



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura we Wrocławiu

LWR.410.025.03.2018

Pan
Tadeusz Choczaj
Prezes Zarządu
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Podzamcze”
w Wałbrzychu
Aleja Podwale 1
58-300 Wałbrzych

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

P/18/086 - „Efekty termomodernizacji wielorodzinnych budynków mieszkalnych będących w zasobach spółdzielni mieszkaniowych, realizowanej z udziałem środków publicznych”.

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Podzamcze” w Wałbrzychu Al. Podwale 1, 58-300 Wałbrzych ¹
Kierownik jednostki kontrolowanej	Tadeusz Choczaj, Prezes Zarządu, od dnia 1 lipca 2008 r. ²
Zakres przedmiotowy kontroli	Skuteczność, efektywność oraz zgodność z obowiązującymi przepisami i umowami o dofinansowanie środkami publicznymi zadań polegających na termomodernizacji budynków mieszkalnych.
Okres objęty kontrolą	Lata 2014-2018 (do dnia zakończenia kontroli).
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ³ .
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura we Wrocławiu
Kontroler	Zdzisław Błauciak, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LWR/195/2018 z dnia 10 września 2018 r.

(akta kontroli str. 1-2)

¹ Dalej: „Spółdzielnia”.

² Dalej: „Prezes”.

³ Dz. U. z 2017 r. poz. 524 ze zm., dalej: „ustawa o NIK”.

II. Ocena ogólna⁴ kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

W okresie objętym kontrolą Spółdzielnia przeprowadziła termomodernizację pięciu wielorodzinnych budynków mieszkalnych. Cztery z nich sfinansowane zostały z kredytów inwestycyjnych z premią termomodernizacyjną wypłacaną przez Bank Gospodarstwa Krajowego⁵ natomiast jedna z udziałem pożyczki Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu⁶. Spółdzielnia spełniła wszystkie warunki określone w umowach zawartych z ww. podmiotami oraz przeprowadziła termomodernizację tych budynków zgodnie z zatwierdzonymi projektami budowlanymi i umowami z wykonawcami robót, przy spełnieniu warunków określonych w pozwoleniach na ich wykonanie.

W wyniku termomodernizacji przywołanych budynków nie osiągnięto zakładanych efektów, tym niemniej uzyskano zmniejszenie zużycia ciepła średnio o 31,7%, a kosztów ogrzewania o 408,9 tys. zł⁷.

Stwierdzone w wyniku kontroli nieprawidłowości dotyczyły:

- przypadku nieprawidłowego ustalenia kosztów kwalifikowanych termomodernizacji dofinansowanej w 2016 r. środkami pożyczki z WFOŚiGW, co nie miało wpływu na wysokość i legalność dofinansowania tego zadania,
- realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych z naruszeniem zakazów określonych w § 6 ust. 1 pkt 8 i 9 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt⁸ - w zakresie usuwania gniazd ptaków objętych ochroną gatunkową (jerzyków) oraz uniemożliwiania dostępu tym ptakom do schronisk w stropodachach budynków. Spółdzielnia nie skorzystała przy tym z przewidzianej w art. 56 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody⁹ możliwości wystąpienia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu¹⁰ o wydanie ewentualnego zezwolenia na wykonanie czynności ww. objętych zakazami.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

OBSZAR

1. Przygotowanie inwestycji oraz ich realizacja

1.1. Realizacja obowiązków wynikających z prawa budowlanego

Opis stanu faktycznego

1.1.1 W kontrolowanym okresie Spółdzielnia zrealizowała termomodernizację pięciu wielorodzinnych budynków mieszkalnych będących w jej zasobach z udziałem środków publicznych¹¹. Wartość poniesionych na ten cel nakładów, łącznie z kosztami dokumentacji wyniosła ogółem 12 994,6 tys. zł, z czego 8 485,6

⁴ Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

⁵ Dalej: „BGK”.

⁶ Dalej: „WFOŚiGW” lub „Fundusz”.

⁷ Ustalono na podstawie porównania danych z sezonów grzewczych bezpośrednio poprzedzających przeprowadzenie termomodernizacji oraz sezonów występujących bezpośrednio po termomodernizacji poszczególnych budynków.

⁸ Dz.U. z 2016 r., poz. 2183 - poprzednio obowiązywały rozporządzenia Ministra Środowiska: [1] z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt - Dz.U. Nr 237, poz. 1419 (do dnia 1 października 2014 r.), [2] z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt - Dz.U. poz. 1348 (w okresie od 8 października 2014 r. do 31 grudnia 2016 r.) - dalej: „rozporządzenie w sprawie ochrony gatunkowej”.

⁹ Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 - dalej: „ustawa o ochronie przyrody”.

¹⁰ Dalej: „RDOŚ”.

¹¹ Dotyczy czterech budynków położonych przy ul. Palisadowej [1] sfinansowanych z kredytów inwestycyjnych z premią termomodernizacyjną BGK” (Nr 71-93, 12 kondygnacyjny, termomodernizacja w 2014 r.; [2] Nr 21-29 oraz 33-45, 12 kondygnacyjny, termomodernizacja w 2016 r.); [3] Nr 2-16, 5 kondygnacyjny, termomodernizacja w 2017 r.; [4] Nr 18-28, 5 kondygnacyjny, termomodernizacja w 2017 r.) oraz jednego budynku przy ul. Basztowej 36-44, 5 kondygnacyjny, termomodernizacja dofinansowana ze środków WFOŚiGW w 2016.

tys. zł (65,3%) pozyskano z kredytu jednego z banków komercyjnych z premią termomodernizacyjną BGK wynoszącą łącznie 1 697,1 tys. zł oraz z pożyczki w kwocie 310,0 tys. zł (2,4%) udzielonej przez WFOŚiGW. Na wykonanie robót w ramach termomodernizacji wydatkowano łącznie 12 577,2 tys. zł (96,8% wartości ogółem inwestycji), w tym na roboty budowlane – 10 644,6 tys. zł (84,6%) i roboty instalacyjne – 1 932,6 tys. zł (15,4%).

Niniejszej kontroli poddano wszystkie budynki objęte w kontrolowanym okresie termomodernizacją z dofinansowaniem premią termomodernizacyjną BGK oraz pożyczką WFOŚiGW.

(akta kontroli str. 61-64, 265-266)

1.1.2 Każdorazowo przed opracowaniem projektu budowlanego na termomodernizację budynków mieszkalnych, Spółdzielnia (inwestor) zlecała wykonanie audytu energetycznego (dalej: „audyt”) budynków¹². Sporządzony dla każdego budynku audyt zawierał wszystkie elementy określone w § 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego¹³. Audyt prezentował kilka wariantów przeprowadzenia przedsięwzięć termomodernizacyjnych. W każdym z badanych przypadków do realizacji wybrano wariant optymalny przedsięwzięcia¹⁴.

(akta kontroli str. 405-407, 446-479)

1.1.3 Roboty w zakresie termomodernizacji budynków były realizowane w oparciu o zlecone przez Spółdzielnię projekty budowlane. Rozwiązania techniczne przyjęte w tych projektach były zgodne z założeniami wariantu optymalnego przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, określonego w audytach budynków. Wszystkie projekty budowlane zostały zatwierdzone decyzjami właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej¹⁵.

(akta kontroli str. 405-445)

1.1.4 Inwestor dopełnił obowiązku zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane były pozwolenia na budowę. Zawiadomienia dokonano przed rzeczywistym rozpoczęciem robót, w terminach wskazanych w art. 41 ust. 4 *Prawa budowlanego*.

(akta kontroli str. 405-406, 418-422)

1.1.5 Zasady, formy i tryb udzielania zamówień na roboty budowlane określono w regulaminie udzielania zamówień Spółdzielni¹⁶, zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą uchwałą Nr 2/11/2012 z dnia 23 lutego 2012 r.

Stosownie do powołanego regulaminu zamówienia dokonywane są m.in. w trybie przetargu nieograniczonego i dialogu konkurencyjnego¹⁷, w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej konkurencji. W regulaminie określono sposób ogłoszenia przetargu wraz z wymaganą treścią ogłoszenia, dane i dokumenty, jakie powinna zawierać oferta oraz tryb pracy komisji przetargowej i sposób dokumentowania

¹² Audyt sporządzał wyspecjalizowany podmiot.

¹³ Dz.U. Nr 43, poz. 346 ze zm.

¹⁴ We wszystkich przypadkach wariant optymalny zakładał wykonanie zarówno robót budowlanych (docieplenie ścian zewnętrznych i stropodachu, wymiana stolarki w obrębie klatek schodowych), jak również robót instalacyjnych (wymiana węzłów cieplnych w celu ich dostosowania do wymogów budynku po termomodernizacji).

¹⁵ Dotyczy decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na wykonanie robót budowlanych, o której mowa w art. 34 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz.U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.) - dalej: „*Prawo budowlane*”.

¹⁶ Dalej: „*regulamin*”.

¹⁷ Tryb udzielenia zamówienia, w którym po ogłoszeniu zamówienia zamieszczonym w miejscu publicznie dostępnym, zamawiający prowadzi z wybranymi przez siebie wykonawcami dialog, a następnie zaprasza ich do składania ofert.

przebiegu postępowania. W odniesieniu do robót budowlanych na zamawiającego nałożono obowiązek posiadania dokumentacji określającej przedmiot zamówienia oraz kosztorysu inwestorskiego. Dla wszystkich zamówień o wartości przekraczających równowartość kwoty 60 000 euro składanych w trybie przetargu lub dialogu konkurencyjnego przewidziano obowiązek pobierania wadium w granicach od 0,5% do 3% ustalonej wartości szacunkowej zamówienia.

Wykonawców robót budowlanych czterech z pięciu termomodernizacji wybrano zgodnie z procedurami regulaminu w trybie przetargu nieograniczonego albo dialogu konkurencyjnego. Jednego zamówienia na termomodernizację – za zgodą Rady Nadzorczej¹⁸ - dokonano z odstępniem od procedur określonych w regulaminie. W tym przypadku zamówienia (po jego podziale na dwie części) udzielono w drodze rokowań.

(akta kontroli str. 346-375)

1.1.6 Na realizację robót budowlanych w ramach termomodernizacji w objętych badaniem kontrolnym pięciu budynkach zawarto łącznie sześć umów z wykonawcami. W umowach tych określono: zakres robót zgodny z przyjętą ofertą, obowiązki wykonawcy związane z realizacją robót, terminy rozpoczęcia i zakończenia inwestycji, warunki odbioru robót, wysokość wynagrodzenia i zasady jego wypłaty. Każdy z wykonawców wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy (w formie kaucji gotówkowej lub/i w formie gwarancji bankowej) oraz udzielił gwarancji jakości wykonanych robót na okres 60 miesięcy od daty ich odbioru końcowego.

Na zabezpieczenie roszczeń wynikających z gwarancji (30% wartości wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy¹⁹) przewidziano w trzech przypadkach kaucję gotówkową, w dwóch przypadkach przedłożenie gwarancji ubezpieczeniowych, a w jednym przypadku zabezpieczenie części roszczeń w formie kaucji oraz części w formie gwarancji ubezpieczeniowej. W każdej umowie przewidziano odpowiedzialność wykonawcy za nienależyte wykonanie warunków umowy w postaci kar za zwłokę w wykonaniu umowy i w usunięciu wad (w wysokości, kolejno 0,5% i 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia) oraz za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron bez winy drugiej strony w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.

Nie wystąpiły okoliczności do naliczenia kar umownych. Wskazane wyżej zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione zgodnie z warunkami umownymi.

(akta kontroli str. 266-333, 376-378)

1.1.7 Rozpoczęcie robót termomodernizacyjnych nastąpiło przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna.

(akta kontroli str. 266, 405, 408-417)

1.1.8 Spółdzielnia zapewniła objęcie kierownictwa budowy oraz nadzór nad robotami przez osoby spoza Spółdzielni. W każdym przypadku kierownik budowy prowadził dziennik budowy. Nadzór inwestorski nad prowadzonymi robotami sprawowali inspektorzy nadzoru ustanowieni na podstawie umów cywilno-prawnych. Osoby wykonujące ww. funkcje techniczne posiadały stosowne uprawnienia budowlane. Inspektorzy zgłaszali uwagi i wydawali wykonawcy polecenia dotyczące

¹⁸ Uchwała Nr 4/22/2014 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie odstąpienia od postanowień regulaminu udzielania zamówień w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu przy zleceniu prac termomodernizacyjnych(...) – ww. uchwała została podjęta na wniosek Nr CO/Z/9/2014 Zarządu Spółdzielni z dnia 26 marca 2014 r.

¹⁹ 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy zwracano wykonawcom po dokonaniu odbioru końcowego termomodernizacji w terminie 30 dni od dnia przekazania przez wykonawcę przedmiotu umowy i przyjęcia go przez Spółdzielnię jako należycie wykonanego.

realizowanych robót (np. usunięcia lokalnych nierówności na ościeżach okien i drzwi balkonowych, poprawy warstwy zbrojącej elewacji, czyszczenia obróbek blacharskich, poprawy podlewok betonowych pod balustradami balkonów i malowania balustrad). Polecenia te zostały przez wykonawców zrealizowane. Inspektorzy nadzoru nie wnosili uwag do stosowanych materiałów budowlanych.

(akta kontroli str. 405-406)

1.1.9 W ramach termomodernizacji budynków nie wystąpiły roboty zamienne oraz dodatkowe. Nie stwierdzono opóźnień w realizacji tych przedsięwzięć.

(akta kontroli str.266, 405-406)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

2. Realizacja obowiązków w zakresie ochrony środowiska

1.2.1 Stosownie do zapisów umów na realizację robót termomodernizacyjnych, wykonawcy - przed rozpoczęciem prac - zlecali wyspecjalizowanym podmiotom przeprowadzenie inwentaryzacji ornitologicznej budynków, pod kątem występowania ptaków objętych ochroną gatunkową, a w trzech budynkach dodatkowo inwentaryzację chiropterologiczną, pod kątem występowania nietoperzy.

Wyniki inwentaryzacji ornitologicznych przeprowadzonych odpowiednio w:

- jednym z termomodernizowanych budynków - w miesiącu lipcu (w okresie lęgowym jerzyków), wskazały w stropodachu stanowiska lęgowe 11 par jerzyków,
- czterech budynkach - w miesiącu kwietniu (przed okresem lęgowym jerzyków) wskazały w stropodachach miejsca lęgowe tych ptaków na podstawie obecności zeszłorocznych gniazd.

Zalecenia ornitologów z przeprowadzonych inwentaryzacji dotyczyły w szczególności: wstrzymania prowadzenia prac w górnych kondygnacjach budynków w okresie lęgowym ptaków, wykonywania robót bez wykorzystania siatek osłonowych w celu umożliwienia ptakom dolotu do kondygnacji przez nie zasiedlanych; zachowania drożnych otworów w stropodachach budynków po zakończeniu inwestycji.

(akta kontroli str. 269, 279, 289, 297, 305, 312)

1.2.2 Po zakończeniu termomodernizacji we wszystkich budynkach pozostawiono od 45 do 175 drożnych otworów wentylacyjnych w stropodachach, co stanowiło od 25% do 50% wszystkich otworów w stropodachach termomodernizowanych budynków²⁰.

(akta kontroli str. 482-483, 485-489)

1.2.3 W okresie objętym kontrolą do Spółdzielni nie kierowano skarg dotyczących dobrostanu ptaków w budynkach poddawanych termomodernizacji. Instytucje zewnętrzne nie kontrolowały Spółdzielni w powyższym zakresie.

(akta kontroli str. 482)

1.2.4 Budynki Spółdzielni termomodernizowane z udziałem środków publicznych nie były w latach wcześniejszych docieplane płytami cementowo-azbestowymi.

(akta kontroli str. 483)

Stwierdzone
nieprawidłowości

Stwierdzone w przedstawionym powyżej zakresie nieprawidłowości dotyczyły nieuwzględnienia w procesie termomodernizacji zakazów określonych w § 6 ust. 1 pkt 8 oraz pkt 9 rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej, w związku z art. 52 ust.1 pkt 8 oraz 9 ustawy o ochronie przyrody, poprzez:

²⁰ W tym budynki przy ulicy: Palisadowej 71-93 - 175 (35%) drożnych otworów; Palisadowej 21-29, 33-45 – 110 (50%) drożnych otworów; Palisadowej 2-16 - 50 (25%); Palisadowej 18-28 – 45 (25%) i Basztowej 36-44 – 75 (50%).

- uniemożliwienie jerzykom dostępu do schronień (stropodachu) w związku z zasłonięciem przed okresem lęgowym otworów wlotowych do stropodachów dwóch termomodernizowanych w 2017 r. budynków²¹,
- dokonanie w badanych latach - ze względów sanitarnych - czyszczenia stropodachów wentylowanych wszystkich termomodernizowanych w kontrolowanym okresie budynków, w wyniku czego usunięto znajdujące się tam ptasie gniazda²² poza okresem wyznaczonym na wykonanie takich prac przepisem § 9 pkt 2 ww. rozporządzenia²³.

Podnieść w tym miejscu należy, że przepisy art. 56 ust 2 pkt 2 ustawy o *ochronie przyrody* przewidują ewentualną możliwość uzyskania zezwolenia regionalnego dyrektora ochrony środowiska na wykonanie wymienionych wyżej czynności zakazanych przepisami prawa, także usuwania ze względów sanitarnych poza okresem dopuszczalnym gniazd ptasich z obiektów budowlanych. O wydanie jednak wzmiankowanych zezwoleń Spółdzielnia nie wystąpiła.

Prezes tłumaczył podjęcie bez zezwolenia RDOŚ czynności polegających na uniemożliwieniu ptakom dostępu do schronień oraz na usuwaniu ze względów sanitarnych ptasich gniazd w trakcie czyszczenia stropodachów, nie podniesieniem tego w materiałach z inwentaryzacji ornitologicznych budynków.

NIK nie podziela przywołanych powyżej wyjaśnień. Wykonywanie czynności objętych prawnymi zakazami, bez uzyskania przewidzianego przepisami zezwolenia, jest bowiem niedopuszczalne. Z oczywistych względów czynności takie nie były też przedmiotem zaleceń przedstawionych w inwentaryzacjach ornitologicznych termomodernizowanych budynków.

(akta kontroli str. 482-490, 512-513, 515-516)

3. Wykonanie rzeczowe zadań

Opis stanu faktycznego

1.3.1 Zadaniami inwestycyjnymi Spółdzielni w zakresie rzeczowym zajmowało się trzech pracowników Działu Technicznego²⁴ podległego Zastępcy Prezesa ds. Technicznych, natomiast w zakresie finansowym – jeden pracownik Działu Finansowo-Księgowego podległego Zastępcy Prezesa (Głównemu Księgowemu)²⁵.

(akta kontroli str. 11-14, 26-28, 492-505)

1.3.2 W celu realizacji zadania termomodernizacji budynków mieszkalnych o wartości ogółem 12 994,6 tys. zł, Spółdzielnia w okresie od 27 marca 2014 r. do dnia 26 stycznia 2017 r. zawarła cztery umowy kredytu na 8 485,6 tys. zł (65,3% wartości inwestycji) z premią termomodernizacyjną BGK w wysokości 1 697,1

²¹ Przy ul. Palisadowej 2-16 i ul. Palisadowej 18-28.

²² Wg ewidencji dzienników budowy czynności te zostały przeprowadzone: [1] w przypadku trzech budynków - poza okresem lęgowym (zostały zakończone, kolejno: 29 kwietnia 2014 r., 14 października 2016 r. i 30 września 2016 r.); [2] w przypadku dwóch budynków, w których uniemożliwiono ptakom przystąpienie do lęgów w tych obiektach – w okresie lęgowym (zostały zakończone, odpowiednio: 19 czerwca 2017 r. i 23 czerwca 2017 r.).

²³ Stosownie do § 9 pkt 2 rozporządzenia w sprawie *ochrony gatunkowej*, wzmiankowany zakaz usuwania gniazd nie dotyczy usuwania od dnia 16 października do końca lutego gniazd ptasich z obiektów budowlanych, jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne. Uprzednio analogiczne przepisy zawarto w § 9 pkt 2 rozporządzenia w sprawie *ochrony gatunkowej* z 6 października 2014 r. oraz w § 8 pkt 2 rozporządzenia w sprawie *ochrony gatunkowej* z 12 października 2011 r.

²⁴ W tym: kierownik działu, inspektor ds. budowlanych i inspektor ds. instalacji. Do zadań ww. pracowników należało w szczególności: [1] przygotowanie kompleksowego programu dotyczącego utrzymania należytego stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz sprawowanie nadzoru nad jego realizacją; [2] nadzorowanie prawidłowej realizacji umów zawartych z wykonawcami, w tym przekazywanie placów budowy wykonawcom robót, egzekwowanie właściwej ich realizacji, uczestniczenie i przeprowadzanie odbiorów robót inwestycyjnych i remontowych; [3] opracowanie dokumentacji przetargowej, obejmującej m.in. specyfikację istotnych warunków zamówienia z załącznikami oraz projekt umowy; [4] współdziałanie przy organizacji przetargów dotyczących robót budowlanych.

²⁵ Do zadań pracownika (starsza księgowa) należało m.in. prowadzenie ewidencji księgowej dotyczącej termomodernizacji, bieżące rozliczanie faktur dotyczących termomodernizacji budynków; dokonywanie przelewów spłat rat kredytów z tytułu termomodernizacji.

tys. zł²⁶ oraz w dniu 28 września 2016 r. umowę pożyczki z WFOŚiGW na kwotę 310,0 tys. zł (2,4% wartości inwestycji). Pozostałe koszty tych inwestycji zostały pokryte z funduszu remontowego Spółdzielni i wyniosły 4 199,0 tys. zł (32,3%).

(akta kontroli str. 61-64, 74-83, 97, 105-117, 136, 144-155, 171, 178-191, 212, 222, 226-233)

1.3.3 W okresie od 15 kwietnia 2014 r. do 20 listopada 2017 r. termomodernizacją z udziałem środków publicznych objęto łącznie pięć wielorodzinnych budynków mieszkalnych w Wałbrzychu, w tym: [1] cztery przy ul. Palisadowej²⁷, tj.: Nr 71-93 (12-kondygnacyjny, 12 klatek schodowych, 387 lokali mieszkalnych); Nr 21-29, 33-45 (12-kondygnacyjny, 12 klatek schodowych, 319 lokali mieszkalnych); Nr 2-16 (5-kondygnacyjny, 8 klatek schodowych, 79 lokali mieszkalnych); Nr 18-28 (5-kondygnacyjny, 6 klatek schodowych, 60 lokali mieszkalnych) oraz [2] jeden budynek przy ul. Basztowej 36-44²⁸ (5-kondygnacyjny, 5 klatek schodowych, 54 lokale mieszkalne).

(akta kontroli str. 66)

Termomodernizacja wykazanych budynków została zrealizowana zgodnie z założeniami określonymi w ich audytach energetycznych, projektach budowlanych oraz zapisami umów z wykonawcami robót. O przeprowadzeniu termomodernizacji Spółdzielnia dokonała stosownego wpisu w książkach obiektu budowlanego, o których mowa w art. 64 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*.

(akta kontroli str. 267-268, 277-278, 285, 287-288, 295-296, 303-304, 310-311, 319-345, 403-404, 406, 423-479)

1.3.4 W dniach od 4 kwietnia do 10 sierpnia 2018 r. Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP przeprowadził lustrację pełną Spółdzielni za lata 2015-2017. Przedmiotem lustracji były: m.in.: organizacja Spółdzielni, stan prawny nieruchomości będących we władaniu Spółdzielni, sprawy członkowskie, gospodarowanie zasobami, gospodarka finansowa i gospodarka remontowa, w tym zagadnienia związane m.in.: [1] z udzieleniem zamówienia i realizacją umowy na wykonanie robót budowlanych w ramach termomodernizacji (z premią BGK) budynku mieszkalnego przy ul. Palisadowej 2-16²⁹; [2] ze spłatą pożyczki w WFOŚiGW we Wrocławiu oraz kredytów z premią termomodernizacyjną BGK na termomodernizację budynków mieszkalnych, zaciągniętych przez Spółdzielnię w okresie objętym lustracją. Nieprawidłowości nie stwierdzono³⁰.

(akta kontroli str. 491)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

4. Realizacja obowiązków wynikających z umów z BGK

Opis stanu
faktycznego

1.4.1 W okresie objętym kontrolą z udziałem środków kredytów inwestycyjnych z premią termomodernizacyjną sfinansowano termomodernizację czterech wielorodzinnych budynków mieszkalnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni. W okresie tym zrealizowano ponadto termomodernizację jednego budynku mieszkalnego w udziałem środków pożyczki WFOŚiGW.

Dodatkowo w latach 2017-2018 Spółdzielnia realizowała termomodernizację łącznie 14 budynków wielorodzinnych z udziałem środków Unii Europejskiej, w tym:

²⁶ Umowy kredytu inwestorskiego NASZ REMONT zawarte w dniach, kolejno: 27 marca 2014 r., 15 stycznia 2016 r. i 26 stycznia 2017 r. (dwie umowy).

²⁷ Z udziałem premii termomodernizacyjnej BGK.

²⁸ Z udziałem pożyczki WFOŚiGW.

²⁹ Zadanie zrealizowane w 2017 r. – wykonawca robót: MASTER sp. z o.o. z Wrocławia.

³⁰ Spłata kredytów realizowana była zgodnie z ustawą z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1779).

[1] projekt pn. „Termomodernizacja budynków wielorodzinnych Spółdzielni Mieszkaniowej PODZAMCZE w Wałbrzychu” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020 – obejmujący termomodernizację pięciu budynków³¹ (łącznie 332 lokale mieszkalne); wartość projektu³² określona została na kwotę 4 999,7 tys. zł brutto, w tym dofinansowanie ze środków UE - 2 607 tys. zł; planowany termin zakończenia realizacji projektu – 30 listopada 2018 r.;

[2] projekt pn. „Wzrost efektywności energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych znajdujących się pod zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej PODZAMCZE w Wałbrzychu” w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 – obejmujący termomodernizację dziewięciu budynków³³ (łącznie 434 lokale mieszkalne); wartość projektu określona została na kwotę 8 437,4 tys. zł brutto, w tym dofinansowanie ze środków UE – 2 713,1 tys. zł; planowany termin zakończenia realizacji projektu³⁴ – 30 listopada 2019 r.

(akta kontroli str. 61-64, 534)

1.4.2 W związku z termomodernizacją budynków mieszkalnych w latach 2014 – 2018, Spółdzielnia zaciągnęła kredyt inwestycyjny na łączną kwotę 8 485,6 tys. zł i otrzymała premię termomodernizacyjną z BGK w wysokości 1 697,1 tys. zł, co stanowiło 20,0% zaciągniętego kredytu.

(akta kontroli str. 61-64, 379)

1.4.3 Badając umowy kredytowe z premią termomodernizacyjną BGK stwierdzono, że w każdym przypadku wartość inwestycji zawarta w umowie była zgodna z jej wartością w wariantcie optymalnym wskazaną w audycie energetycznym danego budynku oraz wyszczególnioną we wniosku o przyznanie przez BGK premii termomodernizacyjnej. W badanej próbie łączna wartość tych kwot wyniosła 12 922,2 tys. zł.

(akta kontroli str. 65, 69, 74, 100, 106, 137, 145, 173, 179, 379, 450, 455 461, 469)

1.4.4 Audyty energetyczne przedkładane do umów kredytowych z premią termomodernizacyjną zostały pozytywnie ocenione przez BGK. W jednym przypadku wniesiono uwagę dotyczącą konieczności docieplenia stropodachu i stropu poprzez dostosowanie do wymagań rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 lipca 2013 r. *zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*³⁵, co zostało uwzględnione w aktualizacji audytu i w projekcie budowlanym oraz ostatecznie zrealizowane³⁶.

Spółdzielnia nie otrzymała uwag do przesyłanych w trakcie trwania umowy kredytowej oświadczeń.

(akta kontroli str. 83-84, 117-118, 155, 191, 407, 423-428, 446-481)

1.4.5 Spółdzielnia zakończyła badane inwestycje termomodernizacyjne w terminach określonych w umowach kredytowych z premią termomodernizacyjną oraz wypełniła pozostałe warunki z nich wynikające. Polegały one m.in. na: ustanowieniu zabezpieczeń o charakterze finansowym w zakresie zabezpieczenia spłaty kredytu oraz przedstawieniu oświadczenia projektanta, że projekt budowlany został sporządzony na podstawie zweryfikowanego przez BGK audytu energetycznego (wraz z dokumentem potwierdzającym uprawnienia składającego oświadczenie),

³¹ W tym: dwa budynki 12-kondygnacyjne, trzy budynki 5-kondygnacyjne.

³² Zgodnie z umową o dofinansowanie.

³³ W tym: sześć budynków 12-kondygnacyjnych, trzy budynki 5-kondygnacyjne.

³⁴ Okres kwalifikowania wydatków.

³⁵ Dz.U. z 2013 r., poz. 926. Przepisy rozporządzenia weszły w życie z dniem 1 stycznia 2014 r., natomiast audyt energetyczny budynku został sporządzony w listopadzie 2013 r.

³⁶ Zastosowano ten sam rodzaj materiału docieplającego o podwyższonych parametrach.

a także oświadczenia inspektora nadzoru inwestorskiego, że przedsięwzięcie zostało zrealizowane zgodnie z projektem budowlanym (wraz z dokumentem potwierdzającym uprawnienia składającego oświadczenie). We wszystkich przypadkach premia termomodernizacyjna została wypłacona już po zakończeniu i odbiorze prac termomodernizacyjnych.

(akta kontroli str. 61, 74-82, 97, 105-116, 136, 144-154, 171, 178-190, 212, 266)

1.4.6 W umowach kredytowych z premią termomodernizacyjną bank kredytujący zastrzegł sobie prawo do dokonywania kontroli realizacji inwestycji. Według wyjaśnień Prezesa przedmiotowe kontrole bank kredytujący zlecał biegłym każdorazowo przed wypłatą transzy kredytu. Spółdzielnia nie otrzymywała protokołów z tych kontroli.

(akta kontroli str. 74-82, 105-116, 144-154, 178-190, 519, 521)

1.4.7 W badanych czterech przedsięwzięciach termomodernizacyjnych z premią BGK rzeczywisty koszt inwestycji wyniósł 12 251,3 tys. zł, co stanowiło 94,8% wartości planowanej inwestycji wynikających z zapisów umowy kredytowej i audytu energetycznego. Niższe koszty realizacji tych inwestycji były wynikiem zawarcia umów na wykonanie robót budowlanych na niższe kwoty niż pierwotnie zakładano, po przeprowadzeniu stosowanych postępowań³⁷ w ww. zakresie. W konsekwencji powyższego Spółdzielnia wykorzystwała 85,6%³⁸ przyznanych środków kredytowych, a wysokość udzielonej premii termomodernizacyjnej zmniejszono o 285,2 tys. zł, tj. o 14,4%³⁹.

(akta kontroli str. 61-65, 379-381)

1.4.8 We wszystkich badanych przypadkach premia termomodernizacyjna została przeznaczona na wcześniejszą spłatę kredytu, co spowodowało zmianę harmonogramu rat. Było to zgodne z art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów⁴⁰.

(akta kontroli str. 379-380)

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Stwierdzone
nieprawidłowości

5. Realizacja obowiązków wynikających z umowy z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

Opis stanu
faktycznego

1.5.1 W badanym okresie przeprowadzono termomodernizację z udziałem pożyczki WFOŚiGW jednego budynku mieszkalnego znajdującego się w zasobach Spółdzielni.

Wzmiankowaną pożyczkę w wysokości 310,0 tys. zł⁴¹ Spółdzielnia pozyskała na podstawie umowy⁴² pożyczki zawartej z Funduszem w dniu 28 września 2016 r. Pożyczka ta została wykorzystana zgodnie umową na dofinansowanie termomodernizacji budynku rozpoczętej przed 2016 r.⁴³ oraz terminowo rozliczona. Całkowita wartość inwestycji wyniosła 743,3 tys. zł⁴⁴ i w pozostałej części (433,3 tys. zł) została sfinansowana środkami funduszu remontowego Spółdzielni.

(akta kontroli str. 61-66, 213-240)

³⁷ W trybie dialogu konkurencyjnego i przetargu nieograniczonego oraz w drodze rokowań.

³⁸ Wykorzystany kredyt – łącznie 8 485,6 tys. zł; maksymalna wartość kredytu inwestycyjnego zapisana w umowie kredytowej - łącznie 9 911,7 tys. zł.

³⁹ Wartość pierwotnie przyznanej premii termomodernizacyjnej w badanej próbie wyniosła łącznie 1 982,3 tys. zł została zmniejszona ostatecznie do łącznie 1 697,1 tys. zł.

⁴⁰ Dz. U. z 2018 r. poz. 966.

⁴¹ Tj. w wysokości wnioskowanej. Środki pożyczki wpłynęły na rachunek Spółdzielni w dniu 21 listopada 2016 r.

⁴² Nr 174/P/OA/WB/2016.

⁴³ Na realizację przedsięwzięcia w 2015 r. Spółdzielnia poniosła wydatki ze środków funduszu remontowego w kwocie 195,0 tys. zł.

⁴⁴ W tym wartość robót określona w umowie pożyczki z WFOŚiGW – 727,9 tys. zł (roboty budowlane – 608,6 tys. zł; roboty instancyjne – 119,3 tys. zł)

1.5.2 Stosownie do postanowień umowy z WFOŚiGW spłata pożyczki (w pełnej wysokości⁴⁵) winna nastąpić w 72 ratach w okresie 5 lat⁴⁶. Według stanu na dzień 29 października 2018 r. Spółdzielnia dokonała – zgodnie z warunkami umowy – spłaty 99,0 tys. zł kapitału pożyczki⁴⁷ oraz 13,7 tys. zł z tytułu odsetek.

(akta kontroli str. 223-225, 229, 522)

1.5.3 Spółdzielnia spełniła warunki określone w umowie z Funduszem dotyczące zakresu realizowanego zadania, terminu zakończenia inwestycji oraz uruchomienia środków pożyczki.

(akta kontroli str. 61, 226-233, 257-258, 260-264)

1.5.4 WFOŚiGW przeprowadzał dwukrotnie kontrole termomodernizacji budynku, tj. w dniu 9 września 2016 r. oraz 11 listopada 2016 r. (po zakończeniu realizacji inwestycji). Kontrolą objęto wykonanie harmonogramu rzeczowo-finansowego zadania. Nie stwierdzono nieprawidłowości i nie kierowano zaleceń pokontrolnych.

(akta kontroli str. 242-254)

Stwierdzona
nieprawidłowość

Stwierdzona w przedstawionym wyżej zakresie nieprawidłowość dotyczyła błędnego (niezrzetelnego) ustalenia wysokości kosztów kwalifikowanych termomodernizacji we wniosku o udzielenie pożyczki na dofinansowanie realizacji termomodernizacji budynku mieszkalnego, skierowanego do WFOŚiGW w dniu 13 czerwca 2016 r., a następnie w umowie tej pożyczki z dnia 28 września 2016 r. oraz w rozliczeniu finansowym tego zadania. Do kategorii kosztów kwalifikowanych zaliczono bowiem nakłady poniesione na termomodernizację budynku w roku poprzedzającym zawarcie umowy, co było niezgodne z pkt. 2.1 obowiązujących wówczas wytycznych WFOŚiGW dotyczących kosztów kwalifikowanych⁴⁸. W rezultacie koszty kwalifikowane dofinansowywanej termomodernizacji zawyżono o 180,6 tys. zł, określając je na 674,0 tys. zł netto, zamiast na 493,4 tys. zł netto.

Błędne określenie kosztów kwalifikowanych skutkowało obniżeniem wskaźnika udziału dofinansowania ze środków WFOŚiGW w kosztach kwalifikowanych przedsięwzięcia z 63% do 46%, niemniej jednak nie powodowało przekroczenia dopuszczalnego w 2016 r. poziomu dofinansowania przedsięwzięcia termomodernizacyjnego pożyczką ze środków Funduszu do 75% kosztów kwalifikowanych.

W złożonych w przedmiotowej sprawie wyjaśnieniach Prezes wskazał, że ustalenie kosztów kwalifikowanych na kwotę 674,0 tys. zł, obejmującą nakłady niezbędne do osiągnięcia końcowego efektu ekologicznego określonego przez WFOŚiGW poniesione na termomodernizację budynku w roku poprzedzającym wniosek o dofinansowanie, spełniało kryteria ówczesnie obowiązujących wytycznych dotyczących kosztów kwalifikowanych.

NIK nie podziela tego stanowiska. W obowiązujących bowiem w 2016 r. wytycznych dotyczące kosztów kwalifikowanych, wprowadzonych uchwałą Zarządu WFOŚiGW z dnia 18 listopada 2015 r., wykluczono zaliczenie do tej kategorii kosztów poniesionych przed datą złożenia wniosku o dofinansowanie przedsięwzięcia. Potwierdzają to zapisy dokonane w harmonogramie rzeczowo finansowym przedsięwzięcia (sporządzonym na obowiązującym w 2016 r. formularzu), stanowiącym załącznik do wniosku o pożyczkę, a także w harmonogramie stanowiącym integralną część umowy pożyczki. W dokumentach tych kwotę wymienionych nakładów na termomodernizację poniesionych w roku 2015, ujęto

⁴⁵ Oprocentowanie pożyczki jest stałe i wynosi 2,75% w stosunku rocznym.

⁴⁶ Od 16 grudnia 2016 r. do 16 listopada 2022 r.

⁴⁷ Tj. 23 raty po 4 306 zł każda.

⁴⁸ „Wytycznych dotyczących kosztów kwalifikowanych” uchwalone uchwałą Nr 605/2015 Zarządu WFOŚiGW we Wrocławiu z dnia 18 listopada 2015 r. skierowane były m.in. do podmiotów ubiegających się o dofinansowanie przedsięwzięć środkami WFOŚiGW.

bowiem dwukrotnie, raz zaliczając te nakłady poprawnie do kosztów niekwalifikowanych i ponownie błędnie do kosztów kwalifikowanych przedsięwzięcia.

(akta kontroli str. 219, 227-228, 238-239, 512, 514-515)

6. Efekty rzeczowe i ekologiczne zrealizowanych inwestycji

Opis stanu
faktycznego

1.6.1 W wyniku przeprowadzonej w badanym okresie termomodernizacji w pięciu budynkach Spółdzielni, zużycie w nich energii cieplnej zmniejszyło się z 24 832 GJ w sezonie grzewczym 2012/2013⁴⁹ do 15 607 GJ (tj. o 37,1%) w sezonie grzewczym 2017/2018, w którym wszystkie te budynki były już po termomodernizacji⁵⁰. Dla wymienionych budynków koszty ogrzewania obniżyły się z 1 609,4 tys. zł w sezonie grzewczym 2012/2013 do 1 136,8 tys. zł w sezonie 2017/2018, tj. o 29,4%.

(akta kontroli str. 523-524)

1.6.2 W badanym okresie odnotowano pięciokrotnie zmianę cen energii cieplnej. Cena 1 GJ w taryfie mającej zastosowanie do termomodernizowanych budynków wynosząca do 4 marca 2015 r. – 70,20 zł za 1 GJ⁵¹, zwiększyła się z dniem 5 marca 2015 r. do 70,29 zł za 1 GJ, od 1 czerwca 2016 r. uległa obniżeniu do 70,15 zł za 1 GJ, a następnie zwiększyła się od 1 lipca 2017 r. do 71,34 zł, a od 1 lutego 2018 r. do 75,54 za 1 GJ. Dokonując wykazanych zmian cen energii cieplnej, dostawca tej energii nie informował Spółdzielni o ich przyczynach.

(akta kontroli str. 526-530)

1.6.3 W audytach budynków poddanych termomodernizacji założono, że po przeprowadzeniu inwestycji zużycie ciepła obniży się średnio o 53,4%, a koszty energii cieplnej o 1 533,6 tys. zł. W rzeczywistości po termomodernizacji zużycie ciepła obniżyło się średnio o 31,7%, a koszty o 408,9 tys. zł. Według wyjaśnień udzielonych przez Prezesa, mniejsze niż zakładano w audytach energetycznych oszczędności były wynikiem dłuższych zim w tym okresie (wydłużających się okresów grzewczych), wzrostu cen dostawcy ciepła oraz zachowań mieszkańców, którzy często utrzymują w pomieszczeniach temperaturę znacznie przekraczającą wartości normowe.

(akta kontroli str. 519-521, 531-533)

1.6.4 Dla termomodernizacji dofinansowanej środkami pożyczki Funduszu upłynął jeden z trzech rocznych okresów raportowania efektów ekologicznych. Raport przedstawiający efekt ekologiczny po upływie roku od zakończenia przedsięwzięcia sporządzono na obowiązującym formularzu. Wynika z niego, że według odczytów z liczników ciepła dla tego budynku za okres od 1 grudnia 2016 r. do 30 listopada 2017 r. (tj. po termomodernizacji) zużyto na jego ogrzanie 1 125,2 GJ energii cieplnej, tj. mniej o 47,6% od rocznego zużycia ciepła przed termomodernizacją (2 146,6 GJ rocznie). Na wytworzenie zużytej od 1 grudnia 2016 r. do 30 listopada 2017 r. energii cieplnej, po uwzględnieniu wskaźników przyjętych do raportowania w Systemie Handlu Uprawnieniami do Emisji za 2017 r., wyemitowano 103,9 Mg CO₂, mniej o 51,6% niż dla wytworzenia energii przed termomodernizacją (201,3 Mg rocznie). W pierwszym roku po termomodernizacji dofinansowanej ze środków WFOŚiGW nie uzyskano zatem określonego w umowie pożyczki poziomu zmniejszenia zużycia energii cieplnej i emitowanego na jej wytworzenie CO₂ o 64,3% (odpowiednio zmniejszenia zużycia energii cieplnej o 1380,5 GJ rocznie i ograniczenia emisji CO₂ o 129,5 Mg rocznie). Termin rozliczenia trzyletniego, uśrednionego efektu ekologicznego, tj. ustalonego, oczekiwanego zmniejszenia zużycia energii i ograniczenia emisji CO₂, został wyznaczony w umowie pożyczki do dnia 30 grudnia 2019 r.

⁴⁹ Sezon grzewczy poprzedzający termomodernizację badanych budynków mieszkalnych (sezon grzewczy trwa od 1 czerwca do 31 maja następnego roku).

⁵⁰ Termomodernizacje dwóch budynków zakończono w dniu 20 listopada 2017 r.

⁵¹ Cena obowiązywała od dnia 4 czerwca 2013 r.

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

IV. Wnioski

Wnioski

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

1. Zaprzestanie usuwania gniazd ptaków objętych ochroną gatunkową (jerzyków) oraz uniemożliwiania dostępu tym ptakom do schronisk w stropodachach budynków bez zgody RDOŚ wydanej na podstawie art. 56 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie przyrody.
2. Rzetelne określanie we wnioskach o dofinansowania termomodernizacji budynków mieszkalnych ze środków WFOŚiGW wysokości kosztów kwalifikowanych.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

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

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 we Wrocławiu. 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 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.

Wrocław, dnia listopada 2018 r.

Kontroler
Zdzisław Błauciak
Główny specjalista k.p.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura we Wrocławiu
Dyrektor

.....
podpis

.....
podpis