



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

Warszawa, 28 marca 2023 r.

DIK.42.4.2023

**Pani
Hanna Jaśkiewicz**
**p.o. Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego
Powiatu Grodzkiego Jelenia Góra**

**Sprawozdanie z kontroli doraźnej Powiatowego Inspektora Nadzoru
Budowlanego Powiatu Grodzkiego Jelenia Góra**

Zespół kontrolerów w składzie: Leszek Swatek – ekspert nadzoru budowlanego (kierownik zespołu), Dominika Kulesza – starszy inspektor nadzoru budowlanego (członek zespołu) działając z upoważnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego¹, przeprowadził w siedzibie jednostki kontrolowanej² od 28 lutego do 3 marca 2023 r. w trybie uproszczonym kontrolę doraźną Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego Jelenia Góra³. Kontrola została połączona z inspekcjami w terenie.

Zakresem kontroli objęto działania jednostki kontrolowanej podejmowane w przedmiocie budynków zlokalizowanych przy ul. (...) w Jeleniej Górze.

Kontrolą objęto okres liczony od dnia podjęcia działania jednostki kontrolowanej we wskazanym wyżej zakresie do dnia 28 lutego 2023 r., a także działania późniejsze, które miały wpływ na ustalenia i oceny formułowane w sprawozdaniu.

Kierownikiem jednostki kontrolowanej od 1 kwietnia 2009 r. do 28 stycznia 2022 r., a od 1 lutego 2022 r. jako pełniąca obowiązki PINB, była Hanna Jaśkiewicz. Swoje zadania wykonywała przy pomocy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego Jelenia Góra⁴.

Wewnętrzna struktura oraz zasady organizacji Inspektoratu określono w regulaminie organizacyjnym⁵. Zgodnie z jego postanowieniami, PINB kierował pracą Inspektoratu i sprawował nadzór nad m.in. działalnością inspekcyjną w zakresie prawidłowości utrzymania obiektów budowlanych oraz prowadzonymi postępowaniami⁶. Do wyłącznej kompetencji PINB regulamin zastrzegał m.in. podejmowanie decyzji o przeprowadzeniu kontroli doraźnej i udzielanie imiennych upoważnień do wykonywania inspekcji terenowej oraz udzielanie imiennych upoważnień

¹ Zwanego dalej GINB.

² Przy ul. Wojska Polskiego 18, 58-500 Jelenia Góra.

³ Zwanego dalej PINB.

⁴ Zwanego dalej Inspektoratem.

⁵ Z lipca 1999 r., zwanego dalej regulaminem.

⁶ §4 regulaminu.

pracownikom Inspektoratu do podpisywania decyzji administracyjnych i postanowień⁷. Według zapisów regulaminu podczas nieobecności PINB, kierownika jednostki kontrolowanej zastępował wskazany pracownik Inspektoratu z wyłączeniem działań dotyczących zawierania i rozwiązywania umów o pracę, dokonywania przeszeregowań i awansów pracowników, ustalania wysokości dodatków⁸.

Działania w sprawach dotyczących budynków przy ul. (...) w (...) podejmowało 3 pracowników⁹, w tym PINB. Pracownicy posiadali stosowne upoważnienia kierownika jednostki kontrolowanej do przeprowadzania kontroli obiektów i robót budowlanych w zakresie spraw uregulowanych ustawą Prawo budowlane.

Odnosnie sprawowania funkcji kontroli i nadzoru nad pracownikami kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁰, że (...) *polegała na ustalaniu ramowych zasad danego postępowania oraz ocenę efektów końcowych, poprzez kontrolę wydanego postanowienia, decyzji lub sformułowanego pisma. Osoby (...) prowadzące postępowania posiadały długoletnią praktykę w administracji, była więc od nich wymagana przede wszystkim samodzielność i odpowiedzialność w prowadzeniu sprawy. W przypadku tak małej obsady etatowej musi to polegać również na zaufaniu do rzetelności pracowników (...).*

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

PINB prowadził 3 sprawy¹¹ w zakresie objętym kontrolą. Dwie¹² dotyczyły budynku przy ul. (...), a jedna¹³ budynku przy ul. (...).

1.1. Ustalenia stanu faktycznego w sprawie S-1/4003/42/09 dotyczącej budynku przy ul. (...)

W związku z akcją¹⁴ kontroli budynków socjalnych na terenie miasta Jelenia Góra budynek przy ul. (...) został przewidziany do kontroli. PINB zawiadomił¹⁵ zarządcę budynku - Zakład Gospodarki Lokalowej „Południe” o terminie planowanej¹⁶ kontroli. W wyznaczonym terminie pracownik¹⁷ Inspektoratu przeprowadził kontrolę stanu technicznego budynku, z której sporządził „protokół oględzin i ekspertyz”. W protokole wskazał:

- odspojone tynki,
- brak szyb drzwiowych w 2 lokalach mieszkalnych,

⁷ §5 ust. 1 regulaminu.

⁸ §5 ust. 3 regulaminu.

⁹ Pani Julianna Koperwas (od 20 kwietnia 2009 r. do 22 stycznia 2014 r.) i Pan Adam Krzyształowski (od 14 września 2022 r. do 28 lutego 2023 r.).

¹⁰ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 15 marca 2023 r., znak: PINBG/SI/053/1/23.

¹¹ Sprawy znak: S-1/4003/42/09, S-1/4003/27/13 i S-2/4003/38/22.

¹² Sprawy znak: S-1/4003/42/09, S-1/4003/27/13.

¹³ Sprawa znak: S-2/4003/38/22.

¹⁴ W związku z pismem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z 14 kwietnia 2009 r.

¹⁵ Pismem z 15 kwietnia 2009 r.

¹⁶ Na 20 kwietnia 2009 r.

¹⁷ Julianna Koperwas - starszy inspektor nadzoru budowlanego.

- obróbki blacharskie w stanie dobrym,
- kominy murowane z cegły w stanie dobrym,
- korytarze zastawiane szafami i innymi sprzętami przez użytkowników,
- miejscami osprzęt elektryczny do uzupełnienia na klatce schodowej.

Do protokołu¹⁸ załączono protokół z kontroli okresowej przewodów kominowych z 23 kwietnia 2009 r., co nie zostało odnotowane w protokole sporządzonym przez pracownika Inspektoratu.

W protokole z kontroli okresowej przewodów kominowych¹⁹ stwierdzono:

- 1) *Kominy przy przewodach nr 15, 16-25, 31-33, 57-59 kwalifikują się do remontu /obsypuje się tynk/.*
- 2) *Przewód spalinowy nr 93, do którego podłączony jest gazowy podgrzewacz wody przepływowej w lokalu nr (...) jest niedrożny na poziomie I piętra - należy udrożnić oraz usunąć gruz przy podłączeniu. Brak studzienki. - Do czasu usunięcia usterek zabroniono lokatorowi użytkowania gazowego podgrzewacza wody przepływowej.*
- 3) *Kanał wentylacyjny, łączący kratkę wywiewną z przewodem nr 102, do którego podłączona jest wentylacja wywiewna z łazienki w lokalu nr (...), długości ok. 1 mb jest przewężony i leży gruz i śmieci - należy udrożnić.*
- 4) *Przewody wentylacyjne nr 54, 55, 130, 141 są zagruzowane - należy udrożnić.*
- 5) *Przewód wentylacyjny nr 53 jest przygruzowany przy podłączeniu należy udrożnić.*
- 6) *Przewód spalinowy nr 48 przygruzowany przy podłączeniu należy udrożnić.*
- 7) *Przewód wentylacyjny nr 45 jest wspólny dla podłączenia wentylacji wywiewnej z kuchni wspólnej I i pomieszczenia WC – należy rozdzielić.*
- 8) *Przewody spalinowe nr 38, 40, 48, 134, 136 są wspólne dla gazowych podgrzewaczy wody - należy porozdzielać.*
- 9) *Wszystkie łączniki od gazowych podgrzewaczy wody kwalifikują się do wymiany /na łączniki kwasoodporne atestowane.*
- 10) *Brak wentylacji wywiewnej w łazience na I, II, III i IV piętrze.*
- 11) *Parter - wspólna kuchnia 1 - podłączenie gazowego podgrzewacza wody przechodzące w ścianie między przewodami nr 39 i 40 ma zbyt mały przekrój - należy poszerzyć. Brak nawiewu w drzwiach - zainstalować kratkę 200 cm².*
- 12) *II piętro - wspólna kuchnia 1 - brak wentylacji nawiewnej - zainstalować kratkę 200 cm².*
- 13) *Parter m nr (...) brak wentylacji nawiewnej w łazience - zainstalować kratkę 200 cm² /w łazience jest gazowy podgrzewacz wody/.*
- 14) *Parter m nr (...) - w kuchni okap mechaniczny podłączony do przewodu wentylacyjnego nr 104 - należy odłączyć. Nieprawidłowa kratka wentylacyjna w łazience /powinna być bez żaluzji/.*
- 15) *W lokalu nr (...) znajduje się kuchenka gazowa na propan-butan - należy zlikwidować /w budynku może być tylko jeden rodzaj gazu/.*
- 16) *IV piętro m nr (...) - zamurowana wentylacja wywiewna z przedpokoju /w pomieszczeniu jest kuchenka gazowa/.*

¹⁸ Wg wyjaśnień kierownika jednostki kontrolowanej z 15 marca 2023 r., znak: PINBG/SI/053/1/23.

¹⁹ Z 23 kwietnia 2009 r.

17) Antena TV zamontowana na kominie nr 67-76.

Lokali o nr (...) - nie sprawdzono - ze względu na brak lokatora w terminie dokonywania przeglądu, tj. od 15.04.-23.04.09r. /wg sąsiadów w lokalach podłączona jest kuchenka gazowa/.

W wyniku dokonanych ustaleń PINB wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego budynku, o czym poinformował²⁰ zarządcę budynku. W ramach prowadzonego postępowania jednostka kontrolowana wydała decyzję²¹ nakazującą Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Lokalowej „Południe” *usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w protokole kominiarskim z 17 kwietnia 2009 r., poprzez:*

- 1) otynkowanie kominów przy przewodach nr 15,16-25,31-33, 57-59 do 31.08.2009 r.*
- 2) udrożnienie na poziomie I piętra przewodu spalinowego nr 93 do 30.06.2009 r.*
- 3) udrożnienie przewodu wentylacyjnego nr 102, 53, 54, 55, 130 i 141 do 30.06.2009 r.*
- 4) udrożnienie przewodu spalinowego nr 48 do 30.06.2009 r.*
- 5) wykonanie wentylacji w łazience na I, II, III i IV piętrze do 31.08.2009 r.*
- 6) wykonanie wentylacji w wspólnej kuchni na II piętrze do 30.06.2009 r.*
- 7) odłączenie okapu mechanicznego w lokalu nr (...) i wykonanie kratki wentylacyjnej bez żaluzji do 30.06.2009 r.*
- 8) usunięcie z lokali mieszkalnych nr (...) kuchenek gazowych na gaz propan-butan do 15.06.2009 r.*
- 9) przywrócenie zamurowanej wentylacji wywiewnej w przedpokoju, w którym zainstalowana jest kuchenka gazowa do 15.06.2009 r.*

W uzasadnieniu decyzji jednostka kontrolowana ograniczyła się do wskazania, że dokonała kontroli, z protokołu kontroli okresowej przewodów kominowych wynikają nieprawidłowości oraz powołała podstawę prawną do podjęcia działań organu nadzoru budowlanego.

Zarządca budynku przekazał²² do PINB informację o *usunięciu nieprawidłowości stwierdzonych w protokole kominiarskim* oraz przekazał kserokopię aktualnego protokołu z kontroli²³ przewodów kominowych. W dokumencie tym zawarto ocenę stanu technicznego przewodów kominowych jako dostateczny, nadający się do dalszej eksploatacji. Osoba przeprowadzająca kontrolę stwierdziła brak *usterek*. Wymieniła jednocześnie, jakie *usterki*, z wykazanych poprzednim protokołem²⁴ kontroli okresowej przewodów kominowych, zostały usunięte, tj.:

- 1) Kominy ponad dachem otynkowano.*
- 2) W lokalu nr (...) udrożniono przewód spalinowy i wentylacyjny, wykonano nawiew.*
- 3) Przewody kominowe nr 48, 53, 54, 55, 130, 141 zostały udrożnione.*
- 4) Wspólne podłączenia do przewodów spalinowych nr 38, 40, 48, 134, 136 zostały rozdzielone.*
- 5) Wymieniono łączniki od gazowych podgrzewaczy wody kwalifikują na prawidłowe.*

²⁰ Pismem z 23 kwietnia 2009 r.

²¹ Z 15 maja 2009 r., nr 137/09.

²² Przy piśmie z 20 sierpnia 2009 r.

²³ Z 1 sierpnia 2009 r.

²⁴ Tj. z 23 kwietnia 2009 r.

6) Obniżono ścianki działowe celem wentylacji wywiewnej w łazience na I, II, III, IV piętrze.

7) Parter - wspólna kuchnia 1 - poszerzono kanał między przewodami nr 39 i 40.

8) Wykonano nawiewy w dolnej części drzwi do pomieszczeń kuchni i łazienek z gazowymi podgrzewaczami wody.

Według wyjaśnień PINB²⁵ sprawdzenia wykonania obowiązków nałożonych decyzją dokonano na podstawie przekazanego przez zarządcę aktualnego protokołu z kontroli okresowej przewodów kominowych.

1.2. Ocena stanu faktycznego w sprawie S-1/4003/42/09 dotyczącej budynku przy ul. (...)

Niezwłocznie po otrzymaniu informacji o potrzebie przeprowadzenia kontroli budynków socjalnych na terenie miasta Jelenia Góra PINB podjął działania celem ustalenia stanu faktycznego. Ustalił zarządcę budynku, zawiadomił o planowanej kontroli oraz bezzwłocznie ją przeprowadził. Ustalenia kontrolne zostały udokumentowane w prawnie przypisanej formie – protokołu. Nazwanie jednak tego dokumentu „protokołem oględzin i ekspertyz” stanowi uchybienie. Faktycznie nie dokonano bowiem oględzin w ramach wszczętego postępowania administracyjnego, a przeprowadzono kontrolę w ramach uprawnienia wynikającego z Prawa budowanego. Ponadto przepisy Prawa budowanego nie uprawniały do sporządzania przez pracowników organów nadzoru budowlanego ekspertyz, co zostało przewidziane dla osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.

Odnosnie protokołu kontroli stwierdzono również uchybienie polegające na braku odnotowania ustaleń dotyczących:

- posiadania umocowania do reprezentowania zarządcy przez osobę biorącą udział w kontroli;
- poddania budynku kontrolom okresowym w pełnym wymaganym zakresie oraz prowadzenia książki obiektu budowlanego;
- posiadania uprawnień do dokonywania kontroli okresowych przez osoby, które dokonywały tych czynności;
- pobranego załącznika w postaci protokołu z kontroli okresowej przewodów kominowych.

Wg udzielonych wyjaśnień²⁶, (...) *protokoły z oględzin sporządzane są w różnych niedogodnych warunkach, w których coś może nie być zapisane (...).*

Prawidłowo PINB uznał, że istnieją podstawy do wszczęcia z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie stanu technicznego budynku. Dopełnił obowiązku zawiadomienia strony o jego wszczęciu z zachowaniem formy pisemnej oraz zapewnienia czynnego udziału stronie postępowania poprzez poinformowanie o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym przed wydaniem rozstrzygnięcia.

Jednostka kontrolowana w terminie nieprzekraczającym miesiąca od wszczęcia postępowania nakazała we właściwej formie usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości celem doprowadzenia budynku do stanu zgodnego z prawem. Rozstrzygnięcie w tej sprawie, zawierało wszystkie wymagane przepisami prawa

²⁵ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 15 marca 2023 r., znak: PINBG/SI/053/1/23.

²⁶ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 15 marca 2023 r., znak: PINBG/SI/053/1/23.

elementy. Stwierdzono jednak uchybienie dotyczące braku wyczerpującego uzasadnienia faktycznego i prawnego decyzji. Ponadto stwierdzono nieprawidłowość dotyczącą niewłaściwego określenia adresata decyzji. *Dyrektor Zakładu Gospodarki Lokalowej „Południe” była to osoba uprawniona do reprezentowania zarządcy budynku, którym faktycznie był Zakład Gospodarki Lokalowej „Południe”*²⁷.

Ze względu na upływ 10 letniego okresu na ewentualną eliminację decyzji z obrotu prawnego z uwagi na skierowanie jej do osoby nie będącej stroną w sprawie oraz z uwagi na wykonanie przez zarządcę budynku obowiązków, stwierdzona nieprawidłowość nie wywołuje negatywnego skutku.

Niezależnie od powyższego ustalenia kontrolne wskazywały na zasadność nałożenia również innych obowiązków poza wymienionymi w rozstrzygnięciu wydanej decyzji, a odnoszących się do nieprawidłowości wskazanych w protokole z kontroli okresowej przewodów kominowych z 23 kwietnia 2009 r. oraz w protokole jednostki kontrolowanej z 20 kwietnia 2009 r. Dotyczy to m.in. przewodu wentylacyjnego nr 45, który był wspólny dla podłączenia wentylacji wywiewnej z kuchni wspólnej I i pomieszczenia WC, przewodów spalinowych nr 38, 40, 48, 134, 136, które były wspólne dla gazowych podgrzewaczy wody, czy braku szyb drzwiowych oraz miejscowo osprzętu elektrycznego na klatkach schodowych. Brak działania w tym zakresie stanowi nieprawidłowość. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami²⁸ (...) *zarządca miał czas na usunięcie stwierdzonych w protokole (...) usterek, a osoba prowadząca najprawdopodobniej to stwierdziła. Nie można tego wprost ustalić, gdyż nie wynika to wprost z akt, a osoba prowadząca nie żyje.*

Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości była pozostawiona do uznania zarządcy konieczność i termin usunięcia nieprawidłowości w stanie technicznym budynku, w sytuacji gdy istniały obiektywne przesłanki do nałożenia obowiązku w tym zakresie. Podkreślenia jednak wymaga, że przekazany przez zarządcę budynku ostatni protokół z kontroli okresowej przewodów kominowych wskazuje, że część nieprawidłowości wykazana w pierwszym protokole kontroli okresowej, a nie wymienionych w rozstrzygnięciu decyzji została usunięta.

Jednostka kontrolowana nie poprzedziła wydania decyzji postępowaniem dowodowym zmierzającym do ustalenia, czy istnieją przesłanki do objęcia decyzją także lokali (...). Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynikało bowiem, że lokale te nie były objęte kontrolą okresową przewodów kominowych, a istniało przypuszczenie, że znajdują się w nich kuchenki gazowe. Brak dokonania ustaleń w opisanym zakresie stanowi nieprawidłowość. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami²⁹ (...) *nie można się odnieść do tego pytania, bo nie ma już osoby prowadzącej, informacje można wyczytać tylko z akt (...).*

Skutkiem nieprawidłowości był brak wiedzy jednostki kontrolowanej, czy istniały podstawy do podjęcia działania nadzorczego w odniesieniu do wymienionych wyżej lokali.

Na potwierdzenie wykonania obowiązków nałożonych decyzją zarządca przekazał protokół z kontroli przewodów kominowych z 1 sierpnia 2009 r. PINB wyjaśnił³⁰, że (...) *osoba prowadząca [sprawę] prawdopodobnie analizowała usunięcie*

²⁷ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 15 marca 2023 r., znak: PINBG/SI/053/1/23.

²⁸ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 15 marca 2023 r., znak: PINBG/SI/053/1/23.

²⁹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 15 marca 2023 r., znak: PINBG/SI/053/1/23.

³⁰ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 15 marca 2023 r., znak: PINBG/SI/053/1/23.

nieprawidłowości, gdyż w innym przypadku postępowanie byłoby kontynuowane (...). Ponadto PINB wyjaśnił³¹, że (...) protokół kominiarski z (...) 1 sierpnia 2009 r. nie wskazywał na występowanie usterek, więc osoba prowadząca [sprawę] uznała, że decyzja jest wykonana (...).

Działania jednostki kontrolowanej w zakresie ustalenia wykonania obowiązku wynikającego z decyzji sprowadziły się do przyjęcia od zarządcy informacji o usunięciu nieprawidłowości oraz przyjęcia protokołu z kontroli okresowej przewodów kominowych. Według udzielonych wyjaśnień³², (...) *organ uznał, że protokół sporządzony przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje zawodowe jest wystarczający do przyjęcia, że obowiązki decyzyjne zostały wykonane (...).* Brak dodatkowych działań celem ustalenia, czy nieprawidłowości zostały faktycznie usunięte stanowi nieprawidłowość. Takie działania były szczególnie uzasadnione, w sytuacji gdy nałożone decyzją obowiązki nie odnosiły się do wszystkich stwierdzonych nieprawidłowości, a zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie wyjaśniał wszystkich kwestii niezbędnych do uznania, że brak jest podstaw do dalszego działania w sprawie.

2.1. Ustalenia stanu faktycznego w sprawie S-1/4003/27/13 dotyczącej budynku przy ul. (...)

Do Inspektoratu wpłynęło³³ pismo Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Jeleniej Górze informujące o wynikach przeprowadzonych czynności kontrolno-rozpoznawczych w zakresie przestrzegania przepisów o ochronie pożarowej budynku. W związku ze stwierdzeniem braku aktualnego protokołu z kontroli instalacji odgromowej zwrócono się do jednostki kontrolowanej o podjęcie działań zgodnie z kompetencjami.

PINB zawiadomił³⁴ Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej o wszczęciu z urzędu postępowania w sprawie stanu technicznego obiektu. Jednocześnie jednostka kontrolowana nałożyła³⁵ na Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej obowiązek dostarczenia³⁶ *książki obiektu budowlanego, protokołów badań i sprawdzeń wraz z opinią kominiarską oraz protokołów rocznych i 5-letnich z przeglądu stanu technicznego budynku.*

Zarządca dostarczył³⁷ żądane dokumenty, w tym protokół z kontroli okresowej instalacji odgromowej³⁸.

W wyniku analizy otrzymanych dokumentów jednostka kontrolowana poinformowała³⁹ zarządcę budynku o dokonanych ustaleniach, a na ich podstawie wskazała na potrzebę uzupełnienia książki obiektu budowlanego, systematycznego poddawania budynku kontrolom okresowym. Ponadto wystąpiła o informację⁴⁰

³¹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 15 marca 2023 r., znak: PINBG/SI/053/1/23.

³² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 15 marca 2023 r., znak: PINBG/SI/053/1/23.

³³ 24 kwietnia 2013 r.

³⁴ Pismem z 5 sierpnia 2013 r.

³⁵ Postanowieniem z 5 sierpnia 2013 r.

³⁶ W terminie do 30 sierpnia 2013 r.

³⁷ Przy piśmie z 28 sierpnia 2013 r.

³⁸ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 2 marca 2023 r., znak: PINBG/SI/053/1/23.

³⁹ Pismem z 23 października 2013 r.

⁴⁰ Do 30 listopada 2013 r.

dotyczącą realizacji zaleceń wynikających z protokołu 5-letniego sporządzonego 5 maja 2011 r.

Zarządca budynku przedstawił⁴¹ uzupełnioną książkę obiektu oraz poinformował, że budynek jest w *stanie technicznym miernym i nie wskazuje bezpośredniego zagrożenia* oraz o wykonaniu następujących prac remontowych:

- wymieniono rurę cyrkulacyjną ciepłej wody na odcinku do węzła ciepłego,
- zamontowano zawory termoregulacyjne oraz podzielniki ciepła c.o.,
- wykonano zalecenia pokontrolne w zakresie ochrony przeciwpożarowej polegające na uprzątnięciu (usunięciu) materiałów palnych z dróg komunikacyjnych ogólnej,
- wyremontowano wiele pustostanów włącznie z wymiana instalacji elektrycznej – zasiedlono nowych lokatorów.

Zaznaczamy, że na bieżąco w miarę pozyskania informacji uzupełniamy żarówki, osprzęt elektryczny, szklimy okna, naprawiamy instalacje woda-kan wraz z urządzeniami. Na stan budynku mają jednak wpływ jego użytkownicy, a do lokatorów należy bieżące utrzymanie.

PINB zwrócił⁴² zarządcy przedstawione dokumenty oraz pouczył o ciążących na zarządcy obowiązkach wynikających z Prawa budowlanego.

2.2. Ocena stanu faktycznego w sprawie S-1/4003/27/13 dotycząca budynku przy ul. (...)

Podjęcie w sprawie pierwszych działań po upływie ponad 3 miesięcy od daty powzięcia informacji o braku realizacji przez zarządcę budynku obowiązku związanego z poddawaniem obiektu kontroli okresowej uznano za nieprawidłowość. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami⁴³, (...) *spraw w organie nadzoru budowlanego zawsze jest więcej niż możliwości kadrowych i czasowych. Dlatego sprawa (...) nie została wszczęta wcześniej (...).*

Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było obniżenie zaufania do PINB, jako organu administracji publicznej, do którego obowiązków należy działanie na podstawie przepisów prawa, w tym dotyczących szybkości postępowania.

Również kolejne działania jednostki kontrolowanej zostały podjęte ze zwłoką. Pomiedzy otrzymaniem oczekiwanej dokumentacji, a reakcją organu minęło bowiem ponad 7 tygodni. Jednak w tym przypadku, z uwagi na wyniki analizy otrzymanych dokumentów, zwłokę zakwalifikowano jako uchybienie.

Niezalenie od powyższego przez okres ponad 9 lat jednostka kontrolowana nie zakończyła formalnie wszczętego postępowania administracyjnego. Brak działań w tym zakresie uznano za nieprawidłowość. PINB wyjaśnił⁴⁴, że (...) *dokumenty po sprawdzeniu zostały zwrócone zarządcy, zatem nie zauważono konieczności wydawania decyzji administracyjnej (...).*

Skutkiem powyższej nieprawidłowości jest pozostawanie w toku wszczętego postępowania.

⁴¹ 3 grudnia 2013 r.

⁴² Przy piśmie z 22 stycznia 2014 r.

⁴³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 2 marca 2023 r., znak: PINBG/SI/053/1/23.

⁴⁴ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 15 marca 2023 r., znak: PINBG/SI/053/1/23.

Ustalenia kontroli wskazują, że jednostka kontrolowana dokonała analizy przedstawionych przez zarządcę budynku dokumentów dotyczących utrzymania obiektu i na tej podstawie wystąpiła o skorygowanie sposobu prowadzenia książki obiektu budowlanego, wskazała na potrzebę systematycznego poddawania budynku kontrolom okresowym oraz poprosiła o informacje na temat realizacji zaleceń z kontroli okresowych. W ramach prowadzonego postępowania nie udokumentowała natomiast ustaleń dokonanych w zakresie wyników analiz dokumentów dotyczących utrzymania budynku. Brak takiego udokumentowania stanowi nieprawidłowość i nie pozwala na dokonanie oceny co do prawidłowości działań jednostki kontrolowanej w sprawie. Choć jak sam zarządca wskazał budynek był w miernym stanie technicznym, co wskazywałoby na zasadność podjęcia dodatkowych działań. Jednostka kontrolowana nie dokonała również własnych ustaleń w terenie, co byłoby przydatnym źródłem dowodowym w sprawie. Brak w tym zakresie stanowi nieprawidłowość. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami⁴⁵ (...) *organ nadzoru budowlanego nie ma możliwości ani kadrowych ani czasowych* (...). Jej skutkiem było niespełnienie przez jednostkę kontrolowaną podstawowego obowiązku organu nadzoru budowlanego, tj. sprawowania skutecznego nadzoru i kontroli nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego.

3.1. Ustalenia stanu faktycznego w sprawie S-2/4003/38/22 dotyczącej budynku przy ul. (...)

Komendant Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Jeleniej Górze poinformował⁴⁶ PINB o przeprowadzonych czynnościach kontrolno-rozpoznawczych w budynku przy ul. (...). Przesyłając w załączeniu kserokopię protokołu z kontroli⁴⁷ okresowej przewodów kominowych, zwrócił uwagę na wskazane w nim nieprawidłowości dotyczące braku sprawnej wentylacji w części z lokali. Ponadto osoba przeprowadzająca ww. kontrolę okresową zawarła w protokole zapis o treści (...) *zarządca obiektu budowlanego przyjął do wiadomości, że zgodnie z art. 70 ustawy Prawo budowlane wyżej wymienione braki – uszkodzenia – nieprawidłowości, podlegają obowiązkowi usunięcia – naprawie, w trakcie lub bezpośrednio po przeprowadzeniu kontroli stanu technicznego przydatności obiektu budowlanego lub jego części* (...).

Z uwagi na otrzymaną informację jednostka kontrolowana nałożyła⁴⁸ na Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej obowiązek dostarczenia⁴⁹ aktualnego protokołu z okresowej kontroli przewodów kominowych.

Do dnia rozpoczęcia kontroli w siedzibie jednostki kontrolowanej⁵⁰ zarządca nie przedłożył ww. dokumentu. PINB nie podejmował dodatkowych działań w sprawie.

Niezależnie od powyższego ustalenia zespołu kontrolerów Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego wskazują, że zarządca ponownie poddał budynek kontroli okresowej przewodów kominowych⁵¹. W protokole tym, ponownie wskazano brak sprawnej wentylacji w części z lokali oraz zawarto zapis o treści (...) *zarządca*

⁴⁵ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 15 marca 2023 r., znak: PINBG/SI/053/1/23.

⁴⁶ Pismem z 12 września 2022 r.

⁴⁷ Z 1 sierpnia 2021 r.

⁴⁸ Postanowieniem nr 63/22 z 29 września 2022 r.

⁴⁹ W terminie do 21 października 2022 r.

⁵⁰ 28 lutego 2023 r.

⁵¹ 5 sierpnia 2022 r.

objektu budowlanego przyjął do wiadomości, że zgodnie z art. 70 ustawy Prawo budowlane wyżej wymienione braki – uszkodzenia – nieprawidłowości, podlegają obowiązkowi usunięcia – naprawie, w trakcie lub bezpośrednio po przeprowadzeniu kontroli stanu technicznego przydatności obiektu budowlanego lub jego części (...).

Ponadto przedstawiciel zarządcy wyjaśnił, że nie wie z jakich przyczyn nie udzielił odpowiedzi na postanowienie PINB. Pracownik, który zajmował się tą sprawą jest na emeryturze.

3.2. Ocena stanu faktycznego w sprawie S-2/4003/38/22 dotyczącej budynku przy ul. (...)

Jednostka kontrolowana podjęła działania zmierzające do ustalenia, czy nieprawidłowości w stanie technicznym budynku dotyczące braku wentylacji zostały usunięte. Działania te były jednak nieskuteczne i nieadekwatne do zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Co prawda osoba przeprowadzająca kontrolę okresową przewodów kominowych nie przekazała protokołu do PINB⁵², w związku z ustaleniami dotyczącymi potrzeby usunięcia uszkodzeń oraz braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia⁵³, to jednak organ dysponował kserokopią tego protokołu przekazaną przez Państwową Straż Pożarną. Pomimo posiadania takich informacji PINB nie przeprowadził kontroli celem ustalenia, czy nieprawidłowości zostały usunięte⁵⁴. Brak działań w tym zakresie stanowi nieprawidłowość.

Niezależnie od powyższego jednostka kontrolowana nie podjęła działań w związku z niewykonaniem obowiązku przedłożenia aktualnego protokołu z kontroli okresowej przewodów kominowych. Zgodnie z wyjaśnieniami⁵⁵, (...) *postanowienie (...) nie zostało wykonane. Organ nie prowadził jeszcze dalszych czynności w sprawie. Wynika to z natłoku spraw szczególnie na przełomie roku i ograniczonych możliwości kadrowych (do sierpnia 2022 r. odeszło na emeryturę 3 inspektorów. Pozostało po nich wiele spraw do załatwienia). Niemniej jednak czynności będą kontynuowane.*

Skutkiem stwierdzonych nieprawidłowości był brak wiedzy organu, czy istnieją uzasadnione przesłanki do podjęcia działań nadzorczych w stosunku do zarządcy budynku w związku z jego stanem technicznym.

II. Ustalenia kontroli w terenie

Upoważnieni pracownicy Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego przeprowadzili czynności kontrolne obejmujące realizację obowiązków zarządcy budynku przy ul. (...) w zakresie wynikającym z przepisów Prawa budowlanego. Z czynności tych

⁵² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 15 marca 2023 r., znak: PINBG/SI/053/1/23.

⁵³ Art. 70 ust. 1 Prawa budowlanego: Właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1-4a, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

⁵⁴ Art. 70 ust. 2 Prawa budowlanego: Organ nadzoru budowlanego, po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków.

⁵⁵ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 2 marca 2023 r., znak: PINBG/SI/053/1/23.

sporządzili protokoły kontroli. Ustalenia kontrolne wskazują na nieprawidłowości dotyczące stanu technicznego budynków.

1. Budynek przy ul. (...)

Podczas czynności kontrolnych ustalono m.in., że budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, C.O. sieciowe. Przedstawiciel zarządcy wyjaśnił⁵⁶, że *gaz w obiekcie został odcięty w grudniu 2022 r. Od tamtego czasu ZGKiM jest w trakcie przygotowywania dokumentacji niezbędnej do zapewnienia alternatywnego źródła umożliwiającego przygotowywanie posiłków na kuchenkach elektrycznych oraz ciepłej wody.*

Zarządca zapewnił przeprowadzenie kontroli okresowych z wyjątkiem kontroli okresowej instalacji narażonych na szkodliwe wpływy czynników występujących podczas użytkowania obiektu⁵⁷ oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska⁵⁸. Stwierdzono prowadzenie książki obiektu budowlanego. Niemniej stwierdzone zostały liczne uwagi w tym zakresie.

Zarządca nie zrealizował wszystkich zaleceń wskazanych w protokołach z kontroli okresowych. Przedstawiciel zarządcy wyjaśnił⁵⁹, *odnosząc się do zaleceń dotyczących wnętrza budynku ze względu na ciągłe dewastacje i ograniczenia związane z realizacją wyroków eksmisyjnych podczas trwania pandemii covid-19 spowodowały niezasiedlanie pustostanów nowymi lokatorami, w związku z czym niewykonywane były remonty dotyczące pustostanów i przynależnych do nich części wspólnych. Planowane na rok 2023 realizacje wyroków i zasiedlanie tych pustostanów poprzedzone będą ich remontem, części wspólnych, sanitariatów i kuchni. W związku z wyłączeniem gazu w budynku planowane jest wykonanie nowej instalacji ciepłej wody oraz instalacji elektrycznej do zasilania części wspólnych i kuchni z kuchenkami elektrycznymi. W grudniu 2022 r. opracowano projekt dot. budowy instalacji ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji c.w.u. w budynku przy ul. (...) w Jeleniej Górze. Z kolei w odniesieniu do kontroli okresowej przewodów kominowych nie przeprowadzono kontroli w 7 lokalach. Przedstawiciel zarządcy wyjaśnił⁶⁰, że *nieużytkowane pustostany nie były kontrolowane, a wskazanie w protokole „brak lokatora” lub „brak dostępu do lokalu” najprawdopodobniej jest wynikiem, faktycznego braku lokatora, bądź wystawionym wyrokiem eksmisyjnym w sprawie, przez co byli lokatorzy mogą już fizycznie nie przebywać w lokalach, natomiast przed wykonaniem nakazu eksmisji nie można tam wejść.**

Podczas oględzin obiektu poza nieprawidłowościami wskazanymi w ostatnich protokołach z kontroli okresowych zespół kontrolerów stwierdził:

- na elewacji zachodniej przy skrzynce gazowej brak części rury spustowej wód opadowych,
- od strony północnej miejscowo zapadnięta opaska budynku,
- na elewacji wschodniej na wysokości 3 kondygnacji osmolona faktura malarska po pożarze,
- na elewacji wschodniej od strony południowej rura spustowa wód opadowych bez czyszczaka,

⁵⁶ Wyjaśnienia przedstawiciela zarządcy zawarte w protokole kontroli DIK.42.4.2023 nr 1.

⁵⁷ Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a Prawa budowlanego.

⁵⁸ Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. b Prawa budowlanego.

⁵⁹ Wyjaśnienia przedstawiciela zarządcy zawarte w protokole kontroli DIK.42.4.2023 nr 1.

⁶⁰ Wyjaśnienia przedstawiciela zarządcy zawarte w protokole kontroli DIK.42.4.2023 nr 1.

- zniszczone ściany z ubytkami tynków i malatury ścian korytarzy i klatki schodowej,
- zniszczone ściany z ubytkami tynków i malatury części wspólnych pomieszczeń po zdemontowanych piecykach gazowych i kuchenkach gazowych.

Ponadto dokonano ustaleń w zakresie przepływu powietrza przewodów wentylacyjnych w pomieszczeniach części wspólnych, do których podczas czynności kontrolnych zespół kontrolerów miał dostęp. Na piątej kondygnacji w pomieszczeniu kuchni od strony północnej budynku stwierdzono brak przepływu powietrza przez kratkę wentylacyjną.

Mając na uwadze stwierdzone nieprawidłowości na podstawie art. 93 pkt 8 Prawa budowlanego na zarządcę został nałożony mandat karny w wysokości 200,00 złotych. Mandat został przyjęty.

2. Budynek przy ul. (...)

Podczas czynności kontrolnych ustalono m.in., że budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, C.O. sieciowe.

Zarządca zapewnił przeprowadzenie kontroli okresowych z wyjątkiem kontroli okresowej instalacji narażonych na szkodliwe wpływy czynników występujących podczas użytkowania obiektu⁶¹ oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska⁶². Z kolei w odniesieniu do kontroli okresowej przewodów kominowych nie przeprowadzono kontroli w 5 lokalach.

Zarządca nie przedstawił książki obiektu budowlanego. Wyjaśnił⁶³, że *książka obiektu budowlanego została na pewno założona, nie wie dlaczego nie ma tej książki, a pracownik, który bezpośrednio się tym zajmował w styczniu przeszedł na emeryturę (...) z uwagi na ograniczone środki finansowe nie zostały zrealizowane wszystkie zalecenia z kontroli.*

Podczas oględzin obiektu poza nieprawidłowościami wskazanymi w ostatnich protokołach z kontroli okresowych zespół kontrolerów stwierdził:

- na elewacji północnej ubytek w elewacji budynku,
- na elewacji wschodniej miejscowe ubytki i spękania cokołu z zaciekami,
- od strony południowej miejscowo zapadnięta opaska budynku,
- ubytki izolacji termicznej rur centralnego ogrzewania,
- ubytek tynków na ścianie z luksferów,
- ubytki płytek na klatkach schodowych,
- zbita szyba drzwi wejściowych na 4 kondygnację,
- ubytki tynków i malatury ścian korytarzy i klatki schodowej.

Ponadto dokonano ustaleń w zakresie przepływu powietrza przewodów wentylacyjnych w pomieszczeniach części wspólnych, do których podczas czynności kontrolnych zespół kontrolerów miał dostęp. Stwierdzono brak przepływu powietrza przez kratkę wentylacyjną:

- na piątej kondygnacji w pomieszczeniu kuchni od strony północnej budynku,
- na czwartej kondygnacji w pomieszczeniu kuchni i łazienki od strony północnej budynku,

⁶¹ Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a Prawa budowlanego.

⁶² Art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. b Prawa budowlanego.

⁶³ Wyjaśnienia przedstawiciela zarządcy zawarte w protokole kontroli DIK.42.4.2023 nr 2.

- na trzeciej kondygnacji w pomieszczeniu łazienki od strony południowej.

Mając na uwadze stwierdzone nieprawidłowości na podstawie art. 93 pkt 8 i 9 Prawa budowlanego na zarządcę został nałożony mandat karny, w wysokości 400,00 złotych. Mandat został przyjęty.

III. Ustalenia po przekazaniu protokołów do PINB

Po przeprowadzonych kontrolach utrzymania budynków zespół kontrolerów niezwłocznie⁶⁴ przekazał protokoły do PINB właściwego miejscowo i rzeczowo w sprawie. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami⁶⁵, PINB po otrzymaniu protokołów (...) *niezwłocznie podjął działania (...) telefonicznie powiadomił zarządcę o konieczności niezwłocznego wykonania zaleceń (...) po kontroli GUNB przystąpiono do działań.* Niezależnie od powyższego, w piśmie⁶⁶ przekazanym do zarządcy PINB wskazał, że będzie monitorować na bieżąco i dokona sprawdzenia działań zarządcy.

ZALECENIA POKONTROLNE

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

- I. W odniesieniu do budynków w Jeleniej Górze przy ul. (...)
 - 1) Niezwłoczne przeprowadzenie wyczerpującego postępowania wyjaśniającego w zakresie ustalenia istnienia bądź wykluczenia przesłanek, o których mowa w art. 66 ust. 1 pkt 1-4 ustawy Prawo budowlane i stosownie do zgromadzonego materiału dowodowego, podjęcie działań zmierzających do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, w tym dokonanie własnych czynności kontrolnych oraz ustaleń czy zarządcą:
 - poddał budynki kontrolom okresowym w pełnym zakresie wymaganym przepisami prawa budowlanego,
 - zrealizował zalecenia i usunął nieprawidłowości wynikające z protokołów kontroli okresowych,
 - realizuje obowiązek w zakresie prowadzenia książki obiektu budowlanego.
 - 2) Niezwłoczne zakończenie postępowania administracyjnego w sprawie, w której formalnie postępowanie nie zostało zakończone. W odniesieniu do bieżącej działalności jednostki kontrolowanej:
 - 1) Podejmowanie wszelkich czynności niezbędnych do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, zbierając i rozpatrując w sposób wyczerpujący cały materiał dowodowy.
 - 2) Niezwłoczne podejmowanie działań zmierzających do załatwienia sprawy na każdym etapie jej rozpatrywania, z zachowaniem terminów przewidzianych przepisami prawa.
 - 3) Tytułowanie protokołów adekwatnie do faktycznie dokonywanych czynności dowodowych, tj. odpowiednio protokołami kontroli, jeśli czynności są dokonywane na podstawie ustawy Prawo budowlane albo protokołami oględzin jeśli czynności są dokonywane w ramach oględzin dokonywanych na podstawie przepisów ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

⁶⁴ 3 marca 2023 r.

⁶⁵ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 15 marca 2023 r., znak: PINBG/SI/053/1/23.

⁶⁶ Z 9 marca 2023 r.

- 4) Sporządzanie protokołu z kontroli/ogłędzin utrzymania obiektów budowlanych tak, aby z niego wynikało, kto, kiedy, gdzie i jakich czynności dokonał, kto i w jakim charakterze był przy tym obecny, co i w jaki sposób w wyniku tych czynności ustalono i jakie uwagi zgłosiły obecne osoby, w tym dokumentowanie ustaleń w zakresie:
- uprawnienia pełnomocnika lub przedstawiciela do działania w imieniu właściciela/zarządcy,
 - poddania obiektu budowlanego kontrolom okresowym w pełnym zakresie wynikającym z przepisów Prawa budowlanego,
 - posiadania uprawnień/właściwych uprawnień do dokonywania kontroli okresowych przez osoby dokonujących takich czynności, a w przypadku osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie także wpisu na listę właściwej izby samorządu zawodowego,
 - założenia i prowadzenia książki obiektu budowlanego, o ile jest wymagana,
 - pobranych do protokołu załączników.
- 5) Formułowanie rozstrzygnięć administracyjnych w taki sposób, aby nakładane obowiązki kierowane były do właściwie określonego adresata, a ich zakres był kompleksowy w odniesieniu do zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego.
- 6) Wskazywanie w uzasadnieniu faktycznym decyzji/postanowienia faktów, które organ uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, oraz przyczyn, z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, zaś w uzasadnieniu prawnym wyjaśnienie podstawy prawnej, z przytoczeniem przepisów prawa.
- 7) Każdorazowe niezwłoczne sprawdzanie wykonania obowiązków wynikających z decyzji/postanowień, nie poprzestając na informacji zobowiązanego o wykonaniu obowiązku, a w przypadku jego niewykonania w terminie lub wykonania w niepełnym zakresie, podejmowanie dalszych działań przewidzianych przepisami prawa.
- 8) Każdorazowe niezwłoczne przeprowadzanie kontroli celem potwierdzenia usunięcia przez właściciela/zarządcę stwierdzonych, podczas kontroli okresowych, uszkodzeń oraz uzupełnienia braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

Postępowanie kontrolne zostało oparte na zasadach: prawdy obiektywnej, podmiotowości, kontradyktoryjności 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 upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
DYREKTOR DEPARTAMENTU INSPEKCJI I KONTROLI BUDOWLANEJ

Arkadiusz Dłużniewski

(dokument podpisany elektronicznie)

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 2021 r., poz. 2351 ze 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-jeleniagora-miasto/SkrytkaESP),
- 2) aa.