



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DIK.42.3.2024

Warszawa, 26 lipca 2024 r.

Pan

Tomasz Radawiec

**Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego w Mrągowie**

**Sprawozdanie z kontroli doraźnej Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego
w Mrągowie**

Zespół kontrolerów w składzie: Jacek Kosiński – główny specjalista (kierownik zespołu), Paweł Słupiański – starszy specjalista (członek zespołu), działając z upoważnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego¹, przeprowadził w okresie od 10 do 14 czerwca 2024 r. w trybie uproszczonym kontrolę doraźną Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Mrągowie². Kontrola została połączona z inspekcją w terenie.

Zakresem kontroli objęto działania jednostki kontrolowanej podejmowane w przedmiocie budynku szkoły usytuowanej w Bożem, gm. Mrągowo, tj. 9 spraw prowadzonych w latach 2018 – 2019³ oraz 2023 - 2024⁴. W ramach kontroli dokonano także ustaleń i ocen w zakresie działań PINB w Mrągowie podejmowanych po otrzymaniu od Starosty Mrągowskiego kopii 5 decyzji⁵ w sprawie pozwolenia na budowę dla robót budowlanych dotyczących budynku szkoły w Bożem.

Niezależnie od powyższego jednostka kontrolowana prowadziła także sprawę dotyczącą udostępnienia informacji publicznej⁶.

Stanowisko kierownika jednostki kontrolowanej w czasie prowadzenia ww. spraw zajmowali Pan Tomasz Radawiec (sprawy prowadzone w latach 2023 - 2024) oraz Pani Grażyna Bonikowska (sprawy prowadzone w latach 2018 – 2019)⁷. Swoje zadania PINB w Mrągowie wykonywał przy pomocy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Mrągowie⁸.

¹ Zwanego dalej GINB.

² Z siedzibą przy ul. Królewieckiej 60B, 11-700 Mrągowo, zwanego dalej PINB w Mrągowie.

³ Sprawa dotycząca zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych polegających na wykonaniu zabezpieczeń przeciwwilgociowych murów fundamentowych oraz sprawa, znak: PINB.420.2.57.2019.

⁴ Sprawy znak: PINB.051.63.2023, PINB.052.3.2024, PINB.052.6.2024, PINB.5143.2.12.2023, PINB.051.8.2024, PINB.5120.2.12.2024 oraz sprawa dotycząca zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych polegających na naprawie (wymianie) belki stropowej.

⁵ Nr 317/2015/Mrg z 3 września 2015 r., nr 28/2024/Mrw z 23 stycznia 2024 r., nr 115/2024/Mrw z 9 kwietnia 2024 r., nr 163/2024/Mrw z 17 maja 2024 r. oraz nr 183/2024/Mrw z 3 czerwca 2024 r.

⁶ Sprawa znak: PINB.0133.7.2024.

⁷ Pismo PINB w Mrągowie z 17 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

⁸ Zwanego dalej Inspektoratem.

Wewnętrzną strukturę oraz zasady organizacji Inspektoratu określono w regulaminie organizacyjnym⁹. Zgodnie z jego postanowieniami, PINB w Mrągowie kieruje pracą Inspektoratu i sprawuje nadzór m.in. nad działalnością inspekcyjną w zakresie prawidłowości utrzymania obiektów budowlanych oraz prawidłowym współdziałaniem z organami administracji architektoniczno-budowlanej¹⁰. Do wyłącznej kompetencji PINB w Mrągowie regulamin zastrzega m.in. podejmowanie decyzji o przeprowadzeniu kontroli doraźnej oraz występowanie do organów samorządu zawodowego z wnioskiem o wszczęcie postępowania w sprawie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie¹¹. Według zapisów regulaminu podczas nieobecności PINB w Mrągowie, kierownika jednostki kontrolowanej zastępuje wskazany pracownik Inspektoratu¹².

Czynności w sprawach dotyczących budynku szkoły w Bożem prowadziło¹³, poza PINB w Mrągowie, 2 pracowników Inspektoratu, tj. Pani Krystyna Wichrowska¹⁴ oraz Pan Jerzy Wojtaś¹⁵.

Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami¹⁶ *funkcje kontroli i nadzoru w stosunku do pracowników wyznaczonych do załatwiania spraw (...) sprawowana była poprzez organizowanie spotkań roboczych w celu omówienia realizacji bieżących zadań, wyników przeprowadzonych kontroli dokumentów oraz związanych z nimi problemów. Ponadto kontrola pracowników prowadzona jest poprzez sprawdzanie indywidualnych spraw prowadzonych przez danego pracownika, jak i wyznaczanie bądź korygowanie kolejnych zadań wynikających z tych weryfikacji.*

Ustaień stanu faktycznego i jego oceny dokonano na podstawie dokumentów udostępnionych w trakcie kontroli oraz wyjaśnień kierownika jednostki kontrolowanej, z uwzględnieniem ustaleń z kontroli przeprowadzonej w terenie.

I. Ustalenia i ocena stanu faktycznego w zakresie działań jednostki kontrolowanej

Na podstawie ogólnodostępnych danych zespół kontrolerów ustalił, że:

1. budynek szkoły zlokalizowany w Bożem, gm. Mrągowo na dz. nr ew. (...) został ujęty w rejestrze zabytków. Wpisu dokonano 28 czerwca 1993 r. pod nr rejestrowym (...) na podstawie decyzji L.dz.psoz-izn-5340/160/93,
2. ww. działka ewidencyjna położona jest na terenie wpisanym do rejestru zabytków 13 kwietnia 1984 r. pod nazwą „Park dworski” pod nr rejestrowym (...) na podstawie decyzji kl-ii-5347/22/84.

1.1. Ustalenia stanu faktycznego w sprawie zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia w budynku szkoły w Bożem robót budowlanych polegających na wykonaniu zabezpieczeń przeciwwilgociowych murów fundamentowych

Ww. zawiadomienie wpłynęło do PINB w Mrągowie 7 września 2018 r. i wskazywało ten sam dzień, jako datę rozpoczęcia robót. Załączono do niego:

- oświadczenie kierownika budowy stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową z dniem 7 września 2018 r.;

⁹ Zarządzenie nr 1/2004 PINB w Mrągowie z 16 lutego 2004 r.

¹⁰ §4 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i 5 regulaminu organizacyjnego.

¹¹ §5 ust. 1 pkt 2 i 7 regulaminu organizacyjnego.

¹² §6 regulaminu organizacyjnego.

¹³ Zgodnie z pismem PINB w Mrągowie z 17 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

¹⁴ Sprawa dotycząca zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych polegających na wykonaniu zabezpieczeń przeciwwilgociowych murów fundamentowych, sprawa znak: PINB.420.2.57.2019 oraz sprawa dotycząca zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych polegających na naprawie (wymianie) belki stropowej.

¹⁵ Sprawa znak: PINB.5120.2.12.2024.

¹⁶ Pismo PINB w Mrągowie z 17 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

- oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi;
- kopie dokumentów potwierdzających posiadanie przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego prawa do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz kopie zaświadczeń potwierdzających, że są oni członkami Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
- informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu zawierającym dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Roboty budowlane miały być realizowane na podstawie decyzji Starosty Mrągowskiego nr 317/2015/Mrg z 3 września 2015 r. Kopia tego rozstrzygnięcia wpłynęła do PINB w Mrągowie 23 września 2015 r. Na decyzji znajdowała się adnotacja wskazująca, że zgodnie z art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego¹⁷ podlega ona wykonaniu z dniem 10 września 2015 r.

1.2. Ocena działań PINB w Mrągowie w sprawie zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia w budynku szkoły w Bożem robót budowlanych polegających na wykonaniu zabezpieczeń przeciwwilgociowych murów fundamentowych

W sprawie nie stwierdzono nieprawidłowości lub uchybień.

2.1. Ustalenia stanu faktycznego w sprawie znak: PINB.420.5.57.2019 dotyczącej zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych polegających na wykonaniu zabezpieczeń przeciwwilgociowych murów fundamentowych

Ww. zawiadomienie wpłynęło do PINB w Mrągowie 14 listopada 2019 r. Załączono do niego m.in. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę i przepisami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy. Z dokumentu tego wynika, że w toku prowadzonych robót nie dokonano zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego. Zgodnie z wykazem załączników do zawiadomienia o zakończeniu budowy dołączono także oryginał dziennika budowy. Dokument ten został przedstawiony kontrolerom z Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego¹⁸ przez inwestora w trakcie inspekcji (opisanej w punkcie II niniejszego sprawozdania). Dziennik budowy został wydany przez Starostę Mrągowskiego 4 września 2018 r. i nadano mu numer 319/2018. Pierwszego wpisu dokonał w nim 17 października 2018 r. kierownik budowy. W dokumencie tym znajdują się wpisy kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego, z których wynika, że iniekcje w ramach wykonania izolacji poziomych zostały wykonane innym preparatem niż przewidywał zatwierdzony projekt budowlany. Według wpisów kierownika budowy zastosowano środek „równoważny”, który posiadał aprobatę techniczną i nie było w tym zakresie *przeciwskazań autora projektu*. Inspektor nadzoru inwestorskiego w swoim wpisie również stwierdza, że zastosowany preparat jest równoważny i został dopuszczony przez projektanta. Informacje te nie zostały potwierdzone wpisem projektanta w dzienniku budowy. Również w pozostałej dokumentacji przedstawionej kontrolerom GUNB w toku ich czynności, brak było potwierdzenia, że projektant zaakceptował wprowadzoną zmianę.

Pismem z 21 listopada 2019 r. PINB w Mrągowie poinformował inwestora, że Prawo budowlane¹⁹ nie nakłada obowiązku zawiadamiania organu nadzoru budowlanego o zakończeniu robót innych niż budowa.

¹⁷ Ustawa z 14 czerwca 1960 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), zwana dalej k.p.a.

¹⁸ Zwanego dalej GUNB.

¹⁹ Ustawa z 7 lipca 1994 r. (obecnie Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.).

2.2. Ocena działań PINB w Mrągowie w sprawie znak: PINB.420.5.57.2019 dotyczącej zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych polegających na wykonaniu zabezpieczeń przeciwwilgociowych murów fundamentowych

PINB w Mrągowie prawidłowo ocenił, że przepisy Prawa budowlanego dotyczące oddawania obiektów budowlanych do użytkowania znajdują zastosowanie jedynie w przypadku zakończenia budowy.

Niezależnie od powyższego należy wskazać, że z przedłożonej przez inwestora dokumentacji wynikało, że roboty budowlane zostały rozpoczęte po upływie 3 lat od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna. Wprawdzie na rozstrzygnięciu tym brak było jednoznacznego wskazania daty, w której decyzja Starosty Mrągowskiego nr 317/2015/Mrg stała się ostateczna, jednak zawarta na niej adnotacja wskazuje, że nastąpiło to prawdopodobnie 18 września 2015 r. Roboty, o których zakończeniu zawiadomiono mogły zatem w całości toczyć się na podstawie wygasłej decyzji²⁰. Kwestia ta powinna zostać przez PINB w Mrągowie wyjaśniona, a brak działań w tym kierunku stanowi nieprawidłowość.

W udzielonych wyjaśnieniach²¹ kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że (...) *organ nie miał legitymacji do weryfikowania złożonej dokumentacji* (...).

Odnosząc się do powyższych wyjaśnień należy zaznaczyć, że jednym z podstawowych obowiązków organów nadzoru budowlanego jest dokonywanie kontroli przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego. Zadanie to ma kluczową rolę dla zapewnienia, bezpieczeństwa ludzi i mienia zarówno w toku robót, jak i w trakcie użytkowania obiektu budowlanego. Waga, jaką te kwestie mają dla społeczeństwa obciąża organy nadzoru budowlanego nie tylko do reagowania na informacje o nieprawidłowościach, ale również do analizowania pod tym kątem, co najmniej w podstawowym zakresie, wszelkich wpływających materiałów i podejmowania na ich podstawie działań z własnej inicjatywy. PINB w Mrągowie powinien zatem, również w przypadku otrzymania tego rodzaju dokumentów, zapoznać się z nimi i ocenić, czy nie wskazują one na konieczność reakcji ze strony państwowego nadzoru budowlanego. Gdyby w omawianej sprawie czynności takie zostały podjęte, z pewnością PINB w Mrągowie dostrzegłby wykazane wyżej wątpliwości, co do legalności wykonanych robót.

Należy jednocześnie zaznaczyć, że jednostka kontrolowana jeszcze przed sporządzeniem niniejszego sprawozdania podjęła działania wyjaśniające w odniesieniu do rzeczywistej daty rozpoczęcia ww. robót budowlanych²². Jak wskazano w wyjaśnieniach²³ mają one służyć zbadaniu (...) *zasadności wszczęcia postępowania administracyjnego*. W związku z tymi informacjami konieczne jest zaznaczenie, że organem właściwym do prowadzenia postępowania w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę jest organ administracji architektoniczno-budowlanej, który to rozstrzygnięcie wydał.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że skutkiem ww. nieprawidłowości jest brak przekazania właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej informacji o możliwości wystąpienia przesłanki, o której mowa w art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego, tj. braku rozpoczęcia robót budowlanych przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna.

Odnosząc się do kwestii zmiany preparatu zastosowanego do iniekcji w ramach wykonania izolacji poziomych należy wskazać, że zgodnie z przepisami obowiązującymi w czasie prowadzenia sprawy projektant powinien dokonać kwalifikacji zamierzonego odstąpienia od

²⁰ Zgodnie z art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna.

²¹ Pismo PINB w Mrągowie z 20 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

²² Pismo PINB w Mrągowie do Gminy Mrągowo z 17 czerwca 2024 r., znak: PINB.5140.2.1.2024.

²³ Pismo PINB w Mrągowie z 20 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, obowiązany był zamieścić w projekcie budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstępienia²⁴. Natomiast do uprawnień kierownika budowy należy występowanie do inwestora o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy²⁵. W opisywanym przypadku wpis kierownika budowy w dzienniku budowy nie stanowi wniosku o zmianę lub jej propozycji, a ma charakter informujący o już dokonanych uzgodnieniach. Jednocześnie brak jest wymaganej, formalnej kwalifikacji wprowadzonego odstępstwa przez projektanta. Trzeba natomiast mieć na uwadze, że dostrzeżenie tych braków wymaga dokonania szczegółowej merytorycznej analizy i porównania zapisów projektu budowlanego z wpisami w dzienniku budowy. Nie można oczekiwać od organu nadzoru budowlanego, że będzie prowadził tego typu czynności w przypadku otrzymania dokumentacji, która w ogóle nie powinna do niego trafić. Należy jednocześnie wskazać, że ze względu na upływ 3 lat od zakończenia robót budowlanych obecnie nie można już wszcząć postępowania w sprawie odpowiedzialności zawodowej wobec osób, które pełniły w ich toku funkcje kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

3.1. Ustalenia stanu faktycznego w sprawie zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia w budynku szkoły w Bożem robót budowlanych polegających na naprawie (wymianie) belki stropowej

Ww. zawiadomienie wpłynęło do PINB w Mrągowie 24 stycznia 2024 r. i wskazywało ten sam dzień, jako datę rozpoczęcia robót. Zawarto w nim informację o imieniu i nazwisku osoby, która miała sprawować funkcję kierownika budowy. Do zawiadomienia załączono:

- oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego;
- kopię dokumentu potwierdzającego posiadanie przez kierownika budowy prawa do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz kopię zaświadczenia potwierdzającego, że jest on członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Roboty budowlane miały być realizowane na podstawie decyzji Starosty Mrągowskiego nr 28/2024/Mrw z 23 stycznia 2024 r. Kopia tego rozstrzygnięcia wpłynęła do PINB w Mrągowie 26 stycznia 2024 r. Na decyzji znajdowała się adnotacja wskazująca, że zgodnie z art. 130 § 4 k.p.a. podlega ona wykonaniu z dniem 24 stycznia 2024 r.

3.2. Ocena działań PINB w Mrągowie w sprawie zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia w budynku szkoły w Bożem robót budowlanych polegających na naprawie (wymianie) belki stropowej

W sprawie wystąpiła nieprawidłowość polegająca na braku podjęcia działań w ramach kompetencji PINB w Mrągowie w związku z wynikającym z zawiadomienia podejrzeniem, że inwestor nie ustanowił inspektora nadzoru inwestorskiego, tj. nie dopełnił obowiązku, o którym mowa w art. 42 ust. 1 pkt 3 lit. d Prawa budowlanego w związku z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego²⁶.

²⁴ Art. 36a ust. 6 Prawa budowlanego.

²⁵ Art. 23 pkt 1 Prawa budowlanego.

²⁶ Dz. U. Nr 138, poz. 1554.

W wyjaśnieniach²⁷ kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że (...) mając na uwadze, że w decyzji pozwolenia na budowę brakowało obligatoryjnej informacji o konieczności powołania inspektora nadzoru inwestorskiego (...) zaniechano odrębnego sprawdzenia takiego obowiązku (...). Było to spowodowane ilością zadań wykonywanych na stanowisku referenta oraz ilością wpływających zawiadomień. W dniu złożenia zawiadomienia o rozpoczęciu pracownik zajmujący się jego weryfikacją (referent) w obowiązkach służbowych miał również m.in. obsługę sekretariatu urzędu, przyjmowanie interesantów, prowadzenie ewidencji i rejestrów, przyjmowanie zawiadomień o rozpoczęciu i zakończeniu budów, przygotowywanie i sporządzanie sprawozdań oraz udzielanie informacji publicznych i wydawanie zaświadczeń. Jednocześnie nadmienić należy, że po zwróceniu uwagi przez kontrolujących na nieprawidłowość w w/w zakresie wystawiono inwestorowi mandat zgodnie z art. 93 pkt 4 ustawy Pb za naruszenie przepisu art. 42 ust. 1 pkt 3 lit. d Pb.

Skutkiem ww. nieprawidłowości było umożliwienie inwestorowi zrealizowania robót budowlanych, które nie zostały objęte właściwym nadzorem przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane.

4.1. Ustalenia stanu faktycznego w sprawie, znak: PINB.5120.2.12.2014 dotyczącej zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych polegających na naprawie (wymianie) belki stropowej

Ww. zawiadomienie wpłynęło do PINB w Mrągowie 23 lutego 2024 r. Załączono do niego m.in. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę i przepisami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, jak również projekt techniczny. Z oświadczenia wynika, że w toku prowadzonych robót nie dokonano zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działku lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego. Na dokumencie znajduje się również podpis i pieczęć projektanta z informacją, że potwierdza on treść oświadczenia. Zgodnie z wykazem załączników do zawiadomienia o zakończeniu budowy dołączono także oryginał dziennika budowy. Dokument ten został przedstawiony kontrolerom z GUNB przez inwestora w trakcie inspekcji (opisanej w punkcie II niniejszego sprawozdania). Dziennik został wydany przez Starostę Mrągowskiego 24 stycznia 2024 r. i nadano mu numer 38/2024. Pierwszego wpisu dokonał w nim kierownik robót w dniu 25 stycznia 2024 r. Z zapisów w dzienniku budowy wynika, że dla robót nie został ustanowiony inspektor nadzoru inwestorskiego. W dokumencie tym znajduje się wpis kierownika robót m.in. datowany na 6 lutego 2024 r. o treści: *Po dokonaniu odkrycia belki stropowej. Dokonano wzmocnienia belki stropowej przez wykonanie nakładek z belek 85 x 260 mm skręconych śrubami H16.* W części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego zatwierdzonego decyzją Starosty Mrągowskiego nr 28/2024/Mrw z 23 stycznia 2024 r. w punkcie „Opis naprawy uszkodzenia” wskazano, że (...) *w przypadku dużej skali uszkodzenia należy wymienić cały uszkodzony krawędziak na nowy. Krawędziak należy przybić do krawędziaka dolnego gwoździami. Belkę należy połączyć z krokwią za pomocą desek przy użyciu śrub. Po odkryciu całej belki autor opracowania podejmie decyzję co do dokładnego sposobu naprawy (...).* Zapis o tożsamej treści znajduje się także w projekcie technicznym przekazanym wraz z zawiadomieniem o zakończeniu robót. W dzienniku budowy brak jest jakichkolwiek wpisów projektanta lub informacji o podjętych przez niego decyzjach w kwestii ostatecznego sposobu wykonania naprawy uszkodzonej belki stropowej.

²⁷ Pismo PINB w Mrągowie z 20 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

4.2. Ocena działań PINB w Mrągowie w sprawie znak: PINB.5120.2.12.2014 dotyczącej zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych polegających na naprawie (wymianie) belki stropowej

W sprawie wystąpiła nieprawidłowość tożsama z tą opisaną w punkcie I.2.2 niniejszego sprawozdania, tj. brak weryfikacji przedłożonej dokumentacji pod kątem prawidłowości przebiegu procesu budowlanego.

Po pierwsze, z przedłożonego jednostce kontrolowanej dziennika budowy wynikało, że dla robót budowlanych nie został ustanowiony inspektor nadzoru inwestorskiego. Podstawa prawna, z której wynikał taki obowiązek została przedstawiona w punkcie I.3.2 niniejszego sprawozdania. Oznacza to, że opisane w punkcie I.4.1 roboty zostały wykonane w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w art. 42 ust. 1 pkt 3 lit. d Prawa budowlanego.

W wyjaśnieniach²⁸ PINB w Mrągowie wskazał, że (...) *starszy inspektor nadzoru budowlanego weryfikujący zawiadomienie o zakończeniu (...) stwierdził brak obowiązku złożenia ww. zawiadomienia. Mając powyższe na uwadze zwrócono dokumentację inwestorowi bez dokonania jej merytorycznej weryfikacji.* Ustalając jakie skutki wywołała powyższa nieprawidłowość należy ponownie zwrócić uwagę, że zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami kierownika jednostki kontrolowanej²⁹, który wskazał, że (...) *po zwróceniu uwagi przez kontrolujących na nieprawidłowość w w/w zakresie wystawiono inwestorowi mandat zgodnie z art. 93 pkt 4 ustawy Pb za naruszenie przepisu art. 42 ust. 1 pkt 3 lit. d Pb.* Z przekazanego przez PINB w Mrągowie dokumentu³⁰ wynika, że mandat ten wystawiono 18 czerwca 2024 r. i został on przyjęty przez ukaranego.

Na marginesie należy zwrócić uwagę, że nałożenie grzywny w drodze mandatu karnego nie może nastąpić po upływie 60 dni od dnia ustalenia sprawcy wykroczenia (art. 97 § 1 in fine kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia³¹). Natomiast w omawianej sprawie PINB w Mrągowie powziął wiedzę o wykroczeniu i jego sprawcy już 23 lutego 2024 r.

Wątpliwości budzi także prawidłowość przyjętego sposobu wykonania naprawy, opisanego w dzienniku budowy. Z dokumentu tego wynika, że nie dokonano wymiany całego górnego krawędziaka. Jednocześnie brak jest udokumentowanego stanowiska autora projektu, z którego wynikałoby, że naprawa może zostać zrealizowana poprzez wykonanie nakładek.

Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił³², że (...) *nie przeprowadzono analizy pod kątem zgodności wykonanych robót z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz przepisami (w tym aspekcie przyjęto zapewnienia właściwego kierownictwa robót oraz nadzoru nad nim o wykonaniu zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę). Naprawa belki odbyła się na podstawie pozwolenia na budowę pod nadzorem osoby uprawnionej*

W odniesieniu do ww. wyjaśnień należy zaznaczyć, że PINB w Mrągowie jest zobowiązany do m.in. do kontroli zgodności rozwiązań architektoniczno-budowlanych z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej³³. W opisywanej sprawie do przeprowadzenia takich czynności konieczne było wyjaśnienie w sposób wyczerpujący, czy projektant przedstawił konkretny sposób naprawy belki stropowej po jej odkryciu, a jeśli tak, to jakie wskazał rozwiązania w tym zakresie. Nieuprawnione jest wywodzenie takich ustaleń jedynie z faktu, że projektant potwierdził swoim podpisem oświadczenie kierownika budowy (robót) o wykonaniu robót zgodnie z projektem i przepisami prawa. PINB w Mrągowie powinien podjąć działania celem pozyskania jednoznacznych i precyzyjnych dowodów

²⁸ Pismo PINB w Mrągowie z 20 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

²⁹ Pismo PINB w Mrągowie z 20 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

³⁰ Adnotacja urzędowa z 18 czerwca 2024 r., znak: PINB.5120.2.12.2024.

³¹ Ustawa z 24 sierpnia 2001 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 977).

³² Pismo PINB w Mrągowie z 20 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

³³ Art. 81 ust. 1 pkt 1 lit. c Prawa budowlanego.

pozwalających na stwierdzenie, czy sposób wykonania ww. robót wynikał z decyzji podjętej przez projektanta na podstawie jego wiedzy technicznej i doświadczenia zawodowego. Ostatecznym wynikiem czynności dowodowych w tej sprawie powinno być natomiast stwierdzenie, czy budynek, po naprawie belki spełnienia podstawowe wymagania dotyczące obiektów budowlanych, w tym w zakresie nośności i stateczności konstrukcji oraz w razie konieczności nałożenie na właściciela lub zarządcę obiektu odpowiednich obowiązków we właściwym trybie przewidzianym Prawem budowlanym.

Skutkiem ww. nieprawidłowości jest brak rzetelnej wiedzy PINB w Mrągowie o okolicznościach istotnych z punktu widzenia ustawowych zadań tego organu, w tym w szczególności, czy roboty budowlane były realizowane zgodnie z przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej. Konieczne jest zatem przeprowadzenie przez organ powiatowy stosownego postępowania wyjaśniającego bądź naprawczego w tym zakresie. Natomiast w kwestii braku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego skutkiem nieprawidłowości było opóźnienie wymaganej reakcji organu nadzoru budowlanego na popełnione przez inwestora wykroczenie.

5.1. Ustalenia stanu faktycznego w sprawie znak: PINB.051.63.2023 dotyczącej skargi, w której wskazano, że budynek szkoły w Bożem znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym

W dniu 15 grudnia 2023 r. do PINB w Mrągowie wpłynęło pismo zawierające informacje, z których wynikało, że budynek szkoły w Bożem znajduje się w stanie powodującym zagrożenie dla bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi oraz mienia. W piśmie tym wskazano, że zniszczeniu ulegała jedna z belek stropowych w tym obiekcie. Według autora pisma spowodowało to zagrożenie zarwania się stropu nad salą lekcyjną nr 10, gdyż pozostała część belki spoczywała swobodnie, bez podparcia na deskach sufitowych. W piśmie wskazano, że strop nad wspomnianym pomieszczeniem wymaga pilnego remontu.

PINB w Mrągowie, po otrzymaniu ww. pisma poinformował³⁴ skarżącego, że prowadzi postępowanie wyjaśniające (...) *mające na celu ustalenie stanu technicznego w/w obiektu oraz sposobu i terminu wykonania zabezpieczeń i naprawy stropu* (...) (sprawa prowadzona pod znakiem: PINB.5143.2.12.2023 opisana w dalszej części niniejszego sprawozdania), a w razie konieczności przeprowadzi także *terenowe czynności kontrolne*. Organ wskazał jednocześnie, że skarga zostanie załatwiona w terminie 2 tygodni od dnia zakończenia wspomnianych działań wyjaśniających.

W toku rozpatrywania ww. skargi do jednostki kontrolowanej wpłynęły 2 kolejne pisma skarżącego (21 grudnia 2023 r. i 16 stycznia 2024 r.) zawierające informacje wskazujące na naruszenie obowiązków wynikających z prawa budowlanego w zakresie utrzymania budynku szkoły w Bożem. W pierwszym z nich stwierdzono (...) *krytyczny stan zagrożenia bezpieczeństwa dla ludzi i mienia głównie z powodu utraty nośności konstrukcyjnej belki stropowej* (...). Zwrócono w nim również uwagę na nierzetelnie wykonaną kontrolę okresową budynku oraz poświadczanie nieprawdy w protokole z tej czynności oraz wskazano, że przyczyną uszkodzenia belki stropowej było nieprawidłowe wykonanie pokrycia dachowego. Drugim pismem skarżący przekazał wcześniejszą korespondencję skierowaną do Dyrektora Szkoły Podstawowej w Bożem, w której, poza poruszonymi wcześniej kwestiami, poinformował o występujących brakach i nieprawidłowościach w dokumentacji obiektu, w tym w książce obiektu budowlanego oraz nieprawidłowym wykonaniu remontów w obiekcie.

W dniu 27 lutego 2024 r. do PINB w Mrągowie wpłynęło także pismo od Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w którym organ ten zwrócił się

³⁴ Pismo z 19 grudnia 2023 r.

z prośbą o podjęcie stosownych działań w związku z informacjami o *krytycznym stanie technicznym* części budynku szkoły w Bożem.

Opisywane postępowanie skargowe zostało zakończone skierowaniem do skarżącego zawiadomienia z 8 marca 2024 r., w którym PINB w Mrągowie uznał skargę za niezasadną. Uzasadniając takie stanowisko jednostka kontrolowana wskazała, że Szkoła Podstawowa w Bożem uzyskała decyzję udzielającą pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na naprawie (wymianie) belki stropowej nad pierwszym piętrzem budynku (decyzja Starosty Mrągowskiego nr 28/2024/Mrw z 23 stycznia 2024 r.). Następnie, w dniu 24 lutego 2024 r., do Inspektoratu wpłynęło zawiadomienie o zakończeniu tych robót. PINB w Mrągowie poinformował skarżącego, że były one prowadzone (...) *pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane* (...) oraz, że (...) *organ nadzoru budowlanego w ustawowym czasie nie wniósł sprzeciwu do użytkowania* (...).

W podsumowaniu swojego stanowiska jednostka kontrolowana wskazała, że (...) *zakres skargi jest tożsamy z zakresem decyzji pozwolenia na w/w roboty budowlane*.

Zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi zawierało wszystkie elementy, o których mowa w art. 238 § 1 k.p.a.

Należy zaznaczyć, że merytoryczne ustalenia dotyczące stanu technicznego i ewentualnych innych nieprawidłowości dotyczących budynku szkoły w Bożem, PINB w Mrągowie prowadził w ramach sprawy znak: PINB.5143.2.12.2023. W postępowaniu skargowym, pod znakiem: PINB.051.63.2023 organ wystosował zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi, które opierało się na dowodach pozyskanych w tamtej sprawie.

5.2. Ocena działań PINB w Mrągowie w sprawie znak: PINB.051.63.2023 dotyczącej skargi, w której wskazano, że budynek szkoły w Bożem znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym

W ramach sprawy o znaku: PINB.051.63.2023 (bez działań podejmowanych w ramach postępowania wyjaśniającego pod znakiem: PINB.5143.2.12.2023) stwierdzono nieprawidłowość polegającą na przekazaniu skarżącemu błędnych lub nieprecyzyjnych informacji, co do dokonanych przez jednostkę kontrolowaną ustaleń i podjętych przez nią działań. W zawiadomieniu o sposobie załatwienia skargi PINB w Mrągowie poinformował, że roboty budowlane polegające na naprawie (wymianie) belki stropowej zostały wykonane pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane oraz, że jednostka kontrolowana nie wniosła sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu robót. W toku niniejszej kontroli ustalono natomiast, że inwestor nie dopełnił obowiązku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego oraz, że jednostka kontrolowana nie analizowała merytorycznie złożonego do niego zawiadomienia o zakończeniu wspomnianych robót budowlanych (okoliczności te opisano szerzej w punktach I.4.1 i I.4.2 niniejszego sprawozdania).

W wyjaśnieniach³⁵ wskazano, że (...) *informacja zawarta w zawiadomieniu o sposobie załatwienia skargi (...) wskazywała jedynie na weryfikację dokumentów pod kątem ewentualnego wniesienia sprzeciwu* (...). *Weryfikacja ta polegała jedynie na sprawdzeniu, czy przedmiot inwestycji kwalifikuje się do obowiązku wynikającego z art. 54 ustawy Pb.*

Z powyższych wyjaśnień wynika, że organ posłużył się sformułowaniami, które nie oddawały w pełni charakteru i zakresu podjętych przez PINB w Mrągowie działań i dokonanych ustaleń. Niezależnie jednak od intencji jednostki kontrolowanej faktem jest, że skarżący otrzymał nieprecyzyjną informację. Tekst opisanego wyżej zawiadomienia o sposobie załatwienia skargi nie zawiera informacji, o której PINB w Mrągowie wspomina w wyjaśnieniach złożonych w ramach niniejszej kontroli. Wskazano w nim jedynie, że organ nie wniósł w ustawowym terminie sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy, natomiast nie wspomniano, że wynikało to z kwestii formalnych, tj. braku obowiązku

³⁵ Pismo PINB w Mrągowie z 20 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

dokonania takiego zawiadomienia. Brak takiego uzupełnienia sugeruje, że organ dokonał merytorycznej analizy przedłożonej dokumentacji i nie znalazł w niej braków lub nieprawidłowości, które mogłyby skutkować wniesieniem sprzeciwu. Z pewnością natomiast w zawiadomieniu o sposobie załatwienia skargi nie wskazano jednoznacznie, że sprzeciw taki nie mógł być wniesiony, nie ze względu na merytoryczną poprawność zawiadomienia, a z samego faktu, że roboty budowlane inne niż budowa nie podlegają procedurze oddawania do użytkowania.

Całkowicie nieuprawnione było natomiast poinformowanie skarżącego, że roboty budowlane zostały objęte nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane. Po pierwsze, jak wynika z udzielonych wyjaśnień³⁶, jednostka kontrolowana w ogóle nie analizowała otrzymanego zawiadomienia o zakończeniu robót polegających na naprawie (wymianie) belki stropowej (...) *pod kątem zgodności wykonanych robót z (...) przepisami (w tym aspekcie zapewnienia właściwego kierownictwa robót oraz nadzoru nad nimi) (...)*. Po drugie, nadzór taki w istocie nie został ustanowiony (brak powołania inspektora nadzoru inwestorskiego).

Skutkiem ww. nieprawidłowości było wprowadzenie skarżącego w błąd w kwestiach istotnych z punktu widzenia informacji i zarzutów zawartych w jego piśmie.

Działania jednostki kontrolowanej w opisywanej sprawie podlegały ocenie Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego³⁷ w ramach rozpatrywania skargi opisaney w punktach 8.1 i 8.2 niniejszego sprawozdania.

6.1. Ustalenia stanu faktycznego w sprawie znak: PINB.051.8.2024 dotyczącej skargi, w której wskazano, że budynek szkoły w Bożem znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym

Skarga w ww. zakresie wpłynęła do PINB w Mrągowie 15 kwietnia 2024 r. Zawierała ona jednocześnie wniosek o podjęcie działań celem zapobieżenia katastrofie budowlanej w budynku szkoły w Bożem.

Pismem z 18 kwietnia 2024 r. jednostka kontrolowana poinformowała wnioskodawcę, że prowadzi w sprawie postępowanie wyjaśniające (sprawa prowadzona pod znakiem: PINB.5143.2.12.2023 opisana w dalszej części niniejszego sprawozdania). PINB w Mrągowie wskazał jednocześnie, że w sprawie została przeprowadzona kontrola dokumentów i wyznaczono *terenowe czynności kontrolne* oraz, że skarga zostanie rozpatrzona w terminie 2 tygodni od zakończenia wyjaśnień.

W dniu 29 kwietnia 2024 r. PINB w Mrągowie otrzymał 2 pisma Warmińsko-Mazurskiego WINB przekazujące skargi wskazujące na zagrożenie katastrofą budowlaną w budynku szkoły w Bożem.

Opisywane postępowanie zostało zakończone skierowaniem do wnioskodawcy zawiadomienia z 10 czerwca 2024 r., w którym PINB w Mrągowie uznał skargę za niezasadną. Uzasadniając takie stanowisko jednostka kontrolowana wskazała, że 22 kwietnia 2024 r. przeprowadziła kontrolę, która nie wykazała, żeby występowało zagrożenie życia lub zdrowia użytkowników budynku szkoły. Wskazano jednocześnie, że poczynione ustalenia wskazują na konieczność przeprowadzenia (...) *pilnego remontu i napraw zużytych elementów (...)*. Natomiast ze względu na wydaną decyzję Starosty Mrągowskiego udzielającą pozwolenia na wykonanie remontu dachu obiektu, PINB w Mrągowie uznał, że nie ma podstaw do prowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie. Zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi zawierało wszystkie elementy, o których mowa w art. 238 § 1 k.p.a.

³⁶ Pismo PINB w Mrągowie z 20 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

³⁷ Zwanego dalej Warmińsko-Mazurskim WINB.

Należy zaznaczyć, że merytoryczne ustalenia dotyczące stanu technicznego i ewentualnych innych nieprawidłowości dotyczących budynku szkoły w Bożem, PINB w Mrągowie prowadził w ramach sprawy, znak: PINB.5143.2.12.2023. W postępowaniu o znaku: PINB.051.8.2024 organ wystosował zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi, które opierało się na dowodach pozyskanych w tamtej sprawie.

6.2. Ocena działań PINB w Mrągowie w sprawie znak: PINB.051.8.2024 dotyczącej skargi, w której wskazano, że budynek szkoły w Bożem znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym

Zawarte w zawiadomieniu o sposobie załatwienia skargi stanowisko jednostki kontrolowanej o braku przesłanek do prowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie nie znajdowało potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym. Przekazanie takiej informacji skarżącemu było wynikiem błędnej oceny zebranego materiału dowodowego dokonanej w ramach sprawy, w której prowadzono postępowanie wyjaśniające w zakresie stanu technicznego budynku szkoły w Bożem prowadzonego pod znakiem: PINB.5143.2.12.2023. Ocena w zakresie odstąpienia od wszczęcia stosownego postępowania administracyjnego została dokonana w części niniejszego sprawozdania dotyczącej wspomnianej sprawy, tj. w punkcie I.7.2.

W zawiadomieniu o sposobie załatwienia skargi, która wpłynęła do PINB w Mrągowie 13 kwietnia 2024 r. przekazano natomiast informacje zgodne z przyjętym w danym czasie stanowiskiem organu powiatowego.

7.1. Ustalenia stanu faktycznego w sprawie znak: PINB.5143.2.12.2023 dotyczącej postępowania wyjaśniającego w zakresie informacji o nieprawidłowym stanie technicznym budynku szkoły w Bożem, które wpłynęły do Inspektoratu 14 grudnia 2023 r. (sprawa, znak: PINB.051.63.2023) oraz 13 kwietnia 2024 r. (sprawa, znak: PINB.051.8.2024)

Po otrzymaniu skargi, o której mowa w pkt 5.1 i 5.2 niniejszego sprawozdania, PINB w Mrągowie 19 grudnia 2023 r. pozyskał informację z części opisowej bazy ewidencji gruntów i budynków dla dz. nr ew. (...) Boże, jednostka ewidencyjna (...), na której zlokalizowany jest budynek szkoły w Bożem. Organ ustalił w ten sposób, że nieruchomość ta jest własnością Gminy Mrągowo i znajduje się w trwałym zarządzie Szkoły Podstawowej w Bożem.

W tym samym dniu jednostka kontrolowana wezwała Gminę Mrągowo, na podstawie art. 81c ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego, do (...) *złożenia w terminie 14 dni informacji o sposobie i terminie wykonania zabezpieczeń i naprawy stropu, stanie technicznym budynku oraz wypełnienia obowiązków, o których mowa w rozdziale VI ustawy Prawo budowlane.*

W odpowiedzi na ww. wystąpienie, również 19 grudnia 2023 r., w Inspektoracie stawili się Wójt Gminy Mrągowo. Ze sporządzonej na tę okoliczność adnotacji urzędowej wynika, że Wójt przekazał wtedy zarządzenie nr 7/2023 Dyrektora Szkoły Podstawowej w Bożem z 21 listopada 2023 r. w sprawie wyłączenia z użytkowania sali nr 10 oraz części poddasza. W dokumencie tym przewidziano, że wspomniane pomieszczenie oraz poddasze nad nim nie będą użytkowane do czasu wykonania prac naprawczych belki stropowej. Jednocześnie wprowadzono zakaz wstępu do sali nr 10 uczniom i pracownikom szkoły oraz przewidziano, że znajdujące się w niej sprzęty zostaną przeniesione do innego pomieszczenia. Wójt Gminy Mrągowo poinformował także, że strop nad wspomnianą salą został podparty (przekazano zdjęcie przedstawiające wykonane zabezpieczenie) oraz, że (...) *została wszczęta procedura zmierzająca do naprawy stropu.*

Następnie, w dniu 3 stycznia 2024 r. do PINB w Mrągowie wpłynęło pismo Wójta Gminy Mrągowo, w którym ponownie poinformował on, że niezwłocznie po otrzymaniu informacji o uszkodzeniu belki stropowej zostało wykonane zabezpieczenie stropu nad salą nr 10 w budynku szkoły w Bożem. Wójt przedstawił także informacje o charakterze i stopniu uszkodzenia wspomnianego elementu stropu (spróchniały górny krawędziak w części wspornikowej, zniszczone połączenie z krokwią). Przekazał także „projekt wykonawczy” naprawy belki sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i wskazał, że ustalono termin rozpoczęcia robót w tym zakresie na 22 stycznia 2024 r. W przedstawionym dokumencie projektowym wskazano, że (...) *decyzja co do dokładnego sposobu naprawy (...) zostanie podjęta dopiero po odkryciu całej belki. Przewidziano jednak, że (...) w przypadku dużej skali uszkodzenia należy wymienić cały uszkodzony krawędziak na nowy (...).*

Zgodnie ze znajdującą się w aktach sprawy adnotacją urzędową z 23 stycznia 2024 r., PINB w Mrągowie przeprowadził analizę posiadanej dokumentacji z uwzględnieniem decyzji Starosty Mrągowskiego nr 28/2024/Mrw z 23 stycznia 2024 r. udzielającej pozwolenia na wykonanie robót budowlanych, obejmujących naprawę (wymianę) belki stropowej nad pierwszym piętrzem w budynku szkoły w Bożem. Jej wynikiem było stwierdzenie, że zarządca budynku podjął działania pokrywające się z tymi, które ewentualnie mógł nakazać organ nadzoru budowlanego. W związku z tym jednostka kontrolowana podjęła decyzję o odstąpieniu od przeprowadzenia kontroli w terenie.

Kolejne czynności wyjaśniające PINB w Mrągowie podjął po otrzymaniu od Warmińsko-Mazurskiego WINB akt dotyczących skargi na bezczynność organu powiatowego, tj. po 22 marca 2024 r. Organ wojewódzki w swojej odpowiedzi na wspomnianą skargę zawarł m.in. sugestię przeprowadzenia kontroli w terenie w zakresie stanu technicznego budynku szkoły. W związku z tym, jednostka kontrolowana pismem z 2 kwietnia 2024 r. zawiadomiła właściciela o przewidzianej na 22 kwietnia 2024 r. kontroli. Odrębnym pismem z 2 kwietnia 2024 r. wezwano Gminę Mrągowo do przedłożenia na dzień 10 kwietnia 2024 r. książki obiektu budowlanego oraz protokołów z kontroli okresowych dotyczących utrzymania ww. budynku celem umożliwienia przeprowadzenia kontroli dokumentacji.

We wskazanym dniu, tj. 10 kwietnia 2024 r. Dyrektor Szkoły Podstawowej w Bożem przedłożył żądane przez jednostkę kontrolowaną dokumenty, tj. książkę obiektu budowlanego oraz protokoły z kontroli okresowych budynku. PINB w Mrągowie dokonał ich sprawdzenia, co udokumentował w protokole z 12 kwietnia 2024 r. W dokumencie tym wskazano m.in., że:

- w protokole z kontroli okresowej, wykonywanej co najmniej raz w roku, która została przeprowadzona 28 grudnia 2023 r., stwierdzono, że budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz wskazano zarządcy, że powinien sporządzić dokumentację projektową remontu dachu oraz niezwłocznie naprawić uszkodzoną belkę stropową, a pomieszczenie pod nią wyłączyć z użytkowania;
- belka stropowa została naprawiona w styczniu 2024 r.;
- w protokole z kontroli okresowej wykonywanej co najmniej raz w roku, która została przeprowadzona 30 listopada 2022 r. stwierdzono, że stan budynku szkoły umożliwia jego dalsze, bezpieczne użytkowanie, pomimo konieczności wykonania remontu tynków zewnętrznych;
- w protokole z kontroli okresowej wykonywanej co najmniej raz na 5 lat, która została przeprowadzona 30 listopada 2022 r. stwierdzono, że stan budynku szkoły umożliwia jego dalsze, bezpieczne użytkowanie, pomimo konieczności wykonania izolacji i drenażu ścian piwnic oraz remontu tynków zewnętrznych;

- budynek szkoły wymaga wykonania w trybie pilnym remontu dachu i tynków zewnętrznych;
- należy uzupełnić dokumentację o (...) *protokół z kontroli rocznej instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska*; wskazano jednocześnie zarządcy, że działania te powinny zostać podjęte w terminie do 15 sierpnia 2024 r.;
- nie nałożono kar.

Protokół został podpisany przez kontrolującego, tj. PINB w Mrągowie oraz przez Dyrektora Szkoły Podstawowej w Bożem.

W wyjaśnieniach³⁸ udzielonych w ramach niniejszej kontroli kierownik jednostki kontrolowanej poinformował, że osoba, która przeprowadziła kontrolę okresową z 28 grudnia 2023 nie przekazała do PINB w Mrągowie kopii protokołu z tej czynności, co oznacza, że nie wykonała obowiązku, o którym mowa w art. 70 ust. 2 Prawa budowlanego.

W dniu 22 kwietnia 2024 r. PINB w Mrągowie przeprowadził, przy udziale Dyrektora Szkoły Podstawowej w Bożem, Zastępcy Wójta Gminy Mrągowo oraz upoważnionego pracownika Urzędu Gminy Mrągowo, kontrolę w terenie dotyczącą budynku szkoły w Bożem.

W protokole z tej czynności zawarto podstawowe informacje o sposobie wykonania i konstrukcji obiektu. W zakresie stanu technicznego stwierdzono:

- spękania ścian na elewacji, miejscowe braki tynku i zawilgocenia (tynki wymagają miejscowej naprawy);
- pęknięcia ścian zewnętrznych głównie pionowe przebiegające od poziomu terenu do dolnej krawędzi okien na parterze;
- farba na cokole, gzymsach i słupach łuszczy się i odstaje;
- więźba dachu w części nosi ślady pożaru – opalenie zewnętrznej części elementów konstrukcyjnych; elementy te (krokwie) zostały wzmocnione nakładkami z belek drewnianych;
- elementy konstrukcyjne więźby dachowej (poza tymi, na których widoczne są ślady pożaru) są w stanie zadowalającym, jak na swój wiek (występują miejscowe skorodowania tych elementów i miejscowe występowanie pleśni);
- elementy więźby dachowej (...) *mają ogólnie drewno niezbyt zniszczone – lokalnie niewielka korozja biologiczna wynika bardziej z niewłaściwej eksploatacji (nieszczelne pokrycie dachu) niż z wieku elementów (...)*;
- brak nadmiernych ugięć elementów konstrukcji dachu;
- deskowanie połaci dachowych w stanie złym, mocno skorodowanym i spleśniałym, wymaga w 80-90 % wymiany;
- pokrycie dachowe wykazuje lokalne ślady przecieków, (...) *co wymaga remontu pokrycia dachowego (...)*;
- niewielkie spękania ścian wewnętrznych i sufitów.

Wyniki kontroli podsumowano wskazując, że budynek wymaga przeprowadzenia remontu i napraw zużytych elementów. Stwierdzono także, że budynek (...) *nie znajduje się w należytym stanie technicznym (...)*, jednak nie stwierdzono wystąpienia zagrożenia dla życia lub zdrowia użytkowników. W protokole potwierdzono także, że wykonana została naprawa belki stropowej nad salą lekcyjną nr 10.

Podczas ww. kontroli przyjęto ponadto wyjaśnienia od Dyrektora Szkoły Podstawowej w Bożem uprzedzając o grożącej, na podstawie art. 233 kodeksu karnego³⁹, odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań lub oświadczeń. Dyrektor poinformowała, że została zlecona ekspertyza w zakresie remontu dachu.

³⁸ Pismo PINB w Mrągowie z 20 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

³⁹ Ustawa z 6 czerwca 1997 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 17 z późn. zm.).

Do protokołu kontroli załączono dokumentację fotograficzną. Zawiera ona zdjęcia bez opisu obrazujące elewacje budynku oraz stan poddasza. Na żadnym zdjęciu nie są widoczne belki stropowe, które od strony strychu przykryte są podłogą z desek.

Niezależnie od powyższego należy wskazać, że w ramach czynności inspekcyjnych, o których mowa w punkcie II niniejszego sprawozdania, pracownicy GUNB otrzymali od zarządcy budynku szkoły w Bożem wspomniany protokół z kontroli okresowej przeprowadzonej 28 grudnia 2023 r. W dokumencie tym znajdują się m.in. ustalenia i oceny w zakresie stanu technicznego instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej oraz elementów instalacji kanalizacyjnej. Osoba, która przeprowadziła tę kontrolę posiadała uprawnienia budowlane w specjalnościach: konstrukcyjno-budowlanej, drogowej oraz inżynierskiej drogowej.

W toku czynności wyjaśniających PINB w Mrągowie pozyskał protokół oględzin szkoły w Bożem przeprowadzonych przez pracowników Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dokument został spisany 8 kwietnia 2024 r. Zawarto w nim m.in. następujące ustalenia:

- *wieżba dachowa nosi ślady pożaru, który zdarzył się w latach 90 XX wieku;*
- *widoczne ubytki w jętkach i krokwiach;*
- *krokwie porażone grzybami w części;*
- *widoczne klawiszowanie na deskach stropowych;*
- *w styczniu/lutym została wymieniona belka konstrukcyjna, którą otrzymano pozwolenie. Ww. prace zostały przeprowadzone zgodnie z wydanym pozwoleniem;*
- *stan obiektu jest dobry, nie widać niebezpieczeństw, które mogłyby spowodować zagrożenie dla obiektu lub dla ludzi.*

Działania jednostki kontrolowanej w opisywanej sprawie podlegały ocenie Warmińsko-Mazurskiego WINB w ramach rozpatrywania skargi opisanej w punktach 8.1 i 8.2 niniejszego sprawozdania.

7.2. Ocena działań PINB w Mrągowie w sprawie znak: PINB.5143.2.12.2023 dotyczącej postępowania wyjaśniającego w zakresie informacji o nieprawidłowym stanie technicznym budynku szkoły w Bożem, które wpłynęły do Inspektoratu 14 grudnia 2023 r. (sprawa, znak: PINB.051.63.2023) oraz 13 kwietnia 2024 r. (sprawa, znak: PINB.051.8.2024)

W opisanej wyżej sprawie wystąpiły następujące nieprawidłowości:

1. Przeprowadzenie własnych działań kontrolnych przez PINB w Mrągowie ze zwłoką, tj. dopiero w terminie 120⁴⁰ - 130⁴¹ dni od dnia otrzymania informacji o nieprawidłowym stanie technicznym obiektu.

W wyjaśnieniach⁴² kierownik jednostki kontrolowanej wskazał, że pismo z 14 grudnia 2023 r. (...) *było kierowane do PINB w Mrągowie jako do wiadomości. Mimo to (...) skierowane zostało pismo (...) do Gminy Mrągowo wzywające do złożenia wyjaśnień i informacji (...). W tej sprawie zostało przeprowadzone postępowanie wyjaśniające prowadzące do kontroli terenowej i dokumentów dotyczących szkoły.*

Skutkiem nieprawidłowości był wielomiesięczny brak wiedzy organu nadzoru budowlanego o faktycznym stanie technicznym budynku szkoły w Bożem.

2. Brak dokonania ustaleń pozwalających na obiektywne potwierdzenie, że zabezpieczenia stropu, o których informował Wójt Gminy Mrągowo w grudniu 2023 r. zostały wykonane w prawidłowy sposób i spełniały swoją funkcję.

⁴⁰ Kontrola z 12 kwietnia 2024 r.

⁴¹ Kontrola z 22 kwietnia 2024 r.

⁴² Pismo PINB w Mrągowie z 20 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁴³, że (...) *z uwagi na zabudowaną dolną część stropu (sufitu) brak było możliwości dokładnego ustalenia prawidłowości sposobu podparcia uszkodzonej belki stropowej. Z uwagi na pismo z dnia 12 grudnia 2023 r. Pana J(...) W(...) dotyczące między innymi podparcia stropu i opracowania drobnej korekty ustawienia podpór stropowych w sali nr 10, z instrukcją bezpiecznego wykonania jakichkolwiek prac uznano, że działania w tej sprawie są prawidłowe. Zabezpieczenie stropu wykonał Pan J(...) W(...) osoba (...) posiadająca uprawnienia budowlane.*

Należy zwrócić uwagę, że organ nadzoru budowlanego nie może w swojej działalności zakładać, że wszelkie czynności wykonywane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane są wykonywane w sposób prawidłowy i rzetelny. Jednym z podstawowych zadań tych organów jest właśnie weryfikowanie i sprawdzanie jakości sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Nie bez znaczenie jest przy tym, na co wskazuje sam PINB w Mrągowie w piśmie z 15 marca 2024 r., znak: PINB.052.3.2024, że osoba, o której mowa w wyjaśnieniach posiada uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej, a nie konstrukcyjno-budowlanej.

Skutkiem nieprawidłowości był brak wiedzy jednostki kontrolowanej o okoliczności istotnej z punktu widzenia bezpieczeństwa ludzi i mienia w budynku szkoły w Bożem.

3. Brak podjęcia działań zmierzających do poniesienia odpowiedzialności karnej i zawodowej przez osobę, która:
 - a) Nie przesłała do organu nadzoru budowlanego protokołu z kontroli okresowej przeprowadzonej 28 grudnia 2023 r. W dokumencie tym potwierdzono obowiązek zarządcy usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia. Brak przesłania kopii takiego protokołu do właściwego organu nadzoru budowlanego stanowi wykroczenie (art. 93 pkt 9a Prawa budowlanego).
 - b) Dokonała w protokole z kontroli okresowej przeprowadzonej 28 grudnia 2023 r. oceny stanu technicznego instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej oraz elementów instalacji kanalizacyjnej bez posiadania odpowiednich uprawnień budowlanych.

PINB w Mrągowie poinformował⁴⁴, że (...) *po zwróceniu uwagi przez kontrolujących na nieprawidłowość w ww. zakresie wezwano Pana M(...) B(...) do przyjęcia grzywny w postaci mandatu karnego z tytułu popełnienia wykroczenia, o którym mowa w art. 93 pkt 9a ustawy Pb. (...).* Brak jest natomiast informacji, czy mandat ten został ostatecznie nałożony. Udzielając wyjaśnień w kwestii działań związanych z uruchomieniem procedury związanej z odpowiedzialnością zawodową w budownictwie kierownik jednostki kontrolowanej wskazał⁴⁵, że (...) *po zwróceniu uwagi przez kontrolujących (...) wezwano Pana M(...) B(...) do złożenia wyjaśnień w sprawie braku przekazania do PINB w Mrągowie protokołu z okresowej kontroli szkoły w Bożem z dnia 28 grudnia 2023 r. (...). Po udzieleniu odpowiedzi przez Pana M(...) B(...) zostanie ustalona zasadność wystosowania wniosku do właściwego organu izby samorządu zawodowego.* Należy z aprobatą odnieść się do faktu, że PINB w Mrągowie podjął część niezbędnych działań jeszcze przed otrzymaniem niniejszego sprawozdania. Niemniej należy zwrócić uwagę, że nie obejmują one kwestii wykonania kontroli okresowej bez posiadania odpowiednich uprawnień budowlanych. Zachodzi zatem konieczność rozszerzenia prowadzonego postępowania wyjaśniającego w zakresie odpowiedzialności zawodowej w budownictwie lub uruchomienie nowego tego typu postępowania. PINB w Mrągowie powinien także podjąć niezbędne działania w związku z uzasadnionym podejrzeniem popełnienia przez

⁴³ Pismo PINB w Mrągowie z 20 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

⁴⁴ Pismo PINB w Mrągowie z 20 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

⁴⁵ Pismo PINB w Mrągowie z 20 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

osobę, która przeprowadziła ww. kontrolę okresową przestępstwa, o którym mowa w art. 91 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego, tj. wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie bez posiadania odpowiednich uprawnień budowlanych.

Skutkiem ww. nieprawidłowości jest brak lub opóźnienie reakcji właściwych organów na popełnione przestępstwo, wykroczenie i delikty zawodowe.

4. Brak ukarania zarządcy budynku za wykroczenie, o którym mowa w art. 93 pkt 8 Prawa budowlanego (niespełnienie obowiązku, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego), w związku z brakiem kontroli okresowej w zakresie instalacji wodociągowej w budynku. W wyjaśnieniach⁴⁶ wskazano, że (...) *zarządca budynku został pouczone o obowiązkach zawartych w art. 62 Prawa budowlanego. Zobowiązał się do wypełniania obowiązków zawartych w ww. art. Prawa budowlanego. Z uwagi na powyższe odstąpiono od nałożenia mandatu karnego.*

W kontekście tych informacji należy podkreślić, że w protokole z kontroli przeprowadzonej przez PINB w Mrągowie 12 kwietnia 2024 r. brak jest informacji o udzieleniu takiego pouczenia. Jednocześnie trzeba mieć na uwadze, że w protokole tym wyznaczono zarządcy odległy termin (ponad 4 miesięczny) na przeprowadzenie kontroli okresowej w brakującym zakresie. W tej kwestii kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁴⁷, że (...) *kierowano się wyjaśnieniami zarządcy, że w sprawie instalacji centralnego ogrzewania (...) została wydana decyzja pozwolenia na budowę (...) obejmująca jej przebudowę (...). Z uwagi na powyższe uznano, że zasadnym będzie wykonanie tego protokołu po wykonaniu ww. robót.* Należy przy tym zaznaczyć, że 29 maja 2024 r. została przeprowadzona kontrola okresowa obejmująca m.in. instalację wodociągową.

Mając powyższe na uwadze, skutkiem ww. nieprawidłowości było wywołanie u zarządcy wrażenia, że przeprowadzenie kontroli okresowej nie jest sprawą pilną, co skutkowało wykonaniem jej dopiero po upływie ok. 1,5 miesiąca od daty kontroli przeprowadzonej przez PINB w Mrągowie.

5. Brak dokonania, w ramach przeprowadzonych kontroli, ustaleń w zakresie legalności robót budowlanych wykonanych przy budynku.

Istotne w tym kontekście jest, że z zapisów książki obiektu budowlanego, którą przedstawiono kontrolerom z GUNB w toku inspekcji opisanej w punkcie II niniejszego sprawozdania wynika, że w budynku szkoły w Bożem na przestrzeni lat 2006 – 2024 zostały wykonane remonty, na które nie uzyskano pozwolenia na budowę. Natomiast w całym wspomnianym okresie z przepisów Prawa budowlanego wynikało, że roboty budowlane realizowane w obiektach budowlanych wpisanych do rejestru zabytków mogły być realizowane jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. Informacje o wspomnianych robotach powinny być przez PINB Mrągowie zweryfikowane w ramach stosownego postępowania.

W wyjaśnieniach⁴⁸ kierownik jednostki kontrolowanej poinformował, że (...) *zaplanował w planie kontroli na 2024 r. przeprowadzenie w III kwartale 2024 r. kontroli w odniesieniu do ewentualnego naruszenia prawa budowlanego i ich legalności.*

Skutkiem nieprawidłowości jest stan długotrwałego braku reakcji ze strony państwowego nadzoru budowlanego na prawdopodobne naruszenie wymagań Prawa budowlanego związanych z prowadzeniem robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków.

⁴⁶ Pismo PINB w Mrągowie z 20 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

⁴⁷ Pismo PINB w Mrągowie z 20 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

⁴⁸ Pismo PINB w Mrągowie z 20 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

6. Dokonanie w protokole z kontroli przeprowadzonej 22 kwietnia 2024 r. zapisów, które mogą wprowadzać w błąd co do podstaw, na których oparto przedstawione ustalenia. Dotyczy to potwierdzenia wykonania naprawy belki stropowej nad salą nr 10, który sugeruje, że opierano się w tym zakresie na własnych obserwacjach kontrolującego. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁴⁹ natomiast, że (...) *w sprawie naprawy belki podczas czynności kontrolnych zarządca budynku przedstawił fotografie dokumentujące naprawę belki oraz przedłożył oświadczenie kierownika budowy (...) o wykonaniu naprawy belki zgodnie z projektem budowlanym. Oświadczenie to potwierdził także projektant (...). W związku z powyższym ustalono naprawę belki.*

Brak wyszczególnienia powyższych dowodów w protokole z kontroli, a dokonanie w nim zapisu o treści: *Podczas kontroli potwierdzono naprawę belki* sugeruje, że ustalenie takie zostało oparte o bezpośrednią obserwację.

Dodatkowo należy wskazać, że w przedstawionych aktach sprawy brak jest wspomnianych w wyjaśnieniach fotografii. Trudno zatem odnieść się do tego, co rzeczywiście było na nich przedstawione. Natomiast w ramach czynności inspekcyjnych opisanych w punkcie II niniejszego sprawozdania Dyrektor Szkoły Podstawowej w Bożem przekazał kontrolerom z GUNB zestaw zdjęć informując, że zostały one wykonane w trakcie i bezpośrednio po wykonaniu robót polegających na naprawie belki stropowej. Materiał ten rzeczywiście wskazuje, że naprawa belki została zrealizowana poprzez jej wzmocnienie przybitkami z desek na całej długości.

7. Brak przeprowadzenia postępowania administracyjnego w związku ze stwierdzeniem podczas kontroli z 22 kwietnia 2024 r., że budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym.

W wyjaśnieniach⁵⁰ wskazano, że (...) *postępowanie administracyjne nie zostało wszczęte z uwagi, iż właściciel budynku podjął działania mające na celu wyeliminowanie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku. W tej sprawie zlecona została dokumentacja techniczna wraz z ekspertyzą techniczną. Na potwierdzenie tego została okazana umowa (...) zawarta w dniu 29.02.2024 r. W wyniku tego została opracowana dokumentacja budowlana obejmująca projekt remontu dachu budynku szkoły wraz z wymianą pokrycia dachowego – pozwolenie na budowę nr 183/2024/Mrw z dnia 3.06.2024 r. (...).*

W odniesieniu do ww. wyjaśnień należy podkreślić, że na organach nadzoru budowlanego ciążą określone obowiązki wynikające z Prawa budowlanego. Fakt, że właściciel obiektu budowlanego podejmuje we własnym zakresie działania zmierzające do usunięcia nieprawidłowości w jego stanie technicznym nie może uzasadniać odstąpienia od przeprowadzenia wymaganego postępowania administracyjnego przez powołany do tego organ.

Skutkiem powyższej nieprawidłowości było pozostawianie budynku szkoły w Bożem w nieodpowiednim stanie technicznym i brak podjęcia działań zmierzających do wydania rozstrzygnięcia nakładającego obowiązek usunięcia nieprawidłowości w tym zakresie.

W działaniach PINB w Mrągowie wystąpiły także uchybienia, polegające na:

1. Błędny określenie zakresu brakujących kontroli okresowych w protokole z 12 kwietnia 2024 r. W dokumencie tym wskazano, że zarządca powinien zapewnić przeprowadzenie kontroli instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, podczas gdy obiekt nie jest w nie wyposażony.

⁴⁹ Pismo PINB w Mrągowie z 20 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

⁵⁰ Pismo PINB w Mrągowie z 20 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁵¹, że (...) przepisy prawa budowlanego nie precyzują, co należy rozumieć pod pojęciem instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska. (...) należy przyjąć, że są to instalacje i urządzenia, które przeciwdziałają negatywnemu oddziaływaniu obiektu na stan środowiska oraz na życie lub zdrowie ludzi, w szczególności w zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza, wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, powodowania hałasu, wytwarzania pól elektromagnetycznych. Takimi urządzeniami są np. urządzenia sanitarne służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, urządzenia filtrujące czy wygłuszające. Obowiązek kontroli instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, (...), nie został w żaden sposób ograniczony w stosunku do rodzaju obiektu budowlanego czy podmiotu zobowiązanego do takiej kontroli okresowej. Budynek szkoły wyposażony jest w instalacje sanitarne wewnętrzne kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania i w kocioł na paliwo stałe oraz przyłącze kanalizacji sanitarnej.

Należy zwrócić uwagę, że kluczową okolicznością dla prawidłowej kwalifikacji danego urządzenia lub instalacji jest jej podstawowe przeznaczenie. W przypadku wewnętrznej kanalizacji sanitarnej, czy przyłącza kanalizacyjnego nie jest nim ochrona środowiska, a transport danej substancji do odpowiedniej sieci lub urządzenia. Służą one zapewnieniu odpowiednich warunków użytkowych obiektu budowlanego, a nie warunków podstawowych w zakresie wpływu na środowisko (por. art. 5 ust. 1 pkt 2 oraz art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c Pb).

2. Poinformowaniu Dyrektora Szkoły Podstawowej w Bożem o odpowiedzialności karnej grożącej jej na podstawie art. 233 § 1 – 3 kodeksu karnego, w sytuacji gdy nie toczyło się postępowanie administracyjne, w którym mogłaby ona składać zeznania.

PINB w Mrągowie wyjaśnił⁵², że (...) organ uznał za niezbędne przesłuchanie strony, co przebiegło zgodnie z rygorem przepisów ustawy. Podobnie przeprowadza się dowód z przesłuchania świadków i poucza się ich o treści art. 83 § 3 Kpa.

Działania jednostki kontrolowanej w opisywanej sprawie podjęte przed 8 marca 2024 r. podlegały ocenie Warmińsko-Mazurskiego WINB w ramach rozpatrywania skargi opisanej w punktach 8.1 i 8.2 niniejszego sprawozdania.

8.1. Ustalenia stanu faktycznego w sprawie znak: PINB.052.3.2024 dotyczącej skargi na bezczynność PINB w Mrągowie

Ww. skarga wpłynęła do jednostki kontrolowanej 13 marca 2024 r. Skarżący wskazał, że jego wystąpienie dotyczy wniosku o udostępnienie informacji publicznej z 11 marca 2024 r., który nie został zrealizowany. Jednocześnie w piśmie tym wskazano na:

- (...) krytyczny stan części stropu nad salą nr 10 (...) w budynku szkoły w Bożem,
- (...) przekroczone ponad trzy razy dopuszczalne ugięcie stropu (...),
- (...) rozległe zarażenie elementów drewnianych pleśnią (...),
- (...) popękane na wskroś zewnętrzne ściany konstrukcyjne (...),
- przypadki (...) potwierdzenia nieprawdy w dokumentach okresowych przeglądów stanu technicznego (...).

Zwrócono także uwagę, że projekt zatwierdzony decyzją Starosty Mrągowskiego nr 28/20204/Mrw z 23 stycznia 2024 r. dotknięty jest szeregiem (...) rażących wad zarówno formalnych, jak i merytorycznych (...).

Powyższa skarga była jednocześnie skierowana do właściwego organu, tj. Warmińsko-Mazurskiego WINB.

⁵¹ Pismo PINB w Mrągowie z 20 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

⁵² Pismo PINB w Mrągowie z 20 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

W dniu 13 marca 2024 r. do PINB w Mrągowie wpłynęła prośba Warmińsko-Mazurskiego WINB o przekazanie niezbędnych akt i stanowiska względem powyższej skargi.

W odpowiedzi jednostka kontrolowana w piśmie z 15 marca 2024 r. przedstawiła relację ze spraw znak: PINB.051.63.2023 oraz PINB.5143.2.12.2023. Poinformowała w swoim stanowisku, że działania wyjaśniające w zakresie skargi z 14 grudnia 2023 r. zostały ograniczone do weryfikacji otrzymanych dokumentów ze względu na działania podjęte z własnej inicjatywy przez właściciela budynku szkoły w Bożem (wykonanie naprawy belki stropowej na podstawie pozwolenia na budowę). PINB w Mrągowie wskazał także, że w swojej odpowiedzi na skargę z 14 grudnia 2023 r. nie odnosił się szerzej do wywodów skarżącego ponieważ ten nie jest osobą uprawnioną do sporządzania opinii lub ekspertyzy w zakresie konstrukcji obiektu. Jednostka kontrolowana do tej odpowiedzi załączyła akta spraw PINB.051.63.2023 (postępowanie prowadzone w związku ze skargą z 14 grudnia 2023 r.), PINB.5143.2.12.2023 (postępowanie wyjaśniające w zakresie poruszonym w skardze z 14 grudnia 2023 r.) oraz PINB.5120.2.12.2024 (sprawa dotycząca zawiadomienia o zakończeniu robót polegających na naprawie belki stropowej w szkole w Bożem).

Warmińsko-Mazurski WINB uznał skargę na PINB w Mrągowie za zasadną (zawiadomienie o sposobie rozpatrzenia skargi z 21 marca 2024 r.). Organ wojewódzki uznał, że działania podjęte przez jednostkę kontrolowaną były niewystarczające i przewlekłe. Podstawą do takiego stwierdzenia był brak pozyskania przez PINB w Mrągowie protokołów z kontroli okresowych oraz brak przeprowadzenia czynności kontrolnych w terenie. Materiał dowodowy, którym dysponował organ powiatowy wskazywał, że budynek mógł znajdować się w nieodpowiednim stanie technicznym. Ponadto, według Warmińsko-Mazurskiego WINB należało dokonać weryfikacji stanu faktycznego po otrzymaniu informacji o wykonaniu naprawy belki stropowej. Organ wojewódzki wskazał, że PINB w Mrągowie powinien dokonać ustaleń w powyższym zakresie.

Pismem z 2 maja 2024 r. jednostka kontrolowana przekazała Warmińsko-Mazurskiemu WINB relację z działań podjętych po otrzymaniu ww. zawiadomienia. Wskazała w nim, że przeprowadzone kontrole z 12 i 22 kwietnia 2024 r. nie potwierdziły, że budynek szkoły w Bożem znajdował się w krytycznym stanie technicznym. Zarzuty podniesione w pismach skarżącego nie są według PINB uzasadnione i nie pokrywają się ze stanem faktycznym obiektu.

8.2. Ocena działań PINB w Mrągowie w sprawie znak: PINB.052.3.2024 dotyczącej skargi na beczynność PINB w Mrągowie.

W opisywanej sprawie nie stwierdzono nieprawidłowości lub uchybień.

9.1. Ustalenia stanu faktycznego w sprawie znak: PINB.052.6.2024 dotyczącej skarg na działania jednostki kontrolowanej w zakresie stanu technicznego budynku szkoły w Bożem

W dniu 22 kwietnia 2024 r. do PINB w Mrągowie wpłynęło pismo Starosty Mrągowskiego, do którego załączono 2 pisma zawierające informacje o nieprawidłowym stanie technicznym budynku szkoły w Bożem oraz nieprawidłowym działaniu w tym zakresie ze strony powiatowego organu nadzoru budowlanego. W odniesieniu do stanu technicznego ponownie poruszone zostały kwestie (...) *całkowitej utraty nośności belki stropowej (...) nad salą lekcyjną nr 10 (...)*, nadmiernego ugięcia stropu w tej sali, poświadczenia nieprawdy w protokołach z kontroli okresowych. Skarżący wskazał również, że naprawa belki stropowej wykonana w styczniu 2024 r. była „prowizoryczna” i „nieudolna”.

Starosta zwrócił się o informację, jakie działania w sprawie podjął lub zamierza podjąć PINB w Mrągowie, jak również o odniesienie się do podniesionych zarzutów.

W odpowiedzi jednostka kontrolowana, w piśmie z 23 kwietnia 2024 r., przekazała Staroście Mrągowskiemu informacje o wynikach przeprowadzonych kontroli z 12 i 22 kwietnia 2024 r. PINB w Mrągowie wskazał, że wspomniane czynności (...) *nie potwierdziły krytycznego stanu technicznego szkoły lub elementów budowlanych istotnych dla bezpieczeństwa konstrukcji (...)*. Organ przekazał także informacje o przebiegu i wynikach działań prowadzonych w sprawach znak: PINB.051.63.2023 oraz PINB.5143.2.12.2023. Jednocześnie zaznaczono, że postępowanie wyjaśniające w zakresie stanu technicznego budynku szkoły nie zostało zakończone i przewidywane jest nałożenie obowiązku wykonania ekspertyzy stanu technicznego budynku szkoły.

Pod tym samym znakiem PINB w Mrągowie prowadzi także sprawę związaną z wystąpieniami GINB związanymi, z otrzymanymi informacjami o nieprawidłowym stanie technicznym budynku szkoły w Bożem (DIK.052.15.2024).

9.2. Ocena działań PINB w Mrągowie w sprawie znak: PINB.052.6.2024 dotyczącej skarg na działania jednostki kontrolowanej w zakresie stanu technicznego budynku szkoły w Bożem.

W sprawie nie stwierdzono nieprawidłowości lub uchybień.

10.1. Ustalenia stanu faktycznego w zakresie otrzymanych przez PINB w Mrągowie kopii decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczących budynku szkoły w Bożem

Jednostka kontrolowana otrzymała kopie następujących decyzji Starosty Mrągowskiego dotyczących budynku szkoły w Bożem:

1. Nr 317/2015/Mrg z 3 września 2015 r. udzielającej pozwolenia na budowę dla robót budowlanych polegających na wykonaniu zabezpieczeń przeciwwilgociowych murów fundamentowych budynku, w której nałożono m.in. obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego. Projekt architektoniczno-budowlany, który został zatwierdzony tą decyzją nie został sprawdzony pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń.
2. nr 28/2024/Mrw z 23 stycznia 2024 r. udzielającej pozwolenia na budowę dla robót budowlanych polegających na naprawie (wymianie) belki stropowej nad I piętrem w budynku, w której nie nałożono obowiązku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego. Projekt architektoniczno-budowlany, który został zatwierdzony tą decyzją nie został sprawdzony pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń.
3. nr 115/2024/Mrw z 9 kwietnia 2024 r. udzielającej pozwolenia na budowę dla robót budowlanych polegających na przebudowie (wymianie) instalacji centralnego ogrzewania w budynku, w której nałożono m.in. obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego. Projekt architektoniczno-budowlany, który został zatwierdzony tą decyzją został sprawdzony pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń.
4. nr 163/2024/Mrw z 17 maja 2024 r. udzielającej pozwolenia na budowę dla robót budowlanych polegających na budowie podziemnego zbiornika na gaz płynny o pojemności 4850 litrów oraz zewnętrznej kotłowni gazowej wraz z doziemną instalacją gazową i centralnego ogrzewania (w ramach zadania: przebudowa (wymiana) wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania), w której nałożono m.in. obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego. Projekt architektoniczno-budowlany, który został zatwierdzony tą decyzją został sprawdzony pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń.

Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami⁵³ PINB w Mrągowie nie otrzymał od Starosty Mrągowskiego kopii nr 183/2024/Mrw z 3 czerwca 2024 r. udzielającej pozwolenia na budowę dla robót budowlanych polegających na remoncie dachu budynku wraz z wymianą pokrycia dachowego. Rozstrzygnięcie to wraz ze skanem projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego została przekazana przez inwestora, tj. Gminę Mrągowo.

10.2 Ocena działań PINB w Mrągowie otrzymanych przez PINB w Mrągowie kopii decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczących budynku szkoły w Bożem

W działaniach jednostki kontrolowanej stwierdzono nieprawidłowość polegającą na braku niezbędnego sprawdzenia rozstrzygnięć Starosty Mrągowskiego (zgodnie z art. 84a ust. 2 pkt 1 Prawa budowlanego), które:

1. nie zawierały obowiązku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego odpowiedniej specjalności, czym nie dopełniono obowiązku, o którym mowa w § 4 w związku z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (decyzja Starosty Mrągowskiego nr 28/2024/Mrw z 23 stycznia 2024 r.),
2. zatwierdzały projekty architektoniczno-budowlane, które nie zostały sprawdzone pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń, co jest wymagane na podstawie art. 20 ust. 2 Prawa budowlanego (decyzji Starosty Mrągowskiego nr: 28/2024/Mrw z 23 stycznia 2024 r. oraz 317/2015/Mrg z 3 września 2015 r.).

W wyjaśnieniach kierownik jednostki kontrolowanej⁵⁴ wskazał, że PINB w Mrągowie (...) *zgodnie z art. 84b nie jest właściwym organem do kontroli organów architektoniczno-budowlanych. (...) uprawnienia do działań kontrolnych (...) zostały nadane dla GUNB i WINB. Pozwolenia na budowę trafiają do PINB jako ostateczne. W tym przypadku, jedynie organ PINB może zwrócić uwagę organowi administracji architektoniczno-budowlanej o nieprawidłowościach przy wydaniu pozwolenia na budowę. Ponadto:*

- *w sprawie pozwolenia na budowę nr 317/2015/Mrg (...) PINB w Mrągowie (...) nie może zająć stanowiska z uwagi, że w tym czasie stanowisko Powiatowego Inspektora zajmowała inna osoba.*
- *w sprawie pozwolenia na budowę nr 28/2024/Mrw (...) w dniu 26 stycznia 2024 r. po jego zbadaniu przeprowadziłem rozmowę telefoniczną z naczelnikiem Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Mrągowie (...). Naczelnik (...) podał, że z uwagi na rodzaj inwestycji (naprawa) nie było konieczności nakładania ww. obowiązków (...).*

W odniesieniu do ww. wyjaśnień należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 84a ust. 2 pkt 1 Prawa budowlanego organy nadzoru budowlanego badają prawidłowość postępowania administracyjnego przed organami administracji architektoniczno-budowlanej oraz wydawanych w jego toku decyzji. Kompetencja ta nie jest powiązana z prowadzeniem kontroli działania organów administracji architektoniczno-budowlanej, o których mowa w art. 84 ust. 1 pkt 2 oraz art. 84b Prawa budowlanego, a z kontrolowaniem stosowania przepisów prawa budowlanego, o czym mowa w art. 84 ust. 1 pkt 1 oraz 84a ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego. Nie ma zatem wobec tej działalności zastosowania art. 84b ust. 1 Prawa budowlanego, który określa organy uprawnione do kontrolowania organów administracji architektoniczno-budowlanej ani art. 84b ust. 4 Prawa budowlanego

⁵³ Pismo PINB w Mrągowie z 20 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

⁵⁴ Pismo PINB w Mrągowie z 20 czerwca 2024 r., znak: PINB.0910.1.2024.

wskazujący, że czynności kontrolne realizowane są na podstawie przepisów o kontroli w administracji rządowej. W art. 84a ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego ustawodawca świadomie nie posługuje się pojęciem „kontroli organu”. Mowa w nim jedynie o „badaniu” prawidłowości postępowania i wydanych decyzji oraz postanowień. Brak jest przy tym podstaw prawnych do uznania, że do takich czynności powołane są jedynie organy wojewódzkie i GINB. Należy jednocześnie zaznaczyć, że efektem wspomnianego badania w odniesieniu do ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę nie powinno być zwrócenie uwagi na nieprawidłowości w nieformalnej rozmowie, co wskazuje PINB w Mrągowie w swoich wyjaśnieniach, a skierowanie wniosku do właściwego organu o przeprowadzenie niezbędnego postępowania nadzwyczajnego, jeśli istnieją ku temu podstawy.

Skutkiem ww. nieprawidłowość było umożliwienie realizacji wspomnianych zamierzeń budowlanych bez zapewnienia właściwego nad nimi nadzoru lub na podstawie projektów architektoniczno-budowlanych, które nie zostały właściwie zweryfikowane pod kątem zgodności z przepisami prawa.

II. Ustalenia kontroli w terenie

Upoważnieni pracownicy Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego przeprowadzili w dniach 11 – 12 czerwca 2024 r. czynności kontrolne obejmujące realizację obowiązków zarządcy budynku szkoły w Bożem w zakresie wynikającym z przepisów Prawa budowlanego. Z czynności tych sporządzony został protokół kontroli⁵⁵, w którym szczegółowo opisano przeprowadzone czynności i dokonane ustalenia.

W trakcie oględzin nieruchomości ustalono m.in., że teren działki na którym zlokalizowany jest budynek szkoły w Bożem jest ogrodzony. Na terenie tym znajduje się boisko szkolne wyposażone w urządzenia sportowe umożliwiające grę w koszykówkę i siatkówkę. W sąsiedztwie wjazdu na teren nieruchomości ustawiony jest pojemnik do gromadzenia odpadów stałych. Na utwardzonej części działki znajduje się parking dla samochodów osobowych. W sąsiedztwie parkingu znajdują się pokrywy będące elementem zbiornika na nieczystości ciekłe. Zarządca budynku wyjaśnił, że: *budowa sieci kanalizacji sanitarnej, do której podłączony jest budynek Szkoły (...) zakończyła się 30 grudnia 2004 r. (...) od tej daty znajdujące się na działce zbiorniki na nieczystości ciekłe są nieużytkowane.* Do głównego wejścia do budynku prowadzi utwardzony podjazd w sąsiedztwie którego znajduje się zewnętrzny hydrant p.poż. Poziom parteru budynku z głównym wejściem do budynku wyniesiony jest ponad teren. Prowadzą na niego schody zewnętrzne. Budynek nie jest wyposażony w pochylnię umożliwiającą osobom z niepełnosprawnościami dostęp do obiektu. Zarządca wyjaśnił, że (...) *dostęp do budynku zapewniony jest poprzez przenośne najazdy.* Budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne i jedną kondygnację podziemną. Został wybudowany w tradycyjnej konstrukcji murowanej, strop w piwnicy wykonano jako sklepienie kolebkowe. Dostęp na pierwsze piętro zapewnia otwarta klatka schodowa z trzema biegami schodów. Do kondygnacji podziemnej prowadzą schody zabiegowe. Wejście na strych umożliwiają jednobiegowe schody drewniane. Więźba dachowa wykonana w konstrukcji drewnianej. W części centralnej strychu na elementach krokwi i płatwi są widoczne ślady po pożarze. Część elementów konstrukcyjnych więźby dachowej, które uległy nadpaleniu została wzmocniona jednostronnymi nadbitkami z desek. Poszycie połaci dachowych stanowi deskowanie pełne, a pokrycie dachu wykonano z trapezowej blachy stalowej. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną i odgromową, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, telefoniczną oraz centralnego ogrzewania z kotłem na paliwo stałe. Budynek nie jest wyposażony w instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska.

⁵⁵ Protokół kontroli DIK.42.3.2024 z 14 czerwca 2024 r.

W trakcie czynności kontrolnych dokonano pomiarów wysokości pomieszczeń. Ponadto dokonano pomiarów anemometrem, które wykazały, że w części pomieszczeń⁵⁶ nie następował przepływ powietrza przez kratki wentylacyjne. Wykonano również w pomieszczeniach piwnicznych na powierzchni ścian zewnętrznych pomiarów wilgotnościomierzem. Wyniki mieściły się w przedziale od 0,5 % do 1,6 % względnej wilgotności, a zgodnie ze wskaźnikiem diodowym zbadane powierzchnie nie były wilgotne lub mokre.

Analiza przedstawionej podczas kontroli książki obiektu budowlanego wykazała, że występował w niej szereg błędów lub braków, w tym m.in. brak zachowania aktualności wpisów, dokonywanie wpisów niezgodnie z przeznaczeniem danej tablicy lub kolumny książki. Znajdowały się w niej również wpisy wskazujące, że w budynku wykonano roboty, na które nie uzyskano decyzji o pozwoleniu na budowę.

W trakcie prowadzonych czynności kontrolnych zarządca budynku przedłożył protokoły z ostatnich kontroli okresowych⁵⁷, których przeprowadzenie jest wymagane na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 Prawa budowlanego. W dokumentach tych nie było zapisów osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie wskazujących, że stan techniczny budynku może powodować zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska. Co do zasady protokoły, do których miały zastosowanie wymagania zawarte w art. 62a Prawa budowlanego⁵⁸ zawierały wszystkie elementy wskazane w tym przepisie. W żadnym z nich nie zostały jednak określone metody i środki użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników. Natomiast z treści jednego protokołu⁵⁹ wynika, że osoba przeprowadzająca kontrolę nie dopełniła obowiązku, o którym mowa w art. 62 ust. 1a Prawa budowlanego. Ponadto ustalono, że:

1. W jednym protokole z kontroli okresowej⁶⁰, który został podpisany jedynie przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej dokonano oceny stanu technicznego: instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku (przeciwpożarowego wyłącznika prądu), instalacji kanalizacji sanitarnej, instalacji wody zimnej i instalacji wody ciepłej. Ponadto w protokole tym sformułowano 6 zaleceń⁶¹ ze wskazaniem, że mają one zostać zrealizowane niezwłocznie. Na dzień 12 czerwca 2024 r. wykonane tylko jedno⁶² z nich.

⁵⁶ Pomieszczenie łazienki chłopców, sala nr 7, stołówka nr 1, pomieszczenie gospodarcze nr 1 (przy otwartych drzwiach), stołówka nr 2, WC personelu.

⁵⁷ Protokół kontroli z 30 kwietnia 2024 r., protokół nr 1/2024 z 29 maja 2024 r., protokół kontroli z 19 maja 2023 r., protokół kontroli z 30 listopada 2022 r., protokół kontroli z 2 września 2019 r.

⁵⁸ Protokół kontroli z 2 września 2019 został sporządzony przed wejściem w życie art. 62a Prawa budowlanego.

⁵⁹ Protokół kontroli z 2 września 2019 r. w związku z okresową kontrolą, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego.

⁶⁰ Protokół kontroli z 30 kwietnia 2024 r. w związku z okresową kontrolą, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego.

⁶¹ *Dokonać napraw w tynkach zewnętrznych oraz spoinach, zbić luźny tynk; pokrycie do modernizacji; pomimo wykonania napraw zdegradowanych elementów konstrukcyjnych, należy przeliczyć statykę dachu i wzmocnić niewłaściwe punkty konstrukcji przyjmując do obliczeń obciążenia nowego pokrycia dachu; zacieki na ścianach zewnętrznych wskazują na niewłaściwe zamocowanie obróbek; wykonać przedłużenia wylotu rur spustowych z systemowych kształtek; budynek powinien zostać poddany gruntownej modernizacji na zewnątrz, tynki zewnętrzne oraz pokrycie dachu z obróbkami blacharskimi wymaga remontu.*

⁶² Wykonano zalecenie wniesione do protokołu z 30 kwietnia 2024 r. dotyczące: „(...) przedłużenia wylotu rur spustowych z systemowych kształtek”.

2. W jednym protokole z kontroli okresowej⁶³ brak było ustaleń i ocen w zakresie instalacji sanitarnych. Ponadto w protokole tym zostały sformułowane dwa zalecenia⁶⁴, z których na dzień 12 czerwca 2024 r. tylko jedno⁶⁵ zostało wykonane.

Ponadto podczas kontroli dokonano ustaleń, m.in. w zakresie realizacji obowiązku o którym mowa w art. 70 Prawa budowlanego (za okres ostatnich 5 lat). Przeprowadzone czynności wykazały, że zachodziły przesłanki wskazujące na zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofą budowlaną, pożarem, wybuchem, porażeniem prądem elektrycznym albo zatrucia gazem. W przedłożonym protokole kontroli okresowej obiektu budowlanego z 28 grudnia 2023 r. zamieszczono zapis „*stan techniczny budynku jest nieodpowiedni, mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia – należy sporządzić dokumentację projektową remontu dachu oraz niezwłocznie naprawić uszkodzoną belkę stropową, pomieszczenie pod uszkodzoną belką należy wyłączyć z użytkowania*”. Analiza przedłożonych dokumentów wykazała, że pomieszczenie pod uszkodzoną belką było wyłączone z użytkowania od listopada 2023 r., zarządca uzyskał pozwolenie⁶⁶ na roboty budowlane obejmujące naprawę (wymianę) belki stropowej a roboty realizowane w oparciu o ww. decyzji Starosty Mrągowskiego zostały zakończone 9 lutego 2024 r.

W czasie czynności inspekcyjnych zarządca budynku przekazał kontrolerom z GUNB zestaw zdjęć informując, że zostały one wykonane w trakcie i bezpośrednio po zakończeniu ww. robót. Na przekazanych zdjęciach został udokumentowany sposób i zakres wykonania naprawy belki stropowej. Ponadto zarządca wyjaśnił, że *po naprawie belki stropowej, w marcu 2024 r. został wykonany remont sali nr 10 obejmujący zerwanie starego sufitu i docieplenie wełną, podwieszenie sufitu płytami g/k na stelażu metalowym, zamontowanie nowego oświetlenia*. Zarządca poinformował również, że *została zlecona ekspertyza pęknięć na elewacji z terminem wykonania do 30 czerwca 2024 r.* Natomiast przedstawiciel właściciela budynku wskazał, że *przygotowywana jest dokumentacja celem ogłoszenia przetargu na remont dachu. W zakresie renowacji elewacji jest podpisane zlecenie na wykonanie badań i przygotowanie programu prac konserwatorskich do końca października 2024 r. Ponadto Gmina Mrągowo ogłosiła przetarg na wykonanie robót związanych z wymianą instalacji C.O.*

Powyższa kontrola została przeprowadzona w obecności PINB w Mrągowie, który otrzymał egzemplarz protokołu bezpośrednio po jego podpisaniu, tj. 14 czerwca 2024 r.

ZALECENIA POKONTROLNE

Wobec dokonanych ustaleń i ocen oraz w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień, zalecam:

- I. W odniesieniu do budynku będącego przedmiotem niniejszej kontroli:
 1. Dokonanie ustaleń pozwalających na jednoznaczne stwierdzenie, czy roboty budowlane zrealizowane na podstawie decyzji Starosty Mrągowskiego nr 28/2024/Mrw z 23 stycznia 2024 r. zostały wykonane zgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w przepisach oraz z zasadami wiedzy technicznej. W ramach tych czynności przede wszystkim powinno zostać ustalone, czy sposób wykonania naprawy belki stropowej daje

⁶³ Protokół kontroli z 30 listopada 2022 r. w związku z okresową kontrolą, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego.

⁶⁴ Protokół z 30 listopada 2022 r. w którym wniesiono zalecenia: „*wykonanie izolacji i drenażu ścian piwnic; naprawa tynków zewnętrznych*”.

⁶⁵ Wykonano zalecenie wniesione do protokołu protokół z 30 listopada 2022 r. dotyczące wykonania: „*(...) izolacji i drenażu ścian piwnic*”.

⁶⁶ Decyzja Starosty Mrągowskiego nr 28/2024/Mrw z 23 stycznia 2024 r. udzielającej pozwolenia na budowę dla robót budowlanych polegających na naprawie (wymianie) belki stropowej nad I piętrem w budynku szkoły w Bożem.

gwarancję, że budynek szkoły w Bożem spełnia podstawowe wymagania dotyczące obiektów budowlanych w zakresie nośności i stateczności konstrukcji.

2. Zakończenie bez zbędnej zwłoki działań opisanych w niniejszym sprawozdaniu, które zostały zapoczątkowane w związku z ustaleniami dokonanymi przez kontrolerów GUNB (w zakresie: prowadzenia robót budowlanych na podstawie wygasłego pozwolenia na budowę, legalności robót budowlanych wykonanych przy budynku) oraz przeprowadzenie niezbędnych postępowań wynikających z dokonanych ustaleń.
3. Przeprowadzenie pełnego postępowania wyjaśniającego w stosunku do osoby, która przeprowadziła kontrolę okresową budynku szkoły w Bożem z 28 grudnia 2023 r.

II. W odniesieniu do bieżącej działalności jednostki kontrolowanej:

1. Przekazywanie w zawiadomieniach o sposobie załatwienia skarg jedynie informacji precyzyjnych i zgodnych ze stanem faktycznym.
2. Podejmowanie bez zbędnej zwłoki wszelkich czynności niezbędnych do ustalenia stanu faktycznego i rozpatrzenia spraw dotyczących nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego.
3. Dokonywanie w ramach prowadzonych spraw ustaleń w całym zakresie zadań organów nadzoru budowlanego, w tym pod kątem zapewnienia, że obiekt budowlany nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska.
4. Sprawdzanie w ramach prowadzonych spraw, czy roboty budowlane, które są związane z zakresem danego postępowania zostały wykonane zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki lub terenu i projektem architektoniczno-budowlanym oraz przepisami prawa, a w przypadku wystąpienia nieprawidłowości w tym zakresie podejmowanie stosownych działań naprawczych.
5. Podejmowanie działań zmierzających do poniesienia odpowiedzialności karnej i zawodowej przez osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, które nie dopełniły ciążących na nich obowiązków lub działały z przekroczeniem posiadanych uprawnień budowlanych.
6. Prowadzenie postępowań mandatowych w stosunku do zarządców i właścicieli obiektów budowlanych, którzy popełnili wykroczenia określone w art. 93 Prawa budowlanego.
7. Utrwalanie w sporządzanych protokołach wszelkich faktów i okoliczności istotnych dla sprawy, której dotyczy dana czynność oraz dokonywanie w tych dokumentach jedynie precyzyjnych zapisów wskazujących działania, które zostały faktycznie przeprowadzone i ustalenia, które zostały rzeczywiście dokonane.
8. Przeprowadzanie postępowania administracyjnego w każdym przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany jest w nieodpowiednim stanie technicznym.
9. Odstąpienie o wskazywania w sprawach, w których nie toczy się postępowanie administracyjne, że składane w ich ramach zeznania są zagrożone odpowiedzialnością karnej na podstawie art. 233 § 1 – 3 Kodeksu karnego.
10. Dopełnianie obowiązku badania prawidłowości postępowań administracyjnych przed organami administracji architektoniczno-budowlanej oraz wydawanych w ich toku decyzji i postanowień.

Postępowanie kontrolne zostało oparte na zasadach: prawdy obiektywnej, podmiotowości, kontradiktoryjności i pisemności. Przyjętymi kryteriami kontroli w zakresie prawidłowości była legalność, rzetelność, celowość, zaś w zakresie wykonywania zadań skuteczność, wydajność.

Kierownik jednostki kontrolowanej ma prawo, w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania sprawozdania, przedstawić do niego stanowisko. Nie wstrzymuje to realizacji ustaleń kontroli.

W terminie 1 miesiąca od dnia doręczenia niniejszego sprawozdania proszę o przekazanie informacji o sposobie wykonania zaleceń lub o podjętych w tym celu działaniach albo przyczynach ich niepodjęcia, w odniesieniu do każdego ze sformułowanych zaleceń.

Sprawozdanie z kontroli sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron postępowania kontrolnego.

Z poważaniem
z upoważnienia
Głównego Inspektora
Nadzoru Budowlanego

Katarzyna Gustaw

Zastępca Dyrektora Departamentu
Inspekcji i Kontroli Budowlanej

*/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/*

Podstawa prawna:

- art. 84b ust. 4 oraz art. 88a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.),
- art. 6 ust. 3 pkt 2 oraz art. 52 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz.U. z 2020 r., poz. 224).

Otrzymują:

- 1) adresat (ePUAP: /PINB_Mragowo/SkrytkaESP),
- 2) aa.