



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

DELEGATURA W KIELCACH
Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego 4
25-520 KIELCE
tel. 344-55-75, tel./fax 344-66-15

Kielce, dnia 31 lipca 2007r.

Rej. 0911 / 6 / 2007.

P/07/144

LKI-4103-8-07

URZĄD MIEJSKI
w Sędziszowie

Wpłynęło dn. 02.08.2007

Nr: 3937/07 Zał.

Pan

Wacław Szarek

Burmistrz Sędziszowa

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2001 r. nr 85, poz. 937 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Kielcach przeprowadziła kontrolę w Urzędzie Miejskim w Sędziszowie (Urzędzie) w zakresie utrzymania obiektu budowlanego, tj. Liceum Ogólnokształcącego, Gimnazjum i Szkoły Podstawowej nr 1 w Sędziszowie w latach 2004 – 2007 (I kwartał).

W związku z kontrolą, której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli podpisanym w dniu 2 lipca 2007 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK, przekazuje Panu Burmistrzowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia działania Urzędu w badanym zakresie.

1. Pan Burmistrz, decyzją GG-TZ.7224-7/06 z dnia 25 sierpnia 2006 r., oddał nieodpłatnie w trwałe zarząd, trzem szkołom w Sędziszowie: Liceum Ogólnokształcącemu, Gimnazjum i Szkole Podstawowej nr 1, nieruchomość gruntową zabudowaną, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności statutowej szkół, przyjmując sposób korzystania z ww. nieruchomości, ustalony w porozumieniu zawartym w dniu 1 września 2004 r., pomiędzy dyrektorami szkół a Panem Burmistrzem. Przekazanie nieruchomości w trwałe zarząd nastąpiło bez sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego, co stanowiło naruszenie art. 45 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603 ze zm.).

W powyższej decyzji, nie podano ceny nieruchomości (art. 45 ust 2 pkt 7 ustawy)

i oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej (art. 45 ust. 2 pkt 2 ustawy). W decyzji wymieniono, iż przekazano działki nr 626, 29, 130/1, 130/2, 131, natomiast w porozumieniu jedynie działkę nr 626. Według danych księgi środków trwałych wielkość działek wynosi 1,8645 ha, a według stanu faktycznego 1,8914 ha. Brak w decyzji dokładnego opisu nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania, jak również brak protokołów zdawczo-odbiorczych dla każdej z ww. szkół, był m.in. przyczyną powstania nieprawidłowości stwierdzonych w czasie kontroli NIK, w tym m.in.: braku zabezpieczenia szlaku komunikacyjnego obiektu, braku zamknięcia wejść i wyjść na teren obszaru szkoły, ubytku elementów w ogrodzeniu szkoły, nierówności nawierzchni i terenu wokół szkoły, nieuporządkowanego terenu wokół budynków, braku zabezpieczenia murków oporowych przy oknach szatni, braku odprowadzenia wody deszczowej z terenu obiektu.

2. *Książki obiektów budowlanych* kontrolowanego kompleksu szkolnego, prowadzone były z naruszeniem art. 64 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r., nr 156, poz. 1118 ze zm.), stanowiącego, że właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić książkę obiektu budowlanego dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego, niebędącego budynkiem, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzonych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego. Nie znajduje uzasadnienia wyjaśnienie Pana Burmistrza, że *Książki* te zostały założone w 2006 r., na Pana polecenie, gdyż obowiązek ich założenia zaistniał już od 1995 r. Założone w dniu 30 września 2006 r. przez dyrektorów szkół *Książki obiektu budowlanego* były prowadzone nierzetelnie. Za zagrożenie bezpieczeństwa użytkowania obiektu, należy uznać brak określenia w nich, na planach sytuacyjnych, w dziale V pn. *Plan sytuacyjny*, granic nieruchomości, usytuowania miejsc przyłączenia obiektów do sieci uzbrojenia terenu oraz armatury lub urządzeń przeznaczonych do odcięcia czynnika dostarczanego za pomocą tych sieci, co stanowiło naruszenie postanowienia § 5 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. nr 120 poz. 1134 ze zm.). W *Książkach obiektów budowlanych*, w dziale II pn. *Dane identyfikacyjne obiektu* - nie dokonano wpisu numeru księgi wieczystej, numeru ewidencyjnego gruntów, protokołu odbioru obiektu, pozwolenia na użytkowanie, w dziale III pn. *Spis dokumentacji dołączonej do książki obiektu* nie zamieszczono żadnego wpisu, w dziale IV pn. *Dane charakteryzujące obiekt*, dokonano charakterystyki całego kompleksu szkolnego, a nie obiektu dla którego założono *Książkę*, w dziale VI i VII pn. *Wykaz protokołów okresowych kontroli stanu technicznego obiektu*

(przeprowadzanych, co najmniej raz w roku i co najmniej raz na 5 lat), w *Księżce* Liceum nie dokonano żadnych wpisów, a w *Książkach* Gimnazjum i Szkoły Podstawowej nr 1, pomimo braku przeprowadzenia kontroli tzw. pięcioletniej dokonano wpisu. Pozostałe działy *Książek obiektów budowlanych* nie zawierały żadnych wpisów, w tym dział IX pn. *Wykaz protokołów odbioru robót remontowych w obiekcie*. Strony *Książki obiektu budowlanego* Liceum, nie były zabezpieczone w sposób chroniący przed ich usunięciem lub wymianą, co było niezgodne z § 4 ust. 1 ww. rozporządzenia. Osobami upoważnionymi do dokonywania wpisów byli poszczególni dyrektorzy szkół: Liceum – Pan Piotr Jaros, Gimnazjum – Pan Jacek Mikłasiński, Szkoły Podstawowej nr 1 – Pani Teresa Szwaczka, garażu na autobusy szkolne – Pani Małgorzata Żelaśkiewicz. Z tytułu nadzoru, odpowiedzialność za nieprawidłowości występujące w prowadzeniu książek obiektów budowlanych oraz za ich brak do czasu założenia ponosi Pan Burmistrz.

3. Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia fakt, iż Pan Burmistrz nie wywiązywał się właściwie z obowiązku nadzoru wobec podległych szkół w zakresie zadań wynikających z przepisów art. 62 ust. 1 i 2 Prawa budowlanego. Dyrektorzy szkół nie poddali bowiem okresowej kontroli obiektu, polegającej na sprawdzeniu jego stanu technicznego i przydatności do użytkowania oraz jego estetyki i otoczenia, do której zobligowani byli art. 62 ust. 2 ww. przepisu. Do 2006 r. nie podawali także okresowej kontroli (polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego), co najmniej raz w roku, elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i inne niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, co naruszało art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a Prawa budowlanego.

4. Wbrew dyspozycji art. 62 ust. 1 i art. 64 ust. 1 Prawa budowlanego, do 30 września 2006 r. nie wykonywano okresowych kontroli polegających na sprawdzeniu stanu technicznego garażu na autobusy szkolne, którego właścicielem jest gmina Sędziszów, a który zlokalizowany jest na terenie nieruchomości kompleksu szkolnego przy ul. T. Kościuszki 7. Nie prowadzono także *Książki obiektu budowlanego* tego obiektu. Natomiast kontrolę przeprowadzoną w dniu 30 września 2006 r. nie można uznać za spełniającą wymogi art. 62 ust. 1 pkt 2, bowiem przeprowadzono ją w niepełnym zakresie, a osoba ją przeprowadzająca nie posiadała stosownych kwalifikacji do jej przeprowadzenia. Odpowiedzialność za powyższe nieprawidłowości ponosi Pan Burmistrz.

5. Kontrolę stanu technicznego komina i przewodów kominowych kotłowni kompleksu szkolnego, która znajdowała się na terenie Szkoły Podstawowej nr 1, zgodnie z okazanymi dowodami, przeprowadzała osoba posiadająca kwalifikacje mistrza w rzemiośle

kominiarskim, podczas gdy stosownie do art. 62 ust. 6 pkt 2 Prawa budowlanego, kontrolę taką powinny przeprowadzać osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności.

6. W związku z brakiem weryfikacji protokołów kontroli przewodów kominowych, co do kwalifikacji osób przeprowadzających kontrolę w kotłowni, dyrektorzy szkół (Liceum, Gimnazjum i Szkoły Podstawowej nr 1), na podstawie pisemnego oświadczenia i zawartego porozumienia niegospodarnie wydatkowali w okresie badanym 2.362,89 zł, ponosząc corocznie (w 2004 r., 2005 r. i 2006 r.) wydatki w wysokości 1/3 wartości wystawianej przez firmę kominiarską faktury.

Brak weryfikacji protokołów z okresowej kontroli przewodów kominowych w Liceum (nr protokołu 003214 z listopada 2004 r., nr 010088 z listopada 2005 r. protokołu nr 016908 z dnia 20 listopada 2006 r.) i Gimnazjum (nr protokołu 003213 z listopada 2004 r., nr 010089 z listopada 2005 r., nr 016909 z 20 listopada 2006 r.) oraz nieusunięcie po kontroli stwierdzonych uszkodzeń, było niezgodne z art. 70 Prawa budowlanego i mogło powodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzkiego oraz bezpieczeństwo mienia. Stosownie do cytowanego wyżej przepisu, właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na którym spoczywają obowiązki w zakresie napraw, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki.

Nie weryfikowano również protokołów kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznych w budynkach Liceum i Gimnazjum, co do terminów przeprowadzania kolejnych kontroli i kwalifikacji osób je przeprowadzających, przez co nie zwrócono uwagi na błędnie wpisane numery uprawnień i na termin kolejnych badań (badanie przeprowadzono w 2002 r. a przeprowadzenie kolejnego wpisano na rok 2003).

7. Negatywną ocenę działań Urzędu w badanym zakresie, uzasadnia brak dokumentów obiektów budowlanych, określonych w art. 63 Prawa budowlanego, w tym m.in. dokumentacji budowy i dokumentacji powykonawczej, pozwolenia na budowę, pozwoleń na użytkowanie rozbudowanych budynków.

8. Wbrew postanowieniom art. 1 pkt 5 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. nr 256 poz. 2572 ze zm.) nie zapewniono, uczniom niepełnosprawnym warunków umożliwiających dostęp do obiektów szkolnych z zewnątrz, możliwości komunikacji za pomocą urządzeń dźwigowych w obiekcie dwukondygnacyjnym oraz korzystania z pomieszczeń i węzłów sanitarno-higienicznych, pomimo iż do ww. szkół

uczęszczało 11 uczniów z orzeczoną niepełnosprawnością, posiadających ograniczoną zdolność w poruszaniu się.

9. W latach 2004 - 2006 wydatkowano ze środków budżetowych Gminy 293.436,06 zł na remonty i inwestycje związane z obiektami budowlanymi kompleksu szkolnego przy ul. T. Kościuszki 7 w Sędziszowie, w tym 145.363,07 zł w 2004 r., 53.839,48 zł w 2005 r. (w tym 45.980,78 zł na remonty i 7.859 zł na inwestycje) oraz 94.233,51 zł w 2006 r. (w tym 79.471,51 zł na remonty i 14.762 zł na inwestycje).

Przeprowadzane roboty budowlane nie były zgłaszane do organu administracji architektoniczno-budowlanej, co stanowiło naruszenie art. 30 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego.

10. W regulaminie organizacyjnym Urzędu, ustalonym zarządzeniem Pana Burmistrza nr 58/2004 z dnia 7 lipca 2004r. (zmienionym zarządzeniem nr 103/2005 z dnia 30 grudnia 2005r.), dokonywanie przeglądu obiektów użyteczności publicznej w gminnych jednostkach organizacyjnych, przypisano Wydziałowi Planowania Przestrzennego, Inwestycji i Remontów, Infrastruktury Komunalnej, brak natomiast zadań dotyczących nadzoru nad tymi jednostkami w zakresie wykonywania przez nie zadań określonych Prawem budowlanym. Przeglądy obiektów dokonywane przez pracowników Urzędu mylono z kontrolami okresowymi stanu technicznego tych obiektów.

O stwierdzonych w czasie kontroli nieprawidłowościach został Pan Burmistrz poinformowany przez kontrolera w trybie art. 51 ustawy o NIK, w celu zapobieżenia występującemu niebezpieczeństwu dla zdrowia lub życia ludzkiego oraz szkody w mieniu.

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

1. Rozważenie możliwości wprowadzenia zmian organizacyjnych Urzędu, ułatwiających prowadzenie nadzoru nad podległymi szkołami, w zakresie zadań wynikających z Prawa budowlanego.
2. Dokonanie aktualizacji wykazu środków trwałych kontrolowanego kompleksu szkolnego.
3. Przeprowadzenie okresowej kontroli tzw. pięcioletniej garażu, zgodnie z wymogiem art. 62 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego, przez osoby posiadające kwalifikacje określone w ust 4 i 5 wymienionego artykułu.
4. Egzekwowanie przeprowadzania przez dyrektorów szkół kontroli okresowych wynikających z Prawa budowlanego.
5. Uzupełnienie brakujących wpisów w *Księżce obiektu budowlanego* garażu oraz

spowodowanie uzupełnienia tych wpisów w *Książkach* prowadzonych przez dyrektorów szkół, w tym rozważenie ewentualnego prowadzenia jednej *Książki obiektu budowlanego* dla całego obiektu - stosownie do wymogów rozporządzenia w sprawie książki obiektu budowlanego.

6. Egzekwowanie od dyrektorów podległych szkół obowiązku zgłaszania do organu administracji architektoniczno-budowlanej robót remontowych.
7. Podjęcie działań w celu zapewnienia przez dyrektorów szkół warunków bezpieczeństwa i higieny w obiektach szkolnych.
8. Podjęcie działań zmierzających do skompletowania dokumentacji obiektu budowlanego kompleksu szkolnego i zgromadzeniu jej w jednym miejscu.
9. Wywiązanie się z podjętych w czasie kontroli zobowiązań, w odpowiedzi na przekazane przez kontrolera informacje na podstawie art. 51 ust. 1 ustawy o NIK.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Kielcach, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Burmistrza, w terminie miesięcznym od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Panu Burmistrzowi prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Delegatury NIK w Kielcach, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania powyższej informacji liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.

D Y R E K T O R
DELEGATURY NAJWYŻSZEJ IZBY KONTROLI
w Kielcach

z up. mgr Tadeusz Mikołajewicz
Wicedyrektor