



**Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura we Wrocławiu**

Wrocław, dnia 23 lutego 2011 r.

*Pan  
Józef Usowicz  
Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
w Polkowicach*

P/10/181  
LWR-4101-20-05/2010

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>1</sup>, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura we Wrocławiu przeprowadziła kontrolę Administracji Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w Legnicy (zwanej dalej „AZWRSP”) 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 Administratora AZWRSP protokole kontroli - Najwyższa Izba Kontroli na podstawie art. 60 ustawy o NIK - przekazuje Panu Inspektorowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Kontrola wykazała przypadki niepoddawania w latach 2008 – 2010 (30 czerwca) administrowanych w AZWRSP budynków mieszkalnych przeglądów technicznym wymaganych przepisami ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane<sup>2</sup>. Stwierdzono, że z 63 budynków mieszkalnych wg stanu na 31 grudnia 2008 r. oraz z 60 - na 31 grudnia 2009 r. i z 30 czerwca 2010 r. nie przeprowadzono odpowiednio: w 53, 46 i 44 budynkach kontroli okresowych (co najmniej raz w roku) dotyczących sprawdzenia stanu technicznego, sprawności elementów budynku i technicznej sprawności instalacji i urządzeń służących

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

<sup>2</sup> Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.)

ochronie środowiska. Ponadto w badanych latach nie przeprowadzono co rocznych kontroli w zakresie sprawdzenia przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) w 10 budynkach i 26 lokalach mieszkalnych w 2008 r., w 28 budynkach i 60 lokalach mieszkalnych w 2009 r. oraz w 10 budynkach i 24 lokalach na 30 czerwca 2010 r.

Ponadto AZWRS w latach 2008 – 2010 (I półrocze) niedokonywała w odniesieniu do 49 w 2008 r., 26 - w 2009 r. i 24 - w 2010 r. budynków mieszkalnych kontroli w zakresie sprawdzenia stanu technicznego i przydatności tych obiektów do użytkowania, estetyki obiektów oraz ich otoczenia, które winny być przeprowadzane co najmniej raz na 5 lat, zgodnie z przepisami określonymi w art. 62 ust. 1 pkt 2 cyt. wcześniej ustawy - Prawo budowlane. Nieprzeprowadzone zostały także kontrole dotyczące badań instalacji elektrycznej i piorunochronnej: w 49 budynkach w 2008 r., w 29 - w 2009 r. i w 27 - w pierwszym półroczu 2010 r. Zaniechanie obowiązku okresowego sprawdzania stanu technicznego obiektów budowlanych, tym samym nieustalenie w ich wyniku koniecznych napraw - w ocenie NIK – mogło doprowadzić do naruszenia właściwości użytkowych i sprawności technicznej obiektów, w tym związanych z bezpieczeństwem użytkowania. W takim przypadku przepisy art. 66 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przewidują podjęcie stosownej interwencji ze strony właściwego powiatowego inspektora nadzoru budowlanego.

Podnieść nadto należy, iż dla 49 w 2008 r., 26 w 2009 r. i 24 w 2010 r. (30 czerwca) z wymienionych budynków na terenie Powiatu Polkowickiego nie zostały założone książki obiektu budowlanego (wymagane art. 64 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).

Do niniejszego wystąpienia przekazuje się Panu Inspektorowi w załączeniu:

- wykaz budynków będących w administrowaniu AZWRSP na terenie Powiatu Polkowickiego w latach 2008 – 2010 (I półrocze),
- zestawienie dotyczące nieprzeprowadzonych okresowych kontroli stanu budynków oraz lokali,
- zestawienie dotyczące miejscowości na terenie Powiatu, w których nie zostały wykonane ww. kontrole w latach 2008 – 2010 (I półrocze).

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

- 1. Przeprowadzenie kontroli stanu technicznego budynków mieszkalnych (wymienionych w załącznikach), celem sprawdzenia, czy nie wystąpiły okoliczności określone w art. 66**

*ust. 1 ustawy Prawo budowlane, wymagające interwencji organu nadzoru budowlanego.*

- 2. Podjęcie działań dyscyplinujących wobec osób odpowiedzialnych za nieprzeprowadzenie z wymaganą częstotliwością i zakresem okresowych kontroli stanu technicznego budynków mieszkalnych oraz za nie prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych.*

Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Inspektora, w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków 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 Panu Inspektorowi prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Najwyższej Izby Kontroli Delegatury we Wrocławiu, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków 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.

Załączników: plik