



**Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura we Wrocławiu**

Wrocław, dnia 28 stycznia 2011 r.

*Pan  
Jerzy Franczyszyn  
Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
w Pile*

P/10/181  
LWR-4101-20-07/2010

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie art. 2 ust. 3 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 Gospodarstwa Rolnego Skarbu Państwa w Brzeźnie w Administrowaniu z/s w Czarnkowie (zwanego dalej „GRSP”) 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 GRSP protokole kontroli - Najwyższa Izba Kontroli na podstawie art. 60 ustawy o NIK - przekazuje Panu Inspektorowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Kontrola wykazała przypadki nie poddawania administrowanych w GRSP budynków mieszkalnych<sup>2</sup> przeglądowi technicznemu wymaganych przepisami ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane<sup>3</sup>. Dotyczy to m.in. 3 lokalowego budynku mieszkalnego z terenu powiatu pilskiego, w miejscowości Żuławka nr 28 (Gmina Wyrzysk). Wymienionego budynku nie poddawano corocznym kontrolom sprawdzającym jego stan techniczny w zakresie określonym w art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane. Od 2005 r. nie przeprowadzono

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

<sup>2</sup> Po 30 czerwca 2010 r., a do tego dnia administrowanych przez Administratora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w Pile.

<sup>3</sup> Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.)

też rozszerzonej kontroli stanu technicznego, o jakiej mowa w art. 62 ust. 1 pkt 2 tej ustawy (wymaganej raz na 5 lat). Zaniechanie obowiązku okresowego sprawdzania stanu technicznego obiektu budowlanego, tym samym nie ustalanie w ich wyniku koniecznych napraw - w ocenie NIK – mogło doprowadzić do naruszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, 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 przedmiotowego budynku nie została również założona książka obiektu budowlanego (wymagana art. 64 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).

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

1. Przeprowadzenie kontroli stanu technicznego budynku mieszkalnego w miejscowości Żuławka nr 28, 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 budynku mieszkalnego w miejscowości Żuławka nr 28 oraz za nie prowadzenie dla tego budynku książki obiektu budowlanego.

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.