



**KOMENDA WOJEWÓDZKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
W SZCZECINIE**
ul. Firlika 9-14, 71-637 Szczecin

WO.092.18.2022

**Pan
bryg. Sławomir Michalski**

**Komendant Powiatowy
Państwowej Straży Pożarnej
w Gryfinie**

Wystąpienie pokontrolne

Na podstawie art. 6 ustawy o kontroli w administracji rządowej¹, zwanej dalej „ustawą”, kontroler z Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie przeprowadził kontrolę w trybie zwykłym w Komendzie Powiatowej PSP w Gryfinie przy ul. Łużyckiej 1, zgodnie z rocznym planem kontroli zatwierdzonym przez Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP 1 grudnia 2021 roku.

Kontrolę przeprowadziła:

- mł. kpt. Justyna Głowacka – technik w Wydziale Kwatermistrzowskim Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie, działająca na podstawie upoważnienia do kontroli nr: WO.092.18.1.2022 z 19 września 2022 r. podpisanego przez Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nadbryg. Jarosława Tomczyka.

Kontrolę prowadzono w terminie: 21 września 2022 roku.

Przedmiotowy zakres kontroli: Ocena prawidłowości realizacji zadań z zakresu: gospodarki nieruchomościami będącymi w jurysdykcji komend, prowadzenia inwestycji budowlanych i remontów w komendach.

Okres objęty kontrolą: od 1 stycznia 2021 r. do 21 września 2022 roku.

W toku kontroli ustalono co następuje:

I. Podsumowanie i ocena działalności Komendanta Powiatowego PSP w Gryfinie.

1. Gospodarka nieruchomościami:

- **Ocena procedury przygotowania i prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustawą prawo budowlane².**

¹ Ustawa z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r., poz. 224).

² Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.)

W okresie objętym kontrolą Komendant Powiatowy Państwowej Straży Pożarnej w Gryfinie nie prowadził zadań inwestycyjnych ani robót budowlanych w ramach ustawy *prawo budowlane*, dlatego też nie jest możliwe sprawdzenie procedury przygotowania i prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ww. ustawą w analizowanym okresie.

- **Ocena zgodności sposobu realizacji inwestycji budowlanych z przepisami dotyczącymi jednostek budżetowych.**

W okresie objętym kontrolą Komendant Powiatowy Państwowej Straży Pożarnej w Gryfinie nie realizował inwestycji budowlanych finansowanych z budżetu państwa, dlatego też nie jest możliwe sprawdzenie zgodności sposobu realizacji inwestycji budowlanych z przepisami dotyczącymi jednostek budżetowych w analizowanym okresie.

- **Ocena prawidłowości gospodarowania nieruchomością oddaną w trwały zarząd.**

W powyższym zakresie zostały sprawdzone:

- a) wykorzystanie nieruchomości w kontekście decyzji ustanawiającej trwały zarząd,
- b) zawarte umowy najmu, użyczenia, dzierżawy zawarte na nieruchomości,
- c) prowadzenie ksiąg obiektu budowlanego dla nieruchomości,
- d) obowiązkowe przeglądy nieruchomości wynikające z przepisów ustawy *prawo budowlane*.

Ad. a)

Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Gryfinie (KP PSP w Gryfinie) użytkuje nieruchomość - działkę o nr ewidencyjnym 157 o powierzchni 3.471 m², położoną w obrębie 5 miasta Gryfino przy ul. Łużyckiej 1 (zgodnie z decyzją GN.3152.26.2016.EP z dnia 23 marca 2017 r. aktualizującą opłatę za trwały zarząd do nieruchomości KP PSP w Gryfinie). Wysokość opłaty rocznej za użytkowanie nieruchomości oddanej w trwały zarząd KP PSP w Gryfinie jest naliczana zgodnie z art. 83 ust. 2 pkt 1 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*³ w wysokości 0,1% ceny nieruchomości i jest wykorzystywana na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym na cele ochrony przeciwpożarowej. Nieruchomość jest wykorzystywana zgodnie z celem na jaki została przekazana.

Ad. b)

Na nieruchomości użytkowanej i oddanej w trwały zarząd, Komendant Powiatowy PSP w Gryfinie nie zawierał umów najmu, dzierżawy ani użyczenia stanowiących korzystanie z nieruchomości oddanej w trwały zarząd w myśl art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*, zatem nie ma możliwości przeprowadzenia czynności kontrolnych w tym zakresie.

Ad. c).

„KOB powinny posiadać wszystkie obiekty, dla których konieczne jest uzyskanie w procesie inwestycyjnym pozwolenia na użytkowanie (art. 64 ust. 1 prawa budowlanego). Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, oceny i ekspertyzy dotyczące stanu technicznego obiektu, powinny być dołączone do książki (art. 64 ust. 3 prawa budowlanego)”.

Na nieruchomości KP PSP w Gryfinie, będącej w trwałym zarządzie kontrolowany przedstawił trzy założone książki obiektu budowlanego (KOB): dla budynku biurowo-

³ Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.)

garażowego JRG i KP PSP w Gryfinie (1), dla budynku magazynowego (2) oraz dla kanału (3).

Osobą upoważnioną do dokonywania wpisów w KOB jest pani Katarzyna Zalewska st. specjalista samodzielnego stanowiska ds. kwatermistrzowskich. Na dzień kontroli brak w KOB wpisanej osoby upoważnionej do dokonywania wpisów oraz brak niektórych wpisów dotyczących już wykonanych przeglądów. Należy pilnować chronologii wpisów i wpisywać przeglądy po ich zaistnieniu. Pozostałe wpisy ujawnione w KOB w poszczególnych działach prowadzone są prawidłowo. Do czasu przygotowania projektu wystąpienia pokontrolnego brakujące wpisy zostały uzupełnione.

Ad. d).

Zgodnie z art. 62 ustawy prawo budowlane, obiekty budowlane będące w trwałym zarządzie jednostki powinny posiadać obowiązkowe, przewidziane prawem przeglądy.

W okresie objętym kontrolą dla budynku biurowo – garażowego JRG i Komendy Powiatowej PSP w Gryfinie oraz budynku magazynowego ujawniono następujące przeglądy, potwierdzone protokołami:

- protokół nr 1/2020 z grudnia 2020 r. z okresowej kontroli stanu technicznego budynku w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit a ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny budowlany);
- protokół nr 1/2021 z 30 sierpnia 2021 r. z okresowej kontroli stanu technicznego budynku w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit a ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny budowlany);
- protokół nr 1/2022 z 18 sierpnia 2022 z okresowej kontroli stanu technicznego budynku w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit a ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny budowlany);
- protokół nr 357/2022 z 4 sierpnia 2022 r. z okresowej kontroli przewodów kominowych, dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny kominowy);
- protokół nr 01/21 z 4 marca 2020 r. z rocznego przeglądu instalacji i urządzeń gazowych budynku w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny gazowy);
- protokół nr 01/21 z 22 marca 2021 r. z rocznego przeglądu instalacji i urządzeń gazowych budynku w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny gazowy);
- protokół nr 03/22 z 8 kwietnia 2022 r. z rocznego przeglądu instalacji i urządzeń gazowych budynku w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny gazowy);
- protokół nr 1/2015 z 30 listopada 2012 r. z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu budowlanego w zakresie kontroli okresowej obiektu budowlanego (art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. 5 –letni budowlany);
- protokół nr 1/2020 z grudnia 2020 r. z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego obiektu budowlanego w zakresie kontroli okresowej obiektu budowlanego (art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. 5 –letni budowlany);
- protokół z pomiarów ochronnych z 1 grudnia 2020 r. z badań kontrolnych okresowych instalacji elektrycznych (art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. 5 –letni elektryczny);

- protokół z pomiarów ochronnych z 1 grudnia 2022 r. z badań kontrolnych okresowych instalacji elektrycznych (art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. 5 – letni elektryczny);
- protokół nr 45/TUE/2022 z pomiarów ochronnych z 21 kwietnia 2022 r. z badań ochrony przeciwporażeniowej instalacji elektrycznych wykonanych dla węzła cieplnego (art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy prawo budowlane, w części przegląd tzw. 5 – letni elektryczny).

Stwierdzono brak przeglądów z okresowej kontroli przewodów kominowych w okresie od 1 stycznia 2021 r. do 4 sierpnia 2022 roku. Przegląd został wykonany 4 sierpnia 2022 r. i jest aktualny.

W okresie objętym kontrolą dla kanału, zlokalizowanego na terenie działki administrowanej przez Komendanta Powiatowego PSP w Gryfinie ujawniono następujące przeglądy, potwierdzone protokołami:

- protokół nr 1/2020 z 21 grudnia 2020 r. z okresowej kontroli stanu technicznego budynku w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit a ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny budowlany);
- protokół nr 1/2021 z 30 sierpnia 2021 r. z okresowej kontroli stanu technicznego budynku w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit a ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny budowlany);
- protokół nr 1/2022 z 8 sierpnia 2022 r. z okresowej kontroli stanu technicznego budynku w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit a ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny budowlany);

Kontrolowane zagadnienia ocenia się pozytywnie.

II. Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości.

Prowadzenie spraw objętych zakresem kontroli w Komendzie Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Gryfinie oceniono pozytywnie. Nie stwierdzono nieprawidłowości. Kontrolowane zagadnienia prowadzone były w sposób właściwy, a ujawnione uchybienia zostały poprawione.

III. Wnioski i zalecenia.

W związku z tym, że nie stwierdzono nieprawidłowości nie zachodzi potrzeba formułowania wniosków i zaleceń.

Wystąpienie pokontrolne zawiera 2 strony.

Zgodnie z art. 48 „ustawy” od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Zachodniopomorski Komendant Wojewódzki
Państwowej Straży Pożarnej

nadbryg. Jarosław Tomczyk
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Do wiadomości:

1. Komendant Główny
Państwowej Straży Pożarnej.