



Warszawa, 23 marca 2022 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DIK.42.7.2021

**Wystąpienie pokontrolne
sporządzone w wyniku kontroli problemowej
Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Końskich**

Zespół kontrolerów w składzie: Agnieszka Budna – główny specjalista (kierownik zespołu), Dominika Toczyńska – starszy specjalista (członek zespołu) działając z upoważnienia Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego¹, przeprowadził od 11 do 29 października 2021 r., w trybie zwykłym, kontrolę problemową Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Końskich². Zakresem kontroli objęto załatwianie przez jednostkę kontrolowaną spraw w obszarze utrzymania obiektów budowlanych oraz stosowania przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji³.

Kontrolą objęto okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r., a także działania wcześniejsze i późniejsze, które miały wpływ na realizację zadań w okresie objętym kontrolą.

Funkcję kierownika jednostki kontrolowanej w ww. okresie sprawowały: Pani Justyna Szczerek (pełniąca obowiązki PINB w Końskich do 30 kwietnia 2018 r.) oraz Pani Małgorzata Łysiak-Kowalczyk (od 1 maja 2018 r.)⁴.

Jednostka kontrolowana swoje zadania wykonywała przy pomocy Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Końskich⁵, którego wewnętrzną strukturę oraz zasady organizacji określał regulamin organizacyjny⁶. W dokumencie tym wskazano m.in., że PINB w Końskich kieruje pracą Inspektoratu⁷ oraz odpowiada za prawidłowy podział zadań, dyscyplinę pracy, prawidłowe i terminowe wykonywanie zadań⁸, a także podpisuje decyzje administracyjne, postanowienia oraz odpowiedzi na skargi⁹. Do jego wyłącznej kompetencji należy m.in. zawieranie i rozwiązywanie umów o pracę z pracownikami Inspektoratu, dokonywanie przeszerzegowań i awansów pracowników, ustalanie wysokości dodatków¹⁰. Zgodnie z regulaminem *podczas nieobecności Powiatowego Inspektora zastępuje go upoważniony pracownik Inspektoratu (...)*¹¹.

W okresie objętym kontrolą zadania związane z załatwianiem spraw w obszarze utrzymania obiektów budowlanych oraz czynności związane ze stosowaniem przepisów o.p.e.a. realizowało od 4 do 5 pracowników Inspektoratu, tj. wszystkie

¹ Zwanego dalej GINB.

² Z siedzibą przy ul. Staszica 2, 26-200 Końskie, zwanego dalej PINB w Końskich.

³ Ustawa z 17 czerwca 1966 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1427 ze zm.), zwana dalej o.p.e.a.

⁴ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej znak: PINB.0910.1.21, będące odpowiedzią na pytania zawarte w zawiadomieniu o kontroli.

⁵ Zwanego dalej Inspektoratem.

⁶ Załącznik do zarządzenia nr 7/04 PINB w Końskich z 30 listopada 2004 r. w sprawie ustalenia Regulaminu Organizacyjnego Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Końskich, zwany dalej regulaminem organizacyjnym.

⁷ § 3 ust. 3 regulaminu organizacyjnego.

⁸ § 5 ust. 5 regulaminu organizacyjnego.

⁹ § 5 ust. 7 regulaminu organizacyjnego.

¹⁰ § 5 ust. 8 regulaminu organizacyjnego.

¹¹ § 5 ust. 9 regulaminu organizacyjnego.

osoby w danym okresie w nim zatrudnione. Każdy z ww. pracowników w zakresie obowiązków miał także realizowanie innych, nieobjętych kontrolą zadań¹².

Trzy osoby posiadały upoważnienia do przeprowadzania kontroli obiektów budowlanych lub do udziału w takich czynnościach.

Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹³, że *kontrola i nadzór (...) pracowników Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Końskich realizujących zadania związane z utrzymaniem obiektów budowlanych realizowane były poprzez kontrolę wewnętrzną.*

Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami¹⁴, w zakresie współpracy ze Starostą Koneckim, w okresie objętym kontrolą PINB w Końskich (...) *podjął działania mające na celu przywrócenie możliwości korzystania z bazy danych (...) części opisowej i kartograficznej ewidencji gruntów i budynków w trybie chronionym drogą elektroniczną, która została zablokowana dla PINB w Końskich. Wielokrotnie występowałem drogą pisemną argumentując, że udostępnienie danych zawartych w bazach ewidencji gruntów i budynków prowadzonych w Starostwie Powiatowym w Końskich jest niezbędne dla potrzeb realizacji zadań ustawowych PINB w Końskich (...) stanowisko Starosty Koneckiego ograniczało i uniemożliwiało prawidłowe funkcjonowanie inspektoratu w załatwianiu spraw i wydawaniu decyzji (...) związanych z badanym obszarem. W wyniku działań inspektoratu (...) z dniem 24.09.2019 r. Starosta Konecki przywrócił możliwość korzystania z bazy części opisowej i kartograficznej ewidencji gruntów i budynków na terenie powiatu koneckiego. Brak dostępu do bazy danych miał negatywny wpływ w zakresie prowadzenia spraw dotyczących utrzymania obiektów budowlanych lub egzekwowania nakładanych obowiązków.*

Odnosnie do podejmowania przez pracowników Inspektoratu dodatkowego zatrudnienia lub zajęć zarobkowych PINB w Końskich poinformował¹⁵, że nie posiada informacji dotyczących podejmowania przez pracowników inspektoratu dodatkowego zatrudnienia lub zajęć zarobkowych. Wyjątek stanowi osoba zatrudniona na stanowisku głównej księgowej.

Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił również¹⁶, że w okresie objętym kontrolą pracownicy Inspektoratu (...) *nie uczestniczyli w szkoleniach związanych z utrzymaniem obiektów budowlanych. Uczestniczyli natomiast w szkoleniach "Postępowanie egzekucyjne w praktyce działania organów nadzoru budowlanego po nowelizacji ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji", „Prawo budowlane dla praktyków”, w naradzie szkoleniowej służb nadzoru budowlanego 22-23.10.2018 r. w zakresie przestrzegania Prawa budowlanego w zakresie orzecznictwa i realizacji procesu budowlanego – przedstawiciele GUNB, geodezja w procesie budowlanym – Świętokrzyski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego i stosowanie przepisów ppoż. w procesie budowlanym – rzeczoznawca ds. ppoż. (...).*

¹² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej, znak: PINB.0910.1.21, będące odpowiedzią na pytania zawarte w zawiadomieniu o kontroli. Z przedłożonych zakresów obowiązków wynika, że zadania te dotyczyły m.in. prowadzenia kontroli budów, przygotowywania decyzji w postępowaniach dotyczących samowoli budowlanych, katastrof budowlanych oraz oddawania obiektów do użytkowania, jak również przyjmowania zawiadomień o zakończeniu budowy.

¹³ Wyjaśnienia znak: PINB.0910.1.21, będące odpowiedzią na pytania zawarte w zawiadomieniu o kontroli.

¹⁴ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 15 października 2021 r.

¹⁵ Wyjaśnienia z 15 października 2021 r.

¹⁶ Wyjaśnienia znak: PINB.0910.1.21 będące odpowiedzią na pytania zawarte w zawiadomieniu o kontroli.

PINB w Końskich w okresie objętym kontrolą (...) *nie był kontrolowany przez inne uprawnione organy, w zakresie prowadzenia spraw dotyczących utrzymania obiektów budowlanych lub egzekwowania nakładanych obowiązków (...)*¹⁷.

I. Ocena ogólna

Negatywnie ocenia się działalność jednostki kontrolowanej w zakresie objętym kontrolą

Kontrolą problemową objęte zostały 3 obszary. Jeden z nich oceniono pozytywnie pomimo stwierdzonych uchybień, drugi negatywnie. Natomiast z uwagi na brak wymaganej próby do kontroli odstąpiono od oceny trzeciego z obszarów, tj. działań na podstawie przepisów o.p.e.a. Jednostka kontrolowana planowała działalność kontrolną (inspekcyjną) w zakresie utrzymania obiektów budowlanych.

Dokumentowała również działania na podstawie których dokonywane było typowanie obiektów budowlanych, a także zakresów kontroli. Największą wagę jednak dla oceny ogólnej należy przypisać działalności jednostki kontrolowanej w zakresie prowadzenia spraw dotyczących utrzymania obiektów budowlanych. Negatywna ocena częściowa w tym obszarze jest wynikiem stwierdzenia znacznej liczby nieprawidłowości na różnych etapach załatwiania spraw. W tym zakresie do najbardziej niepokojących zjawisk zaliczyć należy przypadki bezczynności skutkującej brakiem wszczęcia postępowania administracyjnego lub niedoprowadzeniem do końca prowadzonych spraw, a także opóźnionych reakcji na wpływające do jednostki kontrolowanej informacje wskazujące na wystąpienie lub możliwość zagrożenia życia lub zdrowia ludzi. Potencjalne konsekwencje błędów i zaniechań w tym zakresie są na tyle poważne, że za niedopuszczalne należy uznać jakiegokolwiek przypadki rutynowego lub powierzchownego działania. Ponadto podczas przeprowadzanych kontroli utrzymania obiektów budowlanych jednostka kontrolowana nie dokonywała w każdym przypadku własnych ustaleń w zakresie ich stanu technicznego pomimo jasnego zobowiązania do takich czynności w pismach wpływających od Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego¹⁸ i Prezesa Rady Ministrów, inicjujących te kontrole. Również w znacznej części spraw jednostka kontrolowana nie sprawdzała posiadania uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności osób przeprowadzających kontrole okresowe, a także nie sprawdzała dopełnienia przez właściciela/zarządcę obowiązków, o których mowa w art. 62 ustawy Prawo budowlane, w zakresie poddawania go wszystkim wymaganiom kontrolom okresowym.

Uwzględniając oceny częściowe, przy wzięciu pod uwagę skali i wagi stwierdzonych nieprawidłowości, działalność PINB w Końskich w zakresie objętym kontrolą należy ocenić negatywnie.

II. Oceny częściowe

1. Pozytywnie ocenia się planowanie działalności kontrolnej (inspekcyjnej) w zakresie utrzymania obiektów budowlanych i realizację planów kontroli, pomimo stwierdzonych uchybień

W okresie objętym kontrolą w Inspektoracie opracowywane były pisemne plany kontroli, każdorazowo zatwierdzane przez PINB w Końskich.

¹⁷ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej znak: PINB.0910.1.21 będące odpowiedzią na pytania zawarte w zawiadomieniu o kontroli.

¹⁸ Zwanego dalej Świętokrzyski WINB.

Co do zasady, dokumenty te określały charakter planowanych czynności (np. *zimowe utrzymanie, bezpieczne wakacje, obiekty wielkopowierzchniowe*), jak również planowany termin ich przeprowadzenia (w ujęciu kwartalnym). Wskazywano w nich liczbę planowanych kontroli na danym terenie gminy. Wyjątek stanowił plan kontroli na 2018 rok, w którym wskazano, że zakresem kontroli jest przestrzeganie i stosowanie przepisów Prawa budowlanego oraz, że *planuje się przeprowadzenie 250-270 kontroli i oględzin* na terenie powiatu koneckiego. Na planowaną liczbę kontroli składały się m.in. kontrole utrzymania obiektów budowlanych i kontrole budów. Z planu kontroli nie wynikało zatem, ile kontroli w zakresie utrzymania obiektów budowlanych faktycznie miało zostać przeprowadzonych, jaki charakter miały mieć planowane czynności kontrolne oraz na kiedy zostały zaplanowane, co uznano uchybienie.

Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁹, że (...) *przeprowadzał analizę ryzyk. Polityka zarządzania ryzykiem została zdefiniowana dla następujących poziomów: strategicznego i operacyjnego. Analiza ryzyka na poziomie strategicznym oraz operacyjnym obejmuje sześć etapów zarządzania ryzykiem:*

- 1) identyfikacja ryzyka, które może oddziaływać na realizację celów PINB,*
- 2) ocenę istniejących środków wykorzystywanych do utrzymania ryzyka pod kontrolą,*
- 3) analizę i hierarchizację ryzyka w/g oddziaływania i prawdopodobieństwa wystąpienia ryzyka,*
- 4) zdefiniowanie działań wymaganych do postępowania z ryzykiem nie akceptowalnym,*
- 5) wskazanie osób odpowiedzialnych za podjęcie działań zaradczych oraz ustalenie daty, do której należy podjąć działania,*
- 6) monitorowanie i składanie raportów dot. postępów w tej dziedzinie.*

Zarządzanie ryzykiem w PINB odbywa się w dwóch odrębnych fazach:

- strategicznego zarządzania ryzykiem opartego na rocznej identyfikacji i analizie ryzyka,*
- operacyjnego zarządzania ryzykiem, stanowiącego rutynowy element zarządzania, polegającego na bieżącej identyfikacji, ocenie ryzyka i podejmowania działań zaradczych.*

Ponadto PINB w Końskich przedstawił analizy ryzyka stworzone przy planowaniu kontroli na poszczególne lata.

Z przedłożonych planów oraz analizy wyjaśnień²⁰ wynika, że PINB w Końskich w zakresie utrzymania obiektów budowlanych zaplanował:

- na 2018 rok – 250-270 kontroli w tym również w zakresie m.in. budów; bez wskazania szczegółów dotyczących tematu czy liczby planowanych kontroli, analiza wyjaśnień wykazała, że faktycznie PINB w Końskich zaplanował 131 kontroli utrzymania obiektów budowlanych, które dotyczyły *wypoczynku wakacyjnego dzieci, zimowego utrzymania, obiektów wielkopowierzchniowych, kontroli interwencyjnych oraz kontroli stanu technicznego;*
- na 2019 rok – 146 kontroli w zakresie: *zimowego utrzymania obiektów budowlanych i obiektów przeznaczonych do wypoczynku wakacyjnego dzieci, obiektów wielkopowierzchniowych;* przy pierwszych dwóch obszarach wskazano liczbę kontroli oraz lokalizację na terenie gminy lub miasta;
- na 2020 rok – 160 kontroli w zakresie: *zimowego utrzymania obiektów budowlanych, oczyszczalni ścieków, obiektów wielkopowierzchniowych oraz obiektów małej architektury (placów zabaw);* przy pierwszych dwóch obszarach

¹⁹ Wyjaśnienia z 15 października 2021 r.

²⁰ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 15 października 2021 r.

- wskazano liczbę kontroli oraz lokalizację na terenie gminy lub miasta; kontrole placów zabaw zostały dodatkowo zaplanowane po otrzymaniu pisma GINB²¹;
- na 2021 rok – 125 kontroli w zakresie: *obiektów opieki/pomocy społecznej oraz kontrole obiektów wielkopowierzchniowych*; przy pierwszym obszarze, które zaplanowano na IV kwartał 2021 r., wskazano konkretne obiekty.

Za uchybienia uznano brak w planach kontroli na lata: 2019, 2020 i 2021 informacji dotyczącej liczby zaplanowanych kontroli w zakresie utrzymania obiektów wielkopowierzchniowych.

Każdorazowo jednostka kontrolowana wskazywała w planach kontroli również na konieczność prowadzenia *kontroli związanych z interwencjami* wynikających np. z wpływających skarg lub potrzeb zaistniałych w prowadzonych sprawach.

W okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. PINB w Końskich przeprowadził ogółem 1051 kontroli²², co daje średnią ok. 1,2 kontroli na dzień kalendarzowy. Zgodnie z przedłożonym zestawieniem oraz analizą udzielonych wyjaśnień²³

w zakresie dotyczącym utrzymania obiektów budowlanych jednostka kontrolowana przeprowadziła w:

- 2018 r. – 118 kontroli, co stanowi 90% planu (nie przeprowadzono: 10 kontroli w zakresie zimowego utrzymania oraz 3 kontroli w zakresie utrzymania obiektów przeznaczonych do wypoczynku wakacyjnego dzieci), dodatkowo przeprowadzono 10 kontroli doraźnych;
- 2019 r. – 139 kontroli, co stanowi 95% planu (nie przeprowadzono 6 kontroli w zakresie zimowego utrzymania oraz 1 kontroli w zakresie utrzymania obiektów przeznaczonych do wypoczynku wakacyjnego dzieci), dodatkowo przeprowadzono 10 kontroli doraźnych;
- 2020 r. – 134 kontrole, co stanowi 84% planu (nie przeprowadzono: 8 kontroli w zakresie zimowego utrzymania, 15 kontroli w zakresie utrzymania obiektów przeznaczonych do wypoczynku wakacyjnego dzieci, 1 kontroli oczyszczalni ścieków oraz 2 kontroli obiektów małej architektury (placów zabaw), dodatkowo przeprowadzono 15 kontroli doraźnych;
- 2021 r. (do 30 czerwca) – 58 kontroli, co stanowi 46 % planu (pozostałe kontrole zaplanowano na II półrocze), dodatkowo przeprowadzono 12 kontroli doraźnych.

Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił²⁴ m.in., że przyczynami niewykonania planów kontroli były (...) ogłoszony na terenie kraju stan epidemiologiczny, fakt, że dany (...) obiekt [został] świeżo oddany (...) oraz z uwagi na zamknięcie obiektów.

2. Negatywnie ocenia się prowadzenie spraw z zakresu utrzymania obiektów budowlanych

²¹ Pismo z 20 kwietnia 2020 r., znak: BOR.070.38.2020.

²² Kontrole w zakresie: utrzymania obiektów budowlanych, pozwolenia na użytkowanie, realizacji obiektów budowlanych, samowoli budowlanych, interwencji.

²³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 15 października 2021 r.

²⁴ Wyjaśnienia z 15 października 2021 r.

Do kontroli wytypowano 65 spraw²⁵, spośród których w 5²⁶ PINB w Końskich prowadził postępowania administracyjne. W 38²⁷ przypadkach jednostka kontrolowana przeprowadziła kontrole wynikające z okresowego planu kontroli, a w 11²⁸ kontrole nieplanowane. Ponadto kontroli poddano 11²⁹ spraw, w których jednostka kontrolowana nie przeprowadziła kontroli i nie wszczęła postępowania administracyjnego.

Należy przy tym nadmienić, że 2 sprawy³⁰ zostały zapoczątkowane przed okresem objętym kontrolą i ocenie podlegały jedynie działania podejmowane po 1 stycznia 2018 r.

2.1. Sprawy, w których PINB w Końskich nie przeprowadzał kontroli utrzymania obiektów budowlanych i nie wszczął postępowania administracyjnego

W obszarze tym kontroli poddano 11 spraw³¹.

W 6³² z nich jednostka kontrolowana wystosowała wezwanie do przedłożenia aktualnego protokołu z okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu; instalacji urządzeń służących ochronie środowiska; przewodów kominowych/wentylacyjnych, dymowych i spalinowych oraz książkę obiektu.

²⁵ Sprawy znak: PINB.5140.1.18, PINB.5140.2.18, PINB.5140.3.18, PINB.5140.4.18, PINB.5140.5.18, PINB.5140.6.18, PINB.5140.7.18, PINB.5162.1.18, PINB.5162.3.18, PINB.501.3.18, PINB.501.5.18, PINB.501.59.18, PINB.5140.1.19, PINB.5140.2.19, PINB.5140.4.19, PINB.5140.5.19, PINB.5140.6.19, PINB.5140.7.19, PINB.5140.8.19, PINB.5140.9.19, PINB.5140.10.19, PINB.5140.11.19, PINB.5140.12.19, PINB.5140.13.19, PINB.5140.14.19, PINB.5141/K/1.19, PINB.5141/K/2.19, PINB.5141/K/3.19, PINB.5141/K/4.19, PINB.5141/K/5.19, PINB.5141/K/6.19, PINB.5141/K/7.19, PINB.5141/K/8.19, PINB.5141/K/9.19, PINB.5141/K/10.19, PINB.5141/K/11.19, PINB.5141/K/12.19, PINB.5141/K/13.19, PINB.5162.1.19, PINB.5162.2.19, PINB.501.13.19, PINB.501.37.19, PINB.501.42.19, PINB.501.55.19, PINB.5140/K.1.20, PINB.5140/K.2.20, PINB.5140/K.3.20, PINB.5140/K.4.20, PINB.5140/K.5.20, PINB.5140/K.6.20, PINB.5140/K.7.20, PINB.5140/K.8.20, PINB.5141/K/9.20, PINB.5140/K.10.20, PINB.5140/K.11.20, PINB.501.36.20, PINB.501.50.20, PINB.501.89.20, PINB.5162.1.21, PINB.501.8.21, PINB.501.28.21, PINB.501.33.21, PINB.501.35.21, PINB.501.37.21, PINB.501.41.21.

²⁶ Sprawy znak: PINB.5162.1.18, PINB.5162.3.18, PINB.5162.1.19, PINB.5162.2.19, PINB.5162.1.21.

²⁷ Sprawy znak: PINB.5140.1.18, PINB.5140.2.18, PINB.5140.3.18, PINB.5140.4.18, PINB.5140.7.18, PINB.5140.2.19, PINB.5140.4.19, PINB.5140.6.19, PINB.5140.7.19, PINB.5140.8.19, PINB.5140.9.19, PINB.5140.10.19, PINB.5140.11.19, PINB.5140.12.19, PINB.5140.13.19, PINB.5140.14.19, PINB.5141/K/1.19, PINB.5141/K/2.19, PINB.5141/K/3.19, PINB.5141/K/4.19, PINB.5141/K/5.19, PINB.5141/K/6.19, PINB.5141/K/7.19, PINB.5141/K/8.19, PINB.5141/K/9.19, PINB.5141/K/10.19, PINB.5141/K/11.19, PINB.5141/K/12.19, PINB.5141/K/13.19, PINB.5140/K.1.20, PINB.5140/K.2.20, PINB.5140/K.3.20, PINB.5140/K.4.20, PINB.5140/K.5.20, PINB.5140/K.6.20, PINB.5140/K.7.20, PINB.5140/K.8.20, PINB.5141/K/9.20.

²⁸ Sprawy znak: PINB.5140/K.10.20, PINB.501.59.18, PINB.501.13.19, PINB.501.37.19, PINB.501.42.19, PINB.501.55.19, PINB.501.36.20, PINB.501.50.20, PINB.501.89.20, PINB.501.8.21, PINB.501.28.21.

²⁹ Sprawy znak: PINB.501.3.18, PINB.501.5.18, PINB.501.33.21, PINB.501.35.21, PINB.501.37.21, PINB.501.41.21, PINB.5140.5.18, PINB.5140.6.18, PINB.5140.1.19, PINB.5140.5.19, PINB.5141/K.11.20.

³⁰ Sprawy znak: PINB.501.13.2019 (kontynuacja sprawy znak: PINB.7143-2/11), PINB.501.50.20 (kontynuacja sprawy znak: PINB.501.30.17).

³¹ Sprawy znak: PINB.501.3.18, PINB.501.5.18, PINB.501.33.21, PINB.501.35.21, PINB.501.37.21, PINB.501.41.21, PINB.5140.5.18, PINB.5140.6.18, PINB.5140.1.19, PINB.5140.5.19, PINB.5141/K.11.20.

³² Sprawy znak: PINB.501.3.18, PINB.501.5.18, PINB.501.33.21, PINB.501.35.21, PINB.501.37.21, PINB.501.41.21.

W 2³³ przypadkach PINB w Końskich zobowiązał do przedłożenia ww. dokumentów w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania, natomiast w pozostałych 4 termin ten wynosił 14 dni. Kierownik jednostki kontrolowanej poinformował, że³⁴ *wezwanie wystosowano ze względu na nieprzedłożenie zawiadomienia o przeglądzie okresowym, co najmniej 2 razy do roku. Wzywano właściciela do przedłożenia odpowiednich dokumentów.*

W jednym przypadku³⁵ właściciel nie przedłożył protokołów z kontroli okresowych, o których mowa w ww. wezwaniu, w drugiej³⁶ natomiast książki obiektu. Jednostka kontrolowana nie podjęła działań mających na celu ich pozyskanie, co uznano za nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że³⁷ *nie przedłożono protokołów z kontroli. Z wpisów w książce obiektu wynikało, iż kontrole przeprowadzono bez zalecenia wykonania robót oraz że³⁸ nie weryfikowano prowadzenia książki obiektu, ze względu na dostarczenie aktualnych przeglądów okresowych.* Skutkiem nieprawidłowości było nierówne traktowanie obywateli. W pozostałych przypadkach złożono wymagane dokumenty.

W 3 sprawach³⁹ stwierdzono uchybienie polegające na braku podjęcia działań w związku brakami w wypełnieniu książek obiektów budowlanych, które zostały przedłożone w Inspektoracie i których kserokopie znajdowały się w aktach sprawy, a dotyczyły one:

- braku wpisania nazwy obiektu oraz danych identyfikujących obiekt⁴⁰,
- braku wpisania okresu upoważnienia do dokonywania wpisów w książce⁴¹,
- braku wpisania robót remontowych określonych w protokołach kontroli okresowych bądź wpisywania w tym miejscu jedynie nazw protokołów kontroli⁴².

Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że⁴³ *nie podejmowano działań w ww. zakresie z uwagi na błahość przewinienia. Przedmiotem była weryfikacja przeprowadzenia kontroli okresowej oraz fakt posiadania książki obiektu.*

Ponadto w 1 sprawie⁴⁴ stwierdzono uchybienie polegające na braku podjęcia działań w związku z niedopełnieniem przez osobę przeprowadzającą kontrolę okresową obowiązku, o którym mowa w art. 62 ust. 1a⁴⁵ ustawy Prawo budowlane. PINB w Końskich poinformował, że⁴⁶ *do chwili obecnej nie weryfikowano protokołów kontroli pod kątem zapisów art. 62 ust. 1a Prawa budowlanego z uwagi na pominięcie istoty i wagi zapisu ww. art. (...).*

W 2 sprawach⁴⁷ natomiast za uchybienie uznano brak udokumentowania działań w sytuacji niedołączenia do protokołów kopii zaświadczeń potwierdzających wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz kopii decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności lub innych uprawnień lub

³³ Sprawy znak: PINB.501.3.18, PINB.501.5.18.

³⁴ Wyjaśnienia z 1 grudnia 2021 r.

³⁵ Sprawa znak: PINB.501.37.21.

³⁶ Sprawa znak: PINB.501.3.18.

³⁷ Wyjaśnienia z 1 grudnia 2021 r.

³⁸ Wyjaśnienia z 1 grudnia 2021 r.

³⁹ Sprawy znak: PINB.501.33.21, PINB.501.35.21, PINB.501.37.21.

⁴⁰ Sprawa znak: PINB.501.35.21.

⁴¹ Sprawy znak: PINB.501.33.21, PINB.501.35.21.

⁴² Sprawy znak: PINB.501.33.21, PINB.501.35.21, PINB.501.37.21.

⁴³ Wyjaśnienia z 1 grudnia 2021 r.

⁴⁴ Sprawy znak: PINB.501.35.21.

⁴⁵ W trakcie kontroli, należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

⁴⁶ Wyjaśnienia z 1 grudnia 2021 r.

⁴⁷ Sprawy znak: PINB.501.35.21, PINB.501.41.21.

kwalifikacji. PINB w Końskich poinformował, że⁴⁸ *ustnie pouczone o prawidłowości sporządzania protokołu (...) ustnie pouczone, iż do protokołów w przyszłości należy dołączać ww. dokumenty.*

Niezależnie od powyższego, w jednej sprawie⁴⁹ jednostka kontrolowana nie sprawdziła dopełnienia przez właściciela obowiązków poddania obiektu kontroli okresowej instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, przewodów kominowych, instalacji sanitarnych oraz instalacji elektrycznych przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia bądź kwalifikacje. Brak takich działań uznano za nieprawidłowość. PINB w Końskich poinformował, że⁵⁰ *nie weryfikowano sporządzania w/w protokołów.* Nie podał jednak przyczyn braku takich działań. Skutkiem nieprawidłowości było niespełnienie przez jednostkę kontrolowaną podstawowego obowiązku organu nadzoru budowlanego, tj. sprawowania skutecznego nadzoru i kontroli nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, w tym pod kątem zachowania warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia przy utrzymywaniu obiektów budowlanych.

W jednej sprawie⁵¹ PINB w Końskich wezwał do przedstawienia dokumentów dotyczących wykonania oraz utrzymania placu zabaw. Wezwany pismem poinformował, że nie jest właścicielem wskazanej działki i nie realizował na niej żadnej inwestycji. Następnie PINB w Końskich sporządził notatkę służbową z przeprowadzonych oględzin, z której wynika, że plac zabaw został rozebrany. Kierownik jednostki kontrolowanej poinformował⁵², że *przejeżdżając przez teren stwierdzono, iż plac zabaw został rozebrany (...).*

W 4 przypadkach⁵³ działania jednostki kontrolowanej zostały zapoczątkowane pismami Świętokrzyskiego WINB⁵⁴ z prośbą o przeprowadzenie prewencyjnych kontroli utrzymania obiektów budowlanych, w których zlokalizowane będą m.in. kolonie, półkolonie, obozy. W sprawach tych stwierdzono uchybienie polegające na braku weryfikacji umocowania prawnego do reprezentowania nadleśnictwa. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami⁵⁵ *umocowanie prawne nie było weryfikowane, ponieważ w ocenie tut. Inspektoratu nie było takiej konieczności.*

W badanym obszarze na 11 spraw poddanych kontroli nieprawidłowości wystąpiły w 2⁵⁶ (18%), a uchybienia w 9⁵⁷ (82%).

2.2. Sprawy, w których PINB w Końskich przeprowadził planowane kontrole obiektów budowlanych i nie wszczął postępowania administracyjnego

W tej kategorii kontroli poddano 38 spraw⁵⁸.

⁴⁸ Wyjaśnienia z 1 grudnia 2021 r.

⁴⁹ Sprawa znak: PINB.501.3.18.

⁵⁰ Wyjaśnienia z 1 grudnia 2021 r.

⁵¹ Sprawa znak: PINB.5141/K.11.20.

⁵² Wyjaśnienia z 1 grudnia 2021 r.

⁵³ Sprawy znak: PINB.5140.5.18, PINB.5140.6.18, PINB.5140.1.19, PINB.5140.5.19.

⁵⁴ Pismo z 20 czerwca 2018 r. oraz z 16 maja 2019 r., znak: WINB-WIK.021.18.2019.

⁵⁵ Wyjaśnienia z 5 listopada 2021 r.

⁵⁶ Sprawy znak: PINB.501.37.21, PINB.501.3.18.

⁵⁷ Sprawy znak: PINB.5140.5.18, PINB.5140.6.18, PINB.5140.1.19, PINB.5140.5.19, PINB.501.33.21, PINB.501.35.21, PINB.501.37.21, PINB.501.41.21, PINB.501.31.21.

⁵⁸ Sprawy znak: PINB.5140.1.18, PINB.5140.2.18, PINB.5140.3.18, PINB.5140.4.18, PINB.5140.7.18, PINB.5140.2.19, PINB.5140.4.19, PINB.5140.6.19, PINB.5140.7.19, PINB.5140.8.19, PINB.5140.9.19, PINB.5140.10.19, PINB.5140.11.19, PINB.5140.12.19, PINB.5140.13.19, PINB.5140.14.19, PINB.5141/K/1.19, PINB.5141/K/2.19, PINB.5141/K/3.19, PINB.5141/K/4.19, PINB.5141/K/5.19, PINB.5141/K/6.19, PINB.5141/K/7.19, PINB.5141/K/8.19, PINB.5141/K/9.19, PINB.5141/K/10.19, PINB.5141/K/11.19, PINB.5141/K/12.19, PINB.5141/K/13.19, PINB.5140/K.1.20,

W 8 sprawach⁵⁹ jednostka kontrolowana wystosowała wezwania do przedłożenia dokumentów związanych z utrzymaniem obiektu budowlanego lub złożenia wyjaśnień w tym zakresie. Na przedłożenie dokumentów lub udzielenie informacji, co do zasady, wyznaczano termin 14 dni od daty doręczenia wezwania. W 2 sprawach⁶⁰ termin ten określono na 21 dni. We wszystkich przypadkach żądania jednostki kontrolowanej zostały spełnione. W jednej sprawie⁶¹ wezwany wystąpił o przedłużenie wskazanego w zawiadomieniu terminu. Następnie w przedłużonym terminie złożył ww. dokumenty.

W 17 przypadkach⁶², w których zarządca/właściciel⁶³ był reprezentowany przez przedstawiciela, jednostka kontrolowana nie weryfikowała umocowania prawnego do reprezentowania, co uznano za uchybienie. W wyjaśnieniach⁶⁴ wskazano, że (...) *nie było takiej konieczności. Kontrola prowadzona była prewencyjnie, bez uprzedniego poinformowania właściciela obiektu (...).* Z kolei w 11 sprawach⁶⁵ PINB w Końskich nie udokumentował posiadania przez osoby uczestniczące w kontroli umocowania prawnego, co również uznano za uchybienie.

We wszystkich sprawach z przeprowadzonych czynności kontrolnych PINB w Końskich sporządził protokół kontroli. Co do zasady wynikało z niego kto, kiedy, gdzie i jakich czynności dokonał, co i w jaki sposób w wyniku tych czynności ustalono i jakie uwagi zgłosiły osoby obecne.

W protokołach tych stwierdzono jednak uchybienia polegające na:

- niewskazaniu stanowiska służbowego przedstawicieli jednostki kontrolowanej przeprowadzających kontrolę – 5 spraw⁶⁶. Według udzielonych wyjaśnień⁶⁷ przyczyną było *niedopatrzenie (...)*;
- niewskazaniu kto, w jakim charakterze był obecny – 10 spraw⁶⁸. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁶⁹, że powyższe wynikało z (...) *przeoczenia (...).* (...) *nie było takiej potrzeby (...)* oraz wskazał⁷⁰, że (...) *charakter nie został odnotowany*

PINB.5140/K.2.20, PINB.5140/K.3.20, PINB.5140/K.4.20, PINB.5140/K.5.20, PINB.5140/K.6.20, PINB.5140/K.7.20, PINB.5140/K.8.20, PINB.5141/K/9/20.

⁵⁹ Sprawy znak: PINB.5140.1.18, PINB.5140.2.18, PINB.5140.3.18, PINB.5140.4.18, PINB.5140.5.18, PINB.5140.6.18, PINB.5140.7.18, PINB.5140.1.19, PINB.5140.2.19, PINB.5140.3.19, PINB.5140.4.19, PINB.5140.5.19, PINB.5140.6.19, PINB.5140.7.19, PINB.5140.8.19, PINB.5140.9.19, PINB.5140.10.19, PINB.5140.11.19, PINB.5140.12.19, PINB.5140.13.19, PINB.5140.14.19, PINB.5140/K.1.20, PINB.5140/K.2.20, PINB.5140/K.3.20, PINB.5140/K.4.20, PINB.5140/K.5.20, PINB.5140/K.6.20, PINB.5140/K.7.20, PINB.5141/K/9/20.

⁶⁰ Sprawy znak: PINB.5140/K.6.20, PINB.5140/K.7.20.

⁶¹ Sprawa znak: PINB.5140/K.3.2020.

⁶² Sprawy znak: PINB.5140.1.18, PINB.5140.6.19, PINB.5141/K/1.19, PINB.5141/K/2.19, PINB.5141/K/3.19, PINB.5141/K/5.19, PINB.5141/K/6.19, PINB.5141/K/7.19, PINB.5141/K/9.19, PINB.5141/K/10.19, PINB.5141/K/11.19, PINB.5141/K/12.19, PINB.5140/K.5.20, PINB.5140/K.6.20, PINB.5140/K.7.20, PINB.5140/K.8.20, PINB.5141/K/9/20.

⁶³ Zgodnie z art. 81a ust. 2 ustawy Prawo budowlane: *Czynności kontrolne, związane z wykonywaniem uprawnień organów nadzoru budowlanego, przeprowadza się w obecności (...) właściciela lub zarządcy obiektu (...).*

⁶⁴ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 27 października 2021 r.

⁶⁵ Sprawy znak: PINB.5140.8.19, PINB.5140.9.19, PINB.5140.13.19, PINB.5140.3.18, PINB.5141/K/4.19, PINB.5141/K/8.19, PINB.5141/K/13.19, PINB.5140/K.1.20, PINB.5140/K.2.20, PINB.5140/K.3.20, PINB.5140/K.4.20.

⁶⁶ PINB.5140/K.1.20, PINB.5140/K.4.20, PINB.5140.8.19, PINB.5140.10.19, PINB.5140.14.19.

⁶⁷ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 5 listopada 2021 r. oraz 8 listopada 2022 r.

⁶⁸ PINB.5141/K/1.19, PINB.5141/K/12.19, PINB.5140/K/6.20, PINB.5140.2.18, PINB.5140.3.18, PINB.5140.4.18, PINB.5140.10.19, PINB.5140.14.19, PINB.5140.6.19, PINB.5140.7.19.

⁶⁹ Wyjaśnienia z 5 listopada 2021 r. oraz 8 listopada 2021 r.

⁷⁰ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 27 października 2021 r., znak: PINB.0910.1.21.

z uwagi na zakres kontroli tj. kontrola prewencyjna, bez uprzedniego poinformowania (...);

- braku informacji o nałożeniu bądź nienałożeniu grzywny w drodze mandatu karnego – 38 spraw⁷¹. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁷², że (...) *nie nałożono mandatu karnego, w związku z czym nie zostało to odnotowane w protokole (...);*
- braku opisanego załączników pobranych bądź wytworzonych w trakcie kontroli – 14 spraw⁷³. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami⁷⁴ (...) *zdjęcia dodatkowe (...) wyraźnie wskazują jakiego obiektu oraz czego dotyczą (...);*
- pobraniu niewiarygodnych dokumentów jako załączniki do protokołu kontroli – 14 spraw⁷⁵. Według udzielonych wyjaśnień⁷⁶ (...) *załączniki nie były uwierzytelniane, bowiem charakter kontroli (...) nie wskazywał na konieczność uwierzytelniania kopii, a załączniki wyraźnie wskazują jakiego obiektu dotyczą (...), natomiast w sprawach⁷⁷ z 2020 r. pobrane kopie załączników były kopiowane przez pracownika Inspektoratu⁷⁸, po otrzymaniu dokumentów zgodnie ze skierowanym wcześniej wezwaniem do ich przedstawienia;*
- niewskazaniu w protokole kontroli załączników pobranych w jej trakcie – 8 spraw⁷⁹. PINB w Końskich jako przyczynę wskazał⁸⁰, fakt że *druk, na podstawie którego sporządzony został protokół z kontroli nie zawierał informacji o załącznikach (...)* oraz przeoczenie;
- braku informacji o osobach, które przeprowadziły kontrole okresowe, w tym o zakresie ich uprawnień jak również czy, w dniu przeprowadzania kontroli okresowych przynależały do właściwej izby inżynierów budownictwa – 3 sprawy⁸¹;
- braku informacji o sprawdzeniu dopełnienia przez właściciela/zarządcę obowiązków, o których mowa w art. 62 ustawy Prawo budowlane, w zakresie poddawania go kontroli okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na badaniu instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności

⁷¹ Sprawy znak: PINB.5141/K/1.19, PINB.5141/K/2.19, PINB.5141/K/3.19, PINB.5141/K/4.19, PINB.5141/K/5.19, PINB.5141/K/6.19, PINB.5141/K/7.19, PINB.5141/K/8.19, PINB.5141/K/9.19, PINB.5141/K/10.19, PINB.5141/K/11.19, PINB.5141/K/12.19, PINB.5141/K/13.19, PINB.5140/K.1.20, PINB.5140/K.2.20, PINB.5140/K.3.20, PINB.5140/K.4.20, PINB.5140/K.5.20, PINB.5140/K.6.20, PINB.5140/K.7.20, PINB.5140/K.8.20, PINB.5141/K/9/20, PINB.5140.1.18, PINB.5140.2.18, PINB.5140.3.18, PINB.5140.4.18, PINB.5140.7.18, PINB.5140.2.19, PINB.5140.4.19, PINB.5140.6.19, PINB.5140.7.19, PINB.5140.8.19, PINB.5140.9.19, PINB.5140.10.19, PINB.5140.11.19, PINB.5140.12.19, PINB.5140.13.19, PINB.5140.14.19.

⁷² Wyjaśnienia z 27 października 2021 r. oraz 5 listopada 2021 r.

⁷³ Sprawy znak: PINB.5141/K/1.19, PINB.5141/K/2.19, PINB.5141/K/3.19, PINB.5141/K/4.19, PINB.5141/K/5.19, PINB.5141/K/6.19, PINB.5141/K/7.19, PINB.5141/K/8.19, PINB.5141/K/9.19, PINB.5141/K/10.19, PINB.5141/K/11.19, PINB.5141/K/12.19, PINB.5141/K/13.19, PINB.5141/K/8/20, PINB.5141/K/9/20.

⁷⁴ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 27 października 2021 r.

⁷⁵ Sprawy znak: PINB.5141/K/2.19, PINB.5141/K/3.19, PINB.5141/K/4.19, PINB.5141/K/8.19, PINB.5141/K/12.19, PINB.5140/K.1.20, PINB.5140/K.2.20, PINB.5140/K.3.20, PINB.5140/K.4.20, PINB.5140/K.5.20, PINB.5140/K.6.20, PINB.5140/K.7.20, PINB.5140/K.8.20, PINB.5141/K/9/20.

⁷⁶ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 27 października 2021 r.

⁷⁷ Sprawy znak: PINB.5140/K.1.20, PINB.5140/K.2.20, PINB.5140/K.3.20, PINB.5140/K.4.20, PINB.5140/K.5.20, PINB.5140/K.6.20, PINB.5140/K.7.20, PINB.5140/K.8.20, PINB.5141/K/9/20.

⁷⁸ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 8 listopada 2021 r.

⁷⁹ Sprawy znak: PINB.5141/K/11.19, PINB.5141/K/12.19, PINB.5141/K/13.19, PINB.5140/K.8.20, PINB.5140.1.18, PINB.5140.10.19, PINB.5140.13.19, PINB.5140.14.19.

⁸⁰ Wyjaśnienia z 5 listopada 2021 r.

⁸¹ Sprawy znak: PINB.5140/K.2.20, PINB.5140.1.18, PINB.5140.7.18, PINB.5140.8.20.

izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów – 1 sprawa⁸². Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁸³, że (...) *nie wykonano kopii załączników do protokołu kontroli z uwagi na to, iż protokoły z okresowych przeglądów nie zawierały uwag (...)*;

- braku informacji o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego osób przeprowadzających kontrole okresowe – 2 sprawy⁸⁴. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami⁸⁵, (...) *powyższej informacji nie wskazano w protokole, ponieważ brak było uwag (...)*.

W 28 sprawach⁸⁶ jednostka kontrolowana podczas kontroli nie dokonała własnych ustaleń w zakresie stanu technicznego obiektu budowlanego, co uznano za nieprawidłowość. Należy zaznaczyć, że w 15 przypadkach kontrole były przeprowadzone na skutek pism Świętokrzyskiego WINB⁸⁷ z prośbą o przeprowadzenie prewencyjnych kontroli utrzymania obiektów budowlanych, w których zlokalizowane będą kolonie, półkolonie, obozy itp. W dokumentach tych wskazano, że podczas kontroli należy szczególną uwagę zwrócić m.in. na stan techniczny obiektów. Pozostałe 13⁸⁸ z ww. kontroli zostało przeprowadzonych na skutek otrzymanego 9 stycznia 2019 r. pisma Prezesa Rady Ministrów dotyczącego *podjęcia pilnych działań kontrolnych w zakresie realizacji przez właścicieli i zarządców obowiązku zapewnienia bezpiecznego użytkowania*. W piśmie tym, wskazano również na konieczność zbadania w ramach kontroli – realizacji (...) *obowiązków zapewnienia okresowych sprawdzeń stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych oraz instalacji gazowych*. W 5⁸⁹ z tych spraw jednostka kontrolowana nie dokonała ustaleń dotyczących realizacji obowiązku poddania obiektu budowlanego okresowej kontroli instalacji gazowych. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że⁹⁰ *nie dokonywano własnych ustaleń. Weryfikacji podlegało jedynie posiadanie aktualnych protokołów z przeglądów okresowych. Weryfikacji podlegało jedynie zaleganie pokrywy śnieżnej na dachu*. Ponadto poinformował, że⁹¹ *nie sprawdzano obowiązków wynikających z art. 62 Prawa budowlanego gdyż nie to było przedmiotem kontroli*. Skutkiem nieprawidłowości było niezrealizowanie w pełni zadań zleconych oraz brak wiedzy organu w zakresie wykonania ustawowych obowiązków przez właściciela/zarządcę, a tym samym zapewnienia bezpiecznego użytkowania obiektu budowlanego.

W kolejnych 7 sprawach⁹² jednostka kontrolowana również nie dokonała własnych ustaleń w zakresie stanu technicznego obiektu. Czynności kontrolne w tych

⁸² Sprawa znak: PINB.5140/K.1.20.

⁸³ Wyjaśnienia z 8 listopada 2021 r.

⁸⁴ Sprawy znak: PINB.5140/K.6.20, PINB.5140/K.8.20.

⁸⁵ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 8 listopada 2021 r.

⁸⁶ Sprawy znak: PINB.5141/K/1.19, PINB.5141/K/2.19, PINB.5141/K/3.19, PINB.5141/K/4.19, PINB.5141/K/5.19, PINB.5141/K/6.19, PINB.5141/K/7.19, PINB.5141/K/8.19, PINB.5141/K/9.19, PINB.5141/K/10.19, PINB.5141/K/11.19, PINB.5141/K/12.19, PINB.5141/K/13.19, PINB.5140.2.18, PINB.5140.3.18, PINB.5140.4.18 PINB.5140.7.18, PINB.5140.2.19, PINB.5140.4.19, PINB.5140.7.19, PINB.5140.6.19, PINB.5140.8.19, PINB.5140.9.19, PINB.5140.10.19, PINB.5140.11.19, PINB.5140.12.19, PINB.5140.13.19, PINB.5140.14.19.

⁸⁷ Pismo z 20 czerwca 2018 r. oraz z 16 maja 2019 r., znak: WINB-WIK.021.18.2019.

⁸⁸ Sprawy znak: PINB.5141/K/1.19, PINB.5141/K/2.19, PINB.5141/K/3.19, PINB.5141/K/4.19, PINB.5141/K/5.19, PINB.5141/K/6.19, PINB.5141/K/7.19, PINB.5141/K/8.19, PINB.5141/K/9.19, PINB.5141/K/10.19, PINB.5141/K/11.19, PINB.5141/K/12.19, PINB.5141/K/13.19.

⁸⁹ Sprawy znak: PINB.5141/K/1.19, PINB.5141/K/2.19, PINB.5141/K/9.19, PINB.5141/K/10.19, PINB.5141/K/11.19.

⁹⁰ Wyjaśnienia z 27 października 2021 r. oraz 5 listopada 2021 r.

⁹¹ Wyjaśnienia z 27 października 2021 r.

⁹² Sprawy znak: PINB.5140/K.1.20, PINB.5140/K.2.20, PINB.5140/K.3.20, PINB.5140/K.4.20, PINB.5140/K.5.20, PINB.5140/K.6.20, PINB.5140/K.7.20.

przypadkach polegały na wezwaniu właściciela/zarządcy do przedłożenia aktualnych protokołów z kontroli okresowych oraz książki obiektu⁹³. Następnie właściciel/zarządca przysyłał wymagane dokumenty i na tej podstawie jednostka kontrolowana sporządzała protokół z kontroli. W tym miejscu należy zaznaczyć, że powyższe kontrole przeprowadzane były w 2020 r., tj. w czasie, gdy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej ogłoszony został stan epidemii wywołanej zakażeniami wirusem SARS-CoV-2⁹⁴, dlatego w tych sprawach brak własnych ustaleń w zakresie stanu technicznego obiektu nie uznano za nieprawidłowość.

Jednostka kontrolowana przeprowadziła kontrole 13 placów zabaw⁹⁵. Zgodnie z art. 3 Prawa budowlanego place zabaw traktowane są jako obiekty małej architektury, które z kolei w myśl art. 62 ust. 2 pkt 2 lit. b są zwolnione z kontroli okresowej przeprowadzanej co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania występujące podczas użytkowania obiektu. Z powyższego wynika, iż Prawo budowlane na właścicieli/zarządców placów zabaw nakłada obowiązek wykonania jedynie kontroli okresowej przeprowadzanej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia. W przypadku 3 obiektów jednostka kontrolowana nie zastosowała przepisów regulujących odpowiedzialność karną za wykroczenie dotyczące niedopełnienia obowiązku przeprowadzenia kontroli okresowych, co uznano za nieprawidłowość. Według udzielonych wyjaśnień⁹⁶ (...) *wnioskiem pokontrolnym zarządca obiektów został poinformowany, iż kontrola stanu technicznego obiektów małej architektury winna zostać przeprowadzona przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia* (...). Skutkiem nieprawidłowości było wywołanie u zarządców/właścicieli przekonania o braku negatywnych następstw za popełnienie wykroczenia. Ponadto w odniesieniu do 4 obiektów załączono protokoły nieodpowiadające w pełni zakresowi kontroli okresowej przeprowadzanej raz na pięć lat, dodatkowo dokumenty te nie zawierały informacji, czy osoby je wykonujące posiadały odpowiednie uprawnienia budowlane, a PINB w Końskich nie podjął w związku z powyższym dalszych działań, co uznano za nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że (...) *wnioskiem pokontrolnym zarządca obiektów został poinformowany, iż kontrola stanu technicznego obiektów małej architektury winna zostać przeprowadzona przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia* (...). Skutkiem nieprawidłowości było niespełnienie przez jednostkę kontrolowaną podstawowego obowiązku organu nadzoru budowlanego, tj. sprawowania skutecznego nadzoru i kontroli nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego.

W 11 sprawach⁹⁷ PINB w Końskich nie sprawdził dopełnienia przez właściciela/zarządcę obowiązków, o których mowa w art. 62 ustawy Prawo budowlane, w zakresie poddawania go wszystkim wymagany kontrolom okresowym, co uznano za nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił⁹⁸, że *nie sprawdzano obowiązków wynikających z art. 62 prawa budowlanego gdyż nie to było przedmiotem kontroli*. Skutkiem nieprawidłowości było

⁹³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 8 listopada 2021 r.

⁹⁴ §1 rozporządzenia Rady Ministrów z 19 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz.U. poz. 1066 ze zm.).

⁹⁵ Sprawa znak: PINB.5140/K.8.20.

⁹⁶ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 1 grudnia 2021 r.

⁹⁷ Sprawy znak: PINB.5141/K/1.19, PINB.5141/K/2.19, PINB.5141/K/3.19, PINB.5141/K/4.19, PINB.5141/K/5.19, PINB.5141/K/6.19, PINB.5141/K/7.19, PINB.5141/K/8.19, PINB.5141/K/12.19, PINB.5141/K/13.19, PINB.5140/K.8.20.

⁹⁸ Wyjaśnienia z 27 października 2021 r.

niespełnienie przez jednostkę kontrolowaną podstawowego obowiązku organu nadzoru budowlanego, tj. sprawowania skutecznego nadzoru i kontroli nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego.

W 13⁹⁹ ze spraw, w których w aktach sprawy znajdowały się kserokopie protokołów z kontroli okresowych jednostka kontrolowana nie weryfikowała uprawnień budowlanych osób przeprowadzających te kontrole, co uznano za nieprawidłowość. Jak wyjaśnił kierownik jednostki kontrolowanej¹⁰⁰, (...) *nie weryfikowano posiadanych uprawnień, ponieważ nie sprawdzano obowiązków wynikających z art. 62 Prawa budowlanego, gdyż nie to było przedmiotem kontroli (...) oraz nie sprawdzano, z uwagi, iż protokoły były bez uwag.* Skutkiem nieprawidłowości było niespełnienie przez jednostkę kontrolowaną podstawowego obowiązku organu nadzoru budowlanego, tj. sprawowania skutecznego nadzoru i kontroli nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego.

Ponadto w 31 przypadkach¹⁰¹ PINB w Końskich nie sprawdził przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego osób przeprowadzających kontrole okresowe, co uznano za uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁰² m.in., że (...) *nie to było przedmiotem kontroli (...) oraz nie sprawdzano, z uwagi, iż protokoły z okresowych kontroli były bez uwag.*

W 13 sprawach¹⁰³ jednostka kontrolowana nie sprawdziła dopełnienia przez osoby przeprowadzające kontrole okresowe wykonania obowiązku, o którym mowa w art. 62 ust. 1a ustawy Prawo budowlane¹⁰⁴ co uznano za uchybienie. PINB w Końskich poinformował, że¹⁰⁵ *do chwili obecnej nie weryfikowano protokołów kontroli okresowych pod kątem zapisów art. 62 ust. 1a Prawa budowlanego z uwagi na pominięcie istoty i wagi zapisu ww. art.* Natomiast w 25 sprawach¹⁰⁶ mimo niedopełnienia przez osoby przeprowadzające kontrole okresowe obowiązku, o którym mowa w art. 62 ust. 1a ustawy Prawo budowlane jednostka kontrolowana nie podejmowała działań wobec ww. osób, co również uznano za uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej wskazał¹⁰⁷ m.in., że (...) *do chwili obecnej nie weryfikowano protokołów kontroli pod kątem zapisów art. 62 ust. 1a Prawa budowlanego z uwagi*

⁹⁹ Sprawy znak: PINB.5141/K/5.19, PINB.5141/K/8.19, PINB.5141/K/9.19, PINB.5141/K/10.19, PINB.5141/K/11.19, PINB.5141/K/12.19, PINB.5141/K.8.20, PINB.5140.1.18, PINB.5140.3.18, PINB.5140.7.18, PINB.5140.4.18, PINB.5140.9.19, PINB.5140.13.19.

¹⁰⁰ Wyjaśnienia z 27 października 2021 r. oraz 5 listopada 2021 r.

¹⁰¹ Sprawy znak: PINB.5141/K/1.19, PINB.5141/K/5.19, PINB.5141/K/6.19, PINB.5141/K/7.19, PINB.5141/K/8.19, PINB.5141/K/9.19, PINB.5141/K/10.19, PINB.5141/K/11.19, PINB.5141/K/12.19, PINB.5141/K/13.19, PINB.5140/K.1.20, PINB.5140/K.2.20, PINB.5140/K.3.20, PINB.5140/K.4.20, PINB.5140/K.5.20, PINB.5140/K.7.20, PINB.5140/K.9.20, PINB.5140.2.18, PINB.5140.3.18, PINB.5140.4.18, PINB.5140.2.19, PINB.5140.4.19, PINB.5140.6.19, PINB.5140.7.19, PINB.5140.8.19, PINB.5140.9.19, PINB.5140.10.19, PINB.5140.11.19, PINB.5140.12.19, PINB.5140.13.19, PINB.5140.14.19.

¹⁰² Wyjaśnienia z 27 października, 5 listopada, 8 listopada i 1 grudnia 2021 r., znak: PINB.0910.1.21.

¹⁰³ Sprawy znak: PINB.5140.1.18, PINB.5140.2.18, PINB.5140.4.18, PINB.5140.2.19, PINB.5140.4.19, PINB.5140.6.19, PINB.5140.7.19, PINB.5140.8.19, PINB.5140.9.19, PINB.5140.10.19, PINB.5140.11.19, PINB.5140.12.19, PINB.5140.14.19.

¹⁰⁴ W trakcie kontroli (...) należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

¹⁰⁵ Wyjaśnienia z 5 listopada 2021 r.

¹⁰⁶ Sprawy znak: PINB.5141/K/1.19, PINB.5141/K/2.19, PINB.5141/K/3.19, PINB.5141/K/4.19, PINB.5141/K/5.19, PINB.5141/K/7.19, PINB.5141/K/8.19, PINB.5141/K/9.19, PINB.5141/K/10.19, PINB.5141/K/11.19, PINB.5141/K/12.19, PINB.5141/K/13.19, PINB.5140/K.1.20, PINB.5140/K.2.20, PINB.5140/K.3.20, PINB.5140/K.4.20, PINB.5140/K.5.20, PINB.5140/K.6.20, PINB.5140/K.7.20, PINB.5140/K.8.20, PINB.5140/K.9.20, PINB.5140.1.18, PINB.5140.3.18, PINB.5140.7.18, PINB.5140.4.19.

¹⁰⁷ Wyjaśnienia z 5 listopada, 8 listopada i 1 grudnia 2021 r.

na pominięcie istoty i wagi zapisu ww. art. (...) Ponadto poinformował¹⁰⁸, że (...) nie to było przedmiotem kontroli (...).

W 25 sprawach¹⁰⁹ PINB w Końskich podczas kontroli nie weryfikował prawidłowości prowadzenia książki obiektu budowlanego, co uznano za uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹¹⁰, że (...) *nie weryfikowano prawidłowości prowadzenia książki obiektu budowlanego, odnotowano jedynie sam fakt jej istnienia (...).* Z udostępnionej dokumentacji wynikało, że w 11 przypadkach¹¹¹, kontrolowane przez PINB w Końskich podmioty niepoprawnie prowadziły książki obiektów budowlanych. Brak podjęcia odpowiednich działań przez powiatowy organ nadzoru budowlanego w tej sytuacji uznano również za uchybienie. W wyjaśnieniach¹¹² wskazano, że (...) *nie podejmowano działań z uwagi na fakt, iż nie to było przedmiotem kontroli (...) oraz¹¹³ weryfikacji podlegało jedynie posiadanie aktualnych protokołów (...) i książki obiektu (...).*

W obszarze tym kontrola wykazała, że na 38 spraw poddanych kontroli nieprawidłowości wystąpiły w 30¹¹⁴ (79%), a uchybienia w 38¹¹⁵ (100%).

2.3. Sprawy, w których PINB w Końskich przeprowadził nieplanowane kontrole obiektów budowlanych i nie wszczął postępowania administracyjnego

W tej kategorii kontroli poddano 11 spraw¹¹⁶. Dwie z tych spraw¹¹⁷ rozpoczęły się przed okresem objętym kontrolą, ocenie poddano jedynie działania PINB w Końskich podejmowane po 1 stycznia 2018 r.

¹⁰⁸ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 27 października 2021 r.

¹⁰⁹ Sprawy znak: PINB.5141/K/1.19, PINB.5141/K/2.19, PINB.5141/K/3.19, PINB.5141/K/4.19, PINB.5141/K/5.19, PINB.5141/K/6.19, PINB.5141/K/7.19, PINB.5141/K/12.19, PINB.5141/K/13.19, PINB.5140/K.2.20, PINB.5140/K.3.20, PINB.5140/K.4.20, PINB.5140/K.9.20, PINB.5140.2.18, PINB.5140.4.18, PINB.5140.2.19, PINB.5140.4.19, PINB.5140.6.19, PINB.5140.7.19, PINB.5140.8.19, PINB.5140.10.19, PINB.5140.11.19, PINB.5140.12.19, PINB.5140.13.19, PINB.5140.14.19.

¹¹⁰ Wyjaśnienia z 27 października 2021 r.

¹¹¹ Sprawy znak: PINB.5141/K/8.19, PINB.5141/K/9.19, PINB.5141/K/10.19, PINB.5141/K/11.19, PINB.5140/K.1.20, PINB.5140/K.5.20, PINB.5140/K.6.20, PINB.5140/K.7.20, PINB.5140.1.18, PINB.5140.3.18, PINB.5140.7.18.

¹¹² Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 27 października 2021 r.

¹¹³ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 8 listopada 2021 r.

¹¹⁴ Sprawy znak: PINB.5140.1.18, PINB.5140.2.18, PINB.5140.3.18, PINB.5140.4.18, PINB.5140.7.18, PINB.5140.2.19, PINB.5140.4.19, PINB.5140.6.19, PINB.5140.7.19, PINB.5140.8.19, PINB.5140.9.19, PINB.5140.10.19, PINB.5140.11.19, PINB.5140.12.19, PINB.5140.13.19, PINB.5140.14.19, PINB.5141/K/1.19, PINB.5141/K/2.19, PINB.5141/K/3.19, PINB.5141/K/4.19, PINB.5141/K/5.19, PINB.5141/K/6.19, PINB.5141/K/7.19, PINB.5141/K/8.19, PINB.5141/K/9.19, PINB.5141/K/10.19, PINB.5141/K/11.19, PINB.5141/K/12.19, PINB.5141/K/13.19, PINB.5140/K.8.20.

¹¹⁵ Sprawy znak: PINB.5140.1.18, PINB.5140.2.18, PINB.5140.3.18, PINB.5140.4.18, PINB.5140.7.18, PINB.5140.2.19, PINB.5140.4.19, PINB.5140.6.19, PINB.5140.7.19, PINB.5140.8.19, PINB.5140.9.19, PINB.5140.10.19, PINB.5140.11.19, PINB.5140.12.19, PINB.5140.13.19, PINB.5140.14.19, PINB.5141/K/1.19, PINB.5141/K/2.19, PINB.5141/K/3.19, PINB.5141/K/4.19, PINB.5141/K/5.19, PINB.5141/K/6.19, PINB.5141/K/7.19, PINB.5141/K/8.19, PINB.5141/K/9.19, PINB.5141/K/10.19, PINB.5141/K/11.19, PINB.5141/K/12.19, PINB.5141/K/13.19, PINB.5140/K.1.20, PINB.5140/K.2.20, PINB.5140/K.3.20, PINB.5140/K.4.20, PINB.5140/K.5.20, PINB.5140/K.6.20, PINB.5140/K.7.20, PINB.5140/K.8.20, PINB.5141/K/9.20.

¹¹⁶ Sprawy znak: PINB.5140/K.10.20, PINB.501.59.18, PINB.501.13.19, PINB.501.37.19, PINB.501.42.19, PINB.501.55.19, PINB.501.36.20, PINB.501.50.20, PINB.501.89.20, PINB.501.8.21, PINB.501.28.21.

¹¹⁷ Sprawy znak: PINB.501.13.19, PINB.501.50.20.

W 1 sprawie¹¹⁸ jednostka kontrolowana podjęła czynności z urzędu. Pozostałe zostały zainicjowane w związku z informacjami wpływającymi od podmiotów zewnętrznych. W 10¹¹⁹ zawiadomieniach znajdowały się zapisy wskazujące na wystąpienie lub możliwość wystąpienia zagrożenia życia lub zdrowia ludzi. We wszystkich przypadkach organ przeprowadził kontrole bądź oględziny.

W jednej sprawie¹²⁰ pierwszym działaniem jednostki kontrolowanej było wystosowanie wniosku o udostępnienie danych osobowych właściciela, po czym skierował do niego dwa pisma, które nie zostały doręczone. Następnie PINB w Końskich w sprawie tej przeprowadził kontrolę obiektu. W 6 sprawach¹²¹ jednostka kontrolowana po ustaleniu stron i uprzednim ich zawiadomieniu przeprowadziła oględziny. Natomiast w kolejnych 3 sprawach¹²² pierwszym działaniem PINB w Końskich było przeprowadzenie kontroli. W efekcie powyższych działań informacje dotyczące stanu technicznego budynku jednostka kontrolowana uzyskała w terminie od 6 do 57 dni od daty otrzymania przez nią pierwszej informacji. Oceniając działania PINB należy mieć na uwadze, że pismo inicjujące działania jednostki kontrolowanej wskazywały na wystąpienie lub możliwość wystąpienia zagrożenia życia lub zdrowia ludzi. Otrzymując takie informacje jednostka kontrolowana powinna podjąć czynności, które doprowadziłyby do jak najszybszego ustalenia czy, zagrożenia te nadal występują. W opisanych wyżej sprawach cel taki nie został osiągnięty, co uznano za nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej poinformował, że¹²³ *stan prawny do działki, na której znajdował się obiekt nie był uregulowany. Ustalenie następców prawnych w przedmiotowej sprawie trwało bardzo długo. Ponadto poinformował¹²⁴, że (...) w tamtym czasie uzyskanie danych osobowych właścicieli działek wiązało się z wystąpieniem z wnioskiem do Starosty Koneckiego. Wniosek złożono (...) 23.07.2019 r., a odpowiedź (...) 31 lipca 2019 r. Zawiadomienie o oględzinach wysłano przed upływem terminu miesięcznego od daty złożenia wniosku, wyznaczając termin oględzin możliwie najbliższy niekolidujący z innymi obowiązkami tut. Inspektoratu (...).* Skutkiem nieprawidłowości było niespełnienie przez jednostkę kontrolowaną podstawowego obowiązku organu nadzoru budowlanego, tj. sprawowania skutecznego nadzoru i kontroli nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, w tym pod kątem zachowania warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia przy utrzymywaniu obiektów budowlanych.

We wszystkich sprawach jednostka kontrolowana po przeprowadzeniu czynności kontrolnych sporządziła protokół kontroli lub oględzin. W protokołach tych stwierdzono uchybienia polegające na:

- a) braku informacji w protokole o tym, że zdjęcia stanowią załączniki do niego – 5 spraw¹²⁵. Zgodnie z wyjaśnieniami¹²⁶, *(...) druk na podstawie, którego sporządzony został protokół z kontroli nie zawierał informacji o załącznikach. W spisie akt jest natomiast informacja o załącznikach (...);*

¹¹⁸ Sprawa znak: PINB.5140/K.10.20.

¹¹⁹ Sprawy znak: PINB.501.13.19, PINB.501.37.19, PINB.501.42.19, PINB.501.55.19, PINB.501.36.20, PINB.501.50.20, PINB.501.89.20, PINB.501.59.18, PINB.501.8.21, PINB.501.28.21.

¹²⁰ Sprawa znak: PINB.501.13.19.

¹²¹ Sprawy znak: PINB.501.37.19, PINB.501.42.19, PINB.501.55.19, PINB.501.50.20, PINB.501.8.21, PINB.501.59.18.

¹²² Sprawy znak: PINB.501.36.20, PINB.501.89.20, PINB.501.28.21.

¹²³ Wyjaśnienia z 1 grudnia 2021 r.

¹²⁴ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 1 grudnia 2021 r.

¹²⁵ Sprawy znak: PINB.501.37.19, PINB.501.42.19, PINB.501.36.20 (dot. protokołu dz. nr 2641), PINB.501.50.20 (dot. protokołu z 9 września 2020 r.), PINB.501.89.20 (dot. protokołu z 17 sierpnia 2020 r.).

¹²⁶ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 1 grudnia 2021 r.

- b) braku opisanie załączników pobranych bądź wytworzonych w trakcie kontroli – 6 spraw¹²⁷; Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami¹²⁸ (...) *natomiast zdjęcia dodatkowe (...) wyraźnie wskazują czego dotyczą (...)*;
- c) zamieszczeniu w protokole kontroli pouczeń¹²⁹ wynikających z art. 83 §2 i §3 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz art. 233 Kodeksu karnego – 6 spraw¹³⁰. Kierownik jednostki kontrolowanej poinformował, że¹³¹ *pouczenie (...) nie zmieniło się na przełomie lat (...), nigdy nie było kwestionowane.*

W 6 sprawach¹³² stwierdzono okresy beczynności w podejmowaniu działań przez jednostkę kontrolowaną (wynoszące od ponad 2 do 8 miesięcy), co uznano za nieprawidłowość. Ponadto w sprawie¹³³, w której PINB w Końskich prowadził działania przed 1 stycznia 2018 r. ostatnie pismo przed okresem objętym kontrolą organ wystosował 20 września 2011 r.. Wskazał w nim m.in., iż *nie udało się ustalić spadkobierców działek po zmarłym współwłaścicielu oraz nieznane jest miejsce pobytu jednej współwłaścicielki, przez co nie ma osób, na które można by nałożyć obowiązek wynikający z art. 67 ust. 1 Prawa budowlanego.* Okres beczynności w tym przypadku wynosił ponad 7,5 roku, co również uznano za nieprawidłowość. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami¹³⁴ w sprawie¹³⁵ (...) *podejmowano działania w wyniku, których skutecznie doprowadzono do rozbiórki obiektu (...) działania te nie zostały formalnie udokumentowane, a polegały na ustalaniu następców prawnych (...)*; w sprawie¹³⁶ (...) *nie podejmowano działań (...) w ocenie tuż. organu nie można było wszcząć postępowania w sprawie stanu technicznego w sytuacji, gdy właściciel legitymował się prawomocną decyzją na rozbiórkę (...)*; w sprawie¹³⁷ (...) *do 31 grudnia 2019 r. użytkownik zobowiązał się do rozbiórki, dlatego wstrzymano się od podejmowania działań. Po tym czasie nastąpiły ograniczenia w związku z epidemią SarsCov 2 (...).* W 1 sprawie¹³⁸ stwierdzono nieprawidłowość polegającą na braku podjęcia dalszych działań (przez ponad 18 miesięcy) w sytuacji niewykonania przez właściciela zadeklarowanej rozbiórki obiektu. Kierownik jednostki kontrolowanej poinformował, że (...) *6.04.2020 r. poinformowano o konieczności rozbiórki obiektu w terminie 30 dni od dnia zniesienia obowiązku zagrożeń epidemicznych, który do dnia dzisiejszego nie został zniesiony (...).*

Należy zaznaczyć, że z dniem 31 marca 2020 r. weszła w życie ustawa z 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób

¹²⁷ Sprawy znak: PINB.501.13.19, PINB.501.37.19, PINB.501.42.19, PINB.501.36.20, PINB.501.50.20, PINB.501.89.20.

¹²⁸ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 1 grudnia 2021 r.

¹²⁹ „Strony i pozostałe osoby obecne przy kontroli, pouczone o wynikającym z art. 83 §2 i §3 Kodeksu postępowania administracyjnego prawie do odmowy odpowiedzi na pytania, gdy odpowiedź mogłaby narazić osobę, której zadano pytanie lub jego bliskich na odpowiedzialność karną, hańbę, lub bezpośrednią szkodę majątkową albo spowodować naruszenie obowiązku zachowania prawnie chronionej tajemnicy zawodowej oraz uprzedzone o odpowiedzialności karnej z art. 233 Kodeksu karnego za składanie fałszywych zeznań.”

¹³⁰ Sprawy znak: PINB.501.13.19, PINB.501.36.20, PINB.501.50.20, PINB.501.89.20, PINB.501.28.21, PINB.5140/K/10.20.

¹³¹ Wyjaśnienia z 1 grudnia 2021 r.

¹³² Sprawy znak: PINB.501.37.19, PINB.501.55.19, PINB.501.89.20, PINB.501.8.21, PINB.501.28.21, PINB.501.13.19.

¹³³ Sprawa znak: PINB.501.13.19.

¹³⁴ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 1 grudnia 2021 r.

¹³⁵ Sprawa znak: PINB.501.13.19.

¹³⁶ Sprawa znak: PINB.501.37.19.

¹³⁷ Sprawa znak: PINB.501.55.19.

¹³⁸ Sprawa znak: PINB.501.55.19.

zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz. 568). Zgodnie z art. 15zżs ust. 1 pkt 6 tej ustawy w okresie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID bieg terminów procesowych i sądowych w postępowaniach administracyjnych – nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu na ten okres. Natomiast czynności dokonane w tym okresie, w postępowaniach administracyjnych są skuteczne (art. 15zżs ust. 7). Następnie z dniem 16 maja 2020 r. weszła w życie ustawa z dnia 14 maja 2020 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie działań osłonowych w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz.U.2020, poz.875). Zgodnie z art. 68 ust. 6 tej ustawy terminy w postępowaniach, o których mowa w art. 15zżs ustawy z dnia 2 marca 2020 r., których bieg nie rozpoczął się na podstawie art. 15zżs, rozpoczynają bieg po upływie 7 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy – czyli z dniem 24 maja 2020 r. Z kolei terminy w postępowaniach, o których mowa w art. 15zżs, których bieg uległ zawieszeniu na podstawie art. 15zżs, będą dalej po upływie 7 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy – czyli od 24 maja 2020 r. (art. 68 ust. 7). Mając na uwadze powyższe, należy wskazać, że epidemia wywołana zakażeniami wirusem SARS-CoV-2 nie może stanowić podstawy do odstąpienia od wykonania rozbiórki przez właściciela i monitorowania tego działania przez organ nadzoru budowlanego. Skutkiem wskazanych powyżej nieprawidłowości jest długotrwałe pozostawianie obiektów w nieprawidłowym stanie technicznym.

W 2 sprawach¹³⁹ jednostka kontrolowana skierowała do właścicieli/zarządców wezwania do złożenia wyjaśnień, w których jako podstawę prawną wskazywała art. 50 k.p.a. Regulacja ta znajduje zastosowanie jedynie w sytuacjach, w których toczy się postępowanie administracyjne, w związku z czym jej przywołanie w ww. sprawach uznano za uchybienie.

Ponadto w 3 przypadkach¹⁴⁰ pomimo zobowiązania się przez właścicieli podczas czynności kontrolnych lub w przesłanej korespondencji do rozbiórki obiektu bądź remontu, deklarowane czynności do dnia rozpoczęcia kontroli nie zostały wykonane, jednostka kontrolowana nie podjęła dalszych działań, w tym nie wszczęła postępowania administracyjnego, co uznano za nieprawidłowość. Jak wyjaśnił kierownik jednostki kontrolowanej¹⁴¹: w sprawie¹⁴² (...) *nie wszczęto postępowania administracyjnego z uwagi na nieuregulowany stan prawny w stosunku do nieruchomości, na której znajdował się obiekt w nieodpowiednim stanie technicznym (...); w sprawie¹⁴³ (...) nie wszczęto postępowania administracyjnego. Praktyką tutaj Inspektoratu jest polubowne załatwienie sprawy (w tym przypadku wyeliminowanie złego stanu technicznego). Wszczęcie postępowania i wydanie decyzji jest czasochłonne i wiąże się z kosztami, których PINB w Końskich nie ma zapewnionych w budżecie (wykonanie zastępcze) (...)* natomiast w sprawie¹⁴⁴ z uwagi, że budynek znajduje się na ogrodzonej posesji z tyłu podwórka, brak dostępu do niego osób trzecich. Nie podejmowano czynności ze względu na nie zniesienie stanu zagrożenia epidemicznego o czym poinformowano strony (...). Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było nieosiągnięcie w pełni celu Prawa budowlanego i istoty utworzenia organów nadzoru budowlanego oraz obniżanie zaufania do organów

¹³⁹ Sprawy znak: PINB.501.13.19, PINB.501.36.20.

¹⁴⁰ Sprawy znak: PINB.501.55.19, PINB.501.89.20, PINB.501.59.18.

¹⁴¹ Wyjaśnienia z 1 grudnia 2021 r.

¹⁴² Sprawa znak: PINB.501.55.19.

¹⁴³ Sprawa znak: PINB.501.89.20.

¹⁴⁴ Sprawa znak: PINB.501.59.18.

administracji publicznej, do których obowiązków należy działanie na podstawie przepisów prawa.

W 1 sprawie¹⁴⁵ PINB w Końskich skierował do właściciela obiektu budowlanego pismo ws. (...) *niezwłocznego przystąpienia do zrealizowania zapisów decyzji Starosty Koneckiego (...) z (...) 3.07.2018 r. i dokonania rozbiórki (...)*. Wezwanie do wykonania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę obiektu budowlanego przez powiatowy organ nadzoru budowlanego uznano za nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił, że (...) *w ocenie tut. organu nie można było wszcząć postępowania w sprawie stanu technicznego w sytuacji gdy właściciel legitymował się prawomocną decyzją na rozbiórkę (...)*. Niemniej z akt sprawy wynika, że rozbiórki dokonano. Skutkiem nieprawidłowości jest obniżanie zaufania do organów administracji publicznej, do których obowiązków należy działanie na podstawie przepisów prawa.

W 4 sprawach¹⁴⁶ jednostka kontrolowana wzywała właścicieli obiektów budowlanych do dokonania rozbiórki/wyeliminowania złego stanu technicznego w formie pisma, co uznano za nieprawidłowość. Wg udzielonych wyjaśnień¹⁴⁷: organ kierował się (...) *przyspieszeniem usunięcia nieodpowiedniego stanu technicznego oraz oświadczeniem właścicielki (...); użytkownika (...)*. *Wszczęcie postępowanie i wydanie decyzji okazałoby się czasochłonne i wiązałoby się z późniejszą ewentualną egzekucją, a wyegzekwowanie obowiązku z decyzji wiąże się z kosztami, których PINB w Końskich nie ma zapewnionych w budżecie (wykonanie zastępcze) (...)*. Skutkiem nieprawidłowości było nierówne traktowanie obywateli.

W obszarze tym kontrola wykazała, że na 11 spraw poddanych kontroli nieprawidłowości wystąpiły w 10¹⁴⁸ (91%), a uchybienia w 8¹⁴⁹ (73%).

2.4. Sprawy, w których PINB w Końskich prowadził postępowania administracyjne

W tym obszarze kontroli poddano 5¹⁵⁰ spraw.

Wszystkie sprawy zostały zainicjowane w związku z informacjami o zaistnieniu bądź możliwości zaistnienia zagrożenia życia i zdrowia ludzi wpływającymi od podmiotów zewnętrznych. W każdej z nich organ przeprowadził czynności kontrolne. Z akt spraw jednoznacznie wynikało, że PINB w Końskich był właściwy miejscowo i rzeczowo do prowadzenia postępowań administracyjnych w ww. sprawach.

W wyniku prowadzonych postępowań organ wydał:

- 3 decyzje¹⁵¹ na podstawie art. 66 ustawy Prawo budowlane,
- 2 decyzje¹⁵² na podstawie art. 68 ustawy Prawo budowlane,
- 1 decyzję¹⁵³ umarzającą postępowanie.

¹⁴⁵ Sprawa znak: PINB.501.37.19.

¹⁴⁶ Sprawy znak: PINB.501.42.19, PINB.501.55.19, PINB.501.89.20, PINB.501.8.21.

¹⁴⁷ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 1 grudnia 2021 r.

¹⁴⁸ Sprawy znak: PINB.501.59.18, PINB.501.13.19, PINB.501.37.19, PINB.501.42.19, PINB.501.55.19, PINB.501.36.20, PINB.501.50.20, PINB.501.89.20, PINB.501.8.21, PINB.501.28.21.

¹⁴⁹ Sprawy znak: PINB.5140/K.10.20, PINB.501.13.19, PINB.501.37.19, PINB.501.42.19, PINB.501.36.20, PINB.501.50.20, PINB.501.89.20, PINB.501.28.21.

¹⁵⁰ Sprawy znak: PINB.5162.1.18, PINB.5162.3.18, PINB.5162.1.19, PINB.5162.2.19, PINB.5162.1.21.

¹⁵¹ Sprawy znak: PINB.5162.1.19, PINB.5162.2.19, PINB.5162.1.18.

¹⁵² Sprawa znak: PINB.5162.1.19, PINB.5162.1.21.

¹⁵³ Sprawa znak: PINB.5162.3.18.

W 5 sprawach¹⁵⁴ po wpływie informacji o zaistnieniu bądź możliwości zaistnienia zagrożenia życia i zdrowia ludzi jednostka kontrolowana przeprowadziła kontrolę bądź oględziny. W 1 sprawie¹⁵⁵ czynności tej dokonano dzień po uzyskaniu ww. informacji, w 1 sprawie¹⁵⁶ po upływie 9 dni, co uznano za uchybienie, natomiast w 2 sprawach¹⁵⁷ po upływie odpowiednio 17 dni i 23 dni, co uznano za nieprawidłowość. Otrzymując takie informacje jednostka kontrolowana powinna podjąć czynności, które doprowadziłyby do jak najszybszego ustalenia czy, zagrożenia te nadal występują. W opisanej wyżej sprawie cel taki nie został osiągnięty. Kierownik jednostki kontrolowanej poinformował, że¹⁵⁸ *teren wygrodzono i oznakowano*. Skutkiem nieprawidłowości było niespełnienie przez jednostkę kontrolowaną podstawowego obowiązku organu nadzoru budowlanego, tj. sprawowania skutecznego nadzoru i kontroli nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego, w tym pod kątem zachowania warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia przy utrzymywaniu obiektów budowlanych.

W jednej ze spraw¹⁵⁹ do Inspektoratu wpłynął protokół od osoby przeprowadzającej kontrolę okresową. Wskazano w nim na *zagrożenie życia lub zdrowia użytkowników*. Jednostka kontrolowana kontrolę obiektu przeprowadziła po upływie 9 dni od wpływu protokołu przekazanego na podstawie art. 70 ustawy Prawo budowlane. Mając na uwadze regulację zawartą w ww. artykule¹⁶⁰ za uchybienie uznano ww. zwłokę organu w dokonaniu kontroli. Kierownik jednostki kontrolowanej wskazał¹⁶¹, że (...) *kontrola została przeprowadzona, po dokonaniu wcześniejszych ustaleń z właścicielem obiektu, w miarę możliwości technicznych i personalnych zarówno przedstawiciela właściciela, jak i tut. Inspektoratu (...)*.

We wszystkich ww. sprawach z dokonanych czynności kontrolnych sporządzono protokoły. Co do zasady wynikało z nich 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 osoby obecne.

W protokołach tych stwierdzono jednak uchybienia polegające na:

- zamieszczeniu w protokole pouczeń¹⁶² wynikających z art. 233 Kodeksu karnego – 1 sprawa¹⁶³.
- braku wskazania załączników – 4 sprawy¹⁶⁴. PINB w Końskich wyjaśnił, że¹⁶⁵ (...) *pkt V protokołu kontroli mówi o podpisach i kserokopiach stanowiących załącznik do ww. protokołu. W protokole kontroli (...) nie pobrano załączników. Wykonano jedynie szkic i zdjęcia*.

¹⁵⁴ Sprawy znak: PINB.5162.1.21, PINB.5162.1.18, PINB.5162.3.18, PINB.5162.1.19, PINB.5162.2.19.

¹⁵⁵ Sprawa znak: PINB.5162.1.21.

¹⁵⁶ Sprawa znak: PINB.5162.1.18.

¹⁵⁷ Sprawy znak: PINB.5162.3.18, PINB.5162.2.19.

¹⁵⁸ Wyjaśnienia z 1 grudnia 2021 r.

¹⁵⁹ Sprawa znak: PINB.5162.1.19.

¹⁶⁰ Art. 70 ust. 2 ustawy Prawo budowlane - organ nadzoru budowlanego, po otrzymaniu kopii protokołu, przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków.

¹⁶¹ Wyjaśnienia z 1 grudnia 2021 r., znak: PINB.0910.1.21.

¹⁶² „Świadkowie uprzedzeni o odpowiedzialności karnej z art. 233 KK za składanie fałszywych zeznań.”

¹⁶³ Sprawa znak: PINB.5162.2.19.

¹⁶⁴ Sprawy znak: PINB.5162.1.18, PINB.5162.1.21, PINB.5162.1.19, PINB.5162.2.19.

¹⁶⁵ Wyjaśnienia z 1 grudnia 2021 r.

W 3 sprawach¹⁶⁶ wystosowano zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego. Czynności tej, w 1 sprawie¹⁶⁷ dokonano następnego dnia po powzięciu wiedzy o zaistnieniu przesłanek uzasadniających wszczęcie, w kolejnej¹⁶⁸ w terminie 15 dni. W ostatniej sprawie¹⁶⁹ o wszczęciu postępowania zawiadomiono w terminie 50 dni, co uznano za nieprawidłowość. PINB w Końskich poinformował, że¹⁷⁰ przyczyną zwłoki był fakt, iż *zobowiązany telefonicznie poinformował – podając nowy termin 26.10.2018 i uzasadnił przyczyny niewykonania deklarowanej rozbiórki. W dniu 26.10.2018 po raz kolejny zobowiązany poinformował o nowym terminie wykonania rozbiórki tj. do dnia 16.11.2018 r. 15.11.2018 r. stwierdzono, iż obiekt nie został rozebrany, wobec czego 19.11.2018 r. wszczęto postępowanie administracyjne.* Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości jest naruszenie zasady szybkości postępowania. W 2 sprawach¹⁷¹ odstąpiono od zawiadomienia o wszczęciu postępowania z uwagi na niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzi¹⁷².

Wydawane rozstrzygnięcia, co do zasady spełniały wymagania ustawy Prawo budowlane i Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczące ich formy i treści. W 1 sprawie¹⁷³ jednak jednostka kontrolowana zobowiązała w decyzji do powiadomienia o wykonaniu obowiązków nią nałożonych, co stanowi nieprawidłowość. PINB w Końskich wyjaśnił¹⁷⁴, że (...) *praktyką (...) jest stosowanie takiego zapisu ułatwiającego pracę Inspektoratu /bez konieczności ciągłego monitorowania wykonania obowiązku/. Zapis ten nigdy nie był kwestionowany. Z posiadanych informacji wynika, że taki zapis jest stosowany w innych Inspektoratach (...).* Skutkiem nieprawidłowości było zobowiązanie właściciela do podjęcia działań, które zależały wyłącznie od jego woli, a także przerzucenie ustawowego obowiązku organu nadzoru budowlanego na zobowiązanego.

W jednej sprawie¹⁷⁵, w której decyzję wydano na podstawie art. 68 ustawy Prawo budowlane i której nadano rygor natychmiastowej wykonalności jednostka kontrolowana nie udokumentowała sprawdzenia wykonania nałożonego obowiązku, co uznano za nieprawidłowość. PINB w Końskich wyjaśnił¹⁷⁶, że (...) *z uwagi na usytuowanie obiektu przy głównej trasie, po której pracownicy tut. Inspektoratu często przemieszczają się w ramach obowiązków służbowych zaobserwowano, iż obiekt został zabezpieczony. Nie zostało to jednak zapisane z uwagi na przeoczenie.* Powyższa nieprawidłowość nie wywołała skutków. W kolejnej sprawie¹⁷⁷ natomiast PINB w Końskich przeprowadził kontrolę wykonania obowiązków po 19 dniach od wydania decyzji, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności, co uznano za nieprawidłowość. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁷⁸, że (...) *kontrola*

¹⁶⁶ Sprawy znak: PINB.5162.1.18, PINB.5162.3.18, PINB.5162.1.19.

¹⁶⁷ Sprawa znak: PINB.5162.1.18.

¹⁶⁸ Sprawa znak: PINB.5162.1.19.

¹⁶⁹ Sprawa znak: PINB.5162.3.18.

¹⁷⁰ Wyjaśnienia z 1 grudnia 2021 r.

¹⁷¹ Sprawy znak: PINB.5162.1.2019, PINB.5162.1.2021.

¹⁷² W oparciu o art. 10 §2 Kodeksu postępowania administracyjnego - Organy administracji publicznej mogą odstąpić od zasady określonej w §1 (zapewnienia stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwienia im wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań) tylko w przypadkach, gdy załatwienie sprawy nie cierpi zwłoki ze względu na niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzkiego albo ze względu na grożącą niepowetowaną szkodę materialną.

¹⁷³ Sprawa znak: PINB.5162.2.19.

¹⁷⁴ Wyjaśnienia z 1 grudnia 2021 r.

¹⁷⁵ Sprawa znak: PINB.5162.1.21.

¹⁷⁶ Wyjaśnienia z 1 grudnia 2021 r.

¹⁷⁷ Sprawa znak: PINB.5162.1.19.

¹⁷⁸ Wyjaśnienia z 1 grudnia 2021 r.

została przeprowadzona w miarę możliwości technicznych i personalnych (...). Skutkiem nieprawidłowości było niespełnienie przez jednostkę kontrolowaną podstawowego obowiązku organu nadzoru budowlanego, tj. sprawowania skutecznego nadzoru i kontroli nad przestrzeganiem przepisów prawa budowlanego.

W kolejnej sprawie¹⁷⁹ jednostka kontrolowana nakazała w decyzji z 23 stycznia 2020 r. na podstawie art. 66 ustawy Prawo budowlane *podjęcie skutecznych działań zmierzających do opróżnienia budynku przez lokatorów*. Wskazanie takiej podstawy prawnej uznano za uchybienie. Kierownik jednostki kontrolowanej wyjaśnił¹⁸⁰, że (...) *powyższe wynikało z zapisów z przedłożonej ekspertyzy (...).* Jednocześnie w przedstawionej ekspertyzie technicznej wskazano, że (...) *można przyjąć, że do czasu wykwaterowania dotychczasowych lokatorów z pomieszczeń mieszkalnych na poziomie parteru budynek można czasowo użytkować, jednak nie dłużej niż (...) do końca czerwca 2020 r. W tym celu należy:*

- *podjąć skuteczne działania zmierzające do opróżnienia budynku przez lokatorów (...),*
- *skutecznie zabezpieczyć wyższe kondygnacje budynku (piętro i poddasze) przed dostępem osób,*
- *wykonać zadaszenia ochronne nad wejściami do budynku od strony południowej i północnej (...),*
- *przeprowadzić skuteczną obserwację i monitoring stanu technicznego budynku (...).*

Ponadto PINB w Końskich nie sprawdził wykonania obowiązków nałożonych w decyzji nakazującej wykonanie zaleceń wynikających z przedłożonej ekspertyzy technicznej, co uznano za nieprawidłowość. Wg udzielonych wyjaśnień¹⁸¹ (...) *nie sprawdzano, iż właściciel (...) jest podmiotem zaufania publicznego i to na nim spoczywa obowiązek zapewniania bezpieczeństwa zdrowia i mienia (...) główny cel, tj. opróżnienie budynku z lokatorów został zrealizowany. Wykonanie pozostałych obowiązków wynikających z decyzji w ocenie tuż. inspektoratu w przypadku opróżnienia budynku jest drugorzędne, bowiem zagrożenie bezpieczeństwa życia i zdrowia zostało wyeliminowane (...).* Skutkiem tej nieprawidłowości był brak wiedzy jednostki kontrolowanej o możliwości bezpiecznego użytkowania lokali mieszkalnych.

Dodatkowo w sprawie tej¹⁸² PINB w Końskich rozpatrzył pozytywnie wniosek o przedłużenie terminu na wykonanie obowiązków nałożonych decyzją, przy czym termin ten zmienił w formie pisma, co uznano za nieprawidłowość. Zgodnie z udzielonymi wyjaśnieniami¹⁸³ (...) *praktyką (...) jest przedłużanie terminu w formie pisma (...).* Skutkiem stwierdzonej nieprawidłowości było obniżanie zaufania do organów administracji publicznej, do których obowiązków należy działanie na podstawie przepisów prawa.

Decyzje w ww. sprawach¹⁸⁴ wydano w terminie od 5 do 33 dni od wszczęcia postępowania. W każdym przypadku doręczono je wszystkim stronom postępowania, a ich kopie przekazano Staroście Koneckiemu.

Z powyższych ustaleń wynika, że na 5 spraw poddanych kontroli nieprawidłowości wystąpiły w 4¹⁸⁵ (80%), a uchybienia w 4¹⁸⁶ (80%).

¹⁷⁹ Sprawa znak: PINB.5162.1.19.

¹⁸⁰ Wyjaśnienia z 1 grudnia 2021 r.

¹⁸¹ Wyjaśnienia kierownika jednostki kontrolowanej z 1 grudnia 2021 r.

¹⁸² Sprawa znak: PINB.5162.1.19.

¹⁸³ Wyjaśnienia z 1 grudnia 2021 r.

¹⁸⁴ Sprawy znak: PINB.5162.1.21, PINB.5162.1.18, PINB.5162.3.18.

¹⁸⁵ Sprawy znak: PINB.5162.3.18, PINB.5162.2.19, PINB.5162.1.2, PINB.5162.1.19.

¹⁸⁶ Sprawy znak: PINB.5162.1.18, PINB.5162.1.21, PINB.5162.1.19, PINB.5162.2.19.

3. Odstąpiono od oceny działań podejmowanych na podstawie przepisów o.p.e.a. z uwagi na brak wymaganej próby do kontroli

W okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. PINB w Końskich działania na podstawie o.p.e.a. podejmował w 1 sprawie¹⁸⁷. Czynności te polegały na wystosowaniu upomnienia. Zawierało ono wymagane elementy oraz prawidłowo określono jego koszty. Stwierdzono jednak uchybienie polegające na zawarciu w upomnieniu zobowiązania do poinformowania PINB w Końskich o wykonaniu obowiązku. Kierownik jednostki kontrolowanej poinformował¹⁸⁸, że *organ kierował się zasadą zapobieżenia wszczęcia postępowania egzekucyjnego*. Mimo niewykonania obowiązku do dnia rozpoczęcia niniejszej kontroli (tj. przez ponad 10 miesięcy) organ nie podjął dalszych działań na podstawie przepisów o.p.e.a., co uznano za nieprawidłowość. PINB w Końskich poinformował, że¹⁸⁹ przyczyną było *oczekiwanie na wykonanie obowiązku, a także liczne pisma strony zobowiązanej do PINB, WINB, GINB, Wojewody w ww. sprawie oraz konieczność przesyłania akt*. Skutkiem nieprawidłowości jest naruszenie zasady szybkości postępowania.

4. Inspekcje w terenie

W ramach kontroli PINB w Końskich zespół kontrolerów przeprowadził 5 inspekcji w terenie, których wyniki utrwalono w formie protokołów¹⁹⁰. W 1 przypadku¹⁹¹ czynności te miały na celu ustalenie, czy właściciel budynku wykonał obowiązek nałożony decyzją, natomiast w 3 przypadkach¹⁹², czy wykonane zostały rozbiórki obiektów budowlanych, które deklarowali właściciele. W ostatniej sprawie¹⁹³ przeprowadzono kontrolę w zakresie utrzymania budynku szkoły. W 3 przypadkach¹⁹⁴ stwierdzono, że nie wykonano robót rozbiórkowych. Z kolei w czwartej sprawie¹⁹⁵ nie było możliwości ustalenia wykonania obowiązku nałożonego decyzją z uwagi na brak dostępu na działkę.

ZALECENIA POKONTROLNE

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

- 1) Każdorazowe wskazywanie w planach kontroli liczby kontroli danego rodzaju oraz ich terminu.
- 2) Podejmowanie działań zapewniających niezwłoczną, rzetelną i skuteczną weryfikację informacji o nieprawidłowym stanie technicznym obiektu budowlanego, w szczególności w sytuacji wystąpienia lub możliwości wystąpienia zagrożeń dla życia lub zdrowia ludzi.
- 3) Każdorazowe podejmowanie działań w sytuacji niewywiązania się przez właściciela/zarządcę z obowiązku przedłożenia dokumentów związanych z utrzymaniem i użytkowaniem obiektu budowlanego.
- 4) Każdorazowe podejmowanie działań w sytuacji stwierdzenia:

¹⁸⁷ Sprawa znak: PINB.5162.2.18.

¹⁸⁸ Wyjaśnienia z 1 grudnia 2021 r.

¹⁸⁹ Wyjaśnienia z 1 grudnia 2021 r.

¹⁹⁰ Protokoły nr: DIK.42.7.2021-1, DIK.42.7.2021-2, DIK.42.7.2021-3, DIK.42.7.2021-4, DIK.42.7.2021-5.

¹⁹¹ Protokół nr: DIK.42.7.2021-3.

¹⁹² Protokoły nr: DIK.42.7.2021-1, DIK.42.7.2021-2, DIK.42.7.2021-4.

¹⁹³ Protokół nr DIK.42.7.2021-5.

¹⁹⁴ Protokoły nr: DIK.42.7.2021-1, DIK.42.7.2021-2, DIK.42.7.2021-4.

¹⁹⁵ Protokół nr: DIK.42.7.2021-3.

- nieprawidłowego prowadzenia książki obiektu budowlanego bądź braków w jej wypełnianiu,
 - niedopełniania przez osobę przeprowadzającą kontrolę okresową obowiązku, o którym mowa w art. 62 ust. 1a ¹⁹⁶ ustawy Prawo budowlane.
- 5) Każdorazowe sprawdzanie dopełnienia przez właściciela/zarządcę obowiązków poddania obiektu budowlanego wszystkim wymagany kontrolom okresowym przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia bądź kwalifikacje oraz podejmowanie działań w sytuacji braku takich kontroli.
 - 6) Rzetelne sporządzanie protokołów z przeprowadzanych kontroli, w szczególności:
 - zawieranie stanowisk służbowych osób przeprowadzających kontrolę,
 - wskazywanie kto, w jakim charakterze był obecny,
 - zawieranie informacji o nałożeniu bądź nienałożeniu grzywny w drodze mandatu karnego,
 - wskazywanie załączników pobranych w trakcie trwania kontroli.
 - 7) Właściwe sporządzanie załączników do protokołu jako integralnej jego części, w taki sposób, który nie pozbędzie go mocy dowodowej.
 - 8) Wyczerpujące i staranne gromadzenie materiału dowodowego, w szczególności dokonywanie precyzyjnych ustaleń m. in. w zakresie:
 - dopełniania przez właścicieli/zarządców obowiązków, o których mowa w art. 62 ustawy Prawo budowlane, w tym które elementy obiektu budowlanego poddane zostały sprawdzeniu,
 - wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie przez osoby przeprowadzające kontrole okresowe, w tym pod kątem posiadanych uprawnień budowlanych bądź kwalifikacji w odpowiedniej specjalności oraz przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego w dniu przeprowadzania kontroli,
 - dopełniania przez osoby przeprowadzające kontrole okresowe obowiązków, o których mowa w art. 62 ust. 1a ustawy Prawo budowlane,
 - prowadzenia książki obiektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 9) Odstąpienie od zamieszczania w protokole kontroli pouczeń¹⁹⁷ wynikających z art. 83 § 2 i § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz art. 233 Kodeksu karnego.
 - 10) Stosowanie przepisów regulujących odpowiedzialność karną w przypadku wystąpienia ku temu przesłanek.
 - 11) Podejmowanie działań wyjaśniających w każdym przypadku, w którym z wpływających do PINB informacji wynika, że wystąpiły lub mogły wystąpić podstawy do zastosowania przepisów o odpowiedzialności zawodowej osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.
 - 12) Każdorazową weryfikację umocowań prawnych do reprezentowania właściciela/zarządcy oraz dokumentowanie w aktach sprawy tego sprawdzenia.
 - 13) Przestrzeganie zasady szybkości postępowania poprzez bezzwłoczne podejmowanie działań na każdym etapie prowadzonej sprawy oraz załatwianie spraw z zachowaniem ustawowych terminów, jak również informowanie stron

¹⁹⁶ W trakcie kontroli, należy dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

¹⁹⁷ „Strony i pozostałe osoby obecne przy kontroli, pouczone o wynikającym z art. 83 §2 i §3 Kodeksu postępowania administracyjnego prawie do odmowy odpowiedzi na pytania, gdy odpowiedź mogłaby narazić osobę, której zadano pytanie lub jego bliskich na odpowiedzialność karną, hańbę, lub bezpośrednią szkodę majątkową albo spowodować naruszenie obowiązku zachowania prawnie chronionej tajemnicy zawodowej oraz uprzedzone o odpowiedzialności karnej z art. 233 Kodeksu karnego za składanie fałszywych zeznań.”

o każdym przypadku niezakończania sprawy w terminie z podaniem przyczyny zwłoki i wyznaczeniem nowego terminu jej zakończenia oraz pouczając o prawie do wniesienia pociągnięcia.

- 14) Zakończanie stosowania wezwań w trybie art. 50 k.p.a. na etapie poprzedzającym wszczęcie postępowania administracyjnego.
- 15) Prowadzenie postępowań administracyjnych w trybach przewidzianych Prawem budowlanym i wydawanie stosownych decyzji administracyjnych, w każdym przypadku, w którym istnieją ku temu podstawy.
- 16) Odstąpienie od wzywania właścicieli/zarządców do wykonania decyzji wydanych przez inny organ.
- 17) Odstąpienie od wzywania właścicieli/zarządców obiektów budowlanych do dokonania rozbiórki bądź wyeliminowania złego stanu technicznego w formie pisma.
- 18) Odstąpienie od wzywania zobowiązanego do przekazania informacji o wykonaniu obowiązku nałożonego w rozstrzygnięciu.
- 19) Każdorazowe i niezwłoczne sprawdzanie wykonania nałożonych obowiązków oraz dokumentowanie dokonanych w tym celu czynności.
- 20) Stosowanie prawnie przypisanej formy zmiany decyzji, w szczególności zakończenie zmiany terminów wykonania obowiązków pismem.
- 21) Odstąpienie od zawierania w upomnieniu zobowiązania do poinformowania o wykonaniu obowiązku.
- 22) Zakończanie spraw, w których podczas kontroli stwierdzono bezczynność organu, o ile dotychczas nie podjęto takich działań.

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

W terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, proszę złożyć informacje o wykonaniu zaleceń lub o podjętych w tym celu działaniach albo przyczynach ich niepodjęcia, w odniesieniu do każdego ze sformułowanych zaleceń.

Od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Kierownik jednostki kontrolowanej skorzystał z uprawnienia do zgłoszenia zastrzeżeń. W odpowiedzi kierownik komórki do spraw kontroli oddalił zastrzeżenia w całości. Dokument został przekazany kierownikowi jednostki kontrolowanej.

Mając na uwadze powyższe, wystąpienie pokontrolne sporządzono na podstawie projektu wystąpienia pokontrolnego w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron postępowania kontrolnego.

Z poważaniem

z upoważnienia

GLÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
ZASTĘPCA DYREKTORA DEPARTAMENTU
INSPEKCJI I KONTROLI BUDOWLANEJ

Jaromir Grabowski

(dokument podpisany elektronicznie)

Podstawa prawna:

- art. 88a ust. 1 pkt 2 oraz art. 84b ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz.U. z 2021 r., poz. 2351),
- art. 6 ust. 3 pkt 2, art. 46, art. 47 oraz art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. *o kontroli w administracji rządowej* (Dz.U. z 2020 r., poz. 224).

Otrzymuje:

- 1) adresat (ePUAP),
- 2) aa.
- 3)