



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura we Wrocławiu

LWR-4101-22-05/2011
P/11/178

Wrocław, dnia 27 lutego 2012 r.

**Pan
płk SG Artur Wąsowski
Komendant Ośrodka
Szkoleń Specjalistycznych
Straży Granicznej
w Lubaniu**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura we Wrocławiu skontrolowała Ośrodek Szkoleń Specjalistycznych Straży Granicznej w Lubaniu, zwany dalej „Ośrodkiem”, w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w latach 2009-2011 (I półrocze).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 23 stycznia 2012 r., Najwyższa Izba Kontroli - na podstawie art. 60 ust. 1 ustawy o NIK - przekazuje Panu Komendantowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia skontrolowaną działalność w zakresie gospodarowania nieruchomościami w okresie objętym kontrolą, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości dotyczących głównie nieterminowego i nierzetelnego sporządzania przeglądów okresowych obiektów budowlanych, niezabezpieczenia budynku nr 7 przed jego dalszą dewastacją, niewykonywania zaleceń z kontroli okresowych, niewyeliminowania zagrożenia bezpieczeństwa konstrukcji w budynku nr 34 oraz nieodpłatnego udostępnienia nieruchomości na potrzeby Sudeckiego Oddziału Straży Granicznej.

Przyjęta ocena wynika z uwag i ocen cząstkowych przedstawionych poniżej.

¹ Dz. U. z 2012 r., poz. 82

1. Ośrodek został utworzony z dniem 1 października 2009 r. na bazie likwidowanej Komendy Łużyckiego Oddziału Straży Granicznej a zasób nieruchomości do władania został mu przekazany z dniem 31 grudnia 2009 r. Rzetelnie prowadzono ewidencję zarządzanych nieruchomości, zgodnie z zasadami ustalonymi w zarządzeniu nr 5 Komendanta Głównego SG z dnia 7 stycznia 2004 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania mieniem będącym w zarządzie SG². I tak na dzień 31 grudnia 2009 i 2010 r. oraz na dzień 30 czerwca 2011 r. w zasobie Ośrodka znajdowały się budynki w liczbie odpowiednio 43, 40 i 39, których powierzchnia użytkowa wynosiła odpowiednio 18.448 m², 17.302 m² i 15.488 m². Zmniejszenie liczby budynków wiązało się z wygaszeniem trwałego zarządu dla nieruchomości zbędnych. W skład nieruchomości Ośrodka wchodziło ponadto na koniec 2009 r. - 26 budowli o powierzchni użytkowej 8.157 m², na koniec 2010 r. - 25 budowli o powierzchni użytkowej 7.247 m², a na koniec I półrocza 2011 r. - 26 budowli o powierzchni użytkowej 9.061 m². Obiekty te w 2009 r. posadowione były na 8 działkach o powierzchni całkowitej 142.407 m², a na koniec 2010 r. i I półrocza 2011 r. na 6 działkach o powierzchni całkowitej 139.773 m². Wartość ewidencyjna nieruchomości utrzymywała się na zbliżonym poziomie i wynosiła w kontrolowanym okresie odpowiednio 35.435 tys. zł, 35.057 tys. zł i 35.243 tys. zł. Ośrodek nie posiadał lokali mieszkalnych, kwater tymczasowych, obiektów wyłączonych z eksploatacji i pustostanów. Wszystkie nieruchomości posiadały uregulowany stan prawny. Na próbie 10 losowo wybranych obiektów stwierdzono, że ewidencja nieruchomości prowadzona przez Wydział Techniki i Zaopatrzenia była zgodna z ewidencją księgową prowadzoną przez Wydział Finansów.
2. Koszty utrzymania nieruchomości w 2010 r. wyniosły 2.169.854 zł, a za I półrocze 1.077.913 zł, co stanowiło odpowiednio 8,1% i 9,1% w ogólnych wydatkach Ośrodka. Największy udział w strukturze tych kosztów stanowiły wydatki związane z zakupem energii cieplnej i elektrycznej (tj. 60%), wydatki związane z remontami i konserwacją obiektów (15%), opłaty za dostarczaną wodę, odbiór ścieków i wywóz nieczystości (11%) oraz opłaty z tytułu podatku od nieruchomości (10%). Kontrola wykazała, iż Ośrodek nie prowadził w układzie rodzajowym i rzeczowym kosztów z podziałem na poszczególne budynki, co w ocenie NIK mogłoby przyczynić się do bardziej oszczędnego nimi gospodarowania i bieżącego kontrolowania kosztów zużycia mediów na poszczególnych budynkach. NIK pozytywnie ocenia przy tym podejmowane przez Pana Komendanta działania prooszczędnościowe związane głównie z ograniczeniem liczby lamp oświetlenia zewnętrznego i montażem lamp energooszczędnych, sukcesywną wymianą zaworów grzejnikowych i grzejników, wymianą i uszczelnianiem stolarki okiennej i drzwiowej, utrzymywaniem parametrów ogrzewania na minimalnym poziomie oraz ograniczeniem zużycia energii elektrycznej w celach grzewczych i oświetleniowych do niezbędnego minimum. Z powodu krótkiego okresu obowiązywania programu prooszczędnościowego nie było możliwości wyliczenia w toku kontroli skali oszczędności wynikających z jego wdrożenia.

² Dz. Urz. KGSG Nr 2, poz. 6 ze zm.

3. Stan techniczny obiektów budowlanych oraz potrzeby remontowe, określano w Ośrodku głównie w oparciu o przeprowadzane okresowe przeglądy stanu technicznego budynków oraz uwagi i wnioski wynikające z kontroli instytucjonalnych (zewnętrznych). Szacowane przez Ośrodek potrzeby – co potwierdziła przeprowadzona kontrola – były wyższe niż posiadane środki finansowe, niewystarczające do wypełniania obowiązków określonych w art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane³ oraz w przepisie art. 185 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁴, tj. utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem oraz zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości. W roku 2010 z potrzeb oszacowanych na kwotę 1.365,0 tys. zł zrealizowano zakupy usług remontowych i konserwacyjnych jedynie na kwotę 341,8 tys. zł (tj. 25%). Aż 37 na 44 niezrealizowane pozycje z tego roku przeniesiono na rok 2011, w tym 7 wynikających z niezrealizowanych zaleceń inspekcji nadzoru budowlanego i sanitarnego. W 2010 r. z 39 zaleceń i usterek do usunięcia z protokółów okresowych kontroli stanu technicznego budynków w 2009 r. nie wykonano 19, a 11 wykonano częściowo. Wykonane usterki i zalecenia dotyczyły najczęściej sezonowych uszczelnień, zabezpieczeń i drobnych malowań. Zalecenia i uwagi związane m.in. z wykonaniem izolacji pionowych, opasek wokół budynku, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych, tynkowania i przemurowania, rozebrania budynku WC nie zostały zrealizowane z uwagi na ograniczenia finansowe. W rezultacie na koniec I półrocza 2011 r. spośród posiadanych 65 budynków i budowli o łącznej powierzchni użytkowej 24.549 m² - 17 obiektów (26%) o powierzchni 7.356 m² wymagało remontów lub poniesienia nakładów inwestycyjnych, a 5 (8%) obiektów o powierzchni 300 m² nie nadawało się do eksploatacji ze względu na zły stan techniczny. Wyniki oględzin 5 zarządzanych przez Ośrodek budynków wykazały przy tym nieprawidłowości w ich stanie technicznym oraz konieczność dokonania niezbędnych nakładów na remonty i modernizacje. I tak:

- w budynku nr 15 (internat) stwierdzono występowanie w elewacji wewnętrznej małych odprysków i ubytków cegieł, opaska wokół budynku wymagała napraw i uzupełnienia, była zawilgocona i częściowo „odchodziła”, stolarka okienna drewniana wymagała dopasowania, drzwi zewnętrzne drewniane były miejscami zniszczone, stwierdzono brak izolacji przeciwwilgociowej powłokowej fundamentów i ścian fundamentowych, brak drenażu opaskowego oraz brak wewnętrznej instalacji hydrantowej;
- w budynku nr 21 (warsztat) stwierdzono występowanie drobnych ubytków i uszkodzeń mechanicznych cegieł w elewacji, miejscowe ubytki w spoinach, miejscowe prześwity w pokryciu dachowym, niedopasowanie stolarki okiennej z odpryskami, złuszczeniami i licznymi zabrudzeniami, pordzewiałe kraty okienne, ponadto nie była wykonana opaska na tylnej ścianie budynku oraz nie utwardzono terenu przy rewizji rury spustowej od frontu budynku;

³ Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.

⁴ Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.

- w budynku nr 23 (garaż) stwierdzono, że budynek nie jest wyposażony w wewnętrzną instalację hydrantową;
 - stwierdzono zły stan techniczny budynku nr 7, gdyż tynki częściowo były odparzone, z ubytkami; od strony zewnętrznej w dwóch miejscach występowały pęknięcia ściany od poziomu piwnicy do ostatniej kondygnacji; zniszczone parapety, z ubytkiem spoin i cegieł; atyki porośnięte mchem ze znacznie zniszczonym spoinowaniem; stolarka okienna nieszczelna; miejscowe prześwity – uszkodzenia konstrukcji dachu, częściowo nieszczelnego; kominy w części nad dachem rozszerzone, spęczniałe, cegła zlasowana, spoiny o znacznym stopniu zniszczenia, kominy w części strychowej zlasowane, ze znacznym ubytkiem tynków, z zaciekami oraz znacznym stopniem korozji biologicznej; instalacja odgromowa w stanie złym, zły stan elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich; brak płytek ceramicznych w ciągu komunikacyjnym na I piętrze, zły stan drewnianej połogi na poddaszu, z licznymi ubytkami. Niesprawna pozostawała ponadto instalacja hydrantowa.
4. Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia ujawniony w toku kontroli fakt nierzetelnego wywiązywania się przez Ośrodek z obowiązków zarządcy nieruchomości. Na 69 zbadanych protokółów z okresowej pięcioletniej kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych, 21 (tj. 30%) zostało sporządzonych z uchybieniem terminu, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, sięgającym od 4 do 8 miesięcy. Natomiast w przypadku 6 obiektów budowlanych (tj. 9%) przeglądy te nie zostały w 2011 r. wykonane, co było wbrew ww. przepisom. Z kolei na 69 zbadanych protokółów z okresowej rocznej kontroli stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji, 19 (tj. 28%) zostało sporządzonych z uchybieniem terminu, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, sięgającym od 4 do 8 miesięcy. Kontrole okresowe nie były przeprowadzane w porze wiosennej, czego wymagał § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych⁵. Ponadto w 5 protokółach nie było informacji, czy obiekt budowlany zdatny jest do dalszego użytkowania. W przypadku 8 obiektów budowlanych w protokółach tych stwierdzono zagrożenia w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, choć w trakcie kontroli NIK okazało się, że doszło do omyłki pisarskiej w protokółach z okresowej pięcioletniej kontroli i błędnie wpisano ocenę bezpieczeństwa pożarowego. W przypadku jednego z budynków (nr 40 – garaż) stwierdzono zagrożenie związane z ochroną środowiska, gdyż zapisano, że jego pokrycie dachowe jest z azbestu, gdy kontrola NIK wykazała, że pokrycie dachowe nie jest azbestowe, a azbest znajduje się wyłącznie na zadaszenu wiaty prowizorycznie związanej z tym budynkiem w której gromadzone są odpady. W ocenie NIK, rodzaj stwierdzonych nieprawidłowości świadczy o konieczności zapewnienia wnikliwej dbałości o powierzone zadania oraz wzmoczenia nadzoru kierownictwa Ośrodka nad realizacją tych zadań. Przedmiotową ocenę uzasadniają ponadto ujawnione w wyniku kontroli nieprawidłowości w dokumentowaniu stanu

⁵ Dz. U. Nr 74, poz. 836 ze zm.

technicznego i niepodejmowaniu właściwych działań w celu utrzymania obiektów w należytym stanie technicznym. Kontrola wykazała bowiem, iż:

- budynek nr 7 - zgodnie z protokołem nr 6/2010 z dnia 19.11.2010 r. z pięcioletniego przeglądu okresowego obiekt kwalifikował się do remontu kapitalnego oraz stwarzał zagrożenia w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, oszczędności energii i izolacyjności cieplnej. Stwierdzając ww. zagrożenia nie powiadomiono o tym fakcie organów nadzoru budowlanego zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 70 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Dopiero w trakcie kontroli osoby dokonujące tego przeglądu wyjaśniły, że obiekt nie stwarza ww. zagrożeń, a takie zapisy były błędem pisarskim. We wrześniu 2011 r. sporządzono z udziałem uprawnionego pracownika Ośrodka pisemną opinię (ocenę) stanu technicznego tego budynku, w której stwierdzono jednak, że obiekt nie stwarza ww. zagrożeń pod warunkiem wykonania szeregu prac powstrzymujących proces degradacji obiektu (m.in. osuszenie i odgrzybienie ścian fundamentowych, naprawa pęknięć w ścianach związanych z ich odchyleniem od pionu o 4-10 mm, uzupełnienie szklenia okiennego i nieszczelnego dachu). Pomimo, że obiekt był ujmowany w planach inwestycyjnych, żadne prace zabezpieczające do momentu zakończenia kontroli nie zostały wykonane, co szczególnie w okresie zimowym może nie zabezpieczać budynku przed wpływem czynników atmosferycznych i jego dalszą degradacją biologiczną. Niewykonanie tych zaleceń stanowi naruszenie art. 70 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, zobowiązującego do usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska;
 - budynek nr 34 - w protokole z czerwca 2011 r. z okresowej pięcioletniej kontroli stanu sprawności technicznej wartości użytkowej obiektu zapisano, że bezpieczeństwo konstrukcji i bezpieczeństwo użytkowania nie stwarza zagrożenia dla osób i mienia pod warunkiem przeprowadzenia kompleksowego remontu dachu z uwzględnieniem zmiany jego konstrukcji, zabezpieczenia go przed sezonem zimowym przed nadmiernym ugięciem przez zastosowanie dodatkowych podpór, w celu zmniejszenia rozpiętości obliczeniowej elementów nośnych dachu. Do czasu zakończenia kontroli nie wykonano żadnych zaleceń, co stanowi naruszenie art. 70 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.
5. Przeprowadzone w toku niniejszej kontroli oględziny losowo wybranych 5 obiektów wykazały, iż zapewniono w nich dostęp do zaworów (wyłącznika) wodnych i energii elektrycznej. Gaśnice były terminowo poddawane badaniom technicznym, a miejsca ich usytuowania oznaczone. Budynki zostały wyposażone w przeciwpożarowy wyłącznik prądu, a miejsce jego usytuowania zostało oznakowane. Kratki wentylacyjne były drożne i nie zasłonięte. Na każdej kondygnacji budynku wywieszono instrukcje przeciwpożarowe z wykazem telefonów alarmowych i zasadami postępowania na wypadek pożaru. W bezpośrednim otoczeniu budynków zapewniono czystość i porządek. W pomieszczeniach takich jak korytarze, klatki schodowe i strychy nie przechowywano materiałów łatwopalnych. Ponadto wszystkie

obiekty posiadały książkę obiektu budowlanego - prowadzoną przez upoważnioną osobę - zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego⁶. W protokółach z kontroli okresowych nie odnotowywano zakresu nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokółach z poprzednich kontroli okresowych – nie wypełniając tym samym wymogów stawianych zapisami art. 70 ustawy Prawo budowlane. Ponadto pomieszczenia w budynkach przeznaczone do wspólnego użytkowania oraz elementy i urządzenia stanowiące wyposażenie budynku użytkowane intensywnie lub narażone na uszkodzenia nie były objęte przeglądami, co najmniej dwa razy w roku, co było wbrew § 10 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

6. W Ośrodku nieprawidłowo realizowano zapisy zarządzenia nr 5 Komendanta Głównego Straży Granicznej w sprawie zasad gospodarowania mieniem będącym w zarządzie Straży Granicznej (ze zmianami). Kontrola wykazała bowiem, iż Porozumienie nr 1 z dnia 11 stycznia 2010 r. zawarte przez poprzedniego Komendanta Ośrodka z Komendantem Sudeckiego Oddziału SG w sprawie zakresu i trybu obsługi finansowo-logistycznej Placówki SG w Jeleniej Górze oraz w Lubaniu obejmowało m.in. nieodpłatne udostępnienie (użyczenie) Placówce SG w Lubaniu czterech budynków od nr 37 do nr 40 przy ul. Wojska Polskiego 2. Tymczasem zgodnie z § 440a zarządzenia nr 5 Komendanta Głównego Straży Granicznej w sprawie zasad gospodarowania mieniem będącym w zarządzie Straży Granicznej (ze zmianami), opłaty wynikające z tytułu eksploatacji nieruchomości oblicza się biorącemu w użyczenie w wysokości równej wzrostowi opłat ponoszonych przez użyczającego z tytułu zawarcia umowy, bez wydatków ponoszonych przez użyczającego z tytułu zarządu oraz podatku od nieruchomości w przypadku jednostek podległych lub nadzorowanych przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. NIK zwraca uwagę, że co prawda jednostki te wchodzą w skład jednej służby, nie mniej są odrębnymi jednostkami sektora finansów publicznych posiadającymi własne budżety zapewniające ich funkcjonowanie. W latach 2010-2011 (I półrocze) Ośrodek wydatkował kwotę 139,9 tys. zł na utrzymanie tych nieruchomości użytkowanych w całości przez Sudecki Oddział Straży Granicznej bez refundowania poniesionych kosztów. Jednocześnie NIK zwraca uwagę na nierzetelne zapisy § 2 tegoż Porozumienia, w którym błędnie wpisano numer kompleksu i ulicy przy której znajdują się użyczane budynki. Ponadto pomimo tego, że boksy garażowe 1-9 znajdujące się przy ul. Wojska Polskiego 3 od miesiąca listopada 2010 r. nie znajdują się już w trwałym zarządzie Ośrodka, przedmiotowe Porozumienie nie zostało zaktualizowane w tym zakresie.
7. Ośrodek rzetelnie i terminowo sporządzał sprawozdania z zakresu gospodarowania nieruchomościami, z wyjątkiem raportów kwartalnych z realizacji planu przekazywania nieruchomości do AMW, wyjaśniając to brakiem zbędnych nieruchomości. Kontrola wykazała jednak, iż w latach 2010-2011 (I półrocze) nie przekazywano zbędnych nieruchomości do Agencji Mienia Wojskowego, pomimo że Komendant Główny SG w swym wystąpieniu do Prezesa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej już w dniu

⁶ Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1134

1 lipca 2010 r. wskazywał na zbędne nieruchomości w zasobie Ośrodka (budynki od nr 37-40). Ośrodek nie zawniósł jednak o ich włączenie do korekty planu przekazywania do Agencji Mienia Wojskowego, zgodnie z uprawnieniami, o jakich mowa w § 415 ust. 2 zarządzenia nr 5 Komendanta Głównego SG.

8. NIK zwraca także uwagę na przebieg realizacji zadania inwestycyjnego pn.: „Przebudowa Ośrodka Konferencyjno-Szkoleniowego w Szklarskiej Porębie I etap (p. poz.)”. Kontrola wykazała bowiem, iż planowane w kwocie 100,0 tys. zł zadanie zrealizowane zostało ostatecznie za kwotę 186,7 tys. Wzrost wartości prac wiązał się z wykonaniem instalacji sygnalizacyjno-alarmowej pożaru, niezbędnej do właściwego zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektu, która nie została przewidziana na etapie projektowym. Jednocześnie pierwotny termin zakończenia inwestycji ustalony na dzień 10 listopada 2010 r. nie został dochowany i zadanie zrealizowano z miesięcznym opóźnieniem spowodowanym koniecznością zawarcia dodatkowej umowy o roboty budowlane uzupełniające w trybie z wolnej ręki na kwotę 21,2 tys. zł.
9. Wnioski o przydział lokalu mieszkalnego (kwatery tymczasowej) nie były realizowane ze względu na nieposiadanie przez Ośrodek zasobu mieszkaniowego. Ośrodek nie podejmował działań mających na celu pozyskanie nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe ze względu na to, że przysługujące funkcjonariuszom prawo do lokalu mieszkalnego w miejscowości, w której pełnią służbę lub w miejscowości pobliskiej realizowane było przez przyznawanie równoważnika pieniężnego za brak lokalu mieszkalnego (w 2010 r. – 124 funkcjonariuszom wypłacono łącznie 632,1 tys. zł). Badaniem kontrolnym objęto 7 wniosków o przydział lokalu mieszkalnego, w wyniku którego stwierdzono, iż funkcjonariuszom wypłacano równoważnik pieniężny za brak lokalu mieszkalnego, którego wysokość była zgodna z § 4 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 28 czerwca 2002 r. w sprawie wysokości i warunków przyznawania funkcjonariuszom Straży Granicznej równoważnika pieniężnego za brak lokalu mieszkalnego oraz szczegółowych warunków jego zwrotu, a także sposobu postępowania w przypadku wystąpienia zbiegu uprawnień do jego otrzymania⁷.
10. Prawidłowo realizowano procedurę wygaszania trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości zbędnych. Zrealizowane w kontrolowanym okresie 2 procedury wygaszenia trwałego zarządu w kompleksie w Zgorzelcu, przy ul. Armii Krajowej 10 i w Lubaniu, przy ul. Wojska Polskiego 3 były zgodne z wymogami określonymi w art. 47 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Podstawą przekazania nieruchomości była decyzja właściwego starosty o wygaszeniu trwałego zarządu, wydana na podstawie wniosku Komendanta Ośrodka, poprzedzonego uzyskaną zgodą Komendanta Głównego SG na wygaszenie trwałego zarządu.
11. Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie z uchybieniami ocenia występujące przypadki udostępnienia nieruchomości dla podmiotów zewnętrznych. W 2010 r. zawarto 12 umów, a w I półroczu 2011 r. – 19, głównie na wynajęcie hali sportowej, krytej strzelnicy i sal szkoleniowych dla jednostek resortowych

⁷ Dz. U. Nr 118, poz. 1014 ze zm.

i spoza resortu. Z tytułu udostępniania nieruchomości w tym okresie uzyskano przychód w wysokości odpowiednio 10,7 tys. zł i 15,1 tys. zł, który pokrywał poniesione koszty związane z ich użytkowaniem. Kontrola umów najmu nieruchomości podmiotom zewnętrznym wykazała, że zobowiązania z tytułu najmu nieruchomości najemcy regulowali terminowo. Nie było sytuacji bezumownego udostępniania lub korzystania z nieruchomości przez Ośrodek. Izba zwraca jednak uwagę, że w przypadku 9 umów, nie powiadomiono Komendy Głównej SG o tym fakcie w terminie 14 dni od daty ich podpisania, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z § 445 ust. 1 zarządzenia Nr 5 Komendanta Głównego SG, z uwagi na późne odesłanie kopii tych umów przez ich strony do Ośrodka, w związku z czym opóźnienia sięgały od 5 do 59 dni.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli wnosi o:

1. **Zapewnienie terminowego i rzetelnego przeprowadzania okresowych kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych.**
2. **Zabezpieczenie przed dalszą degradacją stanu technicznego budynków nr 7 i 34.**
3. **Bieżące realizowanie w ramach posiadanych środków, napraw i konserwacji obiektów budowlanych zalecanych przez inspekcję nadzoru budowlanego, Sanepid oraz wskazywanych w protokołach kontroli okresowych.**
4. **Zaktualizowanie Porozumienia nr 1 z dnia 11 stycznia 2010 r. zawartego z Komendantem Sudeckiego Oddziału Straży Granicznej w zakresie udostępniania obiektów Ośrodka na potrzeby Sudeckiego Oddziału SG.**
5. **Zgłoszenie do planu przekazywania do Agencji Mienia Wojskowego nieruchomości zbędnych w działalności Ośrodka, tj. budynków nr 37-40.**
6. **Rozważenie wprowadzenia skutecznych narzędzi w celu ustalania i monitorowania jednostkowych kosztów utrzymania poszczególnych obiektów budowlanych Ośrodka.**

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura we Wrocławiu, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK zwraca się do Pana Komendanta o przedstawienie w terminie 21 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków bądź o działaniach podjętych na rzecz realizacji wniosków lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje Panu Komendantowi prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadeśnięcia informacji, o którym mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.

D Y R E K T O R
Delegatury Najwyższej Izby Kontroli
we Wrocławiu
z up.
mgr inż. Zdzisław Poręba
WICEDYREKTOR