



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Szczecinie

LSZ.410.021.10.2021

Katarzyna Skolarus

Dyrektor

Gminnego Zakładu Komunalnego

ul. Juliusza Słowackiego 5C

76-004 Sianów

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

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

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Szczecinie

ul. Jacka Odrowąża 1, 71-420 Szczecin

T +48 91 831 39 00, F +48 91 831 39 66

lsz@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Gminny Zakład Komunalny ¹ , ul. Juliusza Słowackiego 5C, 76-004 Sianów.
Kierownik jednostki kontrolowanej	Katarzyna Joanna Skolarus, Dyrektor Gminnego Zakładu Komunalnego ² , od 1 września 2020 r. W okresie objętym kontrolą funkcję kierownika jednostki poprzednio pełnił Jakub Pyżanowski, Dyrektor od 15 grudnia 2017 r. do 31 sierpnia 2020 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	Zapewnienie należytego utrzymania i bezpiecznego użytkowania gminnych obiektów użyteczności publicznej.
Okres objęty kontrolą	Lata 2018-2021 (do dnia zakończenia kontroli ³) 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 ⁴ .
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Szczecinie
Kontroler	Jarosław Tarasewicz, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LSZ/194/2021 z 5 listopada 2021 r. (akta kontroli str. 12)

II. Ocena ogólna⁵ kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

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

Dyrektor GZK zapewniła przygotowanie organizacyjne do realizacji zadań zapewniających należyte utrzymanie i bezpieczne użytkowanie gminnych obiektów użyteczności publicznej. Wyznaczono i wskazano w regulaminie organizacyjnym komórkę odpowiedzialną za te zadania, a także powierzono realizację zadań pracownikom. W GZK, poza instrukcją bezpieczeństwa pożarowego⁶, regulaminem korzystania z cmentarzy komunalnych w Gminie Sianów⁷, regulaminem ustalającym zasady i tryb korzystania z obiektów sportowych Gminy Sianów⁸ oraz zarządzeniem regulującym zasady funkcjonowania GZK i postępowania w związku ze stanem

¹ Dalej: GZK.

² Dalej: Dyrektor.

³ 10 grudnia 2021 r.

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

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

⁶ Instrukcje bezpieczeństwa pożarowego zostały opracowane w październiku 2018 r. dla obiektu znajdującego się przy ul. Armii Polskiej 19 w Sianowie, tj. budynku administracyjno-biurowego GZK oraz w marcu 2021 r. dla obiektu znajdującego się przy ul. Słowackiego 5C tj. budynku głównej siedziby GZK. Dokumenty nie były poddawane aktualizacji.

⁷ Uchwała Rady Miejskiej w Sianowie Nr LV/376/2018 z 26 lipca 2018 r.

⁸ Uchwała Rady Miejskiej w Sianowie Nr XXXVI/208/09 z 28 kwietnia 2009 r.

epidemii wywołanej wirusem SARS-Cov-2, nie wdrożono zasad dotyczących utrzymania obiektów użyteczności publicznej w należyтым 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.

Dla gminnych obiektów użyteczności publicznej zapewniono w GZK prawidłowe prowadzenie wymaganych dokumentów eksploatacji, w tym ksiąg obiektów budowlanych, zgodnych z obowiązującym wzorem. Przeprowadzono obowiązkowe kontrole i przeglądy techniczne gminnych obiektów użyteczności publicznej, które nie zawsze jednak dokonywane były z wymaganą częstotliwością oraz przez uprawnione osoby. Dyrektor GZK prawidłowo realizowała obowiązki w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz w obszarze regulowanym w ramach przepisów sanitarnych i BHP. W obiektach zapewniono m.in. funkcjonowanie punktów pierwszej pomocy i apteczek, jak również wyznaczono i przeszkolono osoby do udzielania pierwszej pomocy. W miarę otrzymywanych środków finansowych wykonywano remonty i naprawy budynków, a także realizowano zalecenia pokontrolne dostosowujące obiekty do obowiązujących wymogów. Gminne obiekty użyteczności publicznej użytkowane były zgodnie z przeznaczeniem. W czasie epidemii COVID-19 wprowadzono rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo epidemiologiczne użytkowników obiektów użyteczności publicznej.

Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły nierzetelnego prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych, niezapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przy ul. Armii Polskiej przez osoby niepełnosprawne, a także braku przeglądów instalacji elektrycznej i przewodów kominowych (wentylacyjnych).

III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny częściowej 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. GZK został utworzony w 2017 r. jako zakład budżetowy Gminy i Miasta Sianów⁹. W kontrolowanym okresie zarządzał, w ramach statutowej działalności 17 obiektami użyteczności publicznej¹⁰.

⁹ Uchwałą nr XLVI/289/2017 z 13 listopada 2017 r. Rada Miejska w Sianowie dokonała połączenia zakładów budżetowych Gminy i Miasta Sianów - Zakładu Budżetowego Administracji Budynków Komunalnych w Sianowie i Gminnych Wodociągów i Kanalizacji w Sianowie oraz nadała GZK statut.

¹⁰ Budynek administracyjno-biurowy przy ul. Słowackiego 3A w Sianowie, budynek biurowy z pomieszczeniami socjalnymi przy ul. Armii Polskiej 19 w Sianowie, budynek administracyjno-biurowy przy ul. Słowackiego 5C w Sianowie, Stadion Miejski ul. Strzelecka 11, Wielofunkcyjne boisko sportowe ORLIK ul. Mickiewicza, Park Miejski z placem zabaw, teren rekreacyjno-sportowy ul. Dębowa, szalet miejski ul. Mickiewicza, osiem cmentarzy – w Sianowie ul. Węgorzewska, w Dąbrowie, Karnieszewicach, Ratajkach, Sieciemnie, Sierakowie, Suchej Koszalińskiej i Szczeglinie.

W statucie GZK określono zakres działania oraz zasady funkcjonowania, m.in. cele i zadania GZK, postanowienia dotyczące zarządzania i organizacji oraz gospodarki finansowej.

W regulaminie organizacyjnym GZK¹¹ zawarto m.in. strukturę organizacyjną GZK, postanowienia w zakresie zarządzania i kierowania, podstawowe zadania i obowiązki pracowników, a także zasady funkcjonowania. Wyznaczono w nim również komórki organizacyjne GZK, odpowiedzialne za zadania związane z utrzymaniem i użytkowaniem gminnych obiektów użyteczności publicznej. Zgodnie z § 9 regulaminu organizacyjnego do zadań Działu Techniczno-Komunalnego należało m.in.: *zapewnienie prawidłowego funkcjonowania GZK w zakresie realizowanych remontów i usług komunalnych, w szczególności: utrzymania sprawności technicznej i użytkowej eksploatowanych budynków, lokali i infrastruktury oraz innych części nieruchomości, zabezpieczenie prawidłowej eksploatacji budynków, lokali i infrastruktury, ustalenie potrzeb i ich realizacja w zakresie: remontów budynków, budowli, lokali mieszkalnych i użytkowych, rozbiórek w uzgodnieniu z właściwą komórką organizacyjną Urzędu Gminy i Miasta w Sianowie. Przygotowanie i realizowanie wskazanych zadań inwestycyjnych. Utrzymanie właściwego stanu sanitarnego zasobów i ich otoczenia oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego. Utrzymanie estetyki budynków i budowli, bieżące utrzymywanie obiektów oddanych w zarząd lub administrowanie, całodobowe usuwanie awarii na eksploatowanych przez siebie obiektach, prowadzenie interwencyjnych prac remontowych i budowlanych, administrowanie obiektami sportowymi. Wykonywanie innych zleconych przez Burmistrza Gminy i Miasta Sianów usług nie wykraczających poza zadania o charakterze użyteczności publicznej.*

(akta kontroli str. 10-36, 105)

W § 6 regulaminu organizacyjnego zapisano, że *„kierownik komórki organizacyjnej (działu) kieruje całokształtem spraw będących w zakresie działania podległej komórki organizacyjnej, zgodnie z powierzonym odcinkiem działalności Zakładu, wytycznymi oraz poleceniami otrzymywanymi od bezpośredniego przełożonego, w ramach obowiązujących w Zakładzie unormowań i przepisów prawa”.*

(akta kontroli str. 30)

Dyrektor GZK powierzyła zastępcom kierownika Działu Techniczno-Komunalnego realizację zadań w zakresie sporządzania umów dotyczących realizowanych remontów, przygotowywania zleceń wykonania usług w związku z usuwaniem awarii, organizowanie wykonania remontów siłami własnymi, opracowania planów remontów budynków i budowli zakładowych oraz zgłaszanie dyrektorowi potrzeb w zakresie remontów bieżących i głównych, a także współpracę z Działem Administracji przy opracowywaniu planu remontów budynków gminnych i budynków wspólnot administrowanych przez GZK, przygotowanie kosztorysów, analiz i sprawozdań związanych z obiektami będącymi w zarządzie GZK, udział w przeglądach technicznych i odbiorach robót oraz prowadzenie ksiąg obiektów.

(akta kontroli str. 52-61)

Regulamin pracy GZK, podpisany przez Dyrektora zawierał w szczególności postanowienia dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej.

(akta kontroli str. 37-50)

¹¹ Wprowadzony zarządzeniem nr 17/2018 z 7 sierpnia 2018 r. Dyrektora GZK (regulamin wszedł w życie z dniem podpisania).

Zarządzeniem Dyrektora GZK z 12 października 2020 r.¹² wyznaczono pracowników odpowiedzialnych za udzielenie pierwszej pomocy i wykonanie czynności w zakresie ochrony przeciwpożarowej i ewakuacji pracowników.

(akta kontroli str. 62)

W obiektach użyteczności publicznej zapewniono system pierwszej pomocy (m.in. apteczki, przy czym stwierdzono w nich braki środków opatrunkowych, np. opasek uciskowych i rękawiczek ochronnych, które uzupełniono przed zakończeniem czynności kontrolnych NIK). Liczbę, usytuowanie i wyposażenie punktów pierwszej pomocy i apteczek ustalono w porozumieniu z lekarzem, z uwzględnieniem rodzajów i nasilenia występujących zagrożeń. Obsługę punktów pierwszej pomocy lub apteczek powierzono wyznaczonym pracownikom, przeszkolonym w udzielaniu pierwszej pomocy. Wywieszono instrukcje o udzielaniu pierwszej pomocy w razie wypadku oraz wykazy pracowników wyznaczonych do udzielania pierwszej pomocy¹³. Pracownicy zostali poinformowani o sposobach i miejscach ewakuacji z poszczególnych obiektów, a także o miejscach przechowywania apteczek z środkami do udzielania pierwszej pomocy, kluczy do wyjść oraz pilotów antynapadowych. Zapoznanie pracowników z ww. instrukcjami pracownicy potwierdzali poprzez podpisanie się na oświadczeniach (listach) dotyczących zapoznania się z obowiązującymi instrukcjami. Podpisane przez pracowników oświadczenia umieszczone są pod każdą instrukcją.

(akta kontroli str. 68,69³,73,80-98)

1.2. Na 19 listopada 2021 r. w siedzibie GZK znajdowały się opracowane przez specjalistę ds. BHP i P.Poż. oraz zatwierdzone przez Dyrektora instrukcje BHP, w tym dotyczące prac administracyjno-biurowych lub przy transporcie ręcznym, a także określające wartości dopuszczalne przy przenoszeniu ciężkich przedmiotów, zasady posługiwania się podręcznym sprzętem gaśniczym, postępowania na wypadek powstania pożaru, udzielania pierwszej pomocy.

(akta kontroli str. 80, 81-84)

W GZK nie wdrożono odrębnego dokumentu określającego zasady (procedury, wytyczne, instrukcje) w zakresie utrzymania obiektów użyteczności publicznej w należyтым stanie oraz bezpiecznego użytkowania, w tym obejmujących zasady weryfikacji stanu obiektów i postępowania w przypadku wystąpienia sytuacji szczególnych lub zdarzeń nadzwyczajnych (np. kryzysowych).

(akta kontroli str. 77)

Dyrektor wyjaśniła: że w objętym kontrolą okresie nie sporządzono i nie wdrożono do stosowania dokumentu określającego zasady (procedury, wytyczne, instrukcje) w zakresie utrzymania obiektów użyteczności publicznej w należyтым stanie oraz bezpiecznego użytkowania, w tym obejmujących zasady weryfikacji stanu obiektów i postępowania w przypadku wystąpienia sytuacji szczególnych lub zdarzeń nadzwyczajnych (np. kryzysowych) natomiast w zakresach czynności zastępców kierownika Działu Techniczno-Komunalnego określono obowiązki w tym zakresie pracownicy byli odpowiedzialni za bieżące utrzymanie i użytkowanie gminnych obiektów użyteczności publicznej pozostających w zarządzie administracyjnym placówki. Do zadań tych pracowników – posiadających odpowiednie wykształcenie

¹² Nr 29/2020.

¹³ Powyższe stwierdzono w wyniku przeprowadzenia kontroli (zleconych przez NIK na podstawie art. 12 pkt 3 ustawy o NIK) przez Powiatową Stację Sanitarно-Epidemiologiczną w Koszalinie – protokoły kontroli nr HK.9020.1.415.2021 z 8 listopada 2021 r., HK.9020.1.416.2021 z 8 listopada 2021 r., HK.9020.1.417.2021 z 8 listopada 2021 r., HK.9020.1.418.2021 z 8 listopada 2021 r., HK.9020.1.419.2021 z 8 listopada 2021 r. oraz w trakcie oględzin 15 listopada 2021 r. wykonanych przez kontrolera przy udziale specjalisty ds. bezpieczeństwa i zarządzania kryzysowego budynku administracyjno – biurowego przy ul. J. Słowackiego.

w tym zakresie, należała przede wszystkim kontrola i wyznaczanie/wynajmowanie firm zewnętrznych zajmujących się okresową kontrolą stanu technicznego budynków, okresowym przeglądem, konserwacją oraz naprawą podręcznego sprzętu gaśniczego, okresową kontrolą przewodów kominowych – dymowych i wentylacyjnych, okresową kontrolą instalacji gazowych oraz okresowych elektrycznych pomiarów ochronnych.

(akta kontroli str.491-492¹)

W toku kontroli przeprowadzono oględziny, z udziałem powołanego specjalisty¹⁴ w dziedzinie bezpieczeństwa i zarządzania kryzysowego, obejmujące przygotowanie obiektu na sytuację kryzysową w budynku użyteczności publicznej – siedziby GZK przy ul. Juliusza Słowackiego 5C w Sianowie. Ustalono m.in.:

- siedziba znajdowała się w ogrodzonym jednokondygnacyjnym obiekcie, który objęty był monitoringiem wysokiej jakości, obejmującym tereny przyległe do obiektu. W polu widzenia ośmiu kamer pozostawał rejon wejścia głównego do budynku, parkingu dla interesantów oraz bramy wjazdowej na wewnętrzny parking;
- nie umieszczono w widocznym miejscu planu ewakuacji (został wywieszony w dniu następnym po przeprowadzonych oględzinach);
- oznaczenie dróg ewakuacyjnych i ich przebiegu dokonano w sposób wyraźny oraz trwałe, a także zgodny z ich faktycznym przebiegiem;
- drzwi ewakuacyjne otwierały się na zewnątrz budynku i istniała możliwość ich szybkiego otwarcia;
- korytarz w budynku był drożny i umożliwiał szybką ewakuację;
- obiekt dostosowany był do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową, w tym szerokość drzwi wejściowych i ewakuacyjnych umożliwiała swobodne wejście i opuszczenie budynku na wózku inwalidzkim;
- środki ochrony przeciwpożarowej były umieszczone zgodnie z Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego GZK;
- na parterze, przed wejściem głównym znajdował się przeciwpożarowy wyłącznik prądu;
- miejscem zbiórki po ewakuacji był parking w okolicy obiektu, gdzie znajdował się znak informacyjny o przeznaczeniu tego miejsca do zbiórki;
- w budynku nie prowadzono ewidencji osób wchodzących i wychodzących (w trakcie oględzin stwierdzono, że furtka była otwarta i niezabezpieczona systemem kontroli dostępu lub środkami technicznymi);
- obiekt posiadał instalację alarmową (w trakcie oględzin dokonano próbnego wezwania grupy interwencyjnej z wykorzystaniem pilota antynapadowego; patrol interwencyjny przyjechał w ciągu 21 minut).

(akta kontroli str. 66-75¹)

Instrukcje bezpieczeństwa pożarowego zostały opracowane w październiku 2018 r. dla obiektu znajdującego się przy ul. Armii Polskiej 19 w Sianowie, tj. budynku administracyjno-biurowego GZK oraz w marcu 2021 r. dla obiektu znajdującego się przy ul. Juliusza Słowackiego 5C tj. budynku głównej siedziby GZK. Dokumenty nie były poddawane aktualizacji.

(akta kontroli str. 99-104)

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

Opis stanu faktycznego

2.1. Szczegółowym badaniem kontrolnym objęto próbę pięciu obiektów budowlanych: GZK (siedziba jednostki kontrolowanej), budynek administracyjno-biurowy GZK (ul. Armii Polskiej 19) oraz trzy obiekty użyteczności publicznej,

¹⁴ Powołanego postanowieniem na podstawie art. 49 ust. 4 ustawy o NIK.

przekazane GZK w zarząd (zespół boisk sportowych Orlik ul. Adama Mickiewicza, Stadion Miejski ul. Strzelecka 11, cmentarz komunalny z kaplicą ul. Węgorzewska)¹⁵. Dla wszystkich ww. obiektów założono i prowadzono książki obiektu budowlanego, zgodnie ze wzorem określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego¹⁶.

(akta kontroli str.106-109)

Zapisy w książkach obiektu budowlanego dokonywane były przez osobę upoważnioną oraz odpowiadały (poza przypadkami opisanymi w części dotyczącej nieprawidłowości) wymaganiom określonym w art. 64 ust. 1 ustawy Prawo budowlane¹⁷ i w przepisach rozporządzenia w sprawie książki obiektu budowlanego.

(akta kontroli str. 106,187-189,253-255,283-285,321-323,348-350)

Do książek obiektu budowlanego dołączono protokoły z kontroli obiektu budowlanego, w szczególności protokoły okresowych kontroli stanu technicznego obiektów przeprowadzanych co najmniej raz w roku i raz na pięć lat. W jednym¹⁸ z pięciu obiektów objętych badaniem znajdowała się kotłownia na paliwo stałe w badanym okresie wyłączona z użytkowania.

(akta kontroli str.106,110-142,143-178,182,191-201,223-245,246-252,270-282,300-321,344-347,387-407)

Obiekty użyteczności publicznej objęte szczegółową kontrolą, nie były wyposażone w urządzenia transportu bliskiego¹⁹ (m.in. windy, podnośniki, podesty ruchome, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami), w związku z tym nie było obowiązku prowadzenia ewidencji dotyczących eksploatacji UTB - eksploatacji, tj. dokumentów, o których mowa w przepisach rozporządzenia w sprawie dozoru technicznego UTB²⁰ (księga rewizyjna i dziennik konserwacji).

(akta kontroli str.106,187-190,253-255,283-285,322-323,348-350)

2.2. Kontrole okresowe gminnych obiektów użyteczności publicznej obejmujące próbę pięciu obiektów dokonywane były z wymaganą częstotliwością oraz przez uprawnione osoby. W kontrolowanym okresie przeprowadzone zostały kontrole roczne określone w art. 62 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego oraz kontrole określone w art. 62 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy (przeprowadzane raz na pięć lat).

(akta kontroli str. 106-109, 180, 187-190, 247, 253-255, 271, 283-285, 301, 322-323, 339, 348-350)

W wyniku kontroli PINB pięciu obiektów zrealizowanych na zlecenie NIK²¹ nie stwierdzono sytuacji zagrażających bezpieczeństwu ich użytkowania.

(akta kontroli str. 254, 271, 284, 322, 349)

Kontrola Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Koszalinie²² przeprowadzona na zlecenie NIK²³, obejmująca próbę pięciu obiektów, wykazała nieprawidłowość polegającą na nieprzedstawieniu: braku aktualnych protokołów

¹⁵ Dalej: próba pięciu obiektów.

¹⁶ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1134); dalej: rozporządzenie w sprawie książki obiektu budowlanego.

¹⁷ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.); dalej: Prawo budowlane.

¹⁸ Obiekt administracyjno-biurowy przy ul. Armii Polskiej 19.

¹⁹ Dalej: UTB.

²⁰ Rozporządzenie 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 (Dz. U. poz. 2176).

²¹ Na podstawie art. 12 pkt 3 ustawy o NIK w zakresie przestrzegania przepisów prawa budowlanego.

²² Dalej: KMPSP.

²³ Na podstawie art. 12 pkt 3 ustawy o NIK w zakresie przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

badan instalacji przeciwpożarowego wyłącznika prądu, awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego i hydrantów zewnętrznych (stadion miejski) i protokołów z badania instalacji elektrycznej (cmentarz, Orlik, budynek administracyjno-biurowy ul. Słowackiego oraz budynek administracyjno-biurowy ul. Armii Polskiej 19).

(akta kontroli str. 204, 256, 289, 327, 362)

Okresowe kontrole roczne obiektów obejmowały: stan techniczny elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska, instalacje gazowe oraz przewody kominowe: dymowe, spalinowe i wentylacyjne.

W ramach okresowych kontroli przeprowadzanych co najmniej raz na 5 lat kontrolami objęto sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

GZK nie zarządzał budynkami o powierzchni zabudowy przekraczającej 2 000 m² oraz innymi obiektami budowlanymi o powierzchni dachu przekraczającej 1 000 m².

W okresie objętym kontrolą nie wystąpiły czynniki zewnętrzne oddziałujące na kontrolowane obiekty, związane z działaniem człowieka lub sił natury, w wyniku których nastąpiłoby uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

W próbie pięciu obiektów, nie było obiektów podlegających kontroli okresowej systemu ogrzewania, o której mowa w art. 23 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków²⁴.

Protokoły kontroli, załączone do ksiąg obiektu budowlanego, sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi wymogami.

(akta kontroli str. 106-109, 180, 187-190, 247, 253-255, 271, 283-285, 301, 322-323, 339, 348-350)

W kontrolowanym okresie kwota ogółem wydatków poniesionych na kontrole okresowe gminnych obiektów użyteczności publicznej, w tym eksploatowanych urzędzeń, wyniosła 26 415 zł, z tego 5 938 zł w 2018 r., 7 809 zł w 2019 r., 6 382 w 2020 r. i 6 286 r. w 2021 r. (do końca listopada). Kwota tych wydatków w odniesieniu do próby pięciu obiektów wyniosła odpowiednio:

- budynek ul. J. Słowackiego 5C ogółem 12 291 zł, z tego 2 500 zł w 2018 r., 3 412 zł w 2019 r., 2 814 zł w 2020 r. i 3 566 zł w 2021 r. (do końca listopada),
- budynek ul. Armii Polskiej 19 ogółem 9 928 zł, z tego 2 928 zł w 2018 r., 3 396 zł w 2019 r., 2 048 zł w 2020 r., 1 556 zł w 2021 r. (do końca listopada),
- Orlik ogółem 620 zł, z tego 245 zł w 2018 r., 202 zł w 2019 r., 110 zł w 2020 r., 63 zł w 2021 r. (do końca listopada),
- cmentarz ul. Węgorzewska ogółem 3 040 zł, z tego 155 zł w 2018 r., 620 zł w 2019 r., 1 250 zł w 2020 r., 1 015 zł w 2021 r. (do końca listopada),
- Stadion Miejski ogółem 536 zł, z tego 110 zł w 2018 r., 180 zł w 2019 r., 160 zł w 2020 r., 86 zł w 2021 r. (do końca listopada).

(akta kontroli str. 410-471)

²⁴ Ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497).

2.3. W badanym okresie nie w pełni zapewniono odpowiednie warunki przeciwpożarowe oraz stan sanitarno-techniczny pięciu obiektów użyteczności publicznej objętych szczegółową kontrolą NIK (stwierdzone nieprawidłowości przez KMPSP oraz Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Koszalinie²⁵ zostały opisane w części dotyczącej nieprawidłowości).

Obiekty zostały wyposażone w wymagany sprzęt i urządzenia zapewniające ochronę przeciwpożarową, w szczególności: przeciwpożarowe wyłączniki prądu, oświetlenie ewakuacyjne, hydranty wewnętrzne, oznakowanie przeciwpożarowe (m.in. gaśnice, hydranty), oznakowanie ewakuacyjne.

Sprzęt i urządzenia zapewniające ochronę przeciwpożarową (m.in. podręczny sprzęt gaśniczy, hydranty wewnętrzne i zewnętrzne) poddawane były okresowym przeglądom i konserwacji.

We wszystkich pięciu obiektach zostały zapewnione odpowiednie warunki ewakuacji.

Obiekty poddane szczegółowemu badaniu (z wyjątkiem budynku administracyjno-biurowego przy ul Armii Polskiej) były dostosowane do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami (niepełnosprawnych).

(akta kontroli str. 107-108, 206-207, 260-261, 290-291, 328-329, 363-364)

W wyniku kontroli przeprowadzonej na zlecenie NIK, Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Koszalinie²⁶ stwierdziła m.in.: w szatniach Stadionu Miejskiego i Orlika niewłaściwy stan techniczny natrysków, zagrzybenie, ubytki w przegrodzie między natryskami, skorodowane metalowe części przy natryskach, uszkodzone drzwi pomiędzy pomieszczeniami szatni i natryskami. W obiekcie administracyjno-biurowym przy ul. Armii Polskiej stwierdziła brak oświetlenia o właściwym natężeniu na stanowisku biurowym, brak właściwej wentylacji w pomieszczeniach, ślady zagrzybenia, odpryski i ubytki farby na ścianach, nieoznakowane progi, awarię instalacji grzewczej – kotła na paliwo stałe – pomieszczenia ogrzewane grzejnikami elektrycznymi (planowana była modernizacja budynku w tym remont instalacji grzewczej). W pomieszczeniach sanitarno-higienicznych brak umywalk do rąk, w szatni brak natrysków. Stan techniczny wymagający remontu.

(akta kontroli str. 108-109, 208-217, 262-269, 292-299, 330-337, 351-358)

2.4. W badanym okresie w GZK nie przeprowadzano audytów i kontroli wewnętrznych w zakresie objętym kontrolą NIK. PINB i PSSE nie prowadziło kontroli obejmujących próbę pięciu obiektów. W odniesieniu do tych obiektów nie były wydawane zalecenia pokontrolne z poprzednio zrealizowanych kontroli. Na GZK nie nakładano obowiązku usunięcia stwierdzonych usterek lub braków (w trybie art. 70 ust. 1 Prawa budowlanego).

(akta kontroli str. 189, 250, 274, 304, 342)

2.5. W GZK monitorowano spełnianie przez gminne obiekty użyteczności publicznej wymogów dotyczących stanu techniczno-sanitarnego, przeciwpożarowego, a także w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa w sytuacjach kryzysowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy poprzez dokonywanie okresowych przeglądów, konserwacji i napraw²⁷. Przeglądy prowadził wyznaczony pracownik GZK. Ponadto zapewniono stały kontakt z pracownikami obiektów, reagowanie na bieżące potrzeby, przekazywanie protokołów kontroli właścicielowi obiektów, współpracę

²⁵ Dalej: PINB.

²⁶ Dalej: PSSE.

²⁷ W tym: okresowa kontrola stanu technicznego obiektów budowlanych; okresowa kontrola przewodów kominowych (dymowych i wentylacyjnych); okresowa kontrola instalacji gazowych; okresowe pomiary ochronne (elektryczne); przeglądy, konserwacja i naprawy podręcznego sprzętu gaśniczego.

przy realizacji zaleceń pokontrolnych, szkolenia pracowników w zakresie BHP, udzielania pierwszej pomocy.

(akta kontroli str. 52-61,76-78,80-98.)

Dyrektor GZK nie sporządził planu działania na rzecz poprawy zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Z próby pięciu obiektów, w budynku administracyjno-biurowym przy ul. Armii Polskiej 19 nie była zapewniona dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami (dostęp na kondygnację użytkową nieprzystosowany dla osób niepełnosprawnych). W budynku zaplanowano prace remontowo-modernizacyjne.

(akta kontroli str. 108, 189)

W odniesieniu do pięciu obiektów objętych szczegółowym badaniem kontrolnym podejmowano działania zapewniające utrzymanie obiektów w należytym stanie, w tym przeprowadzano niezbędne remonty i modernizacje, a także doposażono obiekty w niezbędne sprzęty lub urządzenia. Wydatki ogółem na remonty w budynkach GZK w badanym okresie wyniosły 11 404 zł (środki przeznaczono m.in. na remont ogrodzenia na cmentarzu w Sianowie). Środki finansowe na remonty były ujmowane w projektach budżetu Gminy Sianów w poszczególnych latach objętych kontrolą oraz w planach finansowych GZK.

(akta kontroli str. 410-471)

2.6. Gminne obiekty użyteczności publicznej objęte szczegółową kontrolą NIK użytkowane były zgodnie z przeznaczeniem, tj. jako budynki administracyjno-biurowe GZK (dwa obiekty), stadion miejski, cmentarz i plac zabaw (Orlik).

(akta kontroli str. 108-109, 187-190, 253-255, 283-285, 322-323, 348-350)

2.7. W GZK wprowadzono rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo epidemiologiczne pracowników oraz osób korzystających z obiektów w sytuacji epidemii COVID-19 (wg stanu na dzień przeprowadzania kontroli PSSE), w tym:

- a) zapewniono dostęp użytkownikom obiektu do środków ochrony osobistej (rękawice, maseczki, przyłbice, środki dezynfekujące dłonie i powierzchnie),
- b) zapewniono odpowiedni odstęp w pomieszczeniach pracy, a w przypadku kontaktu z petentami zastosowano dodatkowe środki bezpieczeństwa (osłony ze sztucznego tworzywa),
- c) wprowadzono dodatkowe zasady ograniczające ryzyko zarażenia (np. pomiar temperatury), wywieszono instrukcje dotyczące wzmocnienia przestrzegania zasad higieny, przeprowadzano dodatkową dezynfekcję pomieszczeń, urządzeń i wyposażenia, wietrzono pomieszczenia, zastosowano urządzenia dezynfekujące, w tym ozonatory,
- d) wdrożono procedury postępowania w przypadku wystąpienia u osób przebywających w obiekcie objawów choroby wywołanej COVID-19.

(akta kontroli str.109,472-490)

W sprawie ewentualnych problemów związanych z funkcjonowaniem GZK w warunkach pandemii COVID-19 i sposobów ich rozwiązywania, w szczególności dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom obiektu, Dyrektor GZK wyjaśniła, że od marca 2020 r. na bieżąco reagowano na sytuację epidemiologiczną i sposoby rozwiązywania ewentualnych problemów. Każdorazowo podejmowano działania wymagane obowiązującymi przepisami sanitarnymi.

(akta kontroli str.109)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

1. W prowadzonych w GZK książkach obiektu budowlanego dla czterech (z pięciu) objętych szczegółową kontrolą obiektów budowlanych, nie dokonywano wszystkich wymaganych wpisów, nie prowadzono spisu dokumentacji dołączonej do książki obiektu i nie dołączono wszystkich wymaganych protokołów kontroli okresowych budynków, budowli i instalacji, tj. dla:

- budynku GZK (ul. Armii Polskiej) nie dołączono aktualnych protokołów kontroli okresowej (rocznej), protokołów sprawności przewodów kominowych, sprawności instalacji elektrycznej i wyników pomiarów oświetlenia sztucznego w pomieszczeniu biurowym;
- budynku GZK (ul. Słowackiego) nie dołączono aktualnych protokołów kontroli okresowej (rocznej) i sprawności instalacji elektrycznej;
- obiektu Stadionu Miejskiego nie dołączono protokołu badania sprawności instalacji elektrycznej;
- zespołu boisk sportowych Orlik nie dołączono protokołu badania sprawności instalacji elektrycznej.

Wpisy w książkach obiektu budowlanego nie zawierały również danych identyfikujących osobę, która wystawiła dokument będący przedmiotem wpisu, wbrew dyspozycji § 6 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia w sprawie książki obiektu budowlanego.

(akta kontroli str. 179-201, 202-207, 246-261, 270-285, 300-323)

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.

Zgodnie z treścią § 6 ust. 1 rozporządzenia w sprawie książki obiektu budowlanego, wpisy do książki powinny być dokonywane w dniu zaistnienia okoliczności, dla której jest wymagane dokonanie odpowiedniego wpisu. Wzór książki obiektu budowlanego, w tym spisu dokumentacji stanowi załącznik do ww. rozporządzenia.

Dyrektor wyjaśniła w odniesieniu do obiektu:

- administracyjno-biurowego przy ul. Armii Polskiej:

kontrola okresowa przewodów kominowych przeprowadzana jest na podstawie umowy zawartej 21 lipca 2020 r. Protokół z ostatniej przeprowadzonej kontroli nr 315/2021 z dnia 30 września 2021 r. nie zawierał żadnych nieprawidłowości, termin następnego przeglądu wrzesień 2022 r. GZK na podstawie umowy z 15 października 2020 r. zlecił przeprowadzenie 5-letniego przeglądu okresowego instalacji elektrycznej, jednak do dnia dzisiejszego nie otrzymaliśmy protokołu z tej

kontroli, pomiary w budynku, wg dostarczonego wykazu przeprowadzonych pomiarów, były prowadzone 14 stycznia 2021 r.;

- obiektu administracyjno-biurowego przy ul. Słowackiego:

książka obiektu zostanie uzupełniona o parametry powierzchni i kubatury oraz aktualne wpisy przeprowadzonych przeglądów okresowych, a uprawnienia budowlane osoby sporządzającej kontrolę okresowe dołączono do dokumentacji.

- Stadionu Miejskiego:

dla obiektu przeprowadzone były pomiary elektryczne zgodnie z protokołem RAP-0039-2020 z 26 listopada 2020 r. (...) ważne do dnia 26 listopada 2025 r.;

(akta kontroli str. 508-514)

2. W wyniku kontroli przeprowadzonych na zlecenie NIK²⁸, KMPSP stwierdziła, że cztery (z pięciu) objęte szczegółową kontrolą obiekty budowlane, nie były poddawane okresowym kontrolom stanu technicznego i przydatności do użytkowania, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1-2 Prawa budowlanego, tj.:

- obiekt administracyjno-biurowy przy ul. Armii Polskiej - w dokumentacji obiektu brak było protokołów badania oraz kontroli instalacji elektrycznej i przeglądów przewodów wentylacyjnych kominowych.

- obiekt administracyjno-biurowy przy ul. Słowackiego - w dokumentacji obiektu brak było protokołów badania oraz kontroli instalacji elektrycznej.

- Stadion Miejski przy ul. Mickiewicza - w dokumentacji obiektu brak było protokołów badania oraz kontroli instalacji elektrycznej i przeglądów przewodów wentylacyjnych kominowych.

(akta kontroli str.508-514)

Dyrektor GZK w złożonych wyjaśniła, że brakujące przeglądy sprawności instalacji elektrycznej i przewodów wentylacyjnych i kominowych zostaną przeprowadzone i dołączone do dokumentacji obiektów, a oświetlenie ewakuacyjne zainstalowane.

(akta kontroli str. 491-494)

3. W wyniku kontroli przeprowadzonych na zlecenie NIK, PSSE stwierdziła, że:

- trzy (z pięciu) objęte kontrolą obiekty budowlane nie posiadały oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego – dotyczyło to obiektu przy ul. Armii Polskiej, Stadionu Miejskiego i obiektu przy ul Słowackiego 5C;

- w budynku administracyjno-biurowym przy ul. Armii Polskiej nie zapewniono niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne z pomieszczeń sanitarnych oraz schodów do pomieszczeń na piętrze budynku, stosownie do dyspozycji art. 5 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego.

-budynek przy Armii Polskiej nie spełniał również norm oświetlenia stanowisk pracy, stwierdzono też niedostateczny stan techniczny pomieszczeń szatni i pomieszczeń sanitarno – higienicznych w części administracyjnej obiektu oraz niedostosowanie schodów i sanitariatów do potrzeb osób niepełnosprawnych.

(akta kontroli str.179-190)

Zgodnie z dyspozycją art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami²⁹, 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

²⁸ Na podstawie art. 12 pkt 3 ustawy o NIK.

²⁹ Dz. U. z 2020 r. poz. 1062.

uwzględnianie potrzeb tych osób w planowanej i prowadzonej działalności oraz usuwanie barier, a także zapobieganie ich powstawaniu.

Dyrektor wyjaśniła: *Stwierdzone nieprawidłowości dotyczące niewystarczającego oświetlenia stanowisk pracy zostaną usunięte poprzez zastosowanie dodatkowych źródeł światła. W obiekcie przy ul. Armii Polskiej 19 obecnie przeprowadzany jest remont związany ze zmianą źródła ogrzewania z pieca na paliwo stałe na ogrzewanie gazowe. W pomieszczeniach zostanie wymieniona również instalacja centralnego ogrzewania, a po jej wykonaniu pomieszczenia będą wyremontowane i wymalowane. Progi przy drzwiach zostaną oznakowane. Remontem objęte będą również pomieszczenia szatni, jego zakres będzie uwzględniał dostosowanie ich do wymagań wynikających z przepisów.*

(akta kontroli str. 508-514)

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. Rzetelne dokonywanie wpisów w księzkach obiektów budowlanych.
3. Zintensyfikowanie działań w celu zapewnienia niezbędnych warunków do pełnego korzystania z obiektu przy ul. Armii Polskiej przez osoby niepełnosprawne.
4. Terminowe przeprowadzanie przeglądów obiektów budowlanych, w tym instalacji.
5. Usunięcie nieprawidłowości w zarządzanych obiektach, stwierdzonych przez KMPSP i PSSE.

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
i 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, 31 grudnia 2021 r.

Kontroler

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Szczecinie
Dyrektor