



**KOMENDA WOJEWÓDZKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
W SZCZECINIE**

ul. Firlika 9-14, 71-637 Szczecin

Szczecin, 1 grudnia 2023 r.

WO.092.17.2023

**Pan
st. bryg. Krzysztof Makowski**

**Komendant Powiatowy
Państwowej Straży Pożarnej
w Kołobrzegu**

Wystąpienie pokontrolne

Na podstawie art. 6 ustawy o kontroli w administracji rządowej¹, zwanej dalej „ustawą”, zespół kontrolerów z Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie przeprowadził kontrolę w trybie zwykłym, w Komendzie Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Kołobrzegu, przy ul. Żurawiej 12 b, zgodnie z rocznym planem kontroli zatwierdzonym przez Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP 2 grudnia 2022 roku.

Kontrolę przeprowadzili:

- kpt. Justyna Głowacka – kierownik zespołu kontrolerów – st. specjalista w Wydziale Kwatermistrzowskim Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie, działająca na podstawie upoważnienia do kontroli nr: WO.092.17.1.2023 z 25 września 2023 r. podpisanego przez Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nadbryg. Jarosława Tomczyka.
- mgr inż. Agata Brzoskiewicz – st. specjalista w Wydziale Kwatermistrzowskim Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie, działająca na podstawie upoważnienia do kontroli nr: WO.092.17.2.2023 z 25 września 2023 r. podpisanego przez Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nadbryg. Jarosława Tomczyka.

Kontrolę prowadzono w terminie: 28 września 2023 roku.

Przedmiotowy zakres kontroli: ocena przestrzegania unormowań dotyczących zasad przydzielania równoważników pieniężnych za brak i za remont lokalu mieszkalnego lub domu zajmowanego na podstawie przysługującego tytułu prawnego oraz ocena prawidłowości prowadzenia spraw dotyczących przydzielania pomocy finansowej na uzyskanie lokalu mieszkalnego lub domu na podstawie ustawy o Państwowej Straży Pożarnej² oraz przepisach wykonawczych w celu prawidłowej realizacji zadań na terenie

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

² Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o Państwowej Straży Pożarnej (Dz. U. z 2022 r., poz. 1969 ze zm.).

powiatu. 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 2022 r. do 28 września 2023 roku.

W toku kontroli ustalono, co następuje:

I. Podsumowanie i ocena działalności Komendanta Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Kołobrzegu.

1. Gospodarka mieszkaniowa.

1.1. Ocena przestrzegania unormowań dotyczących zasad przydzielania równoważnika pieniężnego za remont lokalu mieszkalnego lub domu zajmowanego na podstawie przysługującego tytułu prawnego, zawartych w ustawie o Państwowej Straży Pożarnej oraz przepisach wykonawczych.

W 2022 r. równoważnik pieniężny za remont lokalu mieszkalnego otrzymało 35 strażaków, natomiast w 2023 r. ustalono uprawnienia 31 strażaków do tego równoważnika.

Kontroli poddano ok. 40 % dokumentacji związanej z ustalaniem prawa strażaków do równoważników pieniężnych za remont lokalu mieszkalnego lub domu zajmowanego na podstawie przysługującego tytułu prawnego.

1.2. Ocena przestrzegania unormowań dotyczących zasad przydzielania równoważnika pieniężnego za brak lokalu, zawartych w ustawie o Państwowej Straży Pożarnej (rozdział 8) oraz przepisach wykonawczych.

W 2022 r. (wg stanu na 31 grudnia) równoważnik pieniężny za brak lokalu mieszkalnego pobierało 17 strażaków, w 2023 r. (wg stanu na dzień kontroli) równoważnik pieniężny za brak lokalu mieszkalnego pobierało również 17 strażaków.

1.3. Ocena prawidłowości prowadzenia spraw dotyczących przydzielania pomocy finansowej na uzyskanie lokalu mieszkalnego lub domu na podstawie ustawy o Państwowej Straży Pożarnej (rozdział 8) oraz przepisach wykonawczych.

W rozpatrywanym okresie nie przyznano pomocy finansowej na uzyskanie lokalu mieszkalnego żadnemu strażakowi.

Na podstawie przedstawionych dokumentów ustalono, iż wymienione wyżej świadczenia zostały przyznane prawidłowo.

Kontrolowane zagadnienia ocenia się pozytywnie.

2. Gospodarka nieruchomościami:

2.1. Ocena realizacji procedury przygotowania i prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustawą *Prawo budowlane*³.

W okresie objętym kontrolą (od 1 stycznia 2022 r. do 28 września 2023 r.) Komendant Powiatowy Państwowej Straży Pożarnej w Kołobrzegu nie prowadził zadań inwestycyjnych ani robót budowlanych w ramach ustawy *Prawo budowlane*.

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

W okresie objętym kontrolą Komendant Powiatowy Państwowej Straży Pożarnej w Kołobrzegu nie realizował inwestycji budowlanych finansowanych z budżetu państwa.

³ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.)

2.3. 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 Kołobrzegu (KP PSP w Kołobrzegu) użytkuje nieruchomość - działki o nr ewidencyjnych: 72/7 o powierzchni 1,0824 ha oraz dz. nr ew. 73/1 o pow. 0,8986 ha, położone w obrębie 18 Miasta Kołobrzeg przy ul. Żurawiej 12 b (zgodnie z decyzją GN.7012-11/07 z dnia 26 września 2007 r. ustalającą trwały zarząd do nieruchomości na rzecz KP PSP w Kołobrzegu). Wysokość opłaty rocznej za użytkowanie nieruchomości oddanej w trwały zarząd KP PSP w Kołobrzegu jest określona decyzją GN.6844.0020.2020 z dnia 25 marca 2021 r. i naliczana zgodnie z art. 83 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁴ od ceny nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 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.

Kontrolowane zagadnienia ocenia się pozytywnie.

Ad. b)

W okresie objętym kontrolą na nieruchomości użytkowanej i oddanej w trwały zarząd KP PSP w Kołobrzegu zawarła umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia stanowiące korzystanie z nieruchomości oddanej w trwały zarząd w myśl art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 43 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami cyt.: „Jednostka organizacyjna ma prawo do korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do: (...)

3) oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość”.

Organem właściwym w stosunku do Komendanta Powiatowego PSP w odniesieniu do wyżej cytowanego artykułu jest Starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa (art. 4 pkt. 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Organem nadzorującym w stosunku do komend powiatowych (miejskich) PSP jest Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej (zgodnie z art. 12 ust. 5 pkt. 11 ustawy o Państwowej Straży Pożarnej).

Umowy zawarte na nieruchomości:

⁴ Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r., poz. 344)

- umowa użyczenia nr 1/2007 z dnia 22 października 2007 r. wraz z aneksami 1-5 (ostatni aneks stanowi załącznik nr 5/2022 z dnia 21 lutego 2022 r.) pomiędzy Komendą Powiatową Państwowej Straży Pożarnej w Kołobrzegu a Starostwem Powiatowym w Kołobrzegu, na użyczenie trzech pomieszczeń o łącznej powierzchni 33,4 m². Z uwagi na fakt, że Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu jest jednostką organizacyjną i jednocześnie organem właściwym dla nieruchomości w trwałym zarządzie KP PSP w Kołobrzegu, wzajemne zobowiązania nie stanowią umowy najmu, użyczenia, dzierżawy w myśl art. 43 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- umowa użyczenia z dnia 22 października 2007 r. wraz z aneksami 1-4 (ostatni aneks stanowi załącznik nr 4/2022 z dnia 7 marca 2022 r.) zawarta na czas nieokreślony pomiędzy Komendą Powiatową Państwowej Straży Pożarnej w Kołobrzegu a Gminą Miasto Kołobrzeg na użyczenie pomieszczeń o łącznej powierzchni 47,99 m². Umowa posiada stosowne zgody: organu właściwego (GN.6850.00006.2013 z dnia 8 lipca 2013 r.) oraz organu nadzorującego (WT.0754.II.36.2013 z dnia 25 czerwca 2013r.)

Kontrolowane zagadnienia ocenia się pozytywnie.

Ad. c).

Książkę Obiektu Budowlanego 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 Kołobrzegu, będącej w trwałym zarządzie kontrolowany przedstawił dwie założone książki obiektu budowlanego (KOB): dla budynku administracyjno – garażowo – warsztatowego (KOB1) oraz dla budynku magazynowo – garażowego (KOB2). KOB prowadzone są prawidłowo.

Kontrolowane zagadnienia ocenia się pozytywnie.

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 administracyjno – garażowo – warsztatowego (KOB1) ujawniono następujące przeglądy, potwierdzone protokołami:

- protokoły: nr 1056/2021 z dnia 16 listopada 2021 r., nr 0347/2022 z dnia 6 maja 2022 r., nr 01192/2022 z dnia 24 listopada 2022 r., nr 0339/2023 z dnia 8 maja 2023 r. z okresowej kontroli przewodów spalinowych – wentylacyjnych, dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. kominowy);
- protokoły: nr 07/05/2021 z dnia 26 maja 2021r., nr 04/05/2022 z dnia 27 maja 2022r. z przeglądu budynku administracyjno – garażowo – magazynowego z okresowej kontroli stanu technicznego budynku w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a, lit. b ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny budowlany);
- protokoły: 09/11/2021 z dnia 26 listopada 2021 r., 06/05/2022 z dnia 27 maja 2022r., 20/11/2022 z dnia 25 listopada 2022 r., 06/05/2023 z dnia 25 maja 2023 r. z przeglądu budynku z okresowej kontroli stanu technicznego w zakresie kontroli co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz

innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m² (art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy prawo budowlane);

- protokół nr 04/05/2022 z dnia 27 maja 2022r. z przeglądu budynku administracyjno – garażowo – magazynowego w zakresie 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 58/2022 z dnia 6 grudnia 2022 r. z przeglądu okresowego instalacji urządzeń elektrycznych w częściowym zakresie kontroli pięcioletniej stanu technicznego instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów (art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. 5 –letni elektryczny); przegląd wykonany w pomieszczeniach myjni, hydroforni, kotłowni i przepompowni ścieków.

W okresie objętym kontrolą dla budynku magazynowo - garażowego (KOB 2) ujawniono następujące przeglądy, potwierdzone protokołami:

- protokoły: nr 1056/2021 z dnia 16 listopada 2021 r., nr 0347/2022 z dnia 6 maja 2022 r., nr 01192/2022 z dnia 24 listopada 2022 r., nr 0339/2023 z dnia 8 maja 2023 r. z okresowej kontroli przewodów spalinowych – wentylacyjnych, dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. kominowy);
- protokoły: nr 08/05/2021 z dnia 26 maja 2021r., nr 05/05/2022 z dnia 27 maja 2022 r. z przeglądu rocznego budynku magazynowo – garażowego z okresowej kontroli stanu technicznego budynku w zakresie kontroli dokonywanej co najmniej raz w roku (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a, lit. b ustawy prawo budowlane, przegląd tzw. roczny budowlany);
- protokół nr 05/05/2022 z dnia 27 maja 2022 r. z przeglądu magazynowo - garażowego w zakresie 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).

Stwierdzono brak kompleksowego przeglądu elektrycznego dla całości obiektu z okresowej kontroli stanu technicznego budynku w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów. Przegląd elektryczny wykonany 6 grudnia 2022 r. wypełnia tylko w części obowiązek wynikający z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy prawo budowlane.

Kontrolowane ocenia się pozytywnie z nieprawidłowościami.

II. Zakres, przyczyny i skutki stwierdzonych nieprawidłowości.

Kontrolowane zagadnienia oceniono na podstawie mierników kontroli, pod względem: legalności, gospodarności i rzetelności. Realizację zadań objętych programem kontroli oceniono pozytywnie. Nieprawidłowości dotyczące gospodarki nieruchomościami są wynikiem skokowego wzrostu cen na poziomie całego kraju za energię elektryczną i tym samym ograniczeniem lub brakiem środków finansowych na pokrycie innych należności. Za powstałe nieprawidłowości odpowiedzialny jest Komendant Powiatowy PSP w Kołobrzegu. Nieprawidłowości w zakresie gospodarowania nieruchomościami będącymi w trwałym zarządzie Komendy do dnia przeprowadzenia kontroli nie miały negatywnych skutków, jednak Komendant Powiatowy

PSP w Kołobrzegu jest zobowiązany wykonać niezwłocznie przegląd elektryczny 5-letni w zakresie określonym ustawą prawo budowlane.

III. Wnioski i zalecenia.

1. Przestrzegać obowiązku wynikającego z art. 62 ustawy *Prawo budowlane*, który stanowi, że obiekty budowlane będące w trwałym zarządzie jednostki powinny posiadać obowiązkowe, przewidziane prawem przeglądy.

Wystąpienie pokontrolne zawiera 6 stron.

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

Zgodnie z art. 49 „ustawy” kierownik jednostki kontrolowanej w terminie 30 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego poinformuje Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP o sposobie wykonania zaleceń, wykorzystania wniosków lub przyczynach ich niewykorzystania. Niezależnie od powyższego należy złożyć kolejne informacje o wykonaniu lub wdrożeniu wszystkich uwag, wniosków i zaleceń pokontrolnych.

Zachodniopomorski Komendant Wojewódzki
Państwowej Straży Pożarnej

nadbryg. Jarosław Tomczyk
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Do wiadomości:

1. Komendant Główny
Państwowej Straży Pożarnej