



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Warszawie

LWA.410.008.05.2023

Pani
Dorota Żurkowska
p.o. Dyrektora
Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami
w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy
ul. Walewska 4
04-022 Warszawa

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

P/23/084 - Gospodarowanie pustostanami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu
m.st. Warszawy

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy ¹ , ul. Walewska 4, 04-022 Warszawa.
Kierownik jednostki kontrolowanej	Janusz Gronkiewicz, Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy od 1 lipca 2012 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	Prawidłowość gospodarowania pustostanami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy.
Okres objęty kontrolą	Od 1 stycznia 2020 r. do zakończenia czynności kontrolnych z uwzględnieniem dowodów sporządzonych przed tym okresem, jeżeli jest to niezbędne do realizacji celu kontroli.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ² .
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Warszawie.
Kontrolerzy	1. Monika Mazurek-Szczepaniak, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LWA/82/2023 z 11 kwietnia 2023 r. 2. Mirosław Jankowski, starszy inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LWA/81/2023 z 11 kwietnia 2023 r. <p style="text-align: right;">(akta kontroli str. 1-2)</p>

II. Ocena ogólna³ kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA	<p>W okresie objętym kontrolą, ZGN zazwyczaj prawidłowo gospodarował pustostanami, wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy, a stwierdzone nieprawidłowości, o pojedynczym charakterze, nie miały istotnego wpływu na realizację zadań w tym zakresie.</p> <p>Gospodarowanie pustostanami na terenie Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy⁴ polegało m.in. na zasiedlaniu pustych lokali mieszkalnych (poprzez ich najem), dbaniu o należyty stan techniczny oraz przeprowadzaniu remontów, sprzedaży lub wyburzaniu nieruchomości. ZGN realizował zadania dotyczące m.in. ewidencjonowania pustostanów i ich utrzymania, przeprowadzenia remontów i modernizacji oraz zawierania umów najmu. Natomiast w Urzędzie Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy⁵ wykonywano zadania związane z przyjmowaniem i rozpatrywaniem wniosków o najem lokali, wydawaniem skierowań do zawarcia umów najmu, sprzedażą nieruchomości oraz nadzorem nad działalnością ZGN.</p> <p>W okresie objętym kontrolą w Zakładzie zapewniono warunki do prawidłowej realizacji zadań w zakresie gospodarowania pustostanami.</p> <p>Ogólna liczba pustostanów na terenie Dzielnicy zwiększyła się z 985 (na koniec 2019 r.) do 1302 (na koniec 2022 r.). W wyniku realizacji zadań z zakresu gospodarowania pustymi lokalami mieszkalnymi zwiększyła się liczba pustostanów nadających się do zasiedlenia z 373 na koniec 2019 r. do 570 na koniec 2022 r., liczba</p>
--------------	--

¹ Dalej: Zakład lub ZGN.

² Dz. U. z 2022 r. poz. 623, Dalej: ustawa o NIK.

³ Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną, jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

⁴ Dalej: Dzielnica.

⁵ Dalej: Urząd Dzielnicy.

przeprowadzonych remontów pustych lokali ze 134 w 2020 r. do 170 w 2022 r. oraz liczba zasiedlonych pustostanów ze 145 w 2020 r. do 186 w 2022 r.

Wydatki na utrzymanie i remonty pustostanów oraz modernizacje budynków z pustostanami planowano zgodnie z zasadami określonymi w regulacjach wewnętrznych m.st. Warszawy, natomiast plany rzeczowo-finansowe remontów oraz modernizacji budynków sporządzono niezgodnie ze wzorem określonym w załączniku Nr 1 do zarządzenia Nr 56/13 Dyrektora ZGN z dnia 12 grudnia 2013 r. W latach 2020-2022 na remonty, modernizacje i utrzymanie pustostanów ZGN wydatkował łącznie 27 432,2 tys. zł. Ponadto w latach 2021-2022 ZGN podejmował działania w celu uzyskania środków z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego⁶ w ramach realizacji rządowego programu budownictwa komunalnego.

Badanie prawidłowości i terminowości przeprowadzenia dwóch remontów pustostanów wykazało, że wyboru wykonawców dokonano zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych⁷ oraz regulacjami wewnętrznymi dotyczącymi zamówień publicznych, jednak w przypadku jednego z lokali, ZGN przekroczył o 2781,42 zł (tj. o 190,77 zł za 1 m²) koszty remontu pustostanu bez zgody Zarządu Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy⁸.

Dla budynków, w których znajdowały się pustostany ZGN prowadził książki obiektu budowlanego, zgodnie z art. 60a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane⁹. Budynki były poddawane okresowym rocznym oraz pięcioletnim kontrolom, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1a i 2 ustawy Prawo budowlane, jednak zalecenia z tych kontroli nie były w pełni realizowane (m.in. w zakresie napraw ubytków tynku, spękań i ubytków schodów zewnętrznych oraz zdegradowanych powłok malarskich wewnątrz obiektu oraz zastosowania monitoringu stanu zarysowań i montażu szczelinomierzy). Ponadto w dwóch z 10 poddanych badaniu książkach obiektów budowlanych nie odnotowano informacji o przeglądach (kominowym przeprowadzonym w 2020 r. lub pięcioletnim z 2021 r.), co było niezgodne z art. 60a pkt 3 ustawy Prawo budowlane.

Ewidencja pustostanów była prowadzona w Systemie Ewidencji i Zarządzania Budynkami i Lokalami¹⁰. ZGN, w przypadku wybranych do badania 20 pustostanów, nierzetelnie prowadził ich ewidencję, wprowadzając do SEiZBiL niewłaściwe, niepełne (w 19 kartach pustostanów) lub niezatwierdzone dane (w trzech kartach pustostanów). Ponadto trzy karty pustostanów sporządzono po terminie określonym w regulacjach wewnętrznych ZGN, a w przypadku jednego pustostanu nie sporządzono karty.

W latach 2020-2022 oddano w najem łącznie 499 pustostanów. Okres zasiedlania pustych lokali mieszkalnych¹¹, wynosił dla 10 wybranych do badania pustostanów, od 487 dni do 3394 dni, przy czym długość tego procesu spowodowana była okolicznościami niezależnymi od ZGN (wynikała głównie z długości postępowania eksmisyjnych).

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Prawidłowość gospodarowania pustostanami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy

1.1. Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy, na mocy uchwały Nr XLIII/1022/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy

OBSZAR

Opis stanu faktycznego

⁶ Dalej: BGK.

⁷ Dz. U. z 2023 r., poz. 1605. Dalej: ustawa PZP.

⁸ Dalej: Zarząd Dzielnicy.

⁹ Dz.U. 2023.682 tj., dalej: ustawa Prawo budowlane.

¹⁰ Dalej: SEiZBiL lub System.

¹¹ Liczony od daty odbioru pustostanu przez ZGN od poprzedniego najemcy do zawarcia kolejnej umowy najmu

z 2 grudnia 2004 r. ze zm., od 1 stycznia 2005 r. działał w formie jednostki budżetowej m.st. Warszawy. Do głównych zadań ZGN należało:

- gospodarowanie w granicach zwykłego zarządu zasobem mieszkaniowym m.st. Warszawy oraz zasobem nieruchomości m.st. Warszawy, w sposób i na zasadach określonych przepisami prawa oraz ustaleniami organów m.st. Warszawy;
- podejmowanie działań na rzecz określania sposobu zarządzania nieruchomością wspólną, dokonania wyboru zarządu lub ustanowienia zarządcy przymusowego;
- wykonywanie innych zadań powierzonych przez organy m.st. Warszawy z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem i zasobem nieruchomości m.st. Warszawy.

(akta kontroli tom I str. 4-74)

Przyjęty w ZGN sposób organizacji oraz wprowadzone regulacje wewnętrzne umożliwiały wykonywanie zadań w kontrolowanym obszarze. Zadania związane z gospodarowaniem pustostanami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta polegające m.in. na ewidencjonowaniu pustostanów, planowaniu wydatków na utrzymanie, remonty i modernizacje pustostanów oraz przeprowadzeniu remontów, wyburzaniu i zasiedlaniu pustostanów¹² były realizowane, zgodnie z regulaminem organizacyjnym ZGN¹³ m.in. w Dziale Zasobów, Administracjach Nieruchomości, Dziale Technicznym. W Dziale Zasobów realizowano zadania w zakresie ewidencji i gospodarki zasobami, w tym sprawowanie nadzoru nad bieżącą działalnością Administracji, dotyczącą eksploatacji zasobów lokalowych, monitorowanie prowadzonej w systemie SEiZBiL bazy zasobów, nadzór i koordynacja w zakresie prawidłowości przygotowania przez Administrację dokumentów dotyczących zawierania i wypowiedzania umów najmu, określanie stanu prawnego nieruchomości, aktualizowanie stanów prawnych zarządzanych nieruchomości w prowadzonych sprawach. Do zadań Działu Technicznego należało m.in.: planowanie, organizacja i nadzór nad wykonaniem inwestycji oraz modernizacji i remontów budynków i lokali, w tym remontów pustostanów, wyszukiwanie sposobów pozyskania środków z funduszy zewnętrznych, w tym przygotowanie odpowiedniej dokumentacji, realizacja przeglądów budowlanych: pięcioletnich i rocznych. Do zadań Administracji Nieruchomości należało m.in. prowadzenie pełnej ewidencji administracyjnych nieruchomości gruntowych, budynkowych, lokalowych, wnioskowanie, monitorowanie i gromadzenie informacji na temat stanu prawnego nieruchomości i jego regulacji, przygotowywanie kart zgłoszenia pustostanów, prowadzenie w systemie SEiZBiL bazy zasobów stanowiących własność Miasta (m.in. lokali, pustostanów), kontrolę mieszkaniowego zasobu gminy w tym pustostanów. Do zadań Administracji należało również bieżące utrzymanie nieruchomości, monitorowanie i dbanie o ich należyty stan techniczny, realizacja napraw w zakresie konserwacji oraz serwis urządzeń i obiektów wraz z przeglądami okresowymi, w tym zakładanie, sporządzanie, prowadzenie i przechowywanie dokumentacji technicznej powierzonych budynków np. książki obiektów budowlanych, realizacja wykonania przeglądów okresowych stanu technicznego budynków tj. gazowych, kominowych, elektrycznych.

(akta kontroli tom I str. 13-49)

1.2. W okresie objętym kontrolą jednym z dokumentów strategicznych, określającym cele i założenia polityki mieszkaniowej wspólne dla całego Miasta, był m.in. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem m.st. Warszawy na lata 2021-2025, w tym Program Mieszkaniowy m.st. Warszawy¹⁴, przygotowany w Biurze

¹² Z wyłączeniem zakresu realizowanego w Urząd Dzielnicy.

¹³ Stanowiącym załącznik do Zarządzenia nr 16/2020 Dyrektora ZGN z dnia 13 maja 2020 w sprawie zatwierdzenia i wprowadzenia Regulaminu Organizacyjnego ZGN, wcześniej zarządzenie nr 5/2017 Dyrektora ZGN z dnia 1 lutego 2017 r. w sprawie zatwierdzenia w prowadzenia Regulaminu Organizacyjnego ZGN.

¹⁴ Przyjęty uchwałą nr XLVII/1459/2021 Rady m.st. Warszawy z 15 kwietnia 2021 r. Dz. U. Woj. Mazow. z 2021 r. poz. 3750 ze zm. Dalej: Program na lata 2021-2025.

Polityki Lokalowej Urzędu m.st. Warszawy¹⁵. W Dzielnicy nie opracowano dokumentów określających szczegółowe zasady realizacji Programu na lata 2021-2025 na jej terenie.

(akta kontroli tom I str. 400, tom III str. 161)

Dyrektor ZGN wyjaśnił, że Zakład gospodaruje w granicach zwykłego zarządu lokalowym zasobem m.st. Warszawy i powierzonym zasobem nieruchomości m.st. Warszawy¹⁶. Zwykły zarząd, zgodnie z powszechnie akceptowanym w orzecznictwie znaczeniem tego terminu, odnosi się do utrzymania rzeczy w dotychczasowym stanie oraz do umożliwienia korzystania z tej rzeczy i pobierania pożytków. Opracowanie wizji, polityk, planów, strategii czy zasad gospodarowania pustostanami wykracza poza zakres zwykłego zarządu. Zadania te nie należą więc do kompetencji Zakładu. Zakład w niektórych przypadkach jedynie zgłasza swoje propozycje, opinie do tego typu dokumentów. Zakład gospodaruje powierzonym zasobem mieszkaniowym na podstawie aktów (procedur i decyzji organów m.st. Warszawy, w tym organów Dzielnicy Praga-Południe). Działania Zakładu umożliwiające realizację celów / planów m.st. Warszawy, w tym Dzielnicy Praga-Południe, realizowano m.in. poprzez przyjmowanie wewnętrznych procedur czy określenie kluczowych zadań w ramach systemu zarządzania ryzykiem m.st. Warszawy. Wszelkie wytyczne w zakresie Wieloletniego programu ustalane są BPL, natomiast zadaniem Zakładu jest ich realizacja.

(akta kontroli tom III str. 58, 162-163,347)

Realizując zarządzenie nr 828/2015 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 czerwca 2015 r. w sprawie systemu zarządzania ryzykiem w m.st. Warszawie, w ZGN określano i realizowano zadania z przypisanymi im miernikami m.in. w zakresie remontów pustostanów (w 2020 r. i 2023 r.) i modernizacji pustych budynków (w 2021 r. i 2022 r.).

(akta kontroli tom III str. 269-278)

W Wieloletnim Programie na lata 2021-2025 łącznie dla wszystkich dzielnic m.st. Warszawy zaplanowano m.in.: wyremontowanie 9000 pustych lokali mieszkalnych, przeprowadzenie 1100 remontów kapitalnych lokali, zrealizowanie 100 napraw elementów konstrukcyjnych. Na terenie Dzielnicy Warszawa Praga-Południe w latach 2021-2022 wyremontowano 348 pustych lokali mieszkalnych, przeprowadzono jedną naprawę elementów konstrukcyjnych oraz 51 remontów kapitalnych lokali w budynkach.

(akta kontroli tom I str. 75-80, 400, tom III str. 89)

W latach 2020-2023 w ZGN nie przeprowadzano udokumentowanych analiz w zakresie gospodarowania lokalami i nieruchomościami w obszarze działania Zakładu, w tym analizy kosztów utrzymania zasobu oraz wnioskowanie zmian polityki czynszowej i stawek czynszów, o których mowa w § 4 pkt 12 Statutu Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy.

(akta kontroli tom III str. 141, 325)

Dyrektor wyjaśnił, że w ramach prowadzonych zadań wynikających ze statutu na bieżąco, zwłaszcza w okresie planowania budżetu, potrzeby Zakładu są analizowane i monitorowane w szczególności w obszarze związanym z działaniami remontowymi, modernizacyjnymi i bieżącym utrzymaniem nieruchomości. Zakład uczestniczy pośrednio w procesie tworzenia polityki czynszowej m.st. Warszawy, poprzez przesyłanie do BPL szczegółowych zestawień z wykonania dochodów i wydatków za poszczególne lata.

(akta kontroli tom III str. 141, 325)

¹⁵ Dalej: BPL.

¹⁶ §3 pkt 1 Statutu ZGN, będącym załącznikiem do uchwały Nr XLIII/1022/2004 Rady m.st. Warszawy z 2 grudnia 2004 r. ze zm.

1.3. W ZGN pojęcie pustostanu rozumiane było jako lokal, który nie jest zamieszkały ani w żaden inny sposób wykorzystywany (wolny od osób i rzeczy).

(akta kontroli tom III str. 42)

Dyrektor ZGN wyjaśnił, że brak definicji pustostanu w przepisach prawa oraz regulacjach wewnętrznych nie utrudnia prawidłowej gospodarki pustostanami, ponieważ wszystkie sprawozdania sporządzane są zgodnie z wytycznymi, które określają jakie lokale powinny być wykazane w sprawozdaniach.

(akta kontroli tom III str. 42)

W wytycznych Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy na potrzeby sporządzania sprawozdań z remontów i stanu pustych lokali mieszkalnych przyjęto, że lokal pusty to lokal, na który nie została podpisana umowa najmu lub wydane skierowanie. Pustostany występowały w budynkach nieprzeznaczonych do rozbiórki i nieobjętych remontem generalnym oraz w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub remontu generalnego. Liczba pustostanów wynosiła według stanu na:

- 31 grudnia 2019 r. - łącznie 985 pustostanów zlokalizowanych w 480 budynkach, co stanowiło 9,7% lokali mieszkalnych ogółem. W 378 budynkach nieprzeznaczonych do rozbiórki i nieobjętych remontem generalnym znajdowało się 482 pustostanów o łącznej powierzchni 14 047,00 m², a w 102 budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub remontu generalnego znajdowało się 503 pustostany o łącznej powierzchni 16 947,60 m². Nie dysponowano informacjami o liczbie gospodarstw domowych oczekujących na najem lokalu na koniec 2019 r. Dzielnica dysponowała 373 pustostanami nadającymi się do zasiedlenia, w tym 340 do remontu;
- 31 grudnia 2020 r. - łącznie 1095 pustostanów zlokalizowanych w 499 budynkach, co stanowiło 10,7% lokali mieszkalnych ogółem. W 381 budynkach nieprzeznaczonych do rozbiórki i nieobjętych remontem generalnym znajdowało się 509 pustostanów o łącznej powierzchni 16 188,30 m², a w 118 budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub remontu generalnego znajdowało się 586 pustostanów o łącznej powierzchni 19 579,69 m². Na najem lokalu z mieszkaniowego zasobu z terenu Dzielnicy oczekiwało 275 gospodarstw domowych (w tym 172 oczekujących na zamianę lub regulację). Dysponowano 367 pustostanami nadającymi się do zasiedlenia, w tym 337 do remontu;
- 31 grudnia 2021 r. - łącznie 1 146 pustostanów zlokalizowanych w 501 budynkach, co stanowiło 11,2% lokali mieszkalnych ogółem. W 378 budynkach nieprzeznaczonych do rozbiórki i nieobjętych remontem generalnym znajdowało się 530 pustostanów o łącznej powierzchni 16 704,64 m², a w 123 budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub remontu generalnego znajdowało się 616 pustostanów o łącznej powierzchni 20 805,16 m². Na najem lokalu z mieszkaniowego zasobu z terenu Dzielnicy oczekiwało 267 gospodarstw domowych (w tym 151 oczekujące na zamianę lub regulację). Dysponowano 393 pustostanami nadającymi się do zasiedlenia, w tym 364 do remontu;
- 31 grudnia 2022 r. - łącznie 1302 pustostany zlokalizowane w 464 budynkach, co stanowiło 12,8% lokali mieszkalnych ogółem. W 339 w budynkach nieprzeznaczonych do rozbiórki i nieobjętych remontem generalnym znajdowało się 701 pustostanów o łącznej powierzchni 21 733,92 m², a w 125 budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub remontu generalnego znajdowało się 601 pustostanów o łącznej powierzchni 20 663,90 m². Na najem lokalu z mieszkaniowego zasobu z terenu Dzielnicy oczekiwało 271 gospodarstw domowych (w tym 142 oczekujące na zamianę lub regulację). Dysponowano 570 pustostanami nadającymi się do zasiedlenia, w tym 507 do remontu.

(akta kontroli tom I str. 137-139, II str. 245-266, tom III str. 326)

Liczba pustostanów na koniec 2022 w porównaniu do stanu na 31 grudnia 2019 r. zwiększyła się z 985 pustostanów do 1302 (32,2%) pustostanów.

(akta kontroli tom III str. 326)

Dyrektor wyjaśnił, że przyczyną wzrostu liczby pustostanów było m.in.: zwiększenie śmiertelności najemców w okresie pandemii, poprawa sytuacji bytowej powodująca, że najemcy odchodzą od wynajmowania lokali z zasobu mieszkaniowego m.st. Warszawy, stan techniczny i usytuowanie lokali nie akceptowany przez osoby, którym wskazano je do ewentualnego najmu, a także fakt, iż część pustostanów znajduje się w budynkach wyłączonych z użytkowania.

(akta kontroli tom III str. 142)

W okresie objętym kontrolą łącznie 816 lokali stało się pustostanami, w tym w 2020 r. - 255, w 2021 r. - 219, w 2022 r. - 342. W najem oddano 499 lokali, w tym w 2020 r. - 145, w 2021 r. - 168, w 2022 r. - 186. Liczba budynków przeznaczonych do rozbiórki lub remontu generalnego według stanu na 31 grudnia wynosiła odpowiednio: 2019 r. - 102, 2020 r. - 118, 2021 r. - 123, 2022 r. - 125. Przeprowadzono remonty 476 pustych lokali mieszkalnych i modernizację ośmiu pustych budynków (z czego sześć zakończono w latach 2020-2022).

(akta kontroli tom III str. 13, 326)

1.4. W dniu 5 lutego 2020 r. Prezydent m.st. Warszawy powierzył ZGN w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy prowadzenie elektronicznej ewidencji zasobów lokalowych m.st. Warszawy w systemie SEiZBiL i określił zakres zadań do wykonania¹⁷. W okresie objętym kontrolą ZGN realizował zadania wymienione w § 9 pkt 1-8 zarządzenia nr 137/2020 tj. m.in. utrzymywał, rozwijał oraz zapewniał dostępność do systemu wskazanym jednostkom Miasta, dokonywał zmian danych w systemie, zapewnił rozliczalność użytkowników oraz możliwość migracji do systemu danych, zamawiał usługi i dostawy w procesie budowy, wdrożenia, utrzymania i rozwoju systemu. Na utrzymanie i rozwój Systemu w latach 2020-2023 (do 30 czerwca) poniesiono wydatki w kwocie 1318,0 tys. zł, w tym na utrzymanie systemu 162,1 tys. zł i na rozwój 1155,9 tys. zł.

(akta kontroli tom I str. 140-229, tom III str. 300)

SEiZBiL działał w formie aplikacji szyfrowanej indywidualnie nadawanym certyfikatem użytkownika. Nie posiadał ograniczeń, co do liczby użytkowników jednocześnie pracujących. Dane z Systemu można było eksportować do różnych aplikacji pakietu Office np. excel, word. Codziennie dokonywany był automatyczny zrzut danych oraz tworzono kopię zapasową tzw. backup¹⁸. W latach 2020-2023 nie wystąpiły wyłączenia lub awarie systemu. Nie prowadzono badań satysfakcji użytkowników SEiZBiL. Nie wdrożono instrukcji obsługi Systemu. W ZGN nie prowadzono rejestru, w którym ewidencjonowano szkolenia przeprowadzone w zakresie obsługi SEiZBiL.

(akta kontroli tom I str. 140-143)

Kierownik Działu Informatyki wyjaśnił, że nie wdrożono kompletnej instrukcji obsługi Systemu, ponieważ pracownicy Urzędów Dzielnic i ZGN byli i są szkoleni w zakresie obsługi systemu oraz posiadają dostęp do help desku i opisu postępowania w przypadku problemowych zagadnień. W zakresie szkoleń Dyrektor ZGN wyjaśnił, że odbywały się one na życzenie użytkowników. Prowadzone były w różnym zakresie w sposób stacjonarny oraz online zarówno przez pracowników Działu Informatyki ZGN jak i przez osoby już pracujące (szkolenia stanowiskowe / wprowadzające). Za szkolenia z obsługi programu SEiZBiL odpowiedzialna jest komórka informatyczna, która współtworzy rozwiązania i posiada odpowiedni zasób wiedzy na

¹⁷ Zarządzenie nr 137/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z 5 lutego 2020 r. w sprawie systemu informatycznego, w którym prowadzona będzie elektroniczna ewidencja zasobów lokalowych m.st. Warszawy oraz modułu elektronicznej ewidencji zasobów oświatowych m.st. Warszawy. Dalej Zarządzenie nr 137/2020.

¹⁸ Od 11 marca 2021 r.

ich temat oraz narzędzi IT. Podczas wdrażanie systemu SEIZBiL organizowane były szkolenia wewnętrzne online dla innych pracowników Zakładu. Obecnie, w celu ułatwienia pracownikom indywidualnego dostępu do wiedzy i informacji nt. systemu SEIZBiL, Dział Informatyki stworzył system samokształcenia.

(akta kontroli tom III str. 61,87)

W okresie objętym kontrolą dostęp do Systemu posiadali wszyscy pracownicy merytoryczni. W Systemie ewidencjonowano dane o lokalach, w tym o pustostanach¹⁹ w tzw. „karcie pustostanu”, w której wyodrębniono:

- pola zaznaczone na różowo wypełniane w pierwszej kolejności, w których wprowadzano informacje dotyczące m.in.: daty karty, przyczyn zwolnienia lokalu, klasyfikacji pustostanu, stanu technicznego, opisu zakresu prac naprawczych i remontowych, informacji czy lokal spełnia warunki techniczne i czy nadaj się do najmu, potwierdzenia podpisu i przekazania karty do WZL oraz załączenia w Systemie protokołu zdawczo-odbiorczego oraz karty pustostanu zawierającej podpisy (w pdf),
- pola zaznaczone na szaro, w których wprowadzano dane dotyczące m.in.: potencjalnych przeszkód do kolejnego najmu (wyłączenia, roszczenia), informacji czy lokal jest fizycznie i prawnie wolny, powodów ustania najmu.

Ponadto w Systemie w module „Lokale” oraz „Budynki” wyodrębniono informacje dotyczące m.in. danych budynku, w tym statusu własnościowego, zabytku, usytuowania, powierzchni użytkowej i mieszkalnej, wyposażenia technicznego lokalu, przystosowania oraz dostępności dla osób niepełnosprawnych. Wydrukowana z SEIZBiL karta pustostanu zawierała informacje wprowadzone w module „Lokal” oraz w module „Budynki”.

(akta kontroli tom I str. 177-206, tom III str. 1-10, 44)

Zgodnie z obowiązującymi w ZGN regulacjami wewnętrznymi²⁰ ewidencja kart pustostanów lokali mieszkalnych powinna być prowadzona wyłącznie w systemie SEIZBiL. Jeden egzemplarz karty pustostanu lokalu mieszkalnego, po wydrukowaniu z ewidencji i podpisaniu przez Zastępcę Dyrektora ds. Technicznych powinien być przechowywany w teczce danego lokalu. Kierownik administracji nieruchomości zobowiązany był po przejęciu pustostanu protokołem zdawczo-odbiorczym do poinformowania w nieprzekraczalnym terminie 14 dni Wydziału Zasobów Lokalowych dla Dzielnicy Praga-Południe Urzędu m.st. Warszawy²¹ o przejęciu pustostanu lokalu mieszkalnego (poprzez sporządzenie karty pustostanu w systemie SEIZBiL).

(akta kontroli tom I str. 91-102)

Analiza 20 pustostanów wykazała, że dla 19 z nich sporządzono karty pustostanów w systemie SEIZBiL. Badanie rzetelności i kompletności danych ujętych w 19 sporządzonych kartach (oraz powiązanych z nimi kartach lokalu) wykazało, że:

- w polu różowym „przystosowany i dostosowany dla osób z niepełnosprawnościami”²² w 19 sprawach ZGN nie dysponował dokumentami źródłowymi potwierdzającymi informacje zawarte w SEIZBiL,
- w polach różowym dotyczącym powierzchni użytkowej i mieszkalnej²³ w 15 kartach pustostanów informacje ujęte w SEIZBiL były zgodne z dokumentacją źródłową, w dwóch przypadkach nie wprowadzono danych o powierzchni mieszkalnej, a w dwóch przypadkach informacje dotyczące

¹⁹ Według założeń systemu SEIZBiL pustostan to lokal niezamieszkały, w którym nie przebywa jakakolwiek osoba

²⁰ Zarządzenie nr 12/2020 Dyrektora ZGN z 13 marca 2020 r. w sprawie prowadzenia ewidencji Kart Pustostanów lokali mieszkalnych wraz ze zmianami (dalej: zarządzenie w sprawie ewidencji Kart Pustostanów), zarządzenie nr 37/2020 Dyrektora ZGN z dnia 22 października 2020 r. w sprawie wprowadzenia zasad obiegu dokumentów kształtujących stosunek najmu lokalu mieszkalnego i najmu socjalnego lokalu, zgłaszania pustostanu lokalu mieszkalnego oraz sporządzania sprawozdań o zasobach (dalej: zarządzenie w sprawie zasad obiegu dokumentów)

²¹ Dalej: WZL.

²² Wprowadzone z poziomu karty lokalu i widoczne na wydrukowanej karcie pustostanu.

²³ Wprowadzone z poziomu karty lokalu i widoczne na wydrukowanej karcie pustostanu.

powierzchni użytkowej były niezgodne z danymi wykazanymi w protokołach pomiaru powierzchni,

- w polu różowym dotyczącym wysokości lokalu w 19 sprawach nie wprowadzono danych o wysokości lokali²⁴, w tym w trzech przypadkach pomimo posiadania informacji w dokumentach źródłowych,
- w polu różowym „lokal zwolniony w wyniku” w 14 przypadkach informacje zawarte w SEiZBiL były zgodne z dokumentami źródłowymi (protokołami zdawczo-odbiorczymi), w trzech nie uzupełniono danych w tym zakresie, a w dwóch podano inną przyczynę niż wskazano w dokumentach źródłowych,
- w polu różowym „klasyfikacja pustostanu” w 16 przypadkach dane były zgodne z dokumentacją źródłową, w jednym nie wprowadzono danych, zaś w dwóch błędnie wpisano, że lokal wymaga odnowienia przypisując kategorię B w sytuacji, gdy lokale zostały przeznaczone do rozbiórki,
- w polu białym „lokal wolny fizycznie i prawnie” w 13 przypadkach informacje były zgodne z dokumentacją źródłową, w czterech przypadkach nie wprowadzono danych w tym zakresie, a w dwóch odznaczono jedynie że lokal jest wolny od rzeczy nie wskazując czy wolny jest od osób.

(akta kontroli tom II str. 269-526)

Badanie siedmiu kart pustostanów opracowanych po wejściu w życie zarządzenia w sprawie zasad obiegu dokumentów wykazało, że w dwóch przypadkach karty pustostanu sporządzono w terminie, a w pięciu po upływie 14-dniowego terminu określonego w załączniku do ww. zarządzenia tj. w terminie od 68 do 224 dni od powstania pustostanu. W czterech przypadkach karty zatwierdził Zastępca Dyrektora ds. Technicznych, a w trzech nie były zatwierdzone w przez Zastępcę Dyrektora ds. Technicznych.

(akta kontroli tom II str. 269-537)

W ZGN nie wprowadzano na bieżąco do systemu SEiZBiL wszystkich kart pustostanów i nie wykonano zaleceń BPL²⁵ dotyczących zakończenia i weryfikacji danych w SEiZBiL w terminie do 26 lutego 2021 r., oraz uzupełnienia brakujących kart pustostanów w terminie do końca stycznia 2023 r. Na podstawie wygenerowanych z systemu informacji ustalono, że uzupełnienia wymagały m.in.:

- w grupie 1 „Budynki w eksploatacji (liczba lokali pustych)” według stanu na 5 kwietnia 2023 r. i 23 maja 2023 r. brak było 18 kart pustostanów,
- w grupie 2 „Budynki w trakcie wysiedlenia (liczba lokali pustych)” na dzień 5 kwietnia 2023 r. brak było czterech kart pustostanów, wszystkie uzupełniono do dnia 23 maja 2023 r.,
- w grupie 3 „Budynki wykwaterowane (liczba lokali pustych)” na dzień 5 kwietnia 2023 r. brak było 16 kart pustostanów, a na dzień 23 maja 2023 r. - 13,
- weryfikacji informacji zawartych w karcie pustostanu w zakresie klasyfikacji pustostanu wymagało na dzień 5 kwietnia 2023 r. 182 lokale, wszystkie zostały zweryfikowane na dzień 23 maja 2023 r.

(akta kontroli tom I str. 225, 248-253, tom III str. 1-10, 308-324)

Dyrektor wyjaśnił m.in., że zaangażowanie pracowników w inne procesy może powodować nieznaczne opóźnienia w realizacji zadań. Poza tym brak uzupełnienia lokali w budynkach wykwaterowanych, czy w trakcie wysiedlania nie jest aż tak znaczący z uwagi na brak ponownego zasiedlania. Brak było możliwości wprowadzenia wszystkich danych dotyczących zasobu mieszkaniowego w tak krótkim terminie. Duża część informacji zawarta we wcześniej obowiązującym

²⁴ Wprowadzone z poziomu karty lokalu i widoczne na wydrukowanej karcie pustostanu.

²⁵ BPL pismem znak PL-WON.1333.4.2020.KKO z dnia 29 grudnia 2020 r. zaleciło ZGN/Urzędowi Dzielnicy zakończenie weryfikacji danych w SEiZBiL do 26 lutego 2021 r., a pismem znak PL-WSZ.0644.15.2022.JPZ z dnia 16 grudnia 2022 r. poleciło uzupełnienie w ww. systemie brakujących kart pustostanów w terminie do końca stycznia 2023 r.

systemie SEBIL została zaimportowana do nowego systemu. W toku prac stwierdzono, że nie wszystkie dane zostały zaimportowane, części danych nie udało się przenieść. Pracownicy BPL obserwują na bieżąco postępy prac w uzupełnianiu danych systemu i w przypadku konieczności pocztą elektroniczną lub telefonicznie proszą o zintensyfikowanie działań w tym zakresie. Wg stanu na 18 lipca 2023 r. nieuzupełnionych kart pustostanów jest 20, w tym 12 znajduje się w budynkach wyłączonych z użytkowania. Karty miały być dodawane bądź uzupełniane tylko w budynkach eksploatowanych. Cztery karty dotyczą pustostanów zdanych w maju 2023 r. Brakujące karty pustostanów zostaną uzupełnione niezwłocznie.

(akta kontroli tom III str. 126-127, 143)

1.5. Planowanie wydatków na gospodarowanie pustostanami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy odbywało się na zasadach określonych w uchwale Rady m.st. Warszawy w sprawie trybu prac nad projektem uchwały budżetowej m.st. Warszawy, procedury uchwalania budżetu m.st. Warszawy oraz rodzaju i szczegółowości materiałów informacyjnych towarzyszących projektowi budżetu²⁶. Podstawą gospodarki finansowej Zakładu był roczny plan finansowy, plany rzeczowo-finansowe oraz wieloletnie programy finansowe.

(akta kontroli tom I str. 254-286)

Dyrektor wyjaśnił, że środki na remonty pustostanów planowane są zgodnie z możliwościami Dzielnicy, które w trakcie roku są zwiększane z rezerwy celowej BPL. Analiza planu wydatków na remonty odbywa się na podstawie lat ubiegłych (średniego kosztu remontu lokalu z poprzedniego roku oraz możliwości zespołu ds. remontów pustostanów). Wnioskowana kwota na remonty wynika z iloczynu lokali możliwych do wyremontowania (około 180 lokali) i średniego kosztu remontu jednego lokalu. W ramach wydatków bieżących zabezpieczano środki finansowe na pokrycie zobowiązań wynikających z zawartych umów wieloletnich niezbędnych do utrzymania zasobu komunalnego m.in. konserwacje, przeglądy okresowe w budynkach. Następnie zabezpieczano środki m.in. na remonty, wykonanie dokumentacji technicznej, realizację decyzji PINB, rozbiórki pustych budynków. ZGN remontuje lokale wskazane przez WZL lub Zespół ds. Wskazywania Lokali. W pierwszej kolejności remontowane są lokale ze skierowaniami bądź wskazane jako priorytety. Plan remontów jest na bieżąco aktualizowany wraz z napływem skierowań z WZL.

(akta kontroli tom III str. 44, 71-73)

W latach 2020-2022 ZGN planował wydatki na prowadzenie działalności bieżącej w granicach limitów określonych przez Urząd Dzielnicy, które wynosiły: w 2020 r. – 91 000,0 tys. zł, w 2021 r. – 92 700,0 tys. zł, w 2022 r. – 98 822,5 tys. zł. W planie finansowym ZGN, stanowiącym część załącznika budżetowego dzielnicy Praga-Południe do budżetu Miasta uchwalonego przez Radę m.st. Warszawy, na remonty pustych lokali mieszkalnych zaplanowano środki w wysokości zaproponowanej przez ZGN i zgłoszonej przez Urząd Dzielnicy na etapie planowania budżetu, w łącznej kwocie 7000,0 tys. zł, w tym w 2020 r. – 3500,0 tys. zł, w 2021 r. – 2500,0 tys. zł, w 2022 r. – 1000,0 tys. zł. W związku ze zgłoszonymi przez ZGN w latach 2020-2022 niedoborami środków na remonty pustostanów w łącznej wysokości 12 700,0 tys. zł²⁷ z rezerwy celowej budżetu Miasta przekazano do ZGN 11 340,0 tys. zł²⁸.

(akta kontroli tom I str. 254, tom III str. 130)

W latach 2020-2022 na remont i modernizację pustostanów wydatkowano łącznie 39 421,1 tys. zł, w tym: z wydatków bieżących na remonty 476 pustych lokali - 18 269,4 tys. zł²⁹, z wydatków majątkowych na modernizację ośmiu pustych

²⁶ Uchwała nr LXXXI/2334/2010 z 28 kwietnia 2010 r.

²⁷ W tym w 2020 r. - 2700,0 tys. zł, w 2021 r. - 3000,0 tys. zł, w 2022 r. - 7000,0 tys. zł.

²⁸ W tym w 2020 r. - 2640,0 tys. zł, w 2021 r. - 2500,0 tys. zł, w 2022 r. - 6200,0 tys. zł.

²⁹ W tym w 2020 r. - 4582,1 tys. zł, w 2021 r. - 6412,4 tys. zł, w 2022 r. - 7274,9 tys. zł.

budynków - 21 151,7 tys. zł³⁰. Na utrzymanie (bieżące, drobne naprawy) w ww. okresie wydatkowano 147,5 tys. zł³¹.

(akta kontroli tom III str. 13, 130)

W okresie objętym kontrolą, przygotowaniem ośmiu wniosków dotyczących pozyskania środków ze źródeł zewnętrznych na modernizację i remont zasobu lokalowego m.st. Warszawy, w tym pustostanów zajmował się ZGN. Wnioski do Banku Gospodarstwa Krajowego o udzielenie wsparcia finansowego z Funduszu Dopłat w ramach realizacji rządowego programu budownictwa krajowego podpisywane były przez dwóch zastępców Burmistrza. W wyniku pozytywnego rozpatrzenia sześciu wniosków przyznano dofinansowanie w wysokości 19 855,3 tys. zł, z czego wykorzystano 19 435,8 tys. zł. Dwa wnioski zostały rozpatrzone negatywnie z uwagi na: niezłożenie wniosku podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez elektroniczną skrzynkę podawczą ePUAP oraz przesłanie wniosku uzupełniającego za pośrednictwem ePUAP wraz z załącznikami nie opatrzonymi kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

(akta kontroli tom I str. 289-336, tom III str. 328-346)

Dyrektor wyjaśnił, że wniosek został złożony poprzez skrzynkę podawczą Banku w oparciu o dotychczasowe informacje dotyczące sposobu składania oraz doświadczenia innych pracowników.

(akta kontroli tom III str. 80-81, 156)

1.6. Analiza 10 obiektów budowlanych, w których znajdowały się pustostany wykazała, że ZGN prowadził książki obiektu budowlanego zgodnie z art. 60a ustawy Prawo budowlane. Budynki były poddawane okresowym rocznym oraz pięcioletnim kontrolom, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1a i 2 ustawy Prawo budowlane, które dokonywane były przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje i uprawnienia. W ramach kontroli dokonywano przeglądu technicznego m.in. instalacji i urządzeń gazowych, elektrycznych, przewodów kominowych i podłączeń dymowych elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne. W książkach ośmiu obiektów budowlanych odnotowywano informacje o dokonanych przeglądach okresowych. W przypadku dwóch budynków książki obiektu budowlanego nie zawierały informacji o dwóch przeglądach (po jednym w każdej książce)³².

(akta kontroli tom III str. 280-291)

ZGN realizował zalecenia sformułowane w protokołach z przeglądów stanu technicznego dotyczące instalacji i urządzeń gazowych, elektrycznych, przewodów kominowych i podłączeń dymowych.

Analiza protokołów z przeprowadzenia rocznych³³ i pięcioletnich³⁴ przeglądów 10 obiektów budowlanych wykazała, że: w stosunku do siedmiu obiektów zalecenia zrealizowano w całości bądź znajdują się w trakcie wykonania. W pozostałych trzech obiektach zalecenia nie zostały wykonane, pomimo rocznego lub pięcioletniego upływu terminu ich realizacji (m.in. w zakresie usuwania ubytków tynku wewnątrz i na zewnątrz budynków, napraw powłok malarskich na klatkach schodowych oraz zastosowania monitoringu stanu zarysowań i montażu szczelinomierzy).

(akta kontroli tom III str. 149, 164-268, 280-291)

³⁰ W tym w 2020 r. na modernizację 7 budynków – 10 784,1 tys. zł, w 2021 r. na modernizację 6 budynków – 8624,5 tys. zł, w 2022 r. na modernizację 3 budynków – 1743,1 tys. zł.

³¹ W tym na bieżące, drobne naprawy w 2020 r. – 33,1 tys. zł, w 2021 r. – 47,8 tys. zł, w 2022 r. – 66,6 tys. zł.

³² Z przeglądu pięcioletniego z 2020 r. oraz przeglądu rocznego z 2021 r.

³³ W 2022 r.

³⁴ W latach 2019 – 2023 r., w tym w trzech obiektach budowlanych ostatnie przeglądy pięcioletnie wykonano w 2019 r.

1.7. W latach 2020–2022 nie było obiektów budowlanych z pustostanami, wobec których wydano decyzje na podstawie art. 66 ust. 1 i 2 ustawy Prawo budowlane oraz wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 70 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.
(akta kontroli tom I str. 337)

1.8. W okresie objętym kontrolą, stosownie do wymogów określonych w *Zasadach sprawozdawczości z zakresu tworzenia i realizacji planów rzeczowo-finansowych remontów oraz inwestycji i modernizacji budynków i lokali stanowiących 100% własności m. st. Warszawy*³⁵, corocznie opracowywano plany rzeczowo-finansowe remontów oraz inwestycji i modernizacji dla budynków, lokali i terenów będących w 100% własnością m.st. Warszawy, w których określano planowaną liczbę remontów pustostanów oraz wysokość środków finansowych do ich wykonania. W 2020 r. zaplanowano remont 155 pustostanów na kwotę 5374,7 tys. zł, w 2021 r. - 186 na kwotę 6500,0 tys. zł, w 2022 r. - 174 na kwotę 7400,0 tys. zł, w 2023 r. - 153 pustostanów na kwotę 6500,0 tys. zł. W dokumentach tych nie ujmowano konkretnych pustostanów planowanych do remontu w danym roku. Plany rzeczowo-finansowe na lata 2020-2023 remontów oraz modernizacji budynków administrowanych sporządzano niezgodnie z wzorem określonym w załączniku Nr 1 do zarządzenia Nr 56/13 Dyrektora ZGN z dnia 12 grudnia 2013 r.

(akta kontroli tom I str. 352-397)

Dyrektor wyjaśnił, że ZGN remontuje lokale wskazane przez WZL. Podstawą do rozpoczęcia procedury remontowej jest skierowanie bądź wskazanie przez Zespół ds. Wskazywania Lokali. W pierwszej kolejności remontowane są lokale ze skierowaniami bądź wskazane jako priorytety. Plan remontów jest na bieżąco aktualizowany wraz z napływem skierowań z WZL.

(akta kontroli tom III str. 73)

Zasady i tryb postępowania w sprawach zamówień udzielanych przez ZGN, w tym na dostawy, remonty budowlane lub usługi określał Regulamin udzielania zamówień publicznych w ZGN w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy³⁶. Podczas wykonywania remontów i modernizacji pustostanów pracownicy zobowiązani³⁷ byli do stosowania zasad ujętych w „Standardach modernizacji i remontów pustostanów w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy”³⁸ oraz wytycznych dotyczących ustalania wartości remontów pustostanów³⁹. W dokumentach tych określono m.in. docelowy standard lokalu mieszkalnego, zasady prowadzenia prac budowlanych oraz jakość materiałów budowlanych i urządzeń. Od 21 kwietnia 2021 r. dopuszczalna wartość środków na remont pustostanu: dla lokalu o powierzchni do 25 m² - wynosiła 1,2 tys. zł brutto za 1 m² powierzchni użytkowej, a dla lokali o powierzchni powyżej

³⁵ Zarządzenie nr 56/13 Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy z dnia 12 grudnia 2013 w sprawie wprowadzenia zasad sprawozdawczości z zakresu tworzenia i realizacji planów rzeczowo – finansowych remontów oraz inwestycji o modernizacji budynków i lokali stanowiących 100% własności miasta stołecznego Warszawy.

³⁶ Wprowadzone zarządzeniem nr 4/2022 Dyrektora ZGN z dnia 14 kwietnia 2022 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu udzielania zamówień publicznych w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy. Poprzednio obowiązywał regulamin udzielania zamówień publicznych wprowadzony zarządzeniem nr 7/2021 Dyrektora ZGN z dnia 22 stycznia 2021 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu udzielania zamówień publicznych w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy.

³⁷ Polecenie służbowe nr 60/2019 Dyrektora ZGN z dnia 1 sierpnia 2019 r. w sprawie zasad ujętych w „Standardach modernizacji i remontów pustostanów w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy” wprowadzonych przez Zarząd Dzielnicy.

³⁸ Stanowiących załącznik do uchwały nr 1044/2019 Zarządu Dzielnicy z 24 lipca 2019 r. w sprawie wprowadzenia standardów modernizacji i remontów pustostanów w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy.

³⁹ Uchwała Nr 1045/2019 Zarządu Dzielnicy z dnia 24 lipca 2019 r. w sprawie określenia dopuszczalnej wartości remontów pustostanów, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy położonych na terenie Dzielnicy Praga-Południe, zmieniona uchwałą nr 3853/2021 Zarządu Dzielnicy z dnia 21 kwietnia 2021 r. oraz uchwałą nr 4081/2021 Zarządu Dzielnicy z 30 czerwca 2021 r. w sprawie sprostowania uchwały Nr 3853/2021 Zarządu Dzielnicy z dnia 21 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany uchwały o dopuszczalnej wartości remontu pustostanów, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy położonych na terenie Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy.

25 m² - 1,1 tys. zł brutto za 1 m² powierzchni użytkowej⁴⁰. W przypadku remontu pustostanu, którego wartość przekroczy dopuszczalne wartości wymagana była każdorazowa zgoda Zarządu Dzielnicy, wyrażona w formie odrębnej uchwały.

(akta kontroli tom II str. 193-230)

Badanie prawidłowości i terminowości przeprowadzenia dwóch remontów pustostanów wykazało, że wyboru wykonawcy dokonano zgodnie z ustawą PZP oraz z regulacjami wewnętrznymi dotyczącymi zamówień publicznych. Przedmiar remontu pustostanu, w tym przewidywany zakres robót oraz koszt ich wykonania był dokonywany przez powołaną przez Dyrektora ZGN komisję ustalającą zakres robót oraz inspektorów nadzoru inwestorskiego. W związku z tym, że oszacowane koszty remontów 1 m² przewyższały dopuszczalne koszty remontów, Dyrektor ZGN uzyskał zgodę na poniesienie wydatków na remont pierwszego z kontrolowanych lokali w kwocie 47,2 tys. zł (1,4 tys. zł za 1m²)⁴¹, a drugiego lokalu w kwocie 32,9 tys. zł (2,3 tys. zł za 1 m²)⁴². W ramach robót remontowych m.in. wykonano prace budowlane (wydzielono łazienkę z pokoju, wygładzono i pomalowano ściany, wymieniono drzwi wewnętrzne i zewnętrzne, ułożono podłogę oraz płytki ceramiczne), wymieniono instalacje elektryczne, zlewozmywaki, umywalki i baterie. ZGN nie prowadził udokumentowanego nadzoru nad przebiegiem prac remontowych.

(akta kontroli tom II str. 1-192)

Dyrektor wyjaśnił, że nadzór polegał m.in. na kontroli jakości, zgodności prowadzonych prac oraz parametrów technicznych wbudowanych materiałów podczas wizyt w remontowanych lokalach. Zgodność wykonanych prac ze zleceniem potwierdzał protokół odbioru końcowego robót budowlanych.

(akta kontroli tom III str. 75)

Na remont poddanych kontroli pustostanów poniesiono wydatki w łącznej kwocie 80,6 tys. zł, w tym na remont pierwszego - 44,9 tys. zł (z zaplanowanych 47,2 tys. zł), a drugiego lokalu - 35,7 tys. zł (z zaplanowanych 32,9 tys. zł, co stanowiło przekroczenie dopuszczalnej kwoty remontu o 2,8 tys. zł).

(akta kontroli tom III str. 1)

1.9. Zasady określające sposób i zakres zarządzania pustostanami zostały uregulowane w regulacjach wewnętrznych ZGN i Urzędu Dzielnicy⁴³. Stosownie do wymogów określonych w tych dokumentach, kierownik administracji nieruchomości zobowiązany był w nieprzekraczalnym terminie 14 dni poinformować WZL o przejęciu pustostanu protokołem zdawczo-odbiorczym. Klucze do pustostanów lokali mieszkalnych powinny być przechowywane w zaklejonej kopercie w zamkniętej szafie. Administratorzy lokali mieszkalnych w przypadku powzięcia informacji dotyczących bezumownego zajęcia lokalu, podnajmu lub zamieszkiwania w lokalu osób nieupoważnionych bez zgody wynajmującego, wykonania eksmisji najemcy po wypowiedzeniu umowy zobowiązani byli do podjęcia natychmiastowych czynności zmierzających do wyjaśnienia sprawy oraz do pilnowania i kontrolowania aby lokale puste były pokazywane osobom zainteresowanym w stanie uporządkowanym

⁴⁰ W okresie od 24 lipca 2019 r. do 20 kwietnia 2021 r. dopuszczalna wartość środków na remont lokalu o powierzchni do 25 m² wynosiła 1,0 tys. zł brutto za 1 m² użytkowej, dla lokali o powierzchni powyżej 25 m² wynosiła 0,9 tys. zł brutto za 1 m² powierzchni użytkowej.

⁴¹ Protokół nr 344/2023 z posiedzenia Zarządu Dzielnicy z 22 lutego 2023 r.

⁴² Protokół nr 286/2022 z posiedzenia Zarządu Dzielnicy z 25 maja 2022 r.

⁴³ M.in. zarządzenie w sprawie ewidencji Kart Pustostanów, zarządzenie w sprawie zasad obiegu dokumentów, zarządzenie nr 27/13 Dyrektora ZGN z dnia 4 czerwca 2013 r. w sprawie odpowiedzialności pracowników administracji Nieruchomości za kompletowanie, archiwizowanie i przechowywanie akt lokali mieszkalnych, polecenie służbowe nr 33/2018 Dyrektora ZGN w sprawie należytego przygotowania lokali pustych wskazywanych do obejrzenia przez osoby zakwalifikowane do udzielenia pomocy mieszkaniowej, zarządzenie nr 36/2021 Dyrektora ZGN z 10 listopada 2021 r. w sprawie odbioru i przekazania Administracji Nieruchomości wyremontowanego lokalu mieszkalnego, zarządzenie nr 3/2016 Dyrektora ZGN z 2 lutego 2016 r. w sprawie wprowadzenia wzoru porozumienia remontowego lokalu mieszkalnego, polecenie służbowe nr 60/2019 r. Dyrektora ZGN z dnia 1 sierpnia 2019 r. w sprawie zasad ujętych w „Standardach modernizacji i remontów pustostanów w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy” wprowadzonych przez Zarząd Dzielnicy.

i schludnym. Skierowania do zawarcia umowy najmu oraz inne dokumenty kształtujące stosunki najmu lokali mieszkalnych przekazuje do ZGN WZL lub inna właściwa komórka Urzędu m.st. Warszawy. ZGN remontuje lokale wskazane przez WZL lub wobec których uzyskano skierowanie. Na podstawie skierowań, w systemie elektronicznym pracownicy Zakładu przygotowują projekty umów najmu lokali lub projekty aneksów do umów najmu lokali. Termin zawarcia umowy/ aneksu nie może przekroczyć 30 dni od daty zakończenia remontu lokalu.

(akta tom I kontroli str. 91-133)

1.10. Badanie terminowości zasiedlania 10 pustostanów, w których upłynął najdłuższy czas od przeprowadzenia remontów do podpisania umowy najmu wykazało, że czas zasiedlenia dziesięciu pustostanów⁴⁴ liczony od daty sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego pustostanu do zawarcia umowy najmu lokalu wynosił od 487 dni do 3394 dni i wynikał z przyczyn niezależnych od ZGN. W okresie tym poszczególne czynności w ramach posiadanych kompetencji realizowali zarówno pracownicy ZGN jak i Urzędu Dzielnicy (w tym m.in. sporządzali kartę pustostanu, oczekiwali na eksmisję najemcy, typowali lokal do remontu, przeprowadzali remont, wydawali skierowania do zawarcia umowy najmu oraz je podpisywali). Kontrola terminowości działań realizowanych przez ZGN wykazała, że:

- w dziewięciu przypadkach zgłoszenie pustostanu do Urzędu Dzielnicy Praga-Południe przekazano w ciągu 14 dni od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, a w jednym czasie zgłoszenia wynosił 19 dni,
- remonty zgłoszonych pustostanów rozpoczynano po upływie od 68 do 452 dni od uzyskania informacji z WZL stanowiącej podstawę rozpoczęcia prac remontowych. Remonty trwały od 31 do 108 dni,
- od odbioru prac remontowych lokalu do podpisania umowy najmu upłynęło od 169 do 1103 dni,
- w czterech sprawach od wystawienia skierowania przez UD do podpisania umowy upłynęło od czterech do 29 dni, w pozostałych sześciu czas ten z przyczyn niezależnych od ZGN wynosił ponad 30 dni tj. od 46 do 409 dni.

(akta kontroli tom III str. 110-113)

Dyrektor wyjaśnił, że opóźnienie w przekazywaniu karty pustostanu do WZL spowodowane było zaleganiem gabarytów w lokalu i jego uprzątnięciem. Procedura remontowa rozpoczyna się w momencie dostarczenia informacji przez WZL o konieczności wykonania remontu. Przyczynami długiego upływu czasu od informacji o wystawieniu skierowania do zawarcia umowy najmu było m.in. konieczność opróżnienia lokalu po zmarłym najemcy, oczekiwanie na zgłoszenie przyszłych najemców, którzy pomimo wezwań pisemnych, telefonicznych nie zgłaszali się na podpisanie umowy lub wycofywali się z jej podpisania.

(akta kontroli tom III str. 98-101, 110-113)

Badanie rzeczywistego stanu dwóch pustostanów (wolnych odpowiednio od 16 lutego 2022 r. i od 8 sierpnia 2022 r.) wykazało, że dane zawarte w systemie SEiZBiL były zgodne ze stanem faktycznym. Lokale wymagały odnowienia w celu ich ponownego zasiedlenia. Podłogi, okna, drzwi i ściany wymagały remontu. Wejście do lokalu było prawidłowo zabezpieczone.

(akta kontroli tom II str.231-241)

Dyrektor wyjaśnił, że oba lokale są na liście lokali do remontu i oczekują na wykonanie dokumentacji remontowej.

(akta kontroli tom III str.73)

⁴⁴ Przede wszystkim w wyniku eksmisji.

1.11. Według stanu na 31 maja 2023 r. w związku ze złym stanem technicznym lub budową obwodnicy śródmiejskiej do rozbiórki zakwalifikowano siedem budynków. W latach 2020-2023 w związku z zagrożeniem bezpieczeństwa przeprowadzono jedną rozbiórkę budynku. Nie stwierdzono przypadków zakwalifikowania do rozbiórki pustostanów w związku z decyzją, o której mowa w art. 67 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

(akta kontroli tom III str. 301-304)

Dyrektor wyjaśnił, że budynki poddawane są rozbiórce tylko w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa. Planowanie zagospodarowania nieruchomości gruntowej nie leży w kompetencji ZGN. Puste budynki nie podlegają obowiązkowym kontrolą. Przegląd zabezpieczeń wykonują pracownicy administracji w ramach obowiązków służbowych.

(akta kontroli tom III str. 98)

1.12. W okresie objętym kontrolą według stanu na 31 grudnia liczba pustostanów w budynkach z roszczeniami, nieprzeznaczonymi do rozbiórki i nieobjętymi remontem generalnym, wynosiła odpowiednio w 2019 r. – 84, w 2020 r. – 79, w 2021 r. – 78, w 2022 r. – 87, natomiast w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub remontu generalnego (całościowego) wynosiła: w 2019 r. – 86, w 2020 r. – 112, w 2021 r. – 125, w 2022 r. – 126. Wg stanu na 28 czerwca 2023 r. na terenie Dzielnicy Praga-Południe występowało ogółem 380 nieruchomości budynkowych o nieuregulowanym stanie prawnym⁴⁵, będących w zasobie lokalowym m.st. Warszawy. Wszystkie te nieruchomości zlokalizowane były na gruntach podlegających przepisom dekretu Krajowej Rady Narodowej z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy⁴⁶. W okresie objętym kontrolą Wydziału Gospodarowania Nieruchomościami i Nadzoru Właścicielskiego (na wniosek ZGN w związku z planowanymi działaniami inwestycyjnymi w tych budynkach), kierował do Biura Spraw Dekretowych Urzędu m.st. Warszawy zapytania dotyczące ewentualnych roszczeń do tych nieruchomości. Lokale w budynkach z roszczeniami były remontowane i wynajmowane. W okresie objętym kontrolą ZGN, na prośbę BPL, dokonał analizy zasobu mieszkaniowego zlokalizowanego na terenie dzielnicy i na tej podstawie opracował i przekazał do BPL wykaz pustostanów lokali mieszkalnych w budynkach objętych roszczeniami na 31 sierpnia 2022 r.

(akta kontroli tom I str. 137-138, tom III str. 82-87)

1.13. W okresie objętym kontrolą przedstawiciele ZGN nie nawiązali współpracy z organizacjami pozarządowymi, mieszkańcami lub innymi jednostkami w celu usprawnienia gospodarowania pustostanami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta dla poprawy stanu technicznego zasobów oraz nie przekazywali pustostanów na rzecz tych podmiotów. W latach 2020–2022 zawarto 33 porozumienia remontowe mające na celu umożliwienie osobie skierowanej do najmu przeprowadzenie remontu we własnym zakresie w warunkach określonych w porozumieniu remontowym w celu skrócenia czasu oczekiwania na remont lokalu. W ramach zawartych porozumień prace remontowe i koszty remontu ponosił najemca.

(akta kontroli tom III str.43, 348-352)

1.14. Dyrektor ZGN wyjaśnił, że w związku z gospodarowaniem pustostanami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta identyfikowano problemy dotyczące położenia pustostanów w budynkach z roszczeniami oraz włamań do zabezpieczonych pustostanów. Rozwiązaniem problemu były częstsze kontrole

⁴⁵ Informacja pozyskana z systemu SEiZBiL.

⁴⁶ Dz. U z 1945 r. Nr 50, poz. 279 – dalej dekret Bieruta. Na mocy wydanego dekretu grunty, znajdujące się w przedwojennych granicach miasta, przeszły na własność ówczesnej gminy Warszawy. Dla byłych właścicieli przewidziano rozwiązanie w postaci możliwości złożenia wniosku o przyznanie wieczystej dzierżawy.

administratorów, sprawdzanie zabezpieczeń drzwi i okien oraz skierowanie do służb mundurowych prośby o częstsze.

(akta kontroli tom III str. 44-45)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Nierzetelne wprowadzanie danych w systemie SEiZBiL we wszystkich 19 poddanych kontroli kartach pustostanów, w tym:

- w dwóch kartach pustostanów brakowało danych o powierzchni mieszkalnej, a w dwóch informacje dotyczące powierzchni użytkowej były niezgodne z danymi wykazanymi w protokołach pomiaru powierzchni,
- w 19 kartach pustostanów brakowało danych o wysokości lokali, w tym w trzech przypadkach pomimo posiadania informacji w tym zakresie w dokumentach źródłowych,
- w trzech kartach pustostanów nie uzupełniono danych w zakresie informacji o przyczynach zwolnienia lokalu, a w dwóch podano inną przyczynę niż wskazano w dokumentach źródłowych,
- w jednej karcie pustostanu nie wprowadzono informacji dotyczącej klasyfikacji pustostanu, a w dwóch wpisano błędną kategorię.

Ponadto w zakresie wszystkich 19 kart pustostanów ZGN nie dysponował dokumentami źródłowymi potwierdzającymi zawarte w SEiZBiL informacje o przystosowaniu lub dostosowaniu lokalu dla osób z niepełnosprawnościami.

(akta kontroli tom II str. 269-537)

Dyrektor wyjaśnił m.in., że dane wpisano przez pomyłkę bądź na podstawie wstępnych informacji. Część danych nie została zaimportowana do systemu.

(akta kontroli tom III str.119-127, 133-137)

2. Naruszenie, w przypadku siedmiu⁴⁷ z 20 poddanych kontroli pustostanów, zasad określonych w regulacjach wewnętrznych Dyrektora ZGN, dotyczących sporządzania kart pustostanów, w tym:

- w jednym przypadku nie sporządzono karty pustostanu w systemie SEiZBiL, co było niezgodne z § 1 ust. 1 zarządzenia w sprawie prowadzenia ewidencji kart pustostanów,
- trzy karty pustostanów nie zostały zatwierdzone przez zastępcę Dyrektora ds. Technicznych, co było niezgodne z § 1 ust. 2 zarządzenia w sprawie prowadzenia ewidencji kart pustostanów,
- pięć kart pustostanów zostało sporządzonych w terminie dłuższym niż 14 dni (tj. od 68 do 224 dni od powstania pustostanu), co było niezgodne z załącznikiem do zarządzenia w sprawie zasad obiegu dokumentów.

(akta kontroli tom II str. 269-537)

Dyrektor wyjaśnił, że niesporządzenie karty pustostanu podyktowane było stopniem skomplikowania kwestii związanych ze strukturą powierzchni lokalu. Niezatwierdzenie dwóch kart wynikało z nieopóźnienia lokalu, a w zakresie jednej karty - z powodu niezakończenia wszystkich etapów w obiegu osób akceptujących. Nieterminowe sporządzenie kart wynikało m.in. z niezdatność budynku do zasiedlenia, braków kadrowych, oczekiwania na rzuty lokali sporządzane przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego oraz dużej liczby innych obowiązków i spraw interwencyjnych.

(akta kontroli tom III str.153-155)

3. Nieodnotowanie w dwóch, z 10 poddanych kontroli ksiąg obiektów budowlanych, informacji o przeglądach: kominowym przeprowadzonym w 2020 r.

⁴⁷ Z siedmiu, sporządzonych po wejściu w życie zarządzenia w sprawie zasad obiegu dokumentów.

w jednym obiekcie oraz pięcioletnim z 2021 r. - w drugim obiekcie, co było niezgodne z art. 60a pkt 3 ustawy Prawo budowlane.

(akta kontroli tom III str. 280-291)

Dyrektor wyjaśnił, że informacje o przeglądach nie zostały ujęte w książkach obiektów budowlanych z powodu omyłki. Dane w tym zakresie zostaną uzupełnione.

(akta kontroli tom III str.76)

4. Niezrealizowanie w pełni, w przypadku trzech z 10 poddanych kontroli obiektów budowlanych, w których znajdowały się pustostany, zaleceń budowlanych, sformułowanych w protokołach z rocznych lub pięcioletnich przeglądów stanu technicznego, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1a i pkt. 2 ustawy Prawo budowlane, pomimo upływu terminu na realizację zaleceń. Niezrealizowane zalecenia dotyczyły: ubytków tynku, spękań i ubytków schodów zewnętrznych oraz zdegradowanych powłok malarskich wewnątrz obiektu oraz zastosowania monitoringu stanu zarysowań i montażu szczelinomierzy.

(akta kontroli tom III str. 280-291)

Dyrektor ZGN wyjaśnił m.in., że z uwagi na nieuregulowany stan prawny budynku remonty i modernizacje nie są uwzględniane w planach remontowo-modernizacyjnych w związku z art. 44 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych⁴⁸. Środki mają być wydatkowane w sposób celowy, racjonalny i gospodarny. Konieczne naprawy przeprowadza administracja nieruchomości w ramach konserwacji. Ww. zalecenia pokontrolne nie stanowiły zagrożenia zdrowia i życia ludzi.

(akta kontroli tom III str. 79-80, 149)

W odniesieniu do powyższych wyjaśnień, NIK wskazuje, że obowiązek realizacji w określonym terminie zaleceń, wynikających z przeglądów okresowych obiektów budowlanych nie jest uzależniony od stanu prawnego budynku, ani też od rodzaju tych zaleceń. Ponadto, sam fakt wykonania tych zaleceń nie może stanowić naruszenia wskazanego przepisu ustawy o finansach publicznych, natomiast niezgodny z tym przepisem może być sposób ich wykonania.

5. Przekroczenie o 2781,42 zł (tj. o 190,77 zł za 1 m²) kosztów remontu pustostanu bez zgody Zarządu Dzielnicy, co było niezgodne z § 1 pkt 1 ppkt 1 i pkt 2 uchwały określającej dopuszczalną wartość remontów pustostanów, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy, położonych na terenie Dzielnicy⁴⁹. Zgodnie z tymi regulacjami w przypadku remontu pustostanu, którego wartość określona kosztorysem przekroczy dopuszczalną wartość remontu, wymagana była każdorazowa zgoda Zarządu Dzielnicy wyrażona w formie odrębnej uchwały. Dyrektor ZGN uzyskał zgodę Zarządu Dzielnicy⁵⁰ na zwiększenie wydatków na remont ww. lokalu w do kwoty 32 900 zł (tj. 2256,52 zł za 1 m²). Ostateczny koszt remontu lokalu wyniósł 35 681,42 zł (tj. 2447,29zł za 1 m²), co stanowiło przekroczenie dopuszczalnej wartości remontu o 2781,42 zł (a stawki za 1 m² o 190,77 zł).

(akta kontroli tom II str. 1, 227-230)

Dyrektor wyjaśnił, że przedmiar robót przygotowany przez inspektorów nadzoru nie jest dokumentem ostatecznym, a szacunkowa wartość robót nie zawsze obejmuje rzeczywisty nakład pracy. W lokalu zgodnie z założeniem nie udało się

⁴⁸ Dz. U. z 2023 r., poz. 1270.

⁴⁹ Uchwała Nr 1045/2019 Zarządu Dzielnicy z dnia 24 lipca 2019 r. w sprawie określenia dopuszczalnej wartości remontów pustostanów, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy położonych na terenie Dzielnicy Praga-Południe.

⁵⁰ Protokół nr 286/2022 z posiedzenia Zarządu Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy z 25 maja 2022 r.

w dotychczasowej wnęce kuchennej urządzić łazienki z WC. W związku z powyższym wygradzenie WC z pokoju pociągnęło dodatkowe roboty i koszty.

(akta kontroli tom III str. 75)

NIK nie kwestionuje konieczności poniesienia wskazanych wydatków, a fakt, że ZGN nie uzyskał na to wymaganej zgody Zarządu Dzielnicy.

6. Sporządzanie planów rzeczowo-finansowych remontów oraz modernizacji budynków administrowanych niezgodnie z wzorem określonym w załączniku Nr 1 do zarządzenia Nr 56/13 Dyrektora ZGN z dnia 12 grudnia 2013 r. W przekazanych do kontroli planach rzeczowo-finansowych remontów oraz modernizacji budynków administrowanych na lata 2020-2023 nie planowano kosztów remontów dotyczących m.in.: przewodów i kanałów wentylacyjnych spalin i dymowych, klatek schodowych, termomodernizacji, kosztów dokumentacji technicznej (w tym odtworzenia dokumentacji technicznej), opracowania ekspertyzy technicznej, audytu energetycznego i świadectwa charakterystyki energetycznej.

(akta kontroli tom I str. 352-397)

Dyrektor wyjaśnił, że trwają prace nad zmianą ww. zarządzenia.

(akta kontroli tom III str. 74)

IV. Wnioski

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, przedstawia następujące wnioski:

1. Realizowanie zaleceń wynikających z kontroli okresowych budynków oraz odnotowywanie w książkach obiektów budowlanych informacji o każdym dokonanym przeglądzie.
2. Rzetelne ewidencjonowanie w SEiZBiL informacji o pustostanach.
3. Uzyskiwanie od Zarządu Dzielnicy zgody w każdym przypadku przekroczenia dopuszczalnej wartości remontu.
4. Sporządzanie planów rzeczowo-finansowych remontów oraz modernizacji budynków zgodnie ze wzorem określonym w regulacjach wewnętrznych.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Warszawie. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Warszawa, dnia 28 września 2023 r.

Kontrolerzy:
Monika Mazurek-Szczepaniak
główny specjalista k.p.
-//-

.....
podpis

Delegatura w Warszawie
p.o. Dyrektor
Michał Musioł

.....
podpis

Najwyższa Izba Kontroli
Miroslaw Jankowski
starszy inspektor k.p.
-//-

.....
podpis