

PROTOKÓŁ KONTROLI

Urzędu Miasta Gdyni, al. Marszałka Piłsudskiego 52/54 (kod 81-382), REGON: 000598486, zwanego dalej „Urzędem”.

Prezydentem Miasta Gdyni od dnia 30.10.1998 r. jest Wojciech Szczurek.

[Dowód: akta kontroli str. 2 – 9]

Kontrolę przeprowadziła Joanna Andrzejewska, specjalista kontroli państwowej z Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Gdańsku, na podstawie upoważnienia do kontroli nr 070367 z dnia 19.04.2010 r., w okresie od 20.04 do 13.07.2010 r., z przerwami w dniach 22.04, 27, 28.05, 14 – 17, 22.06, 5 i 9.07.2010 r.

[Dowód: akta kontroli str. 1]

Przedmiotem kontroli była prawidłowość utrzymania i użytkowania obiektów budowlanych będących w gminnym zasobie nieruchomości Gminy Gdynia, w latach 2007 – 2010 r. (I półrocze).

Ilekoć w niniejszym protokole użyto nw. nazw należy przez to rozumieć:

- „ustawa o NIK”: ustawę z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.);
- „Prawo budowlane”: ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.);
- „ustawa o ochronie praw lokatorów”: ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.);
- „Prawo zamówień publicznych”: ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655) ze zm.;
- „UDT”: Urząd Dozoru Technicznego;
- „UTB”: urządzenie transportu bliskiego;
- „Regulamin Organizacyjny Urzędu”: Uchwała nr XXV/400/96 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 1996 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Gdyni, ze zm.;
- „ABK”: administracja budynków komunalnych;
- „PINB”: Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdyni;



- „PSP”: Państwowa Straż Pożarna;
- „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy”: „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdyni w latach 2007 – 2011” - załącznik nr 1 do Uchwały Nr VIII/187/07 Rady Miasta Gdyni z 23 maja 2007 r.

W toku kontroli ustalono, co następuje:

1.Nadzór właścicielski gminy nad utrzymaniem obiektów budowlanych.

1.1. Rozwiązania organizacyjne dotyczące nadzoru i kontroli obiektów budowlanych w zakresie ich prawidłowego utrzymania i użytkowania.

W Regulaminie Organizacyjnym Urzędu nie wyodrębniono jednostki organizacyjnej, do której zadań należała realizacja obowiązków z zakresu utrzymania i użytkowania obiektów budowlanych stanowiących własność gminy.

Zgodnie z § 47 tego Regulaminu do zadań Wydziału Budynków należeć miały sprawy związane z eksploatacją i remontami budynków komunalnych mieszkalnych i niemieszkalnych, w tym także budynków Urzędu oraz sprawy przygotowania i realizacji inwestycji komunalnych, a w szczególności:

- 1) nadzór nad działalnością jednostek organizacyjnych, administrujących komunalnymi zasobami mieszkaniowymi i lokalami użytkowymi (ABK), dotyczące m. in.: eksploatacji budynków, utrzymania ich właściwego stanu technicznego i sanitarno-porządkowego, skarg i interwencji mieszkańców, weryfikacja kosztorysów przygotowywanych przez ABK-i;
- 2) przygotowywanie planów, pełnienie nadzoru i udzielanie pomocy w realizacji remontów budynków komunalnych, współdziałanie w tym zakresie z ABK-ami i wykonawcami remontów;
- 3) przygotowanie i realizacja inwestycji komunalnych, a w tym m.in.: uzyskiwanie decyzji administracyjnych niezbędnych dla właściwego prowadzenia procesu przygotowania inwestycji;
- 4) całość spraw związanych ze współpracą ze wspólnotami mieszkaniowymi, nadzór i koordynacja działań jednostek organizacyjnych Miasta, wynikający z realizacji przepisów o własności lokali;
- 5) dokonywanie niezbędnych przeglądów technicznych, ekspertyz i badań stanu technicznego budynków, typowanie budynków do remontów oraz ustalanie zakresu i terminów remontów w porozumieniu z zarządcami budynków; (...);
- 11) realizacja zadań ochrony ppoż.;

12) przeprowadzanie remontów obiektów administrowanych przez miejskie jednostki organizacyjne, w tym obiektów o charakterze sportowo – rekreacyjnym.

[Dowód: akta kontroli str. 10 – 11]

Naczelnik Wydziału Budynków wyjaśnił: „*Realizacja obowiązków z zakresu utrzymania i użytkowania obiektów budowlanych stanowiących własność gminy spoczywa bezpośrednio na zarządcach tych obiektów, tj. ABK – ach i dyrektorach placówek, co wynika z uchwał Zarządu Miasta, Rady Miasta oraz statutów nadanych poszczególnym jednostkom organizacyjnym miasta.*”

[Dowód: akta kontroli str. 814]

Do Wydziału Polityki Gospodarczej i Nieruchomości należało, zgodnie z § 52 pkt 2 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu, m.in.: prowadzenie całości spraw związanych z efektywnym gospodarowaniem nieruchomościami, a w tym z wykonywaniem zarządu i administracji nieruchomościami, nabywaniem i zbywaniem nieruchomości, ochrony gruntów rolnych i leśnych, a w szczególności (pkt 2):

- 1) inwentaryzacja mienia komunalnego poprzez organizację, koordynację i nadzór (...);
- 18) prowadzenie całości spraw związanych z użytkowaniem nieruchomości gminnych przez komunalne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej;
- 23) prowadzenie całości zagadnień związanych z komunalizacją nieruchomości (...);
- 25) gospodarowanie zasobami nieruchomości Skarbu Państwa;
- 26) oddawanie w trwały zarząd nieruchomości gminnych, a w porozumieniu z wojewodą również nieruchomości Skarbu Państwa (...).

[Dowód: akta kontroli str. 11 – 14]

Do Wydziału Nadzoru Właścicielskiego, zgodnie z § 54 należała organizacja nadzoru spraw związanych z gospodarowaniem mieniem miasta, bezpośrednie prowadzenie spraw dotyczących przekształceń i organizacji gminnych podmiotów gospodarczych, a także koordynacja działań w zakresie zamówień publicznych oraz w zakresie nadzorowania pomocy publicznej dla przedsiębiorców, a w szczególności m.in.:

- 1) w sferze problematyki prawnej i organizacyjnej mienia komunalnego(...);
- b) określanie zadań, praw i obowiązków komórek organizacyjnych w zakresie ewidencji mienia komunalnego.

[Dowód: akta kontroli str. 14 – 15]

W § 34 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu zapisano, że do zadań Wydziału Administracyjnego należało prowadzenie całości spraw związanych z utrzymaniem budynku Urzędu i innych lokali administrowanych przez Urząd, w szczególności zaś:



- 1) planowanie i realizacja konserwacji, remontów bieżących i adaptacji budynku, pomieszczeń biurowych oraz innych, znajdujących się wewnątrz budynku Urzędu lub związanych z Urzędem; (...),
- 3) planowanie i prowadzenie remontów bieżących i konserwacji urządzeń energetycznych, gazowych, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjnych, centrali telefonicznej, sprzętu (...),
- 9) zabezpieczenie budynku Urzędu i lokali administrowanych przez Urząd pod względem ppoż. i BHP.

[Dowód: akta kontroli str. 16 – 17]

Naczelnik Wydziału Budynków wyjaśnił: „Przeglądy obowiązkowe wynikające z przepisów Prawa budowlanego zleca zewnętrznym podmiotom zarządca budynku. Zalecenia z tych przeglądów zarządca nieruchomości zgłasza do Wydziału Budynków, który dokonuje oględzin budynku ustalając z zarządcą szczegółowy zakres robót, terminy wykonania tych robót i ich kolejność.

W przypadku konieczności dokonania ekspertyzy konstrukcyjnej czynności tych dokonuje rzeczoznawca konstruktor zatrudniony w Wydziale. Ustalenia z tych oględzin stanowią podstawę do planowania środków, a następnie zlecenie przez zarządcę realizacji zaleceń. Wydział Budynków przygotowuje specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.

Realizacja zadań ochrony ppoż. – zadanie to wynika z ustawowych obowiązków właściciela budynku. Obowiązek ten został scedowany na zarządców, którzy muszą zapewnić bezpieczną pod względem ppoż. eksploatację obiektów. Zalecenia z kontroli ppoż. przeprowadzanej przez PSP zarządcy obiektów zgłaszają do Wydziału Budynków, który dokonuje oględzin budynków, ustala zakres, szacując niezbędne koszty. Następnie potrzeby są zgłaszane do projektu budżetu w celu zabezpieczenia niezbędnych środków. W budżecie są również zabezpieczane środki na zlecenie wykonania przez specjalistów ppoż. koniecznych ekspertyz ustalających warunki wykonania robót i ich zakres.”

[Dowód: akta kontroli str. 633 – 634]

Dla pracowników Wydziału Budynków prowadzone były szkolenia:

- w roku 2007 przeszkolono 9 pracowników, z tego: w zakresie nowelizacji prawa zamówień publicznych (8 osób) oraz mieszkań socjalnych i nadzoru organów samorządu terytorialnego nad sferą gospodarki (1 osoba),



- w roku 2008 przeszkolono 6 pracowników, z tego w zakresie zamówień publicznych (5 osób), umów inwestycyjnych (2 osoby), dokumentacji kosztorysowej (2 osoby) oraz zarządzania nieruchomościami i wspólnot mieszkaniowych (1 osoba),
- w roku 2009 przeszkolono 3 pracowników, z tego w zakresie systemu oceny energetycznej budynków i prawa budowlanego w procesie inwestycyjnym (1 osoba), wydatków strukturalnych w jednostkach samorządu terytorialnego (1 osoba) i rocznych rozliczeń wspólnot mieszkaniowych oraz mieszkań socjalnych i komunalnych (1 osoba),
- w roku 2010 przeszkolono 11 pracowników, z tego w zakresie nowelizacji ustawy prawo zamówień publicznych (9 osób), przygotowania i prowadzenia postępowania o zamówienie publiczne (5 osób), kontroli stanu technicznego budynków (1 osoba).

[Dowód: akta kontroli str. 636 – 639]

W Wydziale Budynków zatrudnionych było:

Rok	Stan zatrudnienia na 30 czerwca		Stan zatrudnienia na 31 grudnia	
	osoby	etaty	osoby	etaty
2007	14	13,25	15	14,25
2008	13	12,25	15	14,25
2009	16	15,25	16	15,25
2010	18	17,25	-	-

Wszyscy pracownicy posiadali zakresy czynności. Spośród ww. na stanowiskach inspektorów pełniących nadzór służbowy nad działalnością ABK-ów zatrudnionych było 5 osób.

[Dowód: akta kontroli str. 635]

Zarządem budynkami mieszkalnymi i innymi obiektami zajmowały się: ABK nr 3 i ABK nr 4. W poszczególnych ABK zatrudnionych było:

- ABK nr 3 – 56 osób, z tego 4 osoby posiadały licencje zarządcy nieruchomości, 10 osób posiadało uprawnienia budowlane, a 5 z nich było członkami izby zawodowej, 28 osób zajmowało się czynnościami związanymi z zarządzaniem i administrowaniem nieruchomościami (w tym zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowania, inspektorzy ds. elektrycznych, sanitarnych i gazowych, konserwatorzy wykonujący drobne konserwacje i naprawy oraz na bieżąco usuwający awarie),
- ABK nr 4 – 40 osób, z tego 1 osoba posiadała licencję zarządcy nieruchomości, 5 osób posiadało uprawnienia budowlane, 3 osoby - świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych i instalacji gazowych (w tym 2 dozоровe i 1 eksploatacyjne), wykształcenie techniczne budowlane – 12 osób.

[Dowód: akta kontroli str. 794 – 800]

1.2. Prowadzenie ewidencji obiektów budowlanych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości.

W Urzędzie prowadzony był rejestr gruntów. Na podstawie wypisu z tego rejestru można było ustalić m.in.: czy wybrana nieruchomość należy do Gminy Gdynia i kto jest jej użytkownikiem, użytkownikiem wieczystym, zarządcą, współwłaścicielem.

[Dowód: akta kontroli str. 811 – 813]

Gmina Gdynia nie prowadziła centralnej ewidencji budynków wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości.

Obiekty budowlane, w tym budynki należące do Gminy wykazane były jako stan środków trwałych (od grupy 101000 do 80801) w księgowym programie komputerowym używanym w Wydziale Budżetu.

Wydruk z tego programu z dnia 23.04.2010 r. z podanym stanem na 31.03.2010 r. zawierał m.in. w pozycji 139094 „budynek ul. Redłowska 31 po izbie wytrzeźwień” o wartości brutto 108.199,29 zł, umorzenie 76.509,14 zł, wartość netto 31.690,15 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 588 – 598]

Budynek ten, km. 70, obręb Gdynia, działka nr 875/35 o pow. 2.130 m², zabudowana dwukondygnacyjnym budynkiem użyteczności publicznej (dawna izba wytrzeźwień) zgodnie z aktem notarialnym z dnia 22.05.2009 r. Rep. A 5183/2009 stał się przedmiotem zamiany nieruchomości pomiędzy Gminą Gdynia, a Skarbem Państwa, który oddał budynek w zarząd Wojewódzkiej Komendzie Policji.

[Dowód: akta kontroli str. 801 – 806]

Kierownik Referatu Polityki Gospodarowania Nieruchomościami wyjaśnił: „*Po otrzymaniu odpisu aktu notarialnego kopie tego dokumentu są przekazywane przez Referat Polityki Gospodarowania Nieruchomościami do następujących komórek Urzędu:*

1. Wydział Dochodów

- Referat Dochodów z Mienia Komunalnego

- Referat Podatków

2. Referat Obsługi Finansowej i Księgowej.

Z uwagi na niedopatrzenie po czynności zawarcia aktu notarialnego ws. zamiany nieruchomości (Rep. A 5183/2009 z dnia 22.05.2009 r.) wyjątkowo akt ten dotarł do Referatu Obsługi Finansowej i Księgowej” z opóźnieniem. Obecnie czynności związane z przekazaniem aktu notarialnego zostały wykonane i budynek został zdjęty z wykazu środków trwałych Urzędu.”

[Dowód: akta kontroli str. 810]

W wykazie stanu środków trwałych z dnia 6.07.2010 r. w pozycji 139094 „budynek ul. Redłowska 31 po izbie wytrzeźwień” podano wartość brutto 0,00 zł, umorzenie 0,00 zł, wartość netto 0,00 zł.

[Dowód: akta kontroli str. 807 – 809]

Urząd przedstawił również:

- „Wykaz szkół publicznych” zawierający adresy, nr działek obrębów i jednostek ewidencyjnych, tytuł prawny do dysponowania nieruchomością, dane o objęciu ochroną konserwatorską.
- „Wykaz placówek niepublicznych posiadających umowy użyczenia budynków gminnych” zawierający dane o adresach, ilości uczniów, datę zawarcia umowy i datę końcową umowy,
- wykaz „Przedszkola Samorządowe” zawierający adres nieruchomości i formę prawną.

[Dowód: akta kontroli str. 588 – 611]

Ewidencja obiektów budowlanych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, prowadzona jest w ABK nr 4 z zastosowaniem programów komputerowych:

- ewidencja środków trwałych – uwzględniający nazwy obiektów, wartość księgową brutto, umorzenia oraz wartość księgową netto (po umorzeniach),
- „Zasoby” – uwzględniający adresy obiektów, rok budowy, kubaturę określenie własności, powierzchnie użytkowe obiektu, powierzchnie grzewcze, powierzchnie lokali, powierzchnie lokali z ciepłą wodą, powierzchnie lokali z gazem, ilość osób zamieszkałych, ilość mieszkań, ilość lokali użytkowych, ilość garaży.

W zasobach administrowanych przez ABK nr 4 na 88 budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy 66 budynków wybudowano przed 1945 r. (75%).

W ABK nr 3 stosowano komputerowy system „Zasoby”, w którym odnotowywano: rok budowy, kubaturę, powierzchnię lokali, powierzchnie ogrzewane centralnie, ilość lokali z podziałem na lokale komunalne i własnościowe, ilość zamieszkałych osób. Budynki były grupowane np. pod względem własności (gmina, wspólnota mieszkaniowa, osoba fizyczna), rodzaju budynku (mieszkalne, użytkowe, garaże).

W zasobach administrowanych przez ABK nr 3 na 124 budynki stanowiące mieszkaniowy zasób gminy 105 budynków wybudowano przed 1945 r. (85%).

Łącznie na zasób mieszkaniowy składało się 212 budynków, z których 171 (tj. 81%) wybudowano przed 1945 r.

[Dowód: akta kontroli str. 586 – 587]

Ilość budynków należących do gminnego zasobu nieruchomości w poszczególnych latach przedstawiono w poniższej tabeli:



Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień			
		31 grudnia 2007 r.	31 grudnia 2008 r.	31 grudnia 2009 r.	30 czerwca 2010 r.
1	2	3	4	5	6
1.	– liczba nieruchomości tworząca gminny zasób nieruchomości (budynki), w tym:	460	458	445	445
	- budynków o pow. zabudowy ponad 2000 m ²	3	3	3	3
	- obiektów o pow. dachu ponad 1000 m ²	1	1	1	1
	– liczba nieruchomości tworząca mieszkaniowy zasób gminy (budynki)	240	231	219	212
2.	liczba obiektów budowlanych (budynków) z zarządem sprawowanym przez:	1	1	1	1
	– gminę (liczba i % udziału),	(0,2%)	(0,2%)	(0,2%)	(0,2%)
	– podmiot komunalny (liczba i % udziału),	439	437	424	424
		(95,4%)	(95,4%)	(95,3%)	(95,3%)
	– osoby fizyczne (liczba i % udziału),	0	0	0	0
	– inne jednostki (liczba i % udziału).	20	20	20	20
		(4,4%)	(4,4%)	(4,5%)	(4,5%)

[Dowód: akta kontroli str. 613]

1.3. Dane dotyczące stanu technicznego obiektów budowlanych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości i potrzeb remontowych tych obiektów.

Naczelnik Wydziału Budynków wyjaśnił: „Gmina Gdynia zarządza budynkami stanowiącymi jej własność za pomocą zarządców tych obiektów, tj. kierowników jednostek organizacyjnych (ABK-ów – Administracji Budynków Komunalnych nr 3 i nr 4 – zakładów budżetowych, szkół, przedszkoli, itp.). Wydział Budynków zarządza za pośrednictwem ABK-ów budynkami mieszkalnymi, lokalami użytkowymi w budynkach oraz obiektami wolnostojącymi przekazanyymi decyzją Prezydenta w zarząd ABK-ów.

Podstawą do oceny stanu technicznego budynków w obydwu ABK-ach, były wyniki obowiązkowych przeglądów technicznych budynków (rocznych i pięcioletnich) oraz oględziny wynikające z potrzeb, np. zgłoszeń mieszkańców, a ponadto wyniki kontroli organów zewnętrznych np. p-poż., PINB, Sanepid, orzeczeń eksperta budowlanego oraz dokumentacja fotograficzna.

Gmina nie prowadzi centralnego rejestru dotyczącego danych o stanie technicznym obiektów, jest to statutowy obowiązek ABK-ów, które zbierają i aktualizują te dane.

Prace remontowe były planowane raz w roku, z uwzględnieniem danych z ww przeglądów i innych wymienionych źródeł oraz na podstawie oszacowanych wstępnie kosztów były wprowadzane do projektu budżetu w ramach przyznanego Wydziałowi limitu środków. W planie uwzględnia się w pierwszej kolejności remonty elementów budynku mających bezpośredni wpływ na bezpieczeństwo użytkowania. Wysokość środków przeznaczonych na dany rok określa uchwalony przez Radę Miasta budżet gminy. Po uchwaleniu budżetu informacje o środkach w dyspozycji Wydziału Budynków przekazywane są poszczególnym ABK-om. W przypadku innych jednostek (szkoły, przedszkola) informacja o przyznanych środkach budżetowych była przekazywana bezpośrednio do tych jednostek. Postępowanie w sprawie realizacji remontu, wyłonienia wykonawcy, odbioru i rozliczenia przeprowadza i jest za nie odpowiedzialny kierownik jednostki. Wydział Budynków zapewnia pomoc w zakresie technicznym, tj. przygotowuje specyfikację wykonania i odbioru robót, nadzoruje roboty w trakcie wykonywania (nadzór inwestorski) i bierze udział w odbiorze końcowym robót.

Natomiast w przypadku ABK-ów poszczególne administracje samodzielnie przeprowadzają wszystkie ww. czynności z zastrzeżeniem rozpoczęcia postępowania dopiero po otrzymaniu z Gminy Zarządzenia Prezydenta o zgodzie na uruchomienie środków na konkretne zadanie.

Założone na poszczególne lata plany były realizowane zarówno w zakresie rzeczowym jak i finansowym. W sporadycznych przypadkach z przyczyn obiektywnych (postępowania sądowe, administracyjne, problemy z uzgodnieniami) wykonanie konkretnego remontu opóźniało się. W takim przypadku realizacja była przesuwana na kolejny rok budżetowy, a środki przeznaczane były na wykonanie innego remontu.

Zarówno informacje z przeglądów technicznych budynków jak i ewidencja budynków prowadzona była przez poszczególne ABK-i. Ewidencja budynków prowadzona na potrzeby ABK była prowadzona na podstawie danych z gminnego zasobu nieruchomości prowadzonego przez miasto na prawach powiatu. O ewentualnych zmianach granic nieruchomości Wydział Geodezji powiadamia poszczególnych zarządców nieruchomości bezpośrednio, ponadto w przypadku prowadzenia remontów na zewnątrz budynków ABK-i każdorazowo sprawdzają aktualny wyrys nieruchomości.

Przyznane środki w pierwszej kolejności przeznaczane są na utrzymanie konstrukcji, instalacji i urządzeń w stanie technicznym zapewniającym bezpieczne użytkowanie. W miarę posiadanych środków prowadzone były roboty poprawiające funkcjonalność i estetykę budynku i otoczenia.



Każdy z Wydziałów Urzędu zobowiązany jest do składania sprawozdań z realizacji budżetu zarówno w ujęciu finansowym jak i rzeczowym: rocznie i półrocznie (w mniejszym zakresie)."

[Dowód: akta kontroli str. 649 – 650]

Naczelnik Wydziału Budynków przedstawił „Sprawozdanie z wykonania planu Wydziału Budynków” za rok 2007, 2008 i 2009. W sprawozdaniach tych ujmowano dane dotyczące planu po zmianach na dany rok, jego wykonania (co do wartości i w ujęciu %-wym), opis uzyskanych efektów, a w roku 2008 i 2009 określenie przyczyn niewykonania planu.

W dokumencie wyszczególnione były dane dotyczące nakładów na remonty i inne prace m.in. z zakresu obiektów gospodarki mieszkaniowej, gospodarki gruntami i nieruchomościami, obiektów Urzędu Miasta, Straży Miejskiej, oświaty i wychowania, szkół zawodowych, artystycznych, specjalnych, ochrony zdrowia, i obiektów wykorzystywanych do innych zadań w zakresie polityki społecznej, załączone były także informacje o wydatkach majątkowych. Wyszczególnienie obejmowało remonty i prace wykonywane w budynkach o podanych w nim adresach.

[Dowód: akta kontroli str. 651 – 722]

Wydatki na remonty i modernizacje budynków w poszczególnych latach realizowane przez Wydział Budynków (w zł):

Wyszczególnienie	Wykonanie w 2007	Wykonanie w 2008	Wykonanie w 2009	Limit na rok 2010
Remonty budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenu	2 837 119	4 258 098	2 642 500	3 329 000
Remonty gminnych lokali użytkowych	346 108	522 422	464 254	235 000
Remonty Miejskiej Stacji Pogotowia Ratunkowego oraz NZOZ	89 946	226 714	430 989	250 000
Remonty pomieszczeń w Straży Miejskiej	87 058	195 451	55 870	
Remont bud. Straży Pożarnej		56 500		
Remonty i modernizacje budynków placówek oświatowych	6 833 808	7 436 291	6 020 080	5 815 000
Remont Hali Targowej			329 400	670 600
Przebudowa Budynku Grabowo 2/Morska 89			4 556 350	2 583 680
Remont żłobka, baru mlecznego	373 000	339 186	119 894	120 000
Remonty i modernizacje świetlic socjoterapeutycznych i szkolnych, CAS, OPiTU	497 589	108 224	825 732	838 000
Remont Specjalnych Ośrodków Szkolno-Wychowawczych	389 807	109 573	121 514	410 000
Budowa budynków mieszkalnych z lokalami socjalnymi	1 826 978	16 339 910	8 586 633	5 900
Budowa Ośrodka Hipoterapii		99 897	667 472	4 682 500
Rozbudowa Szkoły Muzycznej oraz SP 20			57 950	12 712 000
Remonty i przebudowy budynków przedszkoli	4 074 897	2 962 991	2 952 345	2 267 000
Inne remonty i modernizacje bud. gminy	1 269 466		945 175	284 950

Termomodernizacja budynków oświatowych (siedem w l. 2007-2008, pięć w r. 2010)	6 187 047	7 426 593	6 588	6 257 668
Wymiana stolarki okiennej i modernizacje instalacji c.o. i c.w. budynkach oświatowych ze środków GFOŚ	981 460	1 757 752	1 024 449	1 280 000
Ogółem:	25.794.283	41.839.602	29.807.195	41.741.298

[Dowód: akta kontroli str. 722]

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni Stanisław Szwabski wyjaśnił: „*Rada Miasta Gdyni oraz działające w niej komisje, wielokrotnie wyrażały zainteresowanie problematyką utrzymania i użytkowania obiektów budowlanych, każda w zakresie swoich kompetencji. Komisje dokonywały m.in. wizji terenowych w placówkach oświatowych, obiektach sportowych, placówkach opiekuńczych, kulturalnych, służby zdrowia, w lokalach użytkowych oraz w wielu innych obiektach. Komisje i ich członkowie podczas posiedzeń niejednokrotnie wyrażali zainteresowanie utrzymaniem i użytkowaniem różnych obiektów budowlanych, na bieżąco uzyskując wyjaśnienia i potrzebne informacje od Prezydenta Miasta oraz od właściwych wydziałów UM. Rada Miasta nie zlecała przeprowadzenia żadnej kontroli w obiektach budowlanych.*”

[Dowód: akta kontroli str. 569 – 570]

Wiceprezydent Miasta Bogusław Stasiak wyjaśnił: „*(...) Biuro Kontroli w latach 2007 – 2010 prowadziło dwie kontrole związane z utrzymaniem i użytkowaniem budynków. Jedna z nich dotyczyła prawidłowości i efektywności windykacji czynszowych i świadczeń od najemców lokali mieszkalnych (...) druga zaś wspólnoty mieszkaniowej (...).*”

Do wyjaśnień zostały załączone dokumenty z powyższych kontroli. Ponadto załączono sprawozdanie z prac powołanego przez Prezydenta Miasta Gdyni, doraźnego zespołu ds. ustalenia przyczyn wad budowlanych w obiektach Zespołu Szkół Nr 15 przy ul. Jowisza 60 w Gdyni.

[Dowód: akta kontroli str. 571 – 575]

W poszczególnych latach do naprawy bieżącej (okresowy remont elementów budynku, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymanie budynku we właściwym stanie technicznym) lub głównej (remont polegający na wymianie co najmniej jednego elementu budynku) oraz wyburzenia, sprzedaży lub innego wykorzystania zakwalifikowano następujące ilości budynków:




L.p.	Rok	Liczba budynków w gminnym zasobie nieruchom.	Liczba oraz % udziału budynków zakwalifikowanych do:				
			naprawy bieżącej	naprawy głównej	wyburzenia	sprzedaży	innego wykorzystania
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	2007	460	125 (27%)	48 (10%)	16 (3%)	0	0
2.	2008	458	147 (32%)	61 (13%)	17 (4%)	0	0
3.	2009	445	158 (35%)	46 (10%)	18 (4%)	0	0
4.	2010 (I półr.)	445	55 (12%)	15 (3%)	0	0	0
	Razem:	-	485	170	51		

[Dowód: akta kontroli str. 616]

1.4. Decyzje o wyburzeniach obiektów budowlanych.

W kontrolowanym okresie podjęto 17 decyzji o rozebraniu obiektów budowlanych będących budynkami mieszkalnymi (nie było takich decyzji dotyczących innych budynków zasobu nieruchomości).

Z tego: 8 rozebrano na podstawie opinii rzeczoznawcy, 7 budynków rozebrano na podstawie polecenia Prezydenta, a 2 budynki rozebrano na podstawie nakazu lub wystąpienia PINB.

Z powyżej wymienionych obiektów 13 wzniesionych zostało przed 1945 r.

[Dowód: akta kontroli str. 18 – 19]

Naczelnik Wydziału Budynków przedstawił dokumenty potwierdzające zły stan techniczny rozebranych budynków oraz decyzję PINB ws. nakazu rozbiórki (budynek stanowił współwłasność Gminy i osób fizycznych) i postanowienie PINB ws. przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego budynku przy ul. Wielkopolskiej 98, ww. ekspertyzę, opinię techniczną dotyczącą oceny stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Chwarznieńskiej 176.

[Dowód: akta kontroli str. 723 – 766]

Zgodnie z wyjaśnieniem kierownika Referatu Polityki Gospodarowania Nieruchomościami Przemysława Naskręta: „(...) decyzje o rozbiórce podejmowane były z uwagi na ich zły stan techniczny oraz zagrożenia, które wynikały z faktu, iż w opuszczonych i zdewastowanych obiektach przebywały osoby postronne. Taki stan rzeczy powodował skargi właścicieli sąsiednich posesji, którzy interweniowali domagając się od Miasta utrzymania należytego porządku. Ponadto przygotowanie nieruchomości do zbycia warunkuje szereg czynności,

które konieczne są do prawidłowego przeprowadzenia przetargu. Miasto nie może zaoferować gruntu, na którym znajdują się pozostałości rozpadających się budowli, stojących się w takich przypadkach schronieniem osób bezdomnych bądź nielegalnym składowiskiem smieci i odpadów. (...) Nie można dopuścić do sytuacji, w której inwestor zrezygnuje z zakupu nieruchomości z uwagi na panujący na niej nieporządek. Pozostaje także kwestia prawidłowego naliczania podatku wymaganego przy sprzedaży działki, na której przykładowo znajdować się mogą zdewastowane obiekty lub zabudowania. Taki stan faktyczny skłaniał więc do podjęcia decyzji o likwidacji zabudowań i oczyszczeniu gruntu przed sprzedażą. Nadmieniamy także, iż rozbiórka bieżącej zabudowy terenów gminy, które przeznaczone są do zbycia nie jest warunkowana nowymi inwestycjami, ponieważ to, co powstanie na danej nieruchomości zależy wyłącznie od nabywcy gruntu, który zabudowę realizować może zgodnie z indywidualnym zamierzeniem opartym na planach zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy.”

[Dowód: akta kontroli str. 725]

1.5. Nadzór nad wywiązywaniem się zarządców z ich obowiązków wynikających z Prawa budowlanego.

Urząd nie prowadził nadzoru nad wywiązywaniem się wybranych do kontroli 10 zarządców z ich obowiązków wynikających z Prawa budowlanego, poza Wydziałem Budynków, który nadzór ten prowadził w zakresie 5 budynków zarządzanych przez ABK nr 3 i ABK nr 4. Kontrola zarządców w zakresie ich wywiązywania się z obowiązków wynikających z Prawa budowlanego nie była prowadzona.

Zgodnie z wyjaśnieniem Naczelnika Wydziału Budynków: „Wydział Budynków zgodnie z przyjętym regulaminem Organizacyjnym Urzędu Miasta Gdyni z 28 grudnia 2000 roku z późn. zmianami prowadzi nadzór nad działalnością jednostek organizacyjnych Miasta administrujących komunalnymi zasobami mieszkaniowymi i lokalami użytkowymi (administracje budynków komunalnych) w zakresie m.in. eksploatacji budynków, utrzymania ich właściwego stanu technicznego i sanitarno-porządkowego, skarg oraz interwencji mieszkańców tych obiektów.

Wydział Budynków przeprowadza okresowe kontrole w ABK-ach w zakresie obowiązków wynikających z przepisów prawa budowlanego oraz z ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych – przedmiot kontroli to: przestrzeganie procedur w zakresie celowości zaciągnięcia zobowiązań i dokonywanie wydatków przez administracje budynków komunalnych.

Ponadto kontrola przeprowadzona jest przez Biuro Kontroli Urzędu Miasta.”

1.6. Wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminnym i ich realizacja.

„Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdyni w latach 2007 – 2011” stanowił załącznik nr 1 do Uchwały Nr VIII/187/07 Rady Miasta Gdyni z 23 maja 2007 r. Wcześniej obowiązywał „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdyni w latach 2002 – 2006” stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXV/1134/01 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 listopada 2001 r.

[Dowód: akta kontroli str. 20 – 33]

„Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdyni w latach 2007 – 2011” zawierał:

- 1) w rozdziale I „Aktualny gminny zasób mieszkaniowy” dane o aktualnym gminnym zasobie mieszkaniowym (lokale mieszkalne w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych - 5022, lokale mieszkalne w budynkach gminnych - 1607, lokale socjalne - 325, lokale rotacyjne - 3, pomieszczenia kryzysowe - 10, dane o lokalach wyłączonych ze sprzedaży – 1176 i mieszkaniach chronionych – bez podania ilości),
- 2) w rozdziale II (bez tytułu) szczegółowe dane o lokalach socjalnych, informacje o zaplanowaniu wybudowania 3 budynków socjalnych w latach 2007 – 2008 (202 lokale) oraz planowanym pozyskaniu lokali z odzysku. Łącznie na lata 2007 – 2011 zaplanowano pozyskanie 338 lokali socjalnych, a na zakończenie roku 2011 Gmina Gdynia miała dysponować 663 lokalami socjalnymi (wobec 325 wg stanu z 2007 r.). Ponadto w części tej zawarto informacje o ilości, położeniu, wyposażeniu i warunkach zadysponowania lokali rotacyjnych i pomieszczeń kryzysowych,
- 3) w rozdziale III informacje o planowanych zmianach wielkości zasobu mieszkaniowego. Zmniejszenie zasobu miało następować w związku z kontynuacją sprzedaży lokali mieszkalnych i rozbiórką budynków mieszkalnych, przewidziano do likwidacji ok. 30 budynków mieszkalnych z 42 mieszkaniem ze względu na stan techniczny i nieopłacalność prowadzenia remontów oraz wyburzenia budynków gminnych w związku ze sprzedażą nieruchomości i inwestycjami miejskimi. Zwiększenia zasobu mieszkaniowego miały następować na drodze pozyskiwania lokali socjalnych i przejmowania lokali od innych instytucji (PKP, WAM),
- 4) w rozdziale IV zatytułowanym „Plan remontów i modernizacji budynków i lokali w zależności od ich stanu technicznego” znajdowała się informacja, że zasobem

mieszkaniowym zarządzają dwie ABK, które oprócz obsługi mieszkańców wykonują zadania wynikające z ich statutu, a w szczególności przeglądy obiektów, szacują koszty remontów, przygotowują projektu planów rzeczowo – finansowych, remontowanych obiektów oraz, że podstawowym zakresem robót remontowych wynikającym ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych przeprowadzanych przez ABK-i miały być:

- remonty lokali mieszkalnych po eksmisji i zgonie,
- roboty dekarско – blacharskie z remontem kominów,
- wymiana stolarki budowlanej w lokalach i budynkach gminnych,
- wymiana instalacji elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej, modernizacja systemów grzewczych w budynkach,
- roboty budowlane z ociepleniem budynków,
- remonty dróg i chodników osiedlowych.

Ponadto zawarto informację, że „w latach 2007 – 2011 planuje się wydatkować na powyższe remonty z budżetu Gminy kwoty na poziomie lat ubiegłych”, bez podania wartości,

5) w rozdziale V „Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w następnych latach” podano, że planuje się w latach 2007 – 2011 utrzymać sprzedaż lokali na poziomie średnio 220 lokali na rok, łącznie zaplanowano sprzedaż ok. 1.100 lokali mieszkalnych,

6) w rozdziale VI „Polityka czynszowa w Gminie” podano stawki czynszu dla 7 kategorii mieszkań oraz planowane zmiany w tym zakresie,

7) w rozdziale VII „Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej” podano, że w latach 2007 – 2011 podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej miały być wpływy czynszowe z najmu lokali mieszkalnych, dotacje z budżetu gminy i dotacje celowe z budżetu państwa dla gmin na podstawie art. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów (bez podania wartości),

8) w rozdziale VIII „Zasady zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy” podano, że zasobem tym zarządzają 2 ABK, w których łącznie w roku 2007 było 96 etatów. Ponadto podano, że udział Gminy w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych malał, ABKi rozpoczęły wypowiadanie umów o administrowanie Wspólnotom Mieszkaniowym, w pierwszej kolejności tam, gdzie Gmina ma mniejszościowy udział w budynku. Podano również, że w ciągu 2 lat administracje nie miały administrować i rozliczać Wspólnot Mieszkaniowych, miały natomiast reprezentować Gminę we Wspólnotach. W 2007 r. miało nastąpić wypowiedzenie umów o administrowanie 213 wspólnotom, z udziałem Gminy do 50%, a w 2008 r. – pozostałym 266 wspólnotom. Podano również planowane zmiany

w zarządzaniu terenami zielonymi i drogami położonymi w pobliżu budynków mieszkalnych będących w administracji ABK-ów w związku z powstaniem Zarządu Dróg i Zieleni.

„Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdyni w latach 2007 – 2011” nie zawierał następujących elementów wymaganych art. 21 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów:

- pkt 1) prognozy dotyczącej wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne;
- pkt 2) analizy potrzeb oraz planu remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
- pkt 7) wysokości wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.

[Dowód: akta kontroli str. 27 – 33]

Naczelnik Wydziału Budynków wyjaśnił: „(...)”

- ww. program mógł być uchwalony dopiero po zatwierdzeniu budżetu na 2007 rok. Budżet ten został uchwalony uchwałą Rady Miasta Gdyni Nr IV/44/07 w dniu 24 stycznia 2007 r. Następnie od lutego 07 r. rozpoczęło się przygotowywanie projektu programu m.in. zebranie potrzebnych informacji z administracji komunalnych i innych Wydziałów Urzędu Miasta. Pierwsze wprowadzenie projektu programu na posiedzenie Prezydenta Miasta Gdyni miało miejsce 17 kwietnia 2007 roku, na kolejnym posiedzeniu w dniu 8 maja 2007r. Prezydent skierował projekt programu na sesję Rady Miasta Gdyni, która odbyła się 23 maja 2007 roku.

Prognoza lokali socjalnych została określona do 2011 roku. Odnosnie lokali gminnych w programie zapisano dane o wielkości tego zasobu.

Stan techniczny gminnego zasobu mieszkaniowego jest znany, ABK-i posiadają wiedzę o potrzebach remontowych wynikających z przeglądów technicznych zasobów.

Plany remontowe rzeczowe na konkretny rok są ustalane na tej podstawie i dopasowywane do przyznaných limitów finansowych. Limity te corocznie są różne, zależnie od budżetu Miasta. Ponadto precyzyjne określenie zakresu finansowego remontu na okres kilkuletni wymagałoby wydatkowania pieniędzy na wykonanie kosztorysów inwestorskich, które również dezaktualizują się po ok. 12 miesiącach.

W ciągu roku często występują nieprzewidziane roboty remontowe np. awarie, wymagające natychmiastowego usunięcia. W tej sytuacji prognozy remontowe na kilka lat będą nieaktualne. Plan wieloletni wytycza kierunki działań. Wysokość wydatków z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, remonty, modernizacje umieszczona jest w budżecie Miasta i w planach rzeczowych administracji. W związku z tym, iż w ciągu roku zmianie ulega wielkość zasobu komunalnego, zmieniają się zarządcy wspólnot mieszkaniowych, podejmowane są uchwały w/s odpisów na fundusz remontowy w nieruchomościach wspólnych - nie sposób dokładnie ustalić wysokości wydatków z kilkuletnim wyprzedzeniem. Ponadto wielkość wydatków musi mieścić się w limitach finansowych przyznawanych na dany rok."

[Dowód: akta kontroli str. 640, 792 – 793]

1.7. Wykorzystanie środków finansowych.

Realizacja planu robót remontowych w poszczególnych latach przedstawiała się następująco:

L.p.	Rok		Plan remontów	Remonty wykonane	Remonty wynikające z protokołów kontroli okresowych
1	2		3	4	5
1.	2007	Liczba budynków	342	189	76
		Wartość robót w tys. zł	65.538	15.044	1.882
2	2008	Liczba budynków	335	206	77
		Wartość robót w tys. zł	78.253	29.226	12.571
3.	2009	Liczba budynków	325	199	84
		Wartość robót w tys. zł	16.318	14.033	2.255
4.	2010 (I półr.)	Liczba budynków	108	90	75
		Wartość robót w tys. zł	10.336	800	171
5.	Razem		170.445	59.103	16.879

Remonty, których nie ujęto w planie, a które zostały określone w protokołach z kontroli okresowych:

- remont dachu
- system oddymiania i sygnalizacji pożaru.

[Dowód: akta kontroli str. 615]

1.8. Zgłoszenia robót budowlanych.

W latach 2007 – 2010 (30.06.) do Wydziału Architektoniczno-Budowlanego Urzędu zgłoszonych zostało 7 robót budowlanych prowadzonych w budynkach zarządzanych przez ABK-i, w tym 4 dotyczące docieplenia budynku, 2 dotyczące robót instalacyjnych i 1 wymianę chodnika oraz uzyskano 3 decyzje o pozwoleniu na budowę, dotyczące remontu

i wymiany instalacji gazowej. Do zgłoszeń załączane były: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i załącznik graficzny.

We wszystkich 7 przypadkach dokonanych zgłoszeń Wydział Architektoniczno – Budowlany nie wyraził sprzeciwu co do wykonania robót objętych zgłoszeniem, o czym poinformował inwestora (ABK nr 3 i ABK nr 4) pisemnym zawiadomieniem.

We wszystkich 7 przypadkach zgłoszone roboty zostały rozpoczęte w wymaganym terminie.

[Dowód: akta kontroli str. 767 – 786]

Ponadto roboty, których prowadzenie wymaga zgłoszenia do Wydziału Architektoniczno-Budowlanego wykonywane były w budynkach innych jednostek (14 zgłoszeń). W takim przypadku zgłoszenia podpisywane były przez upoważnionego wiceprezydenta Miasta. Do zgłoszeń załączane były: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i załącznik graficzny. W 12 przypadkach Wydział Architektoniczno – Budowlany nie wyraził sprzeciwu co do wykonania robót objętych zgłoszeniem, o czym poinformował inwestora (Urząd) pisemnym zawiadomieniem. W 1 przypadku Wydział Architektoniczno – Budowlany nie wyraził pisemnego stanowiska, a w 1 przypadku zawiadomił o wszczęciu postępowania i po przeprowadzeniu procedury wydał pozwolenie na budowę.

We wszystkich przypadkach roboty zostały rozpoczęte w wymaganym terminie.

[Dowód: akta kontroli str. 865 – 867]

1.9. Działania podejmowane przez gminę w zakresie ograniczania zużycia energii i wody w obiektach budowlanych.

Naczelnik Wydziału Budynków Roman Witowski wyjaśnił: „*Gmina poprzez swoich zarządców systematycznie prowadzi działania związane z racjonalnym gospodarowaniem wodą i energią elektryczną. Między innymi zakłada główne wodomierze i liczniki główne energii elektrycznej i ciepła, likwiduje zbędne odbiorniki wody w pomieszczeniach wspólnych (pralniach, piwnicach) egzekwuje przestrzeganie zakazów mycia samochodów. Natomiast instalacja podliczników wody, energii, gazu czy podzielnika ciepła należy do poszczególnych najemców. Natomiast obowiązkiem zarządcy jest utrzymywanie instalacji w należytym stanie (unikanie przecieków).*

Zarządca zobowiązany jest wydać najemcy warunki podłączenia indywidualnego podwodomierza, uzgodnić jego rodzaj i dokonać odbioru instalacji podwodomierza, który po spełnieniu warunków jest plombowany. W trakcie kontroli obowiązkowych

i interwencyjnych Zarządca kontroluje sposób eksploatacji tych urządzeń (jakość i okres legalizacji, stan plomb indywidualnych podwodomierzy w lokalach).

Świadectwa charakterystyki energetycznej są od 2009 r. wykonywane w przypadku budynków oddawanych do użytkowania, przebudów. Dotyczy to zarówno budynków mieszkalnych jak i niemieszkalnych np. przedszkola.

Ponadto w przypadku kompleksowej termomodernizacji szkół (14 budynków) każdy z budynków przed rozpoczęciem robót podlega audytowi energetycznemu, który jest podstawą do wykonania termomodernizacji. W związku z tym, że budynki te nie są na wynajem nie podlegają zbyciu nie ma obowiązku posiadania świadectwa.

W budynkach mieszkalnych komunalnych nie były wykonywane audyty energetyczne z kilku przyczyn formalno – prawnych:

- brak jest wiążących interpretacji czy wymóg posiadania świadectwa energetycznego odnosi się do lokali, dla których umowa najmu została zawarta przed 2009 r., niewątpliwie wymóg posiadania certyfikatu wystąpi przy zawarciu notarialnej umowy kupna – sprzedaży. Na dzień dzisiejszy wszystkie budynki komunalne są wyłączone ze sprzedaży, tym samym nie są prowadzone czynności związane ze sprzedażą lokali,*
- w przepisach nie ustalono do jakiej daty należy przeprowadzić audyty i uzyskać świadectwo,*
- w ustawie brak jest precyzyjnego określenia co do zakresu i kwalifikacji audytorów, którzy mieliby te audyty przeprowadzać.*

Dla ważności aktu notarialnego kupna sprzedaży mieszkania notariusze nie wymagają przedstawienia świadectwa energetycznego, interpretując, że to od nabywcy lokalu zależy, czy chce on otrzymać to świadectwo, czy nie.

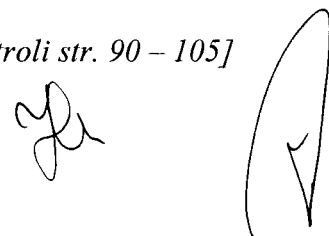
Od przyszłego roku planowane jest stopniowe wykonywanie świadectw energetycznych budynków.

W okresie 2007 – 2010 (I poł.) zarządcy nieruchomości otrzymali świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynków nowo oddawanych do użytku (2 budynki socjalne, w trzecim przypadku ze względu na zakończenie budowy przed 1.01.2009 r. budynek uzyskał pozwolenie na użytkowanie bez świadectwa energetycznego) lub przebudowy (2 przedszkola).

[Dowód: akta kontroli str. 88 - 89]

Audyt energetyczny przeprowadzony został w 16 budynkach (szkolnych).

[Dowód: akta kontroli str. 90 – 105]



Świadectwo charakterystyki energetycznej sporządzone zostało dla 4 budynków (2 przedszkola i 2 budynki socjalne).

[Dowód: akta kontroli str. 106 – 118]

W latach 2007 – 2010 (I poł.) przeprowadzono termomodernizację (docieplenie ścian, wymiana okien, remont instalacji c.o., docieplenie stropodachu) w:

- 61 budynkach w 2007 r., w tym 17 budynków mieszkalnych,
- 97 budynkach w 2008 r., w tym 6 budynków mieszkalnych,
- 39 budynkach w 2009 r., w tym 13 budynków mieszkalnych,
- 10 budynkach w 2010 r. (do 30.06.), w tym 1 budynek mieszkalny.

[Dowód: akta kontroli str. 83 – 85]

Naczelnik Wydziału Budynków Roman Witowski wyjaśnił: „Gmina podejmowała decyzje związane z wykonaniem robót termomodernizacyjnych tj. związanych z dociepleniami ścian i stropów, wymianą stolarki okiennej i drzwiowej, remontami i modernizacją instalacji grzewczych. Ponościła koszty zakładania liczników ciepła. Liczniki zużycia energii elektrycznej, gazu i wodomierze indywidualne zakłada na swój koszt najemca. Decyzje, których mowa są podejmowane w ramach ogólnej polityki remontowej Gminy i są realizowane przez ABK-i. Od 2007 r. Gmina w odniesieniu do szkół realizuje programy kompleksowej termomodernizacji budynków szkół, z udziałem środków unijnych. W ramach tych programów od tego czasu prowadzona była i nadal jest termomodernizacja kompleksowa w 14 obiektach szkolnych.

Bezpośredni zarządca budynku przy obowiązkowych przeglądach i oględzinach mieszkań informował użytkownika mieszkania o zasadach bezpiecznego użytkowania instalacji gazowych, elektrycznych i wentylacyjnych. Ponadto zwracano uwagę na konieczność przestrzegania podstawowych przepisów ochrony p-poż. ze szczególnym uwzględnieniem zakazu przechowywania łatwopalnych przedmiotów w piwnicach, na strychach i w schowkach, zakazie zastawiania dróg ewakuacyjnych i dróg dojazdowych do budynków mieszkalnych. W przypadku budynków nowozasiedlanych każdy z najemców otrzymał instrukcję prawidłowego użytkowania podgrzewaczy wody.

Gmina nie informowała odrębnie społeczeństwa o zagrożeniach wynikających z niewłaściwego użytkowania obiektów budowlanych i instalacji. Natomiast każdorazowo przed rozpoczęciem sezonu grzewczego Komenda Miejska PSP przy współpracy z Urzędem Miasta organizuje kampanię „Tlenek węgla – cichy zabójca” informującą o zagrożeniach wynikających z niewłaściwej eksploatacji urządzeń grzewczych i wentylacyjnych.”

[Dowód: akta kontroli str. 86 - 87]

1.10. Skargi kierowane do gminy na zarządców nieruchomości.

W latach 2007 – 2010 (do 30.04.) do Wydziału Budynków nie wpłynęła ani jedna skarga. Natomiast wpływała korespondencja dotycząca awarii i usterek w budynkach, w roku 2007 odnotowano 106 pism, w roku 2008 – 109, w roku 2009 – 112 oraz do 30.04.2010 r. – 28 pism.

Ponadto w latach 2007 – 2010 (I poł.) sprawy dotyczące utrzymania i użytkowania budynków i mieszkań komunalnych zgłaszane były na interwencje osobiste do Prezydenta i Wiceprezydenta ds. zarządzania mieniem (w roku 2007 – 6, w 2008 r. – 6, w 2009 r. – 1, w 2010 r. – 3) oraz na interwencje w formie pisemnej (w 2007 r. – 8, w 2008 r. – 3, w 2009 r. – 0, w 2010 r. – 0).

Sprawy, których dotyczyły interwencje dotyczyły m.in. zalewania mieszkań, zagrzybienia, przeprowadzenia remontu mieszkania, wymiany okien, ocieplenia ścian, estetyki pomieszczeń wspólnych, wymiany instalacji elektrycznej, przestawienia pieców.

[Dowód: akta kontroli str. 576 – 585]

2. Realizacja zadań w zakresie utrzymania obiektów budowlanych.

2.1. Użytkowanie obiektów budowlanych.

Do szczegółowej kontroli wybrane zostały następujące budynki stanowiące własność Gminy Gdynia:

1. budynek Przedszkola Samorządowego nr 8, ul Kapitańska 15, obowiązki zarządcy na podstawie uchwały nr 1462/93 Zarządu Miasta Gdyni z dnia 9 listopada 1993 r. pełnił dyrektor jednostki,
2. budynek mieszkalny, ul Kołłątaja 44, obowiązki zarządcy na podstawie statutu, będącego załącznikiem do uchwały nr 851/92 Zarządu Miasta Gdyni z 15. grudnia 1992 r. ze zm. pełnił kierownik ABK nr 4,
3. budynek mieszkalny, ul Kołłątaja 52, obowiązki zarządcy na podstawie j.w. – pełnił kierownik ABK nr 4,
4. budynek mieszkalny, ul Chrzanowskiego 12, obowiązki zarządcy na podstawie statutu, będącego załącznikiem do uchwały nr 851/92 Zarządu Miasta Gdyni z 15. grudnia 1992 r. ze zm. pełnił kierownik ABK nr 3
5. budynek mieszkalny, Chrzanowskiego 12a, obowiązki zarządcy na podstawie j.w. – pełnił kierownik - ABK nr 3,
6. budynek mieszkalny, Chrzanowskiego 21, obowiązki zarządcy na podstawie j.w. – pełnił kierownik - ABK nr 3,



7. budynek Ośrodka Profilaktyki i Terapii Uzależnień, ul Reja 2a, obowiązki zarządcy na podstawie statutu jednostki, będącego załącznikiem do uchwały Rady Miasta Gdyni z dnia 29 sierpnia 2007 r. pełnił dyrektor jednostki,
8. budynek Kolegium Miejskiego, ul Raduńskiej 21, obowiązki zarządcy – dyrektor,
9. budynek Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 6, ul Hallera 9, obowiązki zarządcy – dyrektor,
10. budynek Urzędu Miasta Gdynia, ul Piłsudskiego 52/54 własność Gminy Gdynia, obowiązki zarządcy określone zostały w Regulaminie.

[Dowód: akta kontroli str. 618 – 632, 815 – 852]

Podczas oględzin ww. budynków stwierdzono:

W 5 budynkach (Przedszkole Samorządowe nr 8, budynek przy ul. Kołłątaja 44 i 52, budynek przy ul. Chrzanowskiego 21, Kolegium Miejskie) stwierdzone zostały ubytki i spękania w tynkach zewnętrznych. W 1 przypadku (Przedszkole Samorządowe nr 8) stwierdzono ponadto uszkodzenie narożnika gzymsu budynku od strony zachodniej (odpadające cegły).

Stwierdzono, że do ścian 5 budynków zamocowane zostały urządzenia zewnętrzne, stan tych zamocowań nie wzbudzał zastrzeżeń.

W żadnym z 10 budynków stan elementów odwodnienia i obróbek blacharskich nie wzbudzał zastrzeżeń.

W 2 przypadkach (budynek przy ul. Kołłątaja 52 i Chrzanowskiego 12a) stwierdzono znaczne zużycie pokrycia dachowego, w 1 przypadku (budynek przy ul. Kołłątaja 44) brak ław kominiarskich i płotków przeciwnieżnych oraz spękania komina, w 1 przypadku stwierdzono odpadający tynk komina (Kolegium Miejskie).

9 spośród skontrolowanych 10 budynków posiadało instalację centralnego ogrzewania, we wszystkich 9 przypadkach stan przejść instalacji przez ścianę budynku i elementów instalacji nie budził zastrzeżeń.

Zewnętrzne elementy instalacji kanalizacyjnej posiadało 9 budynków, stan 8 z nich nie budził zastrzeżeń, w 1 przypadku stwierdzono zapadnięcie w chodniku wokół studzienki.

5 budynków wyposażonych było w instalację gazową, w 1 przypadku stwierdzono brak skrzynki gazowej (Przedszkole Samorządowe nr 8). W pozostałych przypadkach przyłącza nie budziły zastrzeżeń.

Stan pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania oraz elementy i urządzenia stanowiące wyposażenie budynku użytkowane intensywnie lub narażone na uszkodzenia ww. wszystkich 5 budynkach mieszkalnych wskazywały na duży stopień zużycia (tynki wewnętrzne klatek schodowych, stopnie, posadzki, strychy, piwnice).

Spośród 5 budynków wyposażonych w instalację gazową korozję rur stwierdzono w 1 przypadku (budynek przy ul. Kołłątaja 52).

W żadnym z 10 skontrolowanych budynków nie stwierdzono zasłaniania lub zastawiania kratki wentylacyjnych.

W 1 przypadku (Kolegium Miejskie) stwierdzono brak numeru policyjnego budynku.

W 4 przypadkach (budynek przy ul. Kołłątaja 52 i ul. Kołłątaja 44, ul. Chrzanowskiego 21 Kolegium Miejskie) stwierdzono znaczny stopień zużycia dróg i chodników w obrębie kontrolowanych budynków.

We wszystkich 10 budynkach wybrane wyłączniki prądu działały bez zastrzeżeń, dostęp do wyłączników głównych był zapewniony.

Instalację piorunochronną posiadało 5 skontrolowanych budynków (użyteczności publicznej), stan tej instalacji nie budził zastrzeżeń.

1 budynek (Urzędu Miasta) wyposażony był w dźwigi osobowe (2 dźwigi), funkcjonujące bez zastrzeżeń.

Wszystkie 10 budynków wyposażonych było w przeciwpożarowy wyłącznik prądu, a 5 budynków użyteczności publicznej w hydranty, węże, gaśnice i instrukcję postępowania na wypadek pożaru wraz z wykazem telefonów alarmowych umieszczoną w widocznym miejscu. W 1 przypadku (Przedszkole Samorządowe nr 8) stwierdzono nieprawidłowy przekrój węży stanowiących wyposażenie hydrantów wewnętrznych.

Wszystkie 5 budynków użyteczności publicznej posiadało oznakowane drogi ewakuacji oraz wymagane drogi pożarowe.

We wszystkich 10 przypadkach pomieszczenia piwnic, schowki, strychy, suszarnie, korytarze miały zapewniony porządek, i były zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. W 1 przypadku (Przedszkole Samorządowe nr 8) stwierdzono niezabezpieczone przewody elektryczne w oprawach oświetleniowych w piwnicy, salach i na tarasie.

Wszystkie 5 budynków mieszkalnych miało zapewnione nieograniczone oświetlenie dzienne mieszkań.

W 1 przypadku na 5 (Kolegium Miejskie) stwierdzono brak podjazdu dla niepełnosprawnych.

W przypadku 3 budynków użyteczności publicznej (Przedszkole Samorządowe nr 8, Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 6 i budynek Urzędu Miasta Gdynia) stwierdzono, że klatka schodowa budynku nie była wyposażona w urządzenie służące do usuwania dymu lub zapobiegające zadymieniu.

Ponadto instrukcja bezpieczeństwa pożarowego Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 9 zawierała nieaktualne dane.



W 1 przypadku na 5 budynków użyteczności publicznej (Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 6) stwierdzono brak okresowego przeglądu i konserwacji hydrantów wewnętrznych oraz nieaktualne dane w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.

W 1 przypadku (budynek mieszkalny ul. Chrzanowskiego 12) stwierdzono zawężenie szerokości spoczników (0,9m i 0,97m) od wartości wymaganej (1,5m).

[Dowód: akta kontroli str. 139 – 168]

W związku ze stwierdzeniem w trakcie oględzin budynku Przedszkola Samorządowego nr 8 nieprawidłowości mogących stanowić niebezpieczeństwa dla życia lub zdrowia ludzkiego albo niepowetowanej szkody w mieniu, tj.:

- kurek główny na przyłączy instalacji gazowej budynku do sieci gazowej nie został zabezpieczony szafką,
- gzyms zachodniego narożnika dachu budynku uległ uszkodzeniu, następuje odpajanie cegieł,
- niezabezpieczone przewody elektryczne pozostałe po usuniętej instalacji oświetleniowej w salach dla dzieci, na tarasie i w piwnicach budynku,

kontrolująca, na podstawie art. 51 ust. 1 ustawy o NIK poinformowała właściciela obiektu o stwierdzonym niebezpieczeństwie.

W odpowiedzi na wystąpienie kontrolującej na podstawie art. 51 Wiceprezydent Bogusław Stasiak przekazał informację Dyrektora Przedszkola Samorządowego nr 8 w sprawie podjętych działań.

[Dowód: akta kontroli str. 489 – 492]

Zarządca Przedszkola Samorządowego nr 8, Violetta Ilnicka wyjaśniła: „Uszkodzenia te (narożnika gzymsu budynku oraz brak skrzynki zabezpieczającej główny zawór gazowy) powstały podczas tegorocznej zimy i były zaplanowane przez mnie do usunięcia w okresie letnim. W zakresie naprawy gzymsu prowadziłam już przed kontrolą wstępne rozmowy z Wydz. Budynków. Natomiast skrzynka zabezpieczająca główny zawór gazowy jest skrzynką niewymiarową i wymaga wykonania na wymiar co wiąże się z długim oczekiwaniem na wykonanie. Obecnie obie nieprawidłowości są usunięte. W zakresie stwierdzonych niezabezpieczonych przewodów elektrycznych w oprawach oświetleniowych w piwnicy informuję, że w wyniku kontroli podjęłam natychmiastowe kroki do usunięcia tych nieprawidłowości i obecnie wszystkie oprawy i kable są prawidłowo zabezpieczone. Informuję, że ubytki i spękania w tynkach zewnętrznych powstały na skutek przecieków w instalacji kanalizacyjnej kuchni. W roku 2007 został przeprowadzony remont kapitalny kuchni i nie uszkadza ona już tynków zewnętrznych budynku i uszkodzenie nie rozszerza się.

Na skutek pilniejszych potrzeb remontowych w budynku przedszkola, jak np. wymiana parkietu ułożonego na szkodliwym lepiku, malowanie pomieszczeń dla dzieci, czy awaria instalacji odgromowej nie występowałam do Urzędu Miasta o dofinansowanie na likwidację tego uszkodzenia.

Co roku dokonuję przeglądu hydrantów, prowadzonego przez specjalistę z uprawnieniami (...) i w żadnym protokole nie ma informacji o nieprawidłowym przekroju węży, także w instrukcji ochrony przeciwpożarowej jest informacja o tym, że w budynku są węże o przekroju 25 mm, ale nie ma informacji, że to jest nieprawidłowe. Po wyjaśnieniach, jakie otrzymałam od prowadzącego przeglądy instalacji hydrantowej w budynku przedszkola obecnie planuję zwrócić się do PEWIKu o wymianę rur doprowadzających wodę do budynku na rury o większym przekroju, a dopiero wówczas o środki finansowe na wymianę instalacji hydrantowej.

Klatka schodowa nie jest wyposażona w urządzenie służące do oddymiania, bowiem nie podjęłam działań w tym zakresie. W roku 2008 odbyła się kontrola inspektora UM w zakresie ochrony przeciwpożarowej i w protokole jest zawarta ta nieprawidłowość, ale wykonanie innych zadań remontowych uznanych przeze mnie za ważniejsze spowodowało przesunięcie czasowe tego remontu."

[Dowód: akta kontroli str. 480 – 482]

Zarządca budynku przy Chrzanowskiego 12, 12a i 21 (kierownik ABK nr 3) wyjaśniła: „Ubytki i spękania tynków zewnętrznych budynku Chrzanowskiego 21 są na bieżąco sprawdzane przez ABK nr 3, a w razie konieczności luźne tynki są zbijane. Kompleksowa naprawa tynków wiązałaby się z koniecznością postawienia rusztowania, a zatem zasadne było rozważenie jednoczesnego wykonania docieplenia po uprzedniej naprawie tynków. ABK nr 3 jest w trakcie opracowywania kosztorysu na tę inwestycję. Po oszacowaniu kosztów wystąpimy do Urzędu Miasta o zabezpieczenie środków na ten cel.

Od roku 2006 na budynku Chrzanowskiego 12a trwa nadbudowa wykonywana przez inwestora prywatnego. Do tej pory inwestycja nie jest zakończona. Po zakończeniu i odebraniu nadbudowy przez Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku zostanie ujęta w planie remontów połać dachowa, która nie obejmowała nadbudowy.

W roku 2007 ujęto w planie remontów na rok 2008 remont klatki schodowej Chrzanowskiego 21 ze środków budżetu miasta oraz Chrzanowskiego 12 i 12a ze środków własnych (...). Realizacja robót ze środków własnych nie została przeprowadzona z uwagi na zaległości najemców lokali komunalnych. Stan zaległości lokali komunalnych w budynkach

stanowiących 100 % własności Gminy administrowanych przez ABK nr 3 na 31.12.2008 r. wyniósł 1.868.565,05 zł, a na 31.12.2009 r. – 2.263.736,33 zł.

Plan remontów refundowanych z budżetu miasta jest na bieżąco weryfikowany przez Wydział Budynków, w zależności od zabezpieczonych środków w budżecie miasta. Pod uwagę brana jest m.in. pilność wykonania prac. Np. w planie (...) ujęto docieplenie budynków Chrzanowskiego 12 i 12a i na podstawie zarządzeń Pana Prezydenta prace są realizowane sukcesywnie. Dodać należy, że w związku z wykonaniem w roku 2007 modernizacji instalacji grzewczej tj. likwidacji pieców i wykonaniem instalacji centralnego ogrzewania dla budynków Chrzanowskiego 12 i 12a docieplenie wydaje się priorytetowe.

ABK nr 3 opracuje kosztorys wykonania naprawy dróg i chodników (Chrzanowskiego 21) i wystąpi do Urzędu Miasta o zabezpieczenie środków na ten cel.

W budynku (Chrzanowskiego 12) wykonana została nadbudowa przez prywatnych inwestorów, którzy opracowali dokumentację projektową oraz uzyskali pozwolenie na budowę (...). Dokumentacja nie przewidywała przebudowy klatki schodowej jedynie wykonanie dodatkowych dwóch biegów schodowych dla potrzeb nadbudowy. Nienormatywne szerokości spoczników dotyczą schodów istniejących przed nadbudową prawdopodobnie od dnia wybudowania budynku. Inwestorzy otrzymali pozwolenie na użytkowanie decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku z dn. 15.09.2008 r. (...).”

[Dowód: akta kontroli str. 516 – 531]

Zarządca budynku przy ul. Kołłątaja 52 i ul. Kołłątaja 44 (kierownik ABK nr 4) wyjaśnił: „W budynku przy ul. Kołłątaja 52 ABK nr 4 w ostatnich latach wykonała prace remontowo - konserwacyjne polegające na wymianie rynien, realizacji zaleceń kominiarskich, wymianie instalacji centralnego ogrzewania, wymianie WLZ, budowie altany śmietnikowej.

Ponadto oczyszczono z nalotów rdzy i pomalowano odcinek rury gazowej (...) instalacja gazowa jest szczelna.

W budynku przy ul. Kołłątaja 44 ABK nr 4 przeprowadziła remont lokalu nr 6, przestawienia pieców w m. 7 i 3, zrealizowała zalecenia kominiarskie oraz przeprowadziła konserwację dachu. Ponadto wyspoinowano szczelinę powstałą w kominie w części strychowej.

Prace polegające na uzupełnieniu ubytków tynków zewnętrznych, naprawy tynków wewnętrznych, posadzek strychu i piwnicy, naprawa schodów zewnętrznych i dojścia do budynku przy ul. Kołłątaja 44 będą realizowane w przyszłych latach w miarę posiadanych przez ABK nr 4 środków finansowych.



Wobec faktu utworzenia z dniem 30.05.2010 r. Wspólnoty Mieszkaniowej Kołłątaja 52 decyzje o kolejności wykonania napraw budynku i otoczenia są w gestii Wspólnoty Mieszkaniowej."

[Dowód: akta kontroli str. 532 – 539]

Zarządca Kolegium Miejskiego wyjaśnił: „Dotyczy ubytków i spękania w tynkach zewnętrznych: w Kolegium Miejskim Centrum Kształcenia Ustawicznego (KMCKU) od roku 2000 były prowadzone okresowe kontrole stanu obiektu, w których brał udział w Komisji Technicznej obok dyrektora szkoły KMCKU pracownik BHP, kierownik administracyjno – gospodarczy i SIP, przedstawiciele Straży Pożarnej oraz Pewik i OPEC sp. z o.o. w Gdyni.

Wg opinii osób biorących udział w komisyjnych analizach stanu obiektu KMCKU oraz systematycznego monitoringu prowadzonego przez dyrektora i komisję techniczną KMCKU w sprawie renowacji elewacji zewnętrznej były prowadzone rozmowy od 2001 r. oraz przesyłane pisma do poszczególnych wydziałów Urzędu Miasta Gdyni:

- Wydziału Budynków,*
- Wydziału Urbanistyki,*
- Wydziału Lokalowego,*
- Miejskiego Konserwatora Zabytków.*

Oraz Prezydenta, Wiceprezydenta m. Gdyni.

Dotyczy: odpadający tynk komina: sprawa powyższa dotyczy ostatniego półrocza, podobnie jak spękania i wykruszenia płytek gresowych na tarasie i schodach wejściowych do budynku. Ciężka i długa zimowa aura bardzo niekorzystnie wpłynęła na zachowanie komina, powodując jego widoczne spękania. Pomimo systematycznego odśnieżania warstw śniegu i lodu w miesiącu marcu samoistnie zdarzyły się odpadnięcia tynku. W tej sprawie KMCKU przeprowadziło komisyjny przegląd w dniu 26.02.2010 r. i poczyni dalsze starania w celu przeprowadzenia remontu.

Dotyczy: brak numeru policyjnego: w chwili dokonywania oględzin obiektu nie stwierdzono zamontowanego numeru policyjnego budynku – ze względu na jego wymianę (przed oględzinami został zniszczony). Obecnie po wykonaniu nowego został zamontowany na frontowej ścianie budynku.

Dotyczy: zużycia dróg i chodnika: Pomimo zauważonego znacznego stopnia zużycia chodników nadmieniam, że uwzględniając opinie Komisji Technicznej KMCKU zostały wyremontowane we własnym zakresie schody prowadzące do budynku blisko furtki, ponadto spoiny pomiędzy płytkami chodnikowymi są sukcesywnie pielone, oczyszczane i konserwowane przez pracowników obsługi. Jednak stan zużycia chodników położonych w latach przedwojennych, wypychanych przez korzenie ściętych topoli w latach 2001 – 2008,



a użytkowanych przez dzieci i młodzież oraz obecnie przez dorosłych uczniów wymaga modernizacji. Informacje takie są przekazywane w Urzędzie Miasta Gdyni, jednak wobec spraw priorytetowych prowadzonych przez KMCKU takich, jak:

- 1. eksmisja z bezumownie zajmowanego lokalu budynku KMCKU Pani (...) z rodziną tocząca się od 2000 r.,*
- 2. pomoc w załatwieniu tej rodzinie lokalu zamiennego, którego nie chciała przyjąć (...), adaptację mieszkania po ww. lokatorce oraz remont i adaptację pomieszczeń po Poradni Psychologiczno – Pedagogicznej (...),*
- 3. wszczęcie postępowania o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego Wydziału Urbanistyki Urzędu (...),*
- 4. zmianę funkcji lokalu znajdującego się w budynku KMCKU (...); przeznaczenie go na działalność statutową szkoły (...),*

sprawa ewentualnej wymiany chodników jest ze względów finansowych sprawą dalszego planu. (...) Stan z natury w dniu oględzin jest stanem zastanym w dniu objęcia przeze mnie funkcji dyrektora KM od 1.01.2001 r. (...)

Dotyczy: brak podjazdu dla niepełnosprawnych: Na dzień oględzin KMCKU takowy nie istnieje, chociaż fakt, iż do KMCKU uczęszcza wielu słuchaczy z wadami ruchu, poruszających się o kulach sugeruje, iż mógłby być w przyszłości wybudowany. W tej sprawie monitowaliśmy słownie do:

- Wydziału Integracji Europejskiej,*
- Samodzielnego Referatu ds. Osób Niepełnosprawnych,*
- Wydziału Kultury Rekreacji i Sportu Urzędu (...).*

Sprawę tę potraktujemy priorytetowo w zadaniach BHP KMCKU”

[Dowód: akta kontroli str. 540 – 577]

Dyrektor Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 6 wyjaśnił: „Brak okresowego przeglądu hydrantów wynikał z tego, iż wyposażenie skrzynek hydrantowych podlegało bieżącej kontroli własnej. 08 czerwca 2010r. wykonano przegląd hydrantów wraz z próbą ciśnieniową zaworów i węży (PH-T Supon). Skrzynki hydrantowe posiadają metryczki – sprawdzono. Stosowne przeglądy będą wykonywane zarówno co roku (próba ciśnieniowa zaworów) jak i co 5 lat (próba ciśnieniowa węży).

Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego z 2006r. z uwagi na brak zmian w budynku (funkcja, rozkład pomieszczeń, kotłownia) zgodnie z sugestią autora została zaktualizowana przez dyrektora szkoły.

Szkola nie posiada na klatkach schodowych urządzeń zapobiegających oddymianiu, nie zostały uwzględnione w wykonanej modernizacji budynku, nie zostały również wskazane w ustaleniach z przeprowadzonych czynności kontrolno – rozpoznawczych w zakresie ochrony przeciwpożarowej w 2007r. (protokół z 02.10.2007r.). W związku z tym, że nie było wskazań, nie wnioskowałam o środki na urządzenia zapobiegające zadymianiu lub służące do usuwania dymu.”

[Dowód: akta kontroli str. 494 – 495]

Zarządca budynku Urzędu Miasta Gdynia wyjaśnił brak urządzeń zapobiegających zadymianiu lub służących do usuwania dymu: „*Od roku 2007 w budynku Urzędu Miasta nie były wykonywane inwestycje, a remontowane były barierki przy schodach (podwyższenie i odświeżenie) i założone paski antypoślizgowe w klatkach schodowych oraz wymieniono posadzkę na wejściu do USC. Po kontroli Straży Pożarnej w 1998 r. zrealizowano do 2004 r. uwagi pokontrolne oprócz oddymiania i wydzielenia klatek schodowych. W budżecie w latach 2007 - 2010 nie było zarezerwowanych środków na ten cel, a zalecenia kontroli z 1998 r. realizowaliśmy sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych. O środki te występowałam na etapie planowania budżetu we wcześniejszych latach, a w latach 2007 – 2010 przestałam występować, ponieważ zwolnił się pracownik, który się tym zajmował. Również współpracujący z Wydziałem Administracyjnym pracownik (Wydziału Budynków) zajmujący się sprawami p-pož. odszedł z pracy.”*

[Dowód: akta kontroli str. 493]

2.2. Zgłaszanie do organu nadzoru budowlanego dotyczące zmian sposobu użytkowania.

Wszystkie 10 budynków poddanych oględzinom było użytkowanych zgodnie z przeznaczeniem.

[Dowód: akta kontroli str. 139 – 168]

Ponadto kontroli poddano 10 innych budynków (ul. 10 Lutego 24 – budynek wielokondygnacyjny użytkowy, Al. Zwycięstwa 30 – budynek wolnostojący, ul. Ledóchowskiego 6 – budynek wolnostojący, Osada Rybacka – pawilon boksy rybackie, ul. Świętojańska 5-7 – lokal użytkowy wolnostojący, ul. Orłowska 3 – pawilon boksy rybackie, ul. Abrahama 55 – budynek wolnostojący, ul. Morska 37 – budynek wolnostojący, ul. Morska 61 – budynek mieszkalny, ul. Warszawska 67a budynek wolnostojący), należących do Gminy Gdynia, i stanowiących w całości lub w części lokale użytkowe. Stwierdzono, że w żadnym przypadku nie nastąpiła zmiana sposobu ich użytkowania.

[Dowód: akta kontroli str. 647]



PINB wyjaśnił: „W okresie objętym kontrolą nie stwierdzono przypadku dokonania zmiany sposobu użytkowania bez wymaganego zgłoszenia budynku lub jego części.”

[Dowód: akta kontroli str. 642 – 646]

Ponadto naczelnik Wydziału Budynków wyjaśnił: „W latach 2007 – 2010 (I półr.) nie miały miejsca przypadki zmiany sposobu użytkowania budynków należących do Gminy lub ich części.”

[Dowód: akta kontroli str. 641]

3. Prowadzenie książki obiektu budowlanego oraz okresowe kontrole i przeglądy.

3.1. Prowadzenie książki obiektu budowlanego.

Dla wszystkich 10 obiektów poddanych szczegółowej kontroli założone zostały książki obiektów (w latach 1990 – 2001), strony książek w każdym przypadku były ponumerowane. W 1 przypadku (Przedszkole Samorządowe nr 8) książka obiektu nie została zabezpieczona przed usunięciem lub wymianą stron.

We wszystkich 10 przypadkach książka obiektu zawierała nazwę i adres obiektu.

W 1 przypadku (Przedszkole Samorządowe nr 8) w książce obiektu nie zawarto danych o właścicielu obiektu.

W 6 przypadkach (Przedszkole Samorządowe nr 8, budynki przy ul. Chrzanowskiego 12, 12a i 21, Kolegium Miejskie i Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 9) książka obiektu nie zawierała danych o protokole odbioru.

W 5 przypadkach (Przedszkole Samorządowe nr 8, budynki przy ul. Chrzanowskiego 12, 12a i 21, budynku Urzędu Miasta) książki obiektów nie zawierały danych o pozwoleniu na użytkowanie

W 1 przypadku (Przedszkole Samorządowe nr 8) książka obiektu nie zawierała danych ogólnych o obiekcie. W 2 przypadkach nie zostały podane dane o powierzchni zabudowy, powierzchni użytkowej i kubaturze budynku (Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 9, budynku Urzędu Miasta). Książka obiektu Kolegium Miejskiego nie zawierała danych o powierzchni zabudowy i kubaturze.

W 8 przypadkach książka obiektu budowlanego nie zawierała wykazu dokumentacji (Przedszkole Samorządowe nr 8, budynki przy ul. Kołłątaja 44 i 52, budynki przy ul. Chrzanowskiego 12, 12a i 21, Kolegium Miejskie, Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 9)

W 1 przypadku (Przedszkole Samorządowe nr 8) książka obiektu nie zawierała planu sytuacyjnego. W 5 przypadkach plan sytuacyjny nie zawierał wyróżnionych granic i przyłączy (budynek przy ul. Kołłątaja 44, 52, budynek przy ul. Chrzanowskiego 12, 12a, 21, Ośrodek Profilaktyki i Terapii Uzależnień). W 1 przypadku plan sytuacyjny był nieaktualny –

nie naniesiono bramy wjazdowej, drogi wewnętrznej utwardzonej frezem bitumicznym i parkingu (Kolegium Miejskie). W 1 przypadku (budynek Urzędu Miasta) plan sytuacyjny stanowił oddzielne opracowanie.

Do wszystkich 10 książek obiektów załączone były protokoły przeglądów okresowych, które zostały przeprowadzone.

Dane o przeprowadzonych przeglądach odnotowywane były w książkach obiektów w przypadku 7 budynków, w 2 przypadkach (Przedszkole Samorządowe nr 8 i Ośrodek Profilaktyki i Terapii Uzależnień) brak było wpisów, w 1 przypadku (Kolegium Miejskie) nie odnotowano przeglądu 5-cio letniego.

Do książek załączona była dostępna zarządcom budynków dokumentacja techniczna w postaci projektów robót remontowych

[Dowód: akta kontroli str. 169 – 479]

Zarządca Przedszkola Samorządowego nr 8 wyjaśnił: „Książka obiektu została założona w roku 1989 i nie była prowadzona do roku 1995. W momencie, kiedy posiadałam informację o konieczności prowadzenia takiej książki (dyrektorem przedszkola jestem od września 1994 r.) rozpoczęłam jej prowadzenie. Brakuje w niej dokumentów, ponieważ nigdy w przedszkolu nie zastałam następujących dokumentów: protokół odbioru obiektu, pozwolenie na użytkowanie, plan sytuacyjny obiektu z przyłączami, dane ogólne o obiekcie. Przedszkole do roku 1992 było przedszkolem PKP, a przekazywanie obiektu Urzędowi Miasta odbywało się za kadencji innych pracowników UM i innego dyrektora przedszkola. Natomiast brak wpisów o przeprowadzonych przeglądach i zabezpieczenie księgi przed wymianą stron związane jest z brakiem mojego doświadczenia w tej dziedzinie i niewiedzy w zakresie prowadzenia księgi. Obecnie podjęła kroki związane z prawidłowym prowadzeniem księgi. Przekazałam uwagi i przepisy prawne prowadzącej księgę (...) oraz zakupiłam oryginalną księgę.”

[Dowód: akta kontroli str. 480 – 482]

Zarządca budynków przy ul. Kołłątaja 44 i 52 (ABK nr 4) wyjaśnił: „ABK nr 4 nie posiada dokumentacji określonej na stronie 4 książki obiektu, poza protokołami kontroli okresowej wyszczególnionym i w tablicach nr 4, 5 oraz protokołami odbioru robót wykazanymi w tablicy nr 8 (...).

Książki ww. obiektów zawierają mapy sytuacyjne z uzbrojeniem podziemnym terenu dla celów informacyjnych z naniesionymi granicami działek, niezbyt czytelne. Mapy takie ABK nr 4 uzyskała odpłatnie z Urzędu Miasta Gdyni w chwili zakładania nowych książek obiektu (1999 r.).



ABK nr 4 wystąpi do Gminy m. Gdyni o zabezpieczenie środków na wykonanie nowych czytelnych map dla budynków gminnych.”

[Dowód: akta kontroli str. 532 – 539]

Zarządca budynków przy ul. Chrzanowskiego 12, 12a i 21 (kierownik ABK nr 3) wyjaśnił: „Książka obiektu budowlanego przy ul. Chrzanowskiego 12, 12a, 21 nie zawiera danych protokole odbioru, pozwoleniu na użytkowanie, spisu dokumentacji dołączonej do książki obiektu, ponieważ ABK nr 3 nie dysponuje ww. dokumentami. Do książki obiektu Chrzanowskiego 12 zostaną dołączone dokumenty dot. nadbudowy i uzupełniony zostanie spis dokumentacji.

Rozporządzenie w sprawie książek obiektów budowlanych nie określa szczegółowo jakie dane techniczne mają być ujęte w opisie obiektu, stąd brak danych o powierzchni zabudowy i powierzchni użytkowej. Dane te zostaną uzupełnione.

Na planach sytuacyjnych budynków Chrzanowskiego 12 i 12a pokazane są miejsca usytuowania przyłączenia budynków do sieci uzbrojenia terenu, natomiast nie zostały one wyróżnione, co zostanie niezwłocznie uzupełnione. Zostaną również wyróżnione granice nieruchomości Chrzanowskiego 12, 12a oraz zostanie właściwie oznakowany budynek Chrzanowskiego 12. W książce obiektu Chrzanowskiego 21 zostanie umieszczony właściwy plan sytuacyjny z zaznaczonymi granicami nieruchomości, określającymi również usytuowanie miejsc przyłączenia obiektu.”

[Dowód: akta kontroli str. 519 – 531]

Dyrektor Ośrodka Profilaktyki i Terapii Uzależnień wyjaśniła: „Plan sytuacyjny zawarty w książce obiektu został sporządzony w 2001 roku – nie naniesiono na niego – od daty jego sporządzenia – przyłączy; wiedzę o konieczności naniesienia przedmiotowych zmian w planie nabyłam podczas kontroli przeprowadzonej przez NIK (...), najszybciej jak to możliwe przyłącza zostaną naniesione na plan. Jednocześnie oświadczam, że w okresie, w którym pełnię funkcję dyrektora, w budynku nie przeprowadzano remontów – jedynie odświeżono kilka pomieszczeń (...), których to działań nie uznałam jako remontowych, dlatego też nie zostały wpisane do książki obiektu.

Reasumując, chciałabym podkreślić, że Ośrodek od 2010 roku – sukcesywnie prowadzi wszystkie czynności, wymagane przepisami prawa – związane z eksploatacją budynku. Ewentualne niedopatrzenia nie wynikały z naszego niedbalstwa, a jedynie z braku szczegółowej wiedzy w tym zakresie, którą na bieżąco weryfikujemy i usuwamy powstałe zaniechania, a także podejmujemy działania w celu niedopuszczenia do ich powstania w przyszłości.”

[Dowód: akta kontroli str. 496 – 499]

Zarządca Kolegium Miejskiego wyjaśnił: „Wyjaśniam, że książka obiektu budowlanego szkoły zawiera zapisy dotyczące protokołów odbioru oraz zapisy o przeprowadzonych remontach, ale znajdują się one w segregatorze obiektu szkoły (...). Zawierają się tam zapisy datowane od 2001 r. ponieważ w chwili obejmowania stanowiska dyrektora KMCKU nie otrzymałam w przekazanej mojej osobie dokumentacji – „książki obiektu budowlanego” – ani też nie otrzymałam informacji o jej posiadaniu przez poprzednich dyrektorów (...). Dlatego została ona założona we wrześniu 2001. Ponieważ zapytywałam stosowne urzędy o moje uprawnienia w zakresie prowadzenia książki obiektu szkoły i otrzymałam zdecydowane wskazówki, iż nie mogę niczego nanosić do książki, dlatego uzupełnieniem książki obiektu budowlanego jest opasły segregator zawierający ww. zapisy, potwierdzający działalność szkoły w zakresie prowadzonych robót budowlanych, prac remontowych oraz pisma urzędowe wraz z wymaganą dokumentacją.”

[Dowód: akta kontroli str. 540 – 564]

Dyrektor Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 6 wyjaśnił: „Książka obiektu budowlanego zostanie uzupełniona o dane dotyczące powierzchni dachu, zabudowy, kubatury oraz wykaz posiadanej dokumentacji powykonawczej z wykonanego w 2002 r. remontu – modernizacji szkoły.”

[Dowód: akta kontroli str. 494 – 495]

Naczelnik Wydziału Administracyjnego Urzędu wyjaśniła: „Powyższe dane (dot. powierzchni dachu, zabudowy, kubatury i planu sytuacyjnego budynku) zostały uzupełnione podczas obecnej kontroli – powierzchnia zabudowy wynosi 1961 m². Również plan sytuacyjny obiektu został dołączony do książki obiektu.”

[Dowód: akta kontroli str. 493]

3.2. Kontrole prowadzone przez organy nadzoru budowlanego oraz inne organy.

W latach 2007 – 2010 (I półr.) w wybranych 7 jednostkach sprawującymi zarząd w 10 budynkach wybranych do oględzin nie były prowadzone kontrole przez organy nadzoru budowlanego lub inne organy (Państwowa Straż Pożarna, Inspekcja Ochrony Środowiska, Inspekcja Sanitarna i Państwowa Inspekcja Pracy) z wyjątkiem kontroli stanu technicznego schronu przy ul. Śląskiej, będącego w zarządzie ABK nr 4 prowadzonej przez PINB. Kontrola nie wykazała nieprawidłowości, nie sformułowano zaleceń pokontrolnych. Inne organy



nie przeprowadzały kontroli stanu technicznego i użytkowania badanych 10 obiektów budowlanych.

[Dowód: akta kontroli str. 34 – 82]

Ponadto, zgodnie z informacją PINB stwierdzono w wyniku przeprowadzonych w latach 2007 – 2010 (I półr.) kontroli obiektów nieodpowiedni stan techniczny w przypadku 4 innych budynków:

1. ul. Dickmana 38 – wielorodzinny budynek mieszkalny - zły stan techniczny wewnętrznej instalacji elektrycznej - decyzją z dnia 04.02.2010 r. nałożono na Gminę Miasta Gdyni obowiązek wykonania - szczegółowo wymienionych robót przy instalacji elektrycznej – w terminie do dnia 30.09.2010 r.,
2. Jowisza 60 - budynek szkoły – zły stan techniczny więźby dachowej (obiekt o powierzchni zabudowy > 2000 m²) – PINB podjął m.in. następujące działania: kontrola obiektu z udziałem przedstawicieli Urzędu Miasta Gdyni (Wydział Edukacji, Wydział Budynków, Wydział Realizacji Inwestycji) i Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Gdyni, postanowienie nakładające obowiązek przestawienia w terminie do dnia 15.05.2008 r. ekspertyzy stanu technicznego budynku, decyzja nakazująca wyłączenie z użytkowania budynku (z wyłączeniem bloku dydaktyczno - żywieniowego), umieszczenia zawiadomień o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zakazie użytkowania wyłączonej z użytkowania części obiektu, a także wykonania skutecznego oddzielenia tej części przed dostępem osób trzecich - decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności i przesłano faxem do Dyrektora Szkoły, Dyrektora Szkoły powiadomił o wykonaniu nałożonego obowiązku. Następnie na podstawie decyzji z dnia 28.07.2008 r. i 19.12.2008 r. (zmienionej decyzja z dnia 31.07.2009 r.) Prezydenta Miasta Gdyni wykonane zostały roboty budowlane związane z przebudową dachu i wzmocnieniem konstrukcji stropu przedmiotowej części budynku. Na użytkowanie części budynku (w zakresie określonym szczegółowo) udzielone zostało w dniu 06.11.2008 r. pozwolenie na użytkowanie - przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych. Zawiadomienie o zakończeniu pozostałych robót budowlanych objętych zakresem rzeczowym w/w decyzji wpłynęło do Inspektoratu w dniu 22.10.2009 r. i stało się skuteczne z dniem 13.11.2009 r.,
3. Wielkopolska 98 - budynek mieszkalny - zły stan techniczny elementów konstrukcyjnych (pęknięcia ścian, stropów, nadproży) oraz pod względem mykologicznym (porażenie ścian i podłóg korozją biologiczną) – PINB podjął m.in. następujące działania: postanowienie nakładające obowiązek przestawienia w terminie do dnia 30.09.2007 r. ekspertyzy stanu technicznego budynku, 15.11.2007 r. - decyzja nakazująca opróżnienie budynku w całości

z rygiorem natychmiastowej wykonalności 30.05.2008 r. - pisemne przypomnienie Prezydentowi Miasta Gdyni o obowiązku realizacji w/w obowiązku z wyznaczeniem terminu przesłania informacji odnośnie realizacji tego obowiązku, potwierdzenie wykwaterowania wpłynęło do PINB 30.06.2008 r., w dniu 1.08.2008 r. organ administracji architektoniczno – budowlanej powiadomił o przyjęciu zgłoszenia robót budowlanych polegających na rozbiorce budynku mieszkalnego i gospodarczego na w/w działce,

4. Płk. Dąbka 167 - budynek przedszkola - odpadnięcie części tynku sufitu w jednej z sal – PINB podjął m.in. następujące działania: 19.01.2010 r. - kontrola obiektu - zgodnie z treścią art. 66 ust. 2 prawa budowlanego, Dyrektorowi Przedszkola został ogłoszony ustnie zakaz użytkowania pomieszczenia, w którym nastąpiło odspojenie tynku sufitu, dnia 20.01.2010 r. PINB wydał postanowienie nakładające obowiązek przestawienia w terminie do dnia 15.02.2010 r. ekspertyzy stanu technicznego tynków sufitów w budynku przedszkola, 20.01.2010 r. - mandat karny kredytowany nałożony na Dyrektora Przedszkola z tytułu braku przeglądu okresowego, 11.02.2010 r. wpływ w/w ekspertyzy wraz z pismem Dyrektora Przedszkola informującym o wykonaniu zaleceń wynikających z treści ekspertyzy - do pisma dołączono oświadczenie Kierownika budowy oraz „Protokół odbioru ostatecznego robót budowlanych”, w dniu 12.02.2010 r. – decyzja o braku podstaw do podjęcia rozstrzygnięcia w trybie art. 66 ust. 1 prawa budowlanego - budynek został doprowadzony do stanu zgodnego z prawem.

[Dowód: akta kontroli str. 642 – 646]

3.3. Usuwanie usterek i braków stwierdzonych podczas kontroli okresowych.

Spośród 10 wybranych do kontroli obiektów nie było żadnego odnotowanego w protokole kontroli okresowej przypadku stwierdzenia w trakcie tej kontroli uszkodzeń lub braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

[Dowód: akta kontroli str. 169 – 479]

Niemniej w wyniku okresowych przeglądów kominiarskich budynku przy ul. Kołłątaja 52 w roku 2007, 2008, 2009 i 2010, ABK nr 4 występowała do mieszkańców odpowiednich lokali z pismami, w którym wymienione zostały usterki podlegające natychmiastowemu usunięciu/naprawie, jako stanowiące zagrożenie dla zdrowia i życia (dotyczące zaizolowania kanału spalinowego i wentylacyjnego, przeniesienia piecyka gazowego lub wyprowadzenia kanału spalinowego).

[Dowód: akta kontroli str. 535 – 539]



Kierownik ABK nr 4 wyjaśniła: „(...) zalecenia zawarte w protokołach sprawozdawczo opiniodawczych (...) wg oceny kominiarza nie stanowią zagrożenia życia, dlatego nie zostały wysłane przez kontrolującego do organu nadzoru budowlanego na podstawie art. 70 ust. 1 i 2 Prawa budowlanego. W przypadku stwierdzenia takiego zagrożenia kominiarz wpisuje klauzulę dot. zakazu użytkowania urządzeń. W pismach skierowanych do lokatorów budynku przy ul. Kollątaja 52 na podstawie ww. opinii ABK-4 wprowadziła z ostrożności informację o zagrożeniu życia w celu zmotywowania lokatorów do wykonania zaleceń, których realizacja należy do ich obowiązków.”

[Dowód: akta kontroli str. 648]

Z dniem 30.05.2010 r. w budynku tym utworzyła się wspólnota mieszkaniowa.

[Dowód: akta kontroli str. 533]

3.4. Kontrole okresowe wynikające z prawa budowlanego i z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

W wybranych 10 budynkach w latach 2007 – 2009 przeprowadzono 113 kontroli okresowych oraz w roku 2010 (do 30.06.) – 9 kontroli okresowych. Protokoły tych kontroli stanowiły załączniki do ksiąg obiektów.

[Dowód: akta kontroli str. 169 – 479]

Liczbę przeprowadzonych kontroli okresowych w 10 wybranych budynkach należących do gminnego zasobu nieruchomości w stosunku do ilości kontroli, które powinny być przeprowadzone przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Wyszczególnienie	Rok			
		2007 r.	2008 r.	2009 r.	2010 r. (I półrocze)
1	2	3	4	5	6
1.	Liczba okresowych kontroli stanu technicznego budynku (przeprowadzonych co najmniej raz w roku; art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane)				
	a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,	8/10	8/10	7/10	Nie dot.
	b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,	Nie dot.	Nie dot.	Nie dot.	Nie dot.
	c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);	3/3 9/10	3/3 9/10	3/3 9/10	Nie dot. Nie dot.

2.	Liczba okresowych kontroli stanu technicznego budynku (przeprowadzonych co najmniej raz na 5 lat; art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane) - okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; - kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;	9/10	9/10	9/10	Nie dot.
		9/10	9/10	9/10	Nie dot.
3.	Liczba okresowych kontroli stanu technicznego budynku (przeprowadzonych co najmniej dwa razy w roku art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane)	Nie dot.	Nie dot.	Nie dot.	Nie dot.
4.	Liczba przeglądów roboczych określająca stan przygotowania budynku, urządzeń i instalacji do użytkowania w okresie zimowym § 4 ust. 6*	0/5	0/5	0/5	Nie dot.
5.	Liczba przeglądów pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania i urządzeń stanowiących wyposażenie budynku (przeprowadzonych, co najmniej dwa razy w roku, § 10 ust. 1*)	0/5	0/5	0/5	Nie dot.

[Dowód: akta kontroli str. 500]

W Przedszkolu Samorządowym nr 8 nie przeprowadzono kontroli okresowych stanu budynku (rocznych w roku 2007 i 2009). Kontrolę okresową 5-cio letnią przeprowadzono w 2008 r., pomimo, iż poprzednia kontrola odbyła się w 2002 r.

[Dowód: akta kontroli str. 169 – 205]

Zarządca Przedszkola Samorządowego nr 8 wyjaśnił: „Okresowa 5 – letnia kontrola techniczna budynku została przeprowadzona z opóźnieniem z powodu prowadzenia w 2007 r. kapitalnego remontu bloku żywieniowego związanego ze zmianami przeznaczenia niektórych pomieszczeń. Natomiast dwie roczne kontrole nie zostały przeprowadzone na skutek zapomnienia o konieczności przeprowadzenia kontroli rocznej.”

[Dowód: akta kontroli str. 480 – 488]

W książkach obiektów budynków przy ul. Kołłątaja 44 i 52 (zarząd ABK nr 4) ani też budynków przy ul. Chrzanowskiego 12, 12a i 21 (ABK nr 3) nie odnotowano przeglądów

roboczych określających stan przygotowania budynku, urządzeń i instalacji do użytkowania w okresie zimowym wynikających z § 4 ust. 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych oraz przeglądów pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania i urządzeń stanowiących wyposażenie budynku, co najmniej dwa razy w roku, zgodnie z § 10 ust. 1 tego rozporządzenia, książki te nie zawierały protokołów dokonania tych przeglądów.

[Dowód: akta kontroli str. 206 – 348]

Zarządca budynków przy ul. Kołłątaja 44 i 52 (ABK nr 4) wyjaśnił: „*ABK nr 4 nie sporządza protokołów z przeglądów roboczych ponieważ z (...) przepisów nie wynika taki obowiązek.*”

[Dowód: akta kontroli str. 532 – 539]

Zarządca budynków przy ul. Chrzanowskiego 12, 12a i 21 (ABK nr 3) wyjaśnił: „*Do obowiązków administratora budynków Chrzanowskiego 12, 12a, 21 należy bieżąca stała kontrola stanu budynków, a zatem również sprawdzenie przygotowania budynków, urządzeń i instalacji do użytkowania w okresie zimowym oraz kontrola pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania oraz elementów i urządzeń stanowiących wyposażenie budynków użytkowanych intensywnie lub narażonych na uszkodzenia (...). Administrator nie sporządza protokołów z tych kontroli, a w przypadku stwierdzenia usterek przekazuje je konserwatorom ABK nr 3 do usunięcia, co jest odnotowywane w ich kartach pracy. W przypadku stwierdzenia awarii administrator zobowiązany jest poinformować kierownika ABK nr 3, który podejmuje decyzje w zakresie zawarcia umowy na wykonanie niezbędnych robót lub występuje do Wydziału Budynków o zabezpieczenie dodatkowych środków na ten cel.*”

[Dowód: akta kontroli str. 516 – 531]

W budynku Ośrodka Profilaktyki i Terapii Uzależnień nie została przeprowadzona żadna kontrola okresowa roczna lub 5-cio letnia w okresie objętym kontrolą - do 23.04.2010 r., kiedy to przeprowadzono kontrolę 5-cio letnią stanu technicznego budynku. Nie przeprowadzono także przeglądów kominiarskich – do 19.03.2010 r. oraz elektrycznych do 23.04.2010 r.

[Dowód: akta kontroli str. 349 – 387]

Zarządca budynku Ośrodka Profilaktyki i Terapii Uzależnień wyjaśnił: „*Stanowisko dyrektora Ośrodka Profilaktyki i Terapii Uzależnień zajmuję od dnia 1 marca 2009 r. (...) Brak rocznej kontroli w budynku w 2009 roku, w którym od marca 2009 roku pełnię funkcję dyrektora, mogę wyjaśnić nadmiarem nowych, bardzo pilnych obowiązków dotyczących pracy na rzecz pacjentów naszego Ośrodka oraz tym, że jako lekarz z wykształcenia nie dysponowałam odpowiednią wiedzą oraz „myśleniem budowlanym”, w Ośrodku nie było*

także osoby z odpowiednim wykształceniem, która mogłaby przynajmniej poinformować mnie o konieczności systematycznego wykonywania określonych czynności. (...) staram się monitorować wszelkie kwestie związane z budynkiem na bieżąco, zdając sobie sprawę z ich wagi oraz ewentualnych konsekwencji zaniedbań dla użytkowników budynku.”

[Dowód: akta kontroli str. 496 – 499]

W budynku Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 9 nie została przeprowadzona kontrola budowlana roczna w 2008 i 2009 r.

[Dowód: akta kontroli str. 418 – 455]

Zarządca budynku Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 9 wyjaśnił: „Brak corocznego przeglądu budowlanego budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania został uzupełniony, wykonano konieczny przegląd, który nie wykazał uchybień. Budynek szkolny z zewnątrz jak i wewnątrz był i jest zadbany, podlega nieustannej własnej konserwacji. Zgodnie z ustawą Prawo budowlane konieczne przeglądy będą wykonywane corocznie.”

[Dowód: akta kontroli str. 494 – 495]

W pozostałych budynkach kontrole okresowe roczne i pięcioletnie były przeprowadzane. Wszystkie przeprowadzone kontrole dotyczyły elementów wymienionych w art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 Prawa budowlanego, tj.:

- kontrole roczne: elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych),
- kontrole pięcioletnie: 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.

Ponadto w przypadku budynków przy ul. Chrzanowskiego 12, 12a, 21 (ABK nr 3) przeprowadzona została w styczniu 2008 r. kontrola po wystąpieniu silnych wiatrów.

[Dowód: akta kontroli str. 169 – 479]

Protokoły przeglądów okresowych budynków mieszkalnych (przy ul. Kołłątaja 44 i 52 oraz ul. Chrzanowskiego 12, 12a i 21) zawierają zalecenia dotyczące wykonania drobnych prac konserwatorskich lub prac remontowych (np. naprawa elewacji, remont kominów na dachu budynku, wymiana drzwi wejściowych, stolarki okiennej na klatce schodowej, malowanie klatki schodowej, obróbka przy wlocie studzienki kanalizacyjnej, rozbiórka



komórek gospodarczych, wykonanie podestu przed wejściem do budynku, wycięcie drzew, które powodują zapychanie się rynien i rur spustowych, wymiana kolanka w rurze spustowej, wykonanie wentylacji w łazience, ocieplenie ścian zewnętrznych, braki w instalacji elektrycznej, zaizolowanie przewodów spalinowych).

[Dowód: akta kontroli str. 206 – 348]

Zarządca budynków przy ul. Kołłątaja 44 i 52 (ABK nr 4) wyjaśnił: „*Eksploracja i konserwacja urządzeń i instalacji, w które wyposażone są budynki powierzona została wykonawcom zatrudniającym osoby z odpowiednimi uprawnieniami, na podstawie zawartych umów. Umowy te obejmują eksploatację i konserwację instalacji c.o., c.w., wod.kan., gaz (...) oraz instalacji elektrycznej. Zakres robót konserwacyjnych wynika z potrzeb określanych podczas eksploatacji instalacji przez pracowników ww. firm oraz potrzeb zgłaszanych przez lokatorów. Potrzeby niezbędnych napraw zgłaszane są również przez administratorów, prowadzących systematycznie przez cały rok kontrolę budynków i otoczenia. Wszystkie zgłaszane potrzeby rejestrowane są w prowadzonych przez ABK-4 rejestrach zgłoszeń: dekarские, murarskie, kominiarskie, zduńskie, ślusarskie, sanitarne, elektryczne. Prace te realizowane są wg stopnia pilności. W pierwszej kolejności realizowane są awarie gazowe, wodno – kanalizacyjne, c.o., elektryczne oraz prace budowlane zabezpieczające zdrowie i mienie mieszkańców, wynikające np. z uszkodzeń powstałych w wyniku zalań z dachu, huraganów i nawałnic. Zalecenia kominiarskie będące w gestii Gminy realizowane są na bieżąco. Najemcy powiadamiani są pisemnie o zaleceniach, których realizacja należy do ich obowiązków. (...). ABK nr 4 zwracała się w ostatnich latach do Urzędu o zabezpieczenie środków dla budynku przy ul. Kołłątaja 52 na wymianę instalacji centralnego ogrzewania, wymianę WZL, budowę altany śmietnikowej i środki takie uzyskała. Na naprawę tynków zewnętrznych (cokoły), wewnętrznych i posadzek w budynkach przy ul. Kołłątaja 44 i 52 oraz remont dojść i schodów zewnętrznych ABK nr 4 nie występowała do Urzędu. Istniejący stan nie zagraża bezpieczeństwu mieszkańców.*”

Zarządca załączył potwierdzające dokumenty, tj. korespondencję skierowaną do mieszkańców lokali.

[Dowód: akta kontroli str. 532 – 539]

Zarządca budynków przy ul. Chrzanowskiego 12, 12a i 21 (ABK nr 3) wyjaśnił: „*Zalecenia wynikające z przeglądów kominiarskich dla bud. Chrzanowskiego 12a, 21 z roku 2008 zostały wykonane, o czym świadczą protokoły przeglądów kominiarskich budynków z 2009 r. (bez uwag). Zalecenia z przeglądu kominiarskiego dla budynku Chrzanowskiego 12 z roku 2009 zostały wykonane przez konserwatorów ABK-3.*”



Drobne zalecenia np. wykonanie czyszczenia rynien, zostały wykonane o czym świadczy wpis w książce obiektu. Zalecenia wynikająca z przeglądów okresowych wymagająca większych nakładów są wykonywane na podstawie przyznaných środków z budżetu Miasta (...). ”

[Dowód: akta kontroli str. 516 – 531]

Naczelnik Wydziału Budynków przedstawił zestawienie zapotrzebowań na środki finansowe z przeznaczeniem na remonty przez poszczególnych zarządców budynków i przeprowadzane w tych budynkach prace:

1) Przedszkole nr 8 ul. Kapitańska 15:

- 2007 rok – przeprowadzono remont kapitalny kuchni wraz z zapleczem
- 2008 rok – skierowano pismo z prośbą o przeprowadzenie termomodernizacji i uzyskano negatywną odpowiedź ze względu na ograniczone środki finansowe w budżecie Miasta.
- 2009 rok – remont instalacji odgromowej i wymiana drzwi.
- 2010 rok – wymiana posadzek, wykonanie napraw dachu wraz z uzupełnieniem tynków, likwidacja zbędnych przewodów energetycznych, zabezpieczenie głównego zaworu instalacji gazowej (pismo z maja i roboty wykonane,

2) Administracje budynków komunalnych (ABK – 3 i ABK – 4) zgłaszają corocznie swoje potrzeby remontowe, z określeniem zakresu prac i koniecznych na ten cel środków. Nie wszystkie środki wskazane przez ABK-i w danym roku są przyznawane, bowiem zakres remontów w zasobach mieszkaniowych zależy od wielkości środków zabezpieczonych w budżecie Miasta – w limitach finansowych na dany rok.

3) Ośrodek Profilaktyki i Terapii Uzależnień w Gdyni ul. Reja 20:

- 2007 rok – na wniosek OPiTU zostało zrealizowane zadanie dotyczące wyposażenia Ośrodka w dźwig osobowy, dostosowując obiekt w całości dla osób niepełnosprawnych.
- 2010 rok – wystąpienie z dnia 18 maja w sprawie naprawy gwarancyjnej dachu. Wydział Budynków podjął działania w celu załatwienia sprawy.

4) Kolegium Miejskie ul. Raduńska 21

- 2008 rok- pisma dotyczące awarii instalacji c.o. wymiany grzejników. W IV kwartale przeprowadzono wymianę grzejników w niezbędnym zakresie.
- 2009 rok – Wniosek z dnia 01.04.2009 rok o przeznaczenie środków na adaptację lokalu mieszkalnego , który został opuszczony przez lokatorów. W odpowiedzi udzielono



informacji, że przy opracowywaniu planu remontów placówek oświatowych zostanie wniosek uwzględniony. Wniosek z 29.10. do Prezydenta Miasta o remont elewacji budynku. W odpowiedzi ustalono, że w budżecie Miasta na 2010 rok nie ma możliwości realizacji zadania ze względu na ograniczone możliwości finansowe.

- 2010 rok – Realizacja I etapu adaptacji lokalu mieszkalnego na cele szkoły.

5) Zespół Szkół Ogólnokształcących Nr 6 ul. J. Hallera 9:

- 2008 rok – 10.06.2008 rok pismo w sprawie przeznaczenia środków na wymianę parkietu w sali gimnastycznej. Ze względu na fakt, że środki na remonty placówek oświatowych zostały rozdysponowane przy opracowywaniu planu remontów na 2008 rok udzielono odpowiedzi odmownej z uwagą, że w kolejnym roku wniosek zostanie pozytywnie rozpatrzony.

- 2009 rok – w planie remontów 2009 roku uzgodniono wniosek i wykonano wymianę parkietu w sali gimnastycznej. W wyniku wniosku o wykorzystanie pozostałych środków finansowych po rozstrzygniętym postępowaniu dotyczącym wymiany parkietu w sali gimnastycznej pani Łowkiel wyraziła zgodę na wymianę parkietu w sali dydaktycznej oraz przeprowadzenie cyklinowania i lakierowania parkietu w kolejnych salach lekcyjnych.

- 2010 rok – pismo z wnioskiem o uwzględnienie w planie remontów 2011 wymiany drzwi do sal lekcyjnych. Wniosek zostanie rozpatrzony przy opracowywaniu planu remontów placówek oświatowych na 2011 rok.

[Dowód: akta kontroli str. 787 – 791]

3.5. Kwalifikacje zawodowe osób przeprowadzających kontrole okresowe wynikające z Prawa budowlanego.

W budynku przy ul. Chrzanowskiego 12 przeprowadzone zostały przeglądy okresowe w dniach:

- roczne: 21.05.2007 r., 26.05.2008 r. i 26.05.2009 r.

- 5-cio letni: 7.05.2009 r.

Wszystkie protokoły zostały podpisane jedynie przez T.Z. W protokołach z dnia: 21.05.2007 r., 26.05.2009 r. w składzie komisji wymieniona została B.P.

W budynku przy ul. Chrzanowskiego 12a przeprowadzone zostały przeglądy okresowe w dniach:

- roczne: 21.05.2007 r., 26.05.2008 r. i 27.05.2009 r.

- 5-cio letni: 25.06.2008 r.

Wszystkie protokoły zostały podpisane jedynie przez T.Z. W protokołach z dnia: 27.05.2009 r., 21.05.2007 r. w składzie komisji wymieniona została B.P.

W budynku przy ul. Chrzanowskiego 21 przeprowadzone zostały przeglądy okresowe w dniach:

- roczne: 12.03.2007 r., 23.06.2008 r. i 24.06.2009 r.

- przegląd 5-cio letni nie był przeprowadzany w okresie objętym kontrolą, nie był wymagany.

Wszystkie protokoły zostały podpisane jedynie przez T.Z. W protokołach z dnia: 12.03.2007 r., 24.06.2009 r. w składzie komisji wymieniona została B.P.

[Dowód: akta kontroli str. 275 – 348]

T.Z. posiadał wymagane uprawnienia budowlane, nie posiadał zaświadczenia Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa ważnego w dniu przeprowadzania ww. przeglądów.

[Dowód: akta kontroli str. 864]

Zarządca budynków przy ul. Chrzanowskiego 12, 12a i 21 (ABK nr 3) wyjaśnił: „Okresowe przeglądy budynków ul. Chrzanowskiego 12, 12a i 21 były przeprowadzane przez 2 osoby tj. T.Z. i B.P. posiadającą stosowne uprawnienia budowlane i przynależność do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (...). Przez niedopatrzenie protokoły zostały podpisane wyłącznie przez p. T.Z.”

Do wyjaśnienia dołączono kopię uprawnień budowlanych B.P. oraz zaświadczenia o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa ważne w okresie wykonywanych przeglądów.

[Dowód: akta kontroli str. 516 – 531]

W budynku przy ul. Kołłątaja 44 przeprowadzone zostały przeglądy okresowe w dniach:

- roczne: 11.12.2007 r., grudzień 2008 r. i grudzień 2009 r.

- przegląd 5-cio letni nie był przeprowadzany w okresie objętym kontrolą, nie był wymagany.

Protokół kontroli okresowej z grudnia 2009 r. podpisały A.L. i A.G. (nie posiadająca uprawnień budowlanych), wymienione w składzie komisji.

W budynku przy ul. Kołłątaja 52 przeprowadzone zostały przeglądy okresowe w dniach:

- roczne: grudzień 2007 r. i grudzień 2008 r.

- przegląd 5-cio letni 30.12.2009 r.



Protokół kontroli okresowej z grudnia 2007 i grudnia 2008 r. podpisały A.L. i A.G. (nie posiadająca uprawnień budowlanych), wymienione w składzie komisji.

[Dowód: akta kontroli str. 206 – 274]

A.L. posiadała wymagane uprawnienia budowlane, nie posiadała zaświadczenia Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa ważnego w dniu przeprowadzanego przeglądu, tj. w grudniu 2007, grudniu 2008 i grudniu 2009 r.

[Dowód: akta kontroli str. 855 – 863]

Zarządca budynków przy ul. Kołłątaja 44 i 52 wyjaśnił: „P. A.L. nie zgłosiła kierownictwu ABK-4 Gdynia, że od 2006 r. nie opłaca składek z tytułu przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.”

[Dowód: akta kontroli str. 534]

Pozostałe osoby przeprowadzające kontrole okresowe (budowlane, elektryczne, gazowe, kominiarskie) w wybranych 10 budynkach posiadały wymagane uprawnienia oraz zaświadczenia Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa ważne w okresie pełnienia samodzielnej funkcji technicznej lub odpowiednie kwalifikacje (świadcstwo uprawniające do wykonywania dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji sieci energetycznych i gazowych, dyplom mistrza kominiarskiego).

[Dowód: akta kontroli str. 853 – 854]

3.6. Badania okresowe i konserwacja dźwigów osobowych.

Spośród 10 poddanych oględzinom budynków 1 – budynek Urzędu Miasta – wyposażony był w dźwigi osobowe (2 dźwigi eksploatowane od roku 2002 – nr ewidencyjny 31 06 06848 i 2005 – nr ewidencyjny 31 06 000204). Dla obydwu dźwigów założono księgi rewizyjne, w których odnotowywane były m.in. daty i rodzaje przeprowadzanych badań. Coroczne badania przeprowadzali inspektorzy UDT w wymaganych terminach, we wszystkich przypadkach wydawane były decyzje zezwalające. Badania doraźne nie były wykonywane, dźwigi w latach 2007 – 2010 (I poł.) nie były poddawane naprawom lub modernizacjom. Awarii nie odnotowano.

[Dowód: akta kontroli str. 119 – 125]

Dla obydwu dźwigów założone zostały dzienniki konserwacji, w których odnotowywano comiesięcznie przeprowadzane konserwacje. Stwierdzono 32 przypadki przekroczenia wymaganego 30 – dniowego terminu dokonania konserwacji.

W 1 przypadku w dzienniku konserwacji nie odnotowano, którego dźwigu dotyczył dziennik.

[Dowód: akta kontroli str. 126 – 138]

Naczelnik Wydziału Administracyjnego Mieczysław Urszula Nowotna wyjaśniła: „Wymagany 30 – dniowy termin dokonywania konserwacji został przekroczony w 32 przypadkach ponieważ pracownik dokonujący konserwacji interpretował, że ma przeprowadzać czynności raz w miesiącu, a nie w wymaganych odstępach 30 – dniowych. Jedna z firm wykonujących konserwacje miała kłopoty ze znalezieniem osoby o odpowiednich kwalifikacjach po śmierci pracownika, który dokonywał konserwacji w Urzędzie, co również wpłynęło niewątpliwie na nieterminowość wykonanych konserwacji.

W dzienniku konserwacji nie odnotowano numeru dźwigu z uwagi na to, że druk, jaki jest używany nie posiada takiej pozycji, przez co konserwator nie dokonał wpisu.”

[Dowód: akta kontroli str. 565 – 568]

Liczbę przeprowadzonych kontroli urządzeń transportu bliskiego w budynkach stanowiących gminny zasób nieruchomości przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Liczba budynków w roku			
		2007 r.	2008 r.	2009 r.	2010 r. (I półr.)
1	2	3	4	5	6
1.	Liczba corocznych badań okresowych wykonywanych przez UDT / liczba budynków w gminnym zasobie nieruchomości wyposażonych w UTB	49/60	41/40	44/43	43/41
2.	Liczba wykonanych przeglądów konserwacyjnych / liczba budynków w gminnym zasobie nieruchomości wyposażonych w UTB	313/60	317/40	332/43	204/41

[Dowód: akta kontroli str. 614]

Poprzez zamieszczenie w protokole kontroli niżej wymienionych pouczeń kontroler informuje Prezydenta o przysługującym mu prawie:

- zgłoszenia przed podpisaniem protokołu kontroli, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego protokołu kontroli, pisemnych, umotywowanych zastrzeżeń co do ustaleń zawartych w protokole kontroli (art. 55 ust. 1 i 2 ustawy o NIK),
- odmowy podpisania niniejszego protokołu kontroli, z jednoczesnym obowiązkiem złożenia na tę okoliczność, w terminie 7 dni, wyjaśnień dotyczących przyczyn odmowy podpisania protokołu kontroli (art. 57 ust. 1 ustawy o NIK). W przypadku zgłoszenia



zastrzeżeń, termin 7 dni - zgodnie z art. 57 ust. 2 ustawy o NIK - biegnie od dnia otrzymania ostatecznej uchwały w sprawie ich rozpatrzenia,

- złożenia z własnej inicjatywy na piśmie dodatkowych wyjaśnień co do przyczyn i okoliczności powstania nieprawidłowości opisanych w niniejszym protokole kontroli, w terminie uzgodnionym z kontrolerem (art. 59 ust. 2 ustawy o NIK).

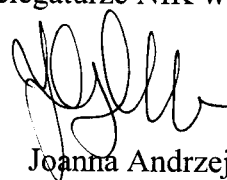
O przeprowadzeniu kontroli dokonano wpisu do księgi ewidencji kontroli pod nr 4/2010

Niniejszy protokół kontroli sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden wręczono w dniu 13.07.2010 r. Wojciechowi Szczurkowi, Prezydentowi Miasta Gdyni.

[Dowód: akta kontroli str. 868]

Gdynia, dnia 13.07.2010 r.

Specjalista kontroli państwowej
w Delegaturze NIK w Gdańsku



Joanna Andrzejewska

Gdynia, dnia 23 LIP. 2010

Prezydent
Miasta Gdyni

Wojciech Szczurek

Z up. Prezydenta Miasta Gdyni
SEKRETARZ MIASTA

Jerzy Zając

