, polegające na utrzymywaniu w niewłaściwym stanie sanitarno-higienicznym pomieszczeń w pawilonie (m.in. uszkodzone okładziny ścian w pomieszczeniu sanitarno-higienicznym, zacieki i ubytki powłoki malarskiej, ubytki tynków i płytek);
- przeprowadzonej przez KPPSP ustalono, że w obiekcie zapewniono odpowiednie warunki ewakuacji i oznakowanie przeciwpożarowe (gaśnice), natomiast nie zapewniono przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru i oznakowania drogi pożarowej. W pomieszczeniu przeznaczonym na biuro klubu sportowego stwierdzono elementy wystroju i wyposażenia wewnątrz z materiałów palnych, w odległości mniejszej niż 0,5 metra od czynnej rozdzielnicy prądu, co opisano szerzej w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*;

Dyrektor wyjaśnił: *Nie wiadomo dlaczego nie zapewniono przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. Stadion funkcjonuje już ponad 75 lat i widocznie w tamtych czasach obowiązywały inne przepisy. W pobliżu stadionu płynie Odra Wschodnia i może to też być przyczyną nie montowania hydroforu. W pobliżu pawilonu jest wylot rury z hydroforni, która służy do podlewania trawy i można ją wykorzystać do w/w celów.*

- przeprowadzonej przez PINB ustalono, że obiekt był utrzymywany w należytym stanie technicznym i estetycznym, lecz wymagał prac naprawczo-remontowych, m.in. wymiany uszkodzonych siedzisk na trybunach, naprawy uszkodzeń w instalacji odgromowej pawilonu.

(akta kontroli str. 338-346, 447-453, 524, 527, 551-580)

c) budynku Rybakówki:

- przeprowadzonej przez PPIS stwierdzono naruszenie art. 22 ustawy o zapobieganiu zakażeniom i chorobom, polegające na utrzymywaniu

<sup>40</sup> Na podstawie art. 12 pkt 3 ustawy o NIK.

<sup>41</sup> Dalej: PINB.

<sup>42</sup> Dz.U. 2021 r. poz. 2069, ze zm. Dalej: Ustawa o zapobieganiu zakażeniom i chorobom.

w niewłaściwym stanie sanitarno-higienicznym elementów pomieszczeń (sufity z pęknięciami i ubytkami powłoki malarskiej);

- przeprowadzonej przez KPPSP ustalono, że zapewnione zostały warunki ewakuacji, oznakowanie przeciwpożarowe;
- przeprowadzonej przez PINB ustalono, że obiekt był utrzymywany w należyтым stanie technicznym i estetycznym, lecz wymagał prac naprawczo-remontowych. Obiekt spełniał warunki niezbędne do korzystania przez osoby z niepełnosprawnościami z pomieszczeń usytuowanych na parterze budynku. Dostęp na piętro I budynku nie był możliwy przez brak zainstalowanych urządzeń zapewniających dostęp osobom z niepełnosprawnością ruchową.

(akta kontroli str. 347-354, 454-461, 581-595)

d) budynku Tawerny:

- przeprowadzonej przez KPPSP ustalono, że zapewnione zostały warunki ewakuacji, oznakowanie przeciwpożarowe;
- przeprowadzonej przez PPIS stwierdzono, że obiekt znajdował się w należyтым stanie zapewniającym bezpieczne użytkowanie;
- przeprowadzonej przez PINB ustalono, że obiekt był utrzymywany w należyтым stanie technicznym i estetycznym, lecz wymagał bieżącej konserwacji. Obiekt spełniał warunki niezbędne do korzystania przez osoby z niepełnosprawnościami z pomieszczeń usytuowanych na parterze budynku. Dostęp na piętro I budynku nie był możliwy przez brak zainstalowanych urządzeń zapewniających dostęp osobom z niepełnosprawnością ruchową.

(akta kontroli str. 355-362, 462-468, 596-610)

e) targowiska miejskiego:

- przeprowadzonej przez PPIS stwierdzono naruszenie art. 22 ustawy o zapobieganiu zakażeniom i chorobom, polegające na utrzymywaniu w niewłaściwym stanie sanitarno-higienicznym elementów ustępu męskiego;
- przeprowadzonej przez KPPSP ustalono, że w obiekcie nie zapewniono odpowiednich warunków ewakuacji, co opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*;
- przeprowadzonej przez PINB ustalono, że obiekt był utrzymywany w należyтым stanie technicznym i estetycznym, lecz wymagał prac naprawczo-modernizacyjnych, w tym dostosowania otwieranych bram i furtek do wymogów określonych w § 42 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie<sup>43</sup>.

(akta kontroli str. 363- 369, 469-475, 611-625)

We wszystkich obiektach objętych badaniem kontrolnym NIK, okresowym kontrolom technicznym i konserwacjom poddawano podręczny sprzęt gaśniczy przeznaczony do ochrony przeciwpożarowej obiektów<sup>44</sup>.

(akta kontroli str. 444, 452, 460, 467, 474)

PINB, w drodze mandatu karnego nałożył grzywnę w wysokości 0,4 tys. zł z tytułu wykroczenia z art. 93 pkt 8 i 9 Prawa budowlanego, tj. niespełnienia obowiązku poddawania obiektu kontrolom okresowym i bezpiecznego użytkowania, nie przechowywania dokumentów związanych z obiektem i nie prowadzenia książki obiektu budowlanego.

(akta kontroli str. 627)

<sup>43</sup> Dz.U. Dz.U. 2019 poz. 1065, ze zm.

<sup>44</sup> Ostatni przegląd techniczny przeprowadzono w kwietniu 2021 r. przez Autoryzowany Zakład Naprawy i Konserwacji Sprzętu Ppoż. Dares s.c.

PPIS, w wyniku przeprowadzonych kontroli wydał decyzje o nakazie usunięcia uchybień i wyznaczył terminy ich wykonania<sup>45</sup>, tj. do 31 marca 2022 r. w budynku biurowo-hotelowym i na stadionie, do 25 lutego 2022 r. w Rybakówce, do 15 grudnia 2021 r. na targowisku miejskim, co opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.  
(akta kontroli str. 628-647)

2.4. W latach 2018-2021 nie przeprowadzono audytów i kontroli wewnętrznych przedmiotem, których było bezpieczeństwo gminnych obiektów użyteczności publicznej. Kontrole zewnętrzne przeprowadził w Ośrodku:

- PPIS, który 30 października 2019 r. wydał decyzję znak: PS-N-HP/600-27/19 o nakazie usunięcia nieprawidłowości, m. in. w zakresie: doprowadzenia do właściwego stanu sanitarno-technicznego progów i sufitów w przedsiönku do szatni damskiej, opracowania ocen ryzyka zawodowego i programu działań w celu zmniejszenia narażenia pracowników na hałas, posiadania aktualnych badań i pomiarów czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy. Wykonanie decyzji w całości stwierdzono w kontroli sprawdzającej 26 lutego 2020 r.<sup>46</sup>;
- Komendant PPSP, który 18 października 2021 r. wydał decyzję znak: PZ.5580.5.3.2021 o nakazie usunięcia nieprawidłowości na targowisku miejskim w zakresie: usunięcia palnych zaduszeń znajdujących się na ciągach ewakuacyjnych, dokonania przeglądu technicznego instalacji elektrycznej, opracowania instrukcji ppoż., oznakowania kierunków i wyjść ewakuacyjnych, umieszczenia w widocznych miejscach instrukcji postępowania na wypadek pożaru, zapewnienia dostępu do gaśnic i oznakowania miejsc ich przechowywania<sup>47</sup>, co opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 5, 39, 411-421, 476-482, 530, 688)

2.5. Monitorowanie spełniania przez gminne obiekty użyteczności publicznej wymogów dotyczących stanu techniczno-sanitarnego i przeciwpożarowego, realizowano poprzez poddawanie obiektów okresowym kontrolom stanu technicznego i przydatności do użytkowania, kontrolom przewodów kominowych, instalacji elektrycznej i gazowej, przeglądom podręcznego sprzętu gaśniczego. W zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej pracownikom zapewniono okresowe szkolenia.

(akta kontroli str. 422-423, 648-689)

W Ośrodku nie opracowano planu dostosowania obiektów do wymogów techniczno-sanitarnych, przeciwpożarowych oraz nie podejmowano działań w celu zwiększenia dostępności obiektów osobom ze szczególnymi potrzebami, co opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

Podejmowano natomiast działania, których celem było utrzymanie w należytym stanie gminnych obiektów użyteczności publicznej, w tym przeprowadzano (w miarę możliwości finansowych) remonty obiektów administrowanych i zarządzanych przez Ośrodek. W latach 2018-2021 wydatkowano na ten cel 237 tys. zł<sup>48</sup>, w tym

<sup>45</sup> Decyzje z 1 grudnia 2021 r. znak: HP.9020.2.16.2021, HP.9020.2.17.2021, HP.9020.2.15.2021, HP.9020.2.18.2021.

<sup>46</sup> Decyzję wydano po kontrolach przeprowadzonych w dniach 8, 11 i 21 października 2019 r. Protokół z kontroli sprawdzającej nr HP-19/20 z 26.02.2020 r.

<sup>47</sup> Decyzję wydano po kontroli przeprowadzonej 15 lipca 2021 r. Terminy wykonania nakazów wyznaczono w okresie od 31 grudnia 2021 r. do 28 lutego 2022 r. Według wyjaśnień Dyrektora (stan na 15 grudnia 2021 r.) do wykonania pozostał nakaz usunięcia palnych zaduszeń znajdujących się na ciągach ewakuacyjnych, dla którego KPPSP wyznaczył termin do 28 lutego 2022 r. Pozostałe nieprawidłowości usunięto.

<sup>48</sup> Na remont: hotelu 129 tys. zł, stadionu 49,8 tys. zł, nabrzeża 22 tys. zł, placów zabaw 14 tys. zł, Rybakówki 11 tys. zł, Tawemy 11 tys. zł. Planowane wydatki na remonty w latach 2018-2021 wyniosły łącznie 145 tys. zł.

201 tys. zł na remonty i modernizacje obiektów objętych badaniem kontrolnym NIK. Wykonane działania polegały m. in. na usuwaniu usterek i awarii występujących w obiektach, naprawach lub wymianie instalacji elektrycznych i wodno-kanalizacyjnych, wymianie węzłów cieplnych, izolacji ciepłociągu, remontach dachów.

(akta kontroli str. 485-498, 504-507)

Ośrodek, w trakcie kontroli NIK (22 listopada 2021 r.), zrealizował obowiązek opublikowania na stronie Biuletynu Informacji Publicznej<sup>49</sup> raportu o stanie zapewnienia dostępności podmiotu publicznego. Publikacji raportu na BIP Ośrodka dokonano po terminie określonym w art. 11 ust. 1 i art. 58 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami<sup>50</sup>, co opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

2.6. Gminne obiekty użyteczności publicznej objęte badaniem kontrolnym NIK były użytkowane zgodnie z przeznaczeniem, tj.

- obiekt przy ul. Sportowej 3 w Gryfinie, jako budynek biurowo-hotelowy;
- stadion z boiskiem do piłki nożnej (z innymi urządzeniami sportowymi) i szatnią, przeznaczony do przeprowadzania zawodów sportowych;
- Rybakówka, jako budynek usługowy;
- Tawerna, jako budynek klubowy portu jachtowego;
- targowisko miejskie, z posadowionymi na jego terenie obiektami handlowymi.

(akta kontroli str. 321-322)

2.7. W Ośrodku, w okresie epidemii COVID-19, w celu przeciwdziałania rozprzestrzenianiu się wirusa SARS-CoV-2 wprowadzono rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo epidemiologiczne pracowników oraz osób korzystających z obiektów. Zapewniono m. in. dostęp do środków ochrony osobistej (maseczek higienicznych, rękawiczek, płynów do dezynfekcji rąk), odstęp w pomieszczeniach pracy, przeprowadzano dezynfekcję i wietrzenie pomieszczeń, udostępniono instrukcje prawidłowego mycia i dezynfekcji rąk oraz informacje o konieczności zasłaniania ust i nosa. W drodze porozumień z klubami sportowymi<sup>51</sup> korzystającym z obiektów sportowych uregulowano zasady przestrzegania ograniczeń w okresie epidemii COVID-19 dotyczące m.in. obowiązku: weryfikacji liczby osób korzystających z obiektu lub sprzętu sportowego, zapewnienia środków i przeprowadzania dezynfekcji rąk przez osoby korzystające z obiektu oraz sprzętu (po każdym użyciu i każdej grupie z niego korzystającej). Od 8 maja 2020 r. wyłączono możliwość korzystania z szatni i węzła sanitarnego (poza toaleta) na terenie obiektów.

(akta kontroli str. 39, 42-44)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

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

1. W książkach obiektów budowlanych prowadzonych dla budynku biurowo-hotelowego, boiska do piłki nożnej z innymi urządzeniami sportowymi (stadionu), szatni (pawilonu sportowo-administracyjnego), Rybakówki i Tawerny, nie dokonywano obowiązkowych wpisów, tj. w części:

- II.: podstawowych danych identyfikujących obiekty: rodzaj obiektu i jego adres, właściciela, zarządcę (nazwę lub imię, nazwisko), protokół odbioru obiektu (numer i datę sporządzenia), pozwolenie na użytkowanie obiektu (nazwę organu, który wydał, numer i datę wydania);

<sup>49</sup> Dalej: BIP. <https://www.bip.osir.gryfino.pl/>

<sup>50</sup> Dz.U. z 2020 r. poz. 1062. Dalej: ustawa o dostępności.

<sup>51</sup> Porozumienie z 8 maja 2020 r. (znak: l.dz.0002.54.2020) oraz z 18 maja 2020 r. (znak: l.dz.0002.57.2020).

- V.: polegających na zaznaczeniu, na planach sytuacyjnych obiektów, usytuowania miejsc przyłączenia obiektów do sieci uzbrojenia terenu, armatury lub urządzeń przeznaczonych do odcięcia czynnika dostarczanego za pomocą tych sieci, w szczególności gazu, energii elektrycznej i ciepła;
- VI.: danych identyfikujących osoby, które wystawiły dokumenty będące przedmiotem wpisów, tj. protokoły z okresowych kontroli stanu technicznego obiektów, przeprowadzonych co najmniej raz w roku na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego;
- VII.: danych identyfikujących osoby, które wystawiły dokumenty będące przedmiotem wpisów, tj. protokoły z okresowych kontroli stanu technicznego obiektów i przydatności do użytkowania, przeprowadzonych co najmniej raz na 5 lat na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego.

Ponadto w części I. książek prowadzonych dla budynku biurowo-hotelowego i pawilonu sportowo-administracyjnego (szatni) nie dokonano wpisów danych osób upoważnionych do dokonywania wpisów w książkach, a także nie dokonano wpisów danych technicznych w części IV. książek prowadzonych dla budynków Rybakówki i Tawerny.

Na podstawie § 5 pkt 1-4 oraz § 6 ust. 2 pkt 1 i 2, ust. 3 rozporządzenia w sprawie książki obiektu budowlanego, wpisy do książki obejmują podstawowe dane identyfikujące obiekt: rodzaj obiektu i jego adres, właściciela, zarządcę (nazwę lub imię, nazwisko), protokół odbioru obiektu (numer i datę sporządzenia), pozwolenie na użytkowanie obiektu (nazwę organu, który wydał, numer i datę wydania), datę założenia książki, dane ogólne o obiekcie wraz z wykazem dokumentacji technicznej przekazanej właścicielowi (zarządcy) przy zakładaniu książki, plan sytuacyjny obiektu z zaznaczonymi granicami nieruchomości, określający usytuowanie miejsc przyłączenia obiektu do sieci uzbrojenia terenu oraz armatury lub urządzeń przeznaczonych do odcięcia czynnika dostarczanego za pomocą tych sieci, w szczególności gazu, energii elektrycznej i ciepła, protokoły kontroli oraz badań określonych w art. 62 ust. 1 i 2 Prawa budowlanego oraz przeprowadzonych remontów i przebudowy obiektów. Wpis do książki powinien zawierać dane identyfikujące dokument będący przedmiotem wpisu, określać ważne ustalenia w nim zawarte oraz dane identyfikujące osobę, która dokument wystawiła. Wpisów, o których mowa w § 5 pkt 1 lit. a i b rozporządzenia w sprawie książki obiektu budowlanego dokonuje właściciel lub zarządca lub osoba upoważniona przez właściciela lub zarządcę.

*Dyrektor wyjaśnił: Książki zostały założone przed rokiem 2015 i nowo zatrudniony dyrektor nie zwrócił uwagi na występujące braki. Ze względu na konieczność poszukiwania dokumentacji uzupełniającej do książek i natłoku spraw bieżących zapomniano o ich uzupełnieniu.*

(akta kontroli str. 258-302A, 313-314, 318, 692-693)

2. Do książek obiektów budowlanych poddanych szczegółowej kontroli NIK<sup>52</sup> nie dołączono dokumentów, o których mowa w art. 64 ust. 3 w związku z art. 60 Prawa budowlanego, tj. pozwoleń na budowę, dokumentacji budowy i powykonawczej, protokołów odbioru obiektów<sup>53</sup>, instrukcji eksploatacji obiektów.

Na podstawie art. 64 ust. 3 ww. ustawy dokumenty, o których mowa w art. 60 tej ustawy, są dołączone do książki obiektu budowlanego. Na podstawie art. 60 ww. ustawy inwestor, oddając do użytkowania obiekt budowlany, przekazuje

<sup>52</sup> Książkę dla budynku biurowo-hotelowego i pawilonu sportowo-administracyjnego założono 15 stycznia 2008 r.; dla boiska 13 czerwca 2008 r.; dla Rybakówki i Tawerny 13 sierpnia 2015 r.

<sup>53</sup> Protokołów nie dołączono do książek budynku biurowo-hotelowego, boiska, pawilonu sportowo-administracyjnego, Tawerny.



właścicielowi lub zarządcy obiektu dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą. Przekazaniu podlegają również inne dokumenty i decyzje dotyczące obiektu, a także, w razie potrzeby instrukcje obsługi i eksploatacji: obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem.

Dyrektor wyjaśnił: *Ze względu na zbyt odległy termin budowy hotelu i stadionu w archiwum nie odnaleziono dokumentacji pozwoleń na budowę, czy też protokołów odbioru obiektów itp. Osoby dokonujące przeglądu technicznego obiektów w latach 2018-21 nie sygnalizowały w/w braków- stąd niedopatrzenie dyrektora. Aktualnie jesteśmy w okresie uzupełniania w/w niedociągnięć. Odnośnie nie dołączenia dokumentacji budynków Rybakówki i Tawerny do książek obiektów budowlanych Dyrektor wyjaśnił: Pismem BMP-PI.042.4.2013.TG z dnia 22.01.2014 r. przekazano zrealizowane obiekty na nabrzeżu gryfińskim do zarządzania i eksploatacji Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Gryfinie. Dlaczego dyrektor urzędujący w tamtym okresie nie uzupełnił książek budowlanych nie wiemy.*

(akta kontroli str. 258-261, 268-270, 278-281, 289-291, 296-298, 314, 319)

3. Dla targowiska miejskiego, w okresie administrowania obiektem przez Ośrodek<sup>54</sup>, nie prowadzono książki obiektu budowlanego.

Na podstawie art. 64 ust. 1 Prawa budowlanego, właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 2, książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

Dyrektor Ośrodka wyjaśnił: *Targowisko funkcjonuje już wiele lat i nikt nie zwrócił uwagi na potrzebę założenia książki obiektu.*

(akta kontroli str. 220-224, 525, 527-528, 611-622, 627)

4. Targowisko miejskie, w okresie administrowania obiektem przez Ośrodek, nie było poddawane okresowym kontrolom stanu technicznego i przydatności do użytkowania, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1-4 Prawa budowlanego.

Dyrektor Ośrodka wyjaśnił: *Ośrodek Sportu i Rekreacji w Gryfinie nie posiada obiektu budowlanego na targowisku. Wszystkie obiekty na targowisku to głównie kontenery będące własnością osób handlujących (z wyjątkiem kontenera WC). (...) Po kontroli KPPSP nakazującej przeprowadzenie przeglądu technicznego instalacji elektrycznej, wykonano ją i przedłożono w KPPSP.*

NIK zauważył, że ta nieprawidłowość została potwierdzona przez PINB w kontroli targowiska przeprowadzonej 21 grudnia 2021 r. W wyniku kontroli została nałożona grzywna w kwocie 0,4 tys. zł.

(akta kontroli str. 220-224, 525, 527-528, 611-622, 627)

5. Budynek Rybakówki nie był poddawany, w okresie jego użytkowania<sup>55</sup>, kontroli okresowej systemu ogrzewania, pomimo zainstalowania w nim kotła opalanego gazem o mocy cieplnej 38 kW.

Na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy o charakterystyce energetycznej, właściciel lub zarządca budynku jest obowiązany poddać budynki w czasie ich

<sup>54</sup> Od 1 stycznia 1999r.

<sup>55</sup> Po wydaniu przez PINB decyzji znak: PINB.5121.4.13-1.2013.RŻ z 2 października 2013 r. o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie budynku.



użytkowania kontroli okresowej, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego systemu ogrzewania, z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów oraz dostosowania ich mocy do potrzeb użytkowych, co najmniej raz na 5 lat - dla kotłów o nominalnej mocy cieplnej od 20 kW do 100 kW.

Dyrektor wyjaśnił: *Wykonawca obiektu nie sygnalizował konieczności i obowiązku dokonywania kontroli stanu technicznego systemu ogrzewania w budynku Rybakówka. O takiej potrzebie również nie informowała osoba systematycznie zajmująca się serwisem ogrzewania, która na bieżąco dba o ciepło w budynku stąd brak wiedzy na w/w temat.*

(akta kontroli str. 244-245, 501, 506)

6. W okresie objętym kontrolą w Ośrodku nie zrealizowano wszystkich zaleceń z okresowych kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów objętych szczegółową kontrolą, realizowanych na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 Prawa budowlanego. Zalecenia niezrealizowane dotyczyły m. in. naprawy pęknięć ścian i uzupełnienia tynku na cokołach i balkonach budynku biurowo-hotelowego, wymiany krzesełek na trybunach boiska do piłki nożnej, remontu elewacji lub termomodernizacji pawilonu sportowo-administracyjnego, usunięcia przyczyny osiadania podłogi w pomieszczeniu sanitarno-higienicznym i renowacji podbitki budynku Rybakówki, wymiany płytek i naprawy zarysowań ścian budynku Tawerny.

Na podstawie art. 61 pkt 1 Prawa budowlanego, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2, tj. w należyłym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7 ustawy.

Dyrektor wyjaśnił: (...) *brak środków finansowych w budżecie na remonty nie pozwala na wykonywanie prac związanych z większym nakładem finansowym. W związku z dużym wyeksploatowaniem obiektów (nie dotyczy budynków Tawerna i Rybakówka) w okresie ostatnich 5 lat skupialiśmy się na usuwaniu awarii jakie występowały na obiektach (przecieki na starych węzłach cieplnych, nieszczelności na dachach, pęknięcia rur - głównie w ziemi itp.). (...) pęknięcia ścian w budynku hotelowo gastronomicznym praktycznie remontowane są każdego roku, na wiosnę przystąpimy do prac na zewnątrz budynku, w okresie zimowym systematycznie remontujemy pokoje hotelowe, przez okres 2 m-cy nie otrzymaliśmy oferty na wykonanie remontu dachu<sup>56</sup>, w efekcie wyremontowaliśmy najgorszą część dachu od strony południowej, pracownicy usunęli wewnątrz budynku odparzenia tynku i przystąpili do remontu i malowania ścian, każdego roku dokonujemy napraw w pawilonie sportowym, dokonaliśmy remontu całego dachu, prace na zewnątrz wykonamy na wiosnę. W roku 2017 podjęliśmy działania dotyczące remontu płyty głównej boiska wraz z trybunami i nowym budynkiem socjalnym dla zawodników, jednakże oferty znacznie przekraczały możliwości finansowe gminy dlatego wycofano się z realizacji remontu obiektu.*

(akta kontroli str. 315-317, 320, 499-500, 504-507, 539, 554, 569, 584, 599)

7. W budynku biurowo-hotelowym i na terenie targowiska miejskiego nie zapewniono odpowiednich warunków ewakuacji, w wyniku czego występowało bezpośrednio niebezpieczeństwo dla życia, zdrowia ludzkiego oraz możliwość powstania znacznej szkody w mieniu.

---

<sup>56</sup> Dot. dachu Rybakówki.

Na podstawie § 16 ust. 3 rozporządzenia ppoż., właściciel lub zarządca budynku, o którym mowa w ust. 1<sup>57</sup>, zobowiązany jest zastosować rozwiązania zapewniające spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego w sposób określony w przepisach techniczno-budowlanych.

Wyniki zleconych przez NIK kontroli przeprowadzonych przez KPPSP (29 listopada 2021 r.<sup>58</sup>) oraz oględzin budynku biurowo-hotelowego przeprowadzonych z udziałem specjalisty, a także kontroli KPPSP targowiska miejskiego (15 lipca 2021 r.<sup>59</sup>), wskazywały, że w ww. obiektach występowały elementy zagrożenia życia ludzi<sup>60</sup>.

W związku z ustalonymi nieprawidłowościami, pismem z 14 grudnia 2021 r. kontroler NIK, działając w trybie art. 51 ust. 1 ustawy o NIK, poinformował Dyrektora Ośrodka o stwierdzeniu bezpośredniego niebezpieczeństwa dla życia, zdrowia ludzkiego oraz możliwości powstania znacznej szkody w mieniu.

Dyrektor Ośrodka, pismem z 15 grudnia 2021 r. poinformował o podjętych działaniach zapobiegających stanowi zagrożenia: *W latach, w których wybudowano hotel prawdopodobnie obowiązywało inne prawo budowlane. Hotel został dopuszczony do użytkowania i przez wiele lat funkcjonował bez zastrzeżeń. Nieprawidłowości, które można było bezkosztowo usunąć zostały wykonane: udroźniono wszystkie przejścia usuwając stoliki, szafy itp., zdemontowano w recepcji panele drewnopochodne, w biurze (WC) wymieniono okno i udroźniono wentylację, wyjęto kratę w oknie gabinetu dyrektora, skontaktowano się z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń ppoż., który w miesiącu styczniu dokona przeglądu budynku celem przedstawienia propozycji alternatywnych zabezpieczających bezpieczeństwo. Po zatwierdzeniu przez Radę Miasta budżetu na rok 2022 niezwłocznie przystąpimy do usuwania wszystkich nieprawidłowości. Zadaszenie nadciągami komunikacyjnymi na targowisku miejskim wykonał dzierżawca, który prace miał wykonać zgodnie z prawem budowlanym. O ile dzierżawca nie przedstawi do 31 grudnia 2021 r. atestu ognioodpornego zostanie zobowiązany do usunięcia zadaszenia.*

(akta kontroli str. 438-442, 469-472, 529-530)

8. W pomieszczeniu przeznaczonym na biuro klubu sportowego nie zapewniono bezpieczeństwa pożarowego, przez wyposażenie wewnątrz z materiałów palnych, w odległości mniejszej niż 0,5 metra od czynnej rozdzielnicy prądu.

Na podstawie § 16 ust. 3 rozporządzenia ppoż., właściciel lub zarządca budynku, o którym mowa w ust. 1 ww. przepisu, zobowiązany jest zastosować rozwiązania zapewniające spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego w sposób określony w przepisach techniczno-budowlanych.

---

<sup>57</sup> Użytkowany budynek istniejący, uznany za zagrażający życiu ludzi, w wyniku występujących w nim warunków technicznych, które nie zapewniają możliwości ewakuacji ludzi.

<sup>58</sup> Protokół: PZ.5581.4.1.2021.

<sup>59</sup> Protokół: PZ.5580.5.1.2021.

<sup>60</sup> Na podstawie art. 12 pkt 3 ustawy o NIK, w: 1. budynku biurowo-hotelowym stwierdzono m.in. jeden kierunek ewakuacji wewnętrzną klatką schodową w części hotelowej; przekroczenie długości dojścia ewakuacyjnego (26 m) od najdalszego pomieszczenia na trzeciej kondygnacji do wyjścia ewakuacyjnego o ponad 100 % od określonej w przepisach techniczno-budowlanych (tj. 10 m); zawężenie dojścia ewakuacyjnego na parterze budynku do 0,75 m (tj. o ponad 1/3 od określonej w przepisach techniczno-budowlanych (min. 1,2 m); zastosowanie wykładziny podłogowej PCV, na którą nie przedstawiono dokumentu potwierdzającego, że nie jest łatwo zapalna (na drodze ewakuacyjnej i w pokojach hotelowych); zastosowanie na ścianach paneli drewnopochodnych, na które nie przedstawiono dokumentu potwierdzającego, że nie są łatwo zapalne (na parterze); 2. na targowisku stwierdzono zadaszenie nadciągami komunikacyjnymi wykonane z materiałów lub płyt z tworzywa sztucznego, dla których nie przedstawiono dokumentów potwierdzających, że nie są łatwo zapalne ani kapiące pod wpływem ognia.

Dyrektor wyjaśnił: *Elementy wystroju i wyposażenia wnętrz z materiałów łatwopalnych znajdują się w pomieszczeniach klubu sportowego (...). Do końca grudnia elementy te zostaną usunięte.*

(akta kontroli str. 447-450, 524, 527)

9. W obiektach objętych kontrolą zleconą PPIS nie zapewniono należytego stanu higieniczno-sanitarnego elementów budynków<sup>61</sup>, tj. ścian w budynku biurowo-hotelowym, pomieszczeń w pawilonie sportowo-administracyjnym i Rybakówce, pomieszczenia sanitarno-higienicznego na targowisku miejskim.

Na podstawie art. 22 ust. 1 ustawy o zapobieganiu zakażeniom i chorobom, właściciel, posiadacz lub zarządzający nieruchomością są obowiązani utrzymywać ją w należytym stanie higieniczno-sanitarnym w celu zapobiegania zakażeniom i chorobom zakaźnym, w szczególności: prowadzić prawidłową gospodarkę odpadami i ściekami; zwalczać gryzonie, insekty i szkodniki; usuwać padłe zwierzęta z nieruchomości; usuwać odchody zwierząt z nieruchomości.

Dyrektor wyjaśnił: *Zalecenia pokontrolne czy to PPIS czy Straży Pożarnej w ramach możliwości finansowych już są wykonywane (remont w recepcji, biurze, wymiana uszkodzonych umywalek, remonty dachów na Rybakówce i pawilonie sportowym, czy też usuwanie nieprawidłowości na targowisku itp.). Po analizie zatwierdzonego budżetu na rok 2022 dokonamy podsumowania potrzeb remontowych i o ile będzie taka potrzeba wystąpimy do gminy o dodatkowe środki na remonty.*

(akta kontroli str. 329-354, 363-369, 499-507, 628-647)

10. W obiektach objętych szczegółową kontrolą nie podejmowano skutecznych działań w celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. W wyniku zrealizowanych prac remontowych i modernizacyjnych, nie usunięto barier ograniczających możliwość korzystania z obiektów przez osoby ze szczególnymi potrzebami, w tym architektonicznych (w postaci schodów na zewnątrz i wewnątrz budynków). Nie zastosowano także innych usprawnień, jak: głośniki systemu naprowadzającego dźwiękowo osoby niewidome i słabowidzące, oznaczeń w alfabecie Braille'a i kontrastowych oraz pętli indukcyjnych dla osób słabosłyszących. Nie zapewniono ponadto informacji na temat rozkładu pomieszczeń (co najmniej w sposób wizualny, dotykowy lub głosowy) oraz możliwości ewakuacji lub uratowania w inny sposób osobom ze szczególnymi potrzebami oraz nie opracowano planu dostosowania obiektów do potrzeb osób z niepełnosprawnościami<sup>62</sup>.

Na podstawie art. 4 ust. 1 i 2 ustawy o dostępności, podmiot publiczny zapewnia dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami przez stosowanie uniwersalnego projektowania lub racjonalnych usprawnień. W ramach zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami podejmuje działania mające na celu uwzględnianie potrzeb tych osób w planowanej i prowadzonej działalności oraz usuwanie barier, a także zapobieganie ich powstawaniu.

Dyrektor wyjaśnił: *Ze względu na mnogość kontroli i zaangażowanie dyrektora nie było możliwości opracowania planów dostosowania obiektów do (...) potrzeb osób niepełnosprawnych. Po analizie zatwierdzonego budżetu na rok 2022 dokonamy podsumowania potrzeb remontowych i o ile będzie taka potrzeba wystąpimy do gminy o dodatkowe środki na remonty. Budynek biurowo-hotelowy zaprojektowano i wybudowano ponad 20 lat temu. Projekt nie uwzględniał potrzeb osób*

<sup>61</sup> Według stanu na dzień zakończenia kontroli: 10 listopada 2021 r. na targowisku miejskim, 15 listopada 2021 r. w budynku biurowo-hotelowym, pawilonie sportowo-administracyjnym, Rybakówce.

<sup>62</sup> W budynku biurowo-hotelowym, Rybakówce, Tawernie (według protokołów z kontroli PINB z 13 i 15 grudnia 2021 r., zleconych przez NIK), Raportu o dostępności podmiotu publicznego, Deklaracji dostępności.

*niepełnosprawnych. Aby dostosować obiekt dla osób niepełnosprawnych wymaga to ogromnych nakładów finansowych i przy 18 miejscach noclegowych jest to nieopłacalne. Wychodząc na przeciw potrzebom osób niepełnosprawnych podczas remontu kapitalnego domku hotelowego LOLA wykonano podjazd i w ten sposób umożliwiono korzystanie z noclegów w naszym Ośrodku. Budynek „Rybakówka”*

*i „Tawerna” zostały oddane do użytkowania dosyć niedawno, a projekty zakładały, że osoby niepełnosprawne będą mogły korzystać z pomieszczeń znajdujących się na parterze: Rybakówka – kasa biletowa od strony północnej oraz Centrum Informacji Turystycznej od strony południowej.*

(akta kontroli str. 303- 311, 502, 507, 692-693)

11. Raport o dostępności podmiotu publicznego opublikowano na stronie internetowej BIP Ośrodka 22 listopada 2021 r., tj. po terminie określonym w art. 58 ustawy o dostępności (tj. po upływie siedmiu miesięcy od 31 marca 2021 r.).

Na podstawie art. 11 ust. 1 ww. ustawy, podmiot publiczny przekazuje co 4 lata, najpóźniej do dnia 31 marca danego roku, raport o stanie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w danym podmiocie i publikuje go na swojej stronie podmiotowej BIP. Na podstawie art. 58 ustawy o dostępności, pierwszy raport miał zostać przekazany w terminie do 31 marca 2021 r.

Dyrektor wyjaśnił: (...) *pracownik przeoczył umieszczenie w/w raportu na stronie bip.osir.gryfino.pl. Prośba o umieszczenie raportu na naszej stronie została przesłana do informatyka UMiG w dniu 22.11.2021 r., obecnie już znajduje się na bip.osir.gryfino.pl.*<sup>63</sup>

(akta kontroli str. 303-311, 315, 319)

## 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 uwagi i wnioski:

Wnioski

1. Opracowanie wymaganych instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, a także ich bieżące aktualizowanie.
2. Rzetelne dokonywanie wpisów w książkach obiektów budowlanych.
3. Dołączenie wymaganej dokumentacji do prowadzonych książek obiektów budowlanych.
4. Założenie książki obiektu budowlanego dla targowiska miejskiego.
5. Poddawanie targowiska miejskiego okresowym kontrolom stanu technicznego i przydatności do użytkowania.
6. Poddawanie budynku Rybakówki okresowej kontroli systemu ogrzewania.
7. Realizowanie zaleceń z protokołów kontroli obiektów i zintensyfikowanie działań w celu pozyskiwania środków finansowych na ten cel.
8. Zapewnienie w budynku biurowo-hotelowym i na terenie targowiska miejskiego odpowiednich warunków ewakuacji i bezpieczeństwa pożarowego.
9. Utrzymywanie obiektów w należytym stanie higieniczno-sanitarnym, w tym bieżące monitorowanie ich stanu, wykonywanie napraw i usuwanie usterek.
10. Zintensyfikowanie działań w celu zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów przez osoby ze szczególnymi potrzebami.

<sup>63</sup> Według stanu na 25 listopada 2021 r.

Uwagi Najwyższa 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 dni 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, 30 grudnia 2021 r.

Kontrolerzy  
Aneta Arczewska  
Starszy inspektor kontroli państwowej

...../.....

Jarosław Staniszewski  
Doradca prawny

...../.....

Zmian w wystąpieniu pokontrolnym  
dokonał:  
Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Szczecinie  
Dyrektor

.....  
*podpis*