



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura we Wrocławiu**

Wrocław, dnia 1 lutego 2011r.

*Pani
Małgorzata Klimaszewska
Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Lesznie
Aleja Jana Pawła II nr 21
64 – 100 Leszno*

P/10/181
LWR-4101-20-03/2010

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura we Wrocławiu przeprowadziła kontrolę Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Poznaniu, zwanej w dalszej treści ANR OT, w zakresie gospodarowania zasobami mieszkaniowymi po zlikwidowanych państwowych gospodarstwach rolnych i innych podmiotach dysponujących budynkami mieszkalnymi.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w podpisanym przez Dyrektora ANR OT protokole kontroli - Najwyższa Izba Kontroli na podstawie art. 60 ustawy o NIK - przekazuje Pani Inspektor niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Kontrola wykazała między innymi, że w dniu 16 czerwca 2008r. Agencja Nieruchomości Rolnych Gospodarstwo Skarbu Państwa w Starym Bojanowie odebrała roboty budowlane, polegające na przebudowie dotychczas istniejących (w części budynku posadowionego na działce nr 312/34 w miejscowości Długie Stare przy ul. Rolnej 12, gmina Świąciechowa) pomieszczeń biurowych na trzy odrębne lokale mieszkalne.

Roboty te wykonane zostały na podstawie zgłoszenia z 13 listopada 2007r. do Starostwa Powiatowego w Lesznie jako roboty niewymagające pozwolenia na budowę w oparciu o art. 30 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. W zgłoszeniu tym określono zamiar wykonania robót polegających na remoncie pomieszczeń, tj. takich jak cyt. „wymiana okien i drzwi, naprawa tynków, malowanie ścian i sufitów, podłogi i posadzki, instal. wod-kan. i elektr.”. W

¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

zgłoszeniu tym nie wspomniano jednak o zamiarze zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania remontowanych pomieszczeń z biurowych na mieszkalne. Nie dokonano także zgłoszenia ich wykonania w trybie art. 71 ust. 2 i 4 ustawy Prawo budowlane. Ponadto z innych dokumentów, tj.: umowy na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej robót remontowych wynikało, że zakres przewidywanych robót doprowadzi do zmiany sposobu użytkowania części budynku o powierzchni około 170 m², zajmowanego dotychczas na pomieszczenia biurowe, w tym polepszenie stanu technicznego istniejących lokali (wykonanie nowych otworów drzwiowych oraz łazienek). Wykonanie tych robót zmieniło niewątpliwie warunki bezpieczeństwa pożarowego, zdrowotnego i higieniczno-sanitarnego.

W przedstawianym przypadku ANR OT – jako inwestor – nie zgłosiła właściwemu organowi zmiany sposobu użytkowania części wzmiankowanego budynku, do czego zdaniem Najwyższej Izby Kontroli była zobowiązana przepisem art. 71 ust. 2 i 4 Prawa budowlanego. Zgłoszenia takiego, zgodnie z wzmiankowanymi przepisami inwestor winien dokonać przed dokonaniem zmiany sposobu użytkowania. Ponadto w zgłoszeniu należało określić dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części oraz dołączyć niezbędne opisy i rysunki, a także zaświadczenia, pozwolenia, uzgodnienia lub opinie wymagane odrębnymi przepisami.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli ***wnosi o wykorzystanie przedstawionych ocen i uwag w ramach posiadanych kompetencji.***

Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Panią Inspektor, w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosku, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosku lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Pani Inspektor prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Najwyższej Izby Kontroli Delegatury we Wrocławiu, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosku zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK o sposobie ich rozpatrzenia.