



**Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura we Wrocławiu**

Wrocław, dnia 28 stycznia 2011 r.

*Pan  
Leszek Dalke  
Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
w Wągrowcu*

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. 11 budynków (z 48 lokalami mieszkalnymi) z terenu powiatu wągrowieckiego, tj. w Rakowie nr 11 (Gmina Damasławek), Roszkowie nr 1 i nr 4 (Gmina Skoki), Zakrzewie 3, Nieświastowicach nr 6, Budziejewie nr 4, nr 9 i nr 11, Żabiczynie nr 13 i nr 19 (Gmina Mieścisko) oraz Wiśniewie 2 (Gmina Wągrowiec).

<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.)

Wymienionych budynków nie poddawano corocznym kontrolom sprawdzającym ich stan techniczny w zakresie określonym w art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane. Od 2005 r. nie przeprowadzono 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 obiektów budowlanych, tym samym nie ustalanie 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 10 z wymienionych budynków (w Rakowie, Roszkowie, Zakrzewie, Budziejewie, Żabiczynie i Wiśniewie) nie została 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 wymienionych w niniejszym wystąpieniu budynków mieszkalnych, 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.