



**NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI**  
Delegatura w Zielonej Górze

LZG-4101-15-01/2011, P/11/178

Zielona Góra, 20 stycznia 2012 r.

Pan  
**generał inspektor Leszek Marzec**  
Komendant Komendy Wojewódzkiej Policji  
w Gorzowie Wielkopolskim

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>1</sup>, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Zielonej Górze skontrolowała Komendę Wojewódzką Policji w Gorzowie Wlkp., zwaną dalej „Komendą”, w ramach tematu kontroli „Gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa przez służby mundurowe – Policję i Straż Graniczną – podległe Ministrowi Spraw Wewnętrznych i Administracji”. Kontrolą objęto działalność Komendy w okresie od 1 stycznia 2009 r. do 30 czerwca 2011 r.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym 29 grudnia 2011 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ust. 1 ustawy o NIK, przekazuje Panu Komendantowi niniejsze wystąpienie pokontrolne.

**Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działalność Komendy w kontrolowanym zakresie, pomimo stwierdzonych nieprawidłowości polegających na:**

- **utrzymywaniu niektórych budynków w niewłaściwym stanie technicznym,**
- **nieprzeprowadzaniu wymaganych pomiarów eksploatacyjnych instalacji i urządzeń elektrycznych,**
- **nieewidencjonowaniu wartości posiadanych gruntów Skarbu Państwa,**
- **zwłoce w windykacji należności z tytułu wynajmu pomieszczeń,**
- **niewłaściwym prowadzeniu ksiąg obiektów budowlanych.**

1. Komenda była przygotowana logistycznie do obsługi spraw związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa. Przedmiotowe zadania w Regulaminie Komendy przypisano Wydziałowi Gospodarki Materiałowo-Technicznej (GMT), a wykonywali je w badanym okresie pracownicy cywilni zatrudnieni na 10,5 do 13 etatów<sup>2</sup>. Komenda nie dysponowała strategią lub procedurami dotyczącymi gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, jednak działania podejmowane przez Komendę odnośnie zbycia, udostępnienia, pozyskania nieruchomości oraz ich funkcjonowania i utrzymania były realizowane stosownie

<sup>1</sup> Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

<sup>2</sup> Stanowili oni od 13,4% do 11,3% pracowników Wydziału i od 0,35% do 0,31% ogółu zatrudnienia garnizonu lubuskiego Policji.

do możliwości finansowych Komendy, na ogół zgodnie z przepisami obowiązującego porządku prawnego, z wyjątkiem przypadków nierespektowania wymogów Prawa budowlanego.

W badanym okresie liczba budynków i budowli będących w dyspozycji Komendy zmniejszyła się z 221 do 200, tj. o 8,7%, a ich powierzchnia użytkowa o 3 tys. m<sup>2</sup> (o 3,2%), przy czym wartość ewidencyjna wzrosła o 103,3 mln zł (o 117,4%) do 191,4 mln zł. W związku z wygaszeniem zarządu trwałego zbędnych dla Policji nieruchomości i przekazaniem ich do samorządów terytorialnych ubyły 32 obiekty o wartości 5,3 mln zł, a przybyło 11 nowowytbudowanych obiektów o wartości 107,1 mln zł. Stan techniczny 129 obiektów (65,5%) zakwalifikowano jako nie wymagające nakładów budowlanych, zaś pozostałe 68 (34,5%) jako wymagające remontów i nakładów inwestycyjnych, co potwierdziły również oględziny przeprowadzone w toku niniejszej kontroli. Komenda, wg stanu na 30.09.2011 r., dysponowała 44 mieszkaniami, z których 18 pozostawało w trwałym zarządzie Policji. W kontrolowanym okresie, z uwagi na brak wolnych mieszkań, stosownie do art. 92 ust. 1 ustawy z dnia 6 kwietnia 1990 r. o Policji<sup>3</sup> policjantom<sup>4</sup> wypłacono równoważnik pieniężny w łącznej kwocie 6.478,7 tys. zł. W tym czasie Komenda, zgodnie z art. 96 ust. 4 ustawy o Policji oraz rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 18 maja 2005 r.<sup>5</sup>, udostępniała również kwatery tymczasowe policjantom (od 6 do 9) przeniesionym z urzędu do służby w jednostkach Policji zlokalizowanych poza miejscem zamieszkania.

Komenda prowadziła ewidencję nieruchomości w aplikacji MS Excel „Rejestr nieruchomości” opracowanej przez Biuro Logistyki Komendy Głównej Policji, obejmującą informacje o nieruchomościach w obrębie poszczególnych jednostek. Komenda prowadziła również, korzystając z tej aplikacji rejestr nieruchomości będących w posiadaniu zależnym (umowy najmu, dzierżawy, użyczenia). Ponadto Komenda dysponowała programem informatycznym „środki trwałe”, w którym ewidencjonowano środki trwałe, w tym części składowe nieruchomości, dokonując miesięcznych naliczeń ich umorzeń.

W badanym okresie Komenda nie ujmowała w ewidencji finansowo-księgowej wartości gruntów. Prowadzony przez Wydział GMT „Rejestr nieruchomości” zawierał m.in. dane dotyczące powierzchni gruntów wchodzących w skład nieruchomości będących w trwałym zarządzie Komendy i będących własnością Skarbu Państwa. Główna Księgowa Komendy wyjaśniła, że w momencie wprowadzenia obowiązku ewidencji wartościowej gruntów (§ 6 ust. 6 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r.<sup>6</sup>), niemożliwe było spełnienie tego warunku, z powodu braku ich wyceny. W roku bieżącym podjęto działania zmierzające do uzyskania wyceny posiadanych gruntów (konsultacje ze starostami wydającymi decyzje o trwałym zarządzie,

<sup>3</sup> Dz. U. z 2007 r. Nr 43, poz. 277 ze zm.

<sup>4</sup> W liczbie od 678 (2009 r.) do 670 (30.09.2011 r.).

<sup>5</sup> W sprawie szczególnych zasad przydziału, opróżniania i norm zaludnienia lokali mieszkalnych oraz przydziału i opróżniania tymczasowych kwater przeznaczonych dla policjantów (Dz. U. Nr 105, poz. 884 ze zm.).

<sup>6</sup> W sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 128, poz. 861).

analiza rynku rzeczoznawców wykonujących wyceny gruntów) w celu wprowadzenia wartości tych gruntów na konto pozabilansowe 9037, wprowadzone do zakładowego planu kont decyzją Komendanta z sierpnia 2011 r. Stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami<sup>8</sup>, Komenda zachowała wymagane procedury wnosząc od właściwych organów samorządowych o wygaszenie trwałego zarządu 8 nieruchomości zbędnych dla Policji zabudowanych obiektami biurowymi i mieszkalnymi, budynkami garażowymi i gospodarczymi, tj. dysponowała zgodą Wojewody Lubuskiego oraz organu nadzorującego, tj. Komendy Głównej Policji.

2. Koszty utrzymania użytkowanych nieruchomości, finansowane z budżetu państwa i Funduszu Wsparcia Policji<sup>9</sup>, wzrosły z 5 516,9 tys. zł w roku 2009 do 6 029,8 tys. zł w roku 2010, tj. o 9,3%, a w I półroczu 2011 r. stanowiły 55,5% kosztów poniesionych w 2010 r. Największe wydatki dotyczyły korzystania z mediów (energia cieplna, elektryczna, gaz, woda, ścieki) i stanowiły od 70,7% do 74,7% wydatków na utrzymanie nieruchomości oraz podatków i opłat lokalnych stanowiące od 12,4% do 15,7% tych wydatków. Komenda podejmowała działania zmierzające do ograniczenia wydatków na utrzymanie nieruchomości. W czerwcu 2011 r. w protokole z obrad zespołu powołanego przez Komendanta do przeprowadzenia „analizy zorganizowania jednostek Policji funkcjonujących na terenie województwa lubuskiego” we wnioskach końcowych zaproponowano do likwidacji 6 posterunków Policji z okolic Zielonej Góry i Sulechowa, z uwagi na wysokie koszty utrzymania. Według zastępcy Pana Komendanta likwidacje tych posterunków Policji nie pogorszą w żaden sposób jakość pracy Policji na tych terenach, znajdujących się w pobliżu jednostek policji Zielonej Góry i Sulechowa, które są w stanie przejąć zadania zlikwidowanych jednostek. Głównym celem całego przedsięwzięcia jest zmniejszenie wysokich kosztów utrzymania tych posterunków Policji.

3. Komenda nie posiadała opracowanych zasad udostępniania nieruchomości dla podmiotów zewnętrznych (zarówno resortowych jak i komercyjnych) w drodze porozumień oraz na podstawie umów cywilnoprawnych (najem, dzierżawa, użyczenie). Działalność w tym zakresie prowadzona była według procedur określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

W okresie objętym kontrolą obowiązywało 30 umów (najmu, dzierżawy, użyczenia), udostępniających posiadany zasób nieruchomości podmiotom zewnętrznym na zasadach komercyjnych, z których uzyskano łączny przychód w kwocie 449,5 tys. zł oraz 65 umów na mocy których Komenda korzystała na zasadach komercyjnych z nieruchomości należących do podmiotów zewnętrznych, generując koszty w wysokości 1.556,9 tys. zł.

Analiza efektywności zawartych 6 wieloletnich umów najmu obiektów wykazała, że w badanym okresie uzyskano z tego tytułu przychody w łącznej kwocie 282,3 tys. zł, przy łącznych kosztach utrzymania udostępnionych obiektów wynoszących 103,9 tys. zł. Spośród tych umów tylko w 2 zawarto zapisy o prawie do kontroli najemcy w zakresie sposobu realizacji postanowień zawartych w umowie, a w pozostałych odsyłając do przepisów Kodeksu Cywilnego, natomiast wszystkimi umowami zobowiązano wynajmujących obiekty

---

<sup>7</sup> Komenda posiada pismo MF z 7.07.2008 r., skierowane do Biura Finansów KGP i dalej do stosowania, w sprawie wprowadzenia wartości gruntów na konto pozabilansowe...”.

<sup>8</sup> Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.

<sup>9</sup> 2010 r. – 622,62 zł (gmina Gozdnica), 2011 r.: – 9.100,00 zł (gmina Ośno Lubuskie), 2.500,00 zł (gmina Gozdnica).

do używania ich w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu i przestrzegania przepisów bhp i ochrony p.poż. Określone w umowach stawki czynszu, podatku od nieruchomości, opłaty za trwałe zarząd były zgodne z uchwalonymi przez właściwe organy samorządu terytorialnego. Uzyskane dochody przekazywano na rachunek bieżący budżetu państwa w terminach określonych w § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie szczegółowego sposobu wykonywania budżetu państwa<sup>10</sup>.

NIK krytycznie ocenia działania Komendy w zakresie egzekwowania należności z tytułu wynajmu nieruchomości. Komenda nie dysponowała procedurami windykacji zaległości, podczas gdy dokonywane przez najemców wpłaty z tytułu analizowanych 6 umów w kwocie 175,6 tys. zł przekraczały wymagane umowami terminy nawet do 261 dni od umownej daty zapłaty (łącznie o 8 723 dni zwłoki), w tym 97,5 tys. zł (55,5%) ze zwłoką do 30 dni, a 30,2 tys. zł (17,2%) z płatnością powyżej 121 dni od wymaganego terminu. I tak np. służby finansowe wystawiały pierwsze wezwania do zapłaty zaległego czynszu dla największego dłużnika – firmy Temir (dochody budżetu państwa) w terminach od 12 do 115 dni od wymagalnej daty zapłaty, w tym po 31 dniach – na kwotę 15,3 tys. zł (52,3% nieterminowych wpłat), a po 61 dniach (do 115 dni) – 7,0 tys. zł (23,9%).

Obciążanie dłużników odsetkami ustawowymi następowało po upływie od 1 do 95 dni od daty dokonania wpłaty należności (łącznie 2 020 zł), z czego 40% not wystawiano po 30 dniach. Podkreślenia wymaga fakt, że Pan Komendant w toku kontroli decyzją z dnia 13.12.2011 r. dokonał wewnętrznego uregulowania zasad windykacji zaległości, w tym terminowości postępowania: do 30 dni po wymagalnym terminie wysyłka wezwania do zapłaty; obciążenie nota odsetkową w ciągu 7 dni od daty wpłaty.

Również w wyniku podjęcia w czasie kontroli aktywnych działań wobec największego dłużnika tj. firmy Temir ze Szprotawy wyegzekwowano zadłużenie firmy Temir w kwocie 19 700 zł.

4. W latach 2009 – I połowa 2011 Komenda wydatkowała na zadania inwestycyjne łącznie 35 319,8 tys. zł (6,1% ogółu wydatków), sfinansowane z „Programu modernizacji Policji...”<sup>11</sup> 18 901,0 tys. zł (53,5%), oraz ze środków UE 9 179,2 tys. zł (26%). Spośród realizowanych 9 inwestycji, wg stanu na 30.06.2011 r., 7 zakończono, 1 jest w trakcie realizacji, a 1 wstrzymano – w Komendzie Powiatowej Policji (KPP) w Nowej Soli ze względu na brak środków finansowych. Według wstępnych uzgodnień z KGP budowa KPP w Nowej Soli zostanie ujęta w budżecie na 2012 r. Wydatki na remonty i modernizację wyniosły w tym czasie ogółem 11 362,1 tys. zł i zostały sfinansowane w 96% z „Programu modernizacji Policji....”, a pozostałe środki pochodziły z budżetu państwa. Z 17 zadań remontowych planowanych w badanym okresie 10 zrealizowano, a 6 jest w trakcie realizacji. Nie rozpoczęto natomiast remontu obiektu administracyjno-biurowego KPP w Krośnie Odrzańskim (wartość 1 592,3 tys. zł) z uwagi na brak alokacji środków w ramach działania 4.3 rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich i wiejskich LRPO 2007 – 2013.

---

<sup>10</sup> Dz. U. Nr 117, poz. 784 ze zm.

<sup>11</sup> Ustawa z 12 stycznia 2007 r. o ustanowieniu „Programu modernizacji Policji, Straży Granicznej, Państwowej Straży Pożarnej i Biura Ochrony Rządu w latach 2007 – 2011” (Dz. U. Nr 35, poz. 213 ze zm.).

Analiza prawidłowości 2 zadań inwestycyjnych na łączną kwotę 36,9 mln zł<sup>12</sup>, oraz remontu budynku KMP w Zielonej Górze (3,5 mln zł) wykazała, iż roboty te wykonano respektując przepisy ustaw Prawo zamówień publicznych i Prawo budowlane. Zadania z zakresu udzielania zamówień publicznych przypisano Regulaminem Komendy Zespołowi ds. zamówień publicznych, natomiast Komendant decyzją z 18.05.2004 r. ustalił Regulamin udzielania zamówień publicznych, w tym w szczególności etapy projektowania i przygotowania postępowania, oraz Regulamin pracy Komisji Przetargowej.

5. NIK negatywnie ocenia stan techniczny i estetyczny 3 spośród pięciu eksploatowanych obiektów biurowo-administracyjnych jednostek podległych Komendzie, które poddano oględzinom. Wykazały one, że stan techniczny i estetyczny tylko jednego z nich, tj. KPP w Słubicach (obiekt nowy – oddany do użytku w grudniu 2008 r.) jest dobry, 3 z nich, tj.: KPP w Nowej Soli i KPP w Krośnie Odrz. oraz Komisariat Policji (KP) w Szprotawie jest zły, natomiast obiektu KPP w Żaganiu oddanego do użytku w grudniu 2008 r. jest niezadowolający, ze względu na występowanie nieszczelności pokrycia dachowego powodującej zacieki wody na sufitach i ścianach części pomieszczeń na drugim piętrze oraz nieprawidłowego odprowadzania wody deszczowej, co powodowało zalewanie pomieszczeń warsztatowych.

Obiekty KPP w Nowej Soli, KPP w Krośnie Odrz. i KP w Szprotawie zostały wybudowane na początku XX wieku i nie były dotychczas objęte kompleksowymi remontami, które doprowadziłyby je do zadowolającego stanu technicznego. Na zewnętrznych ścianach tych obiektów widoczne są pęknięcia, a tynk jest zmurzały ze znacznymi ubytkami. Obróbki blacharskie wykonane z blachy ocynkowanej wypaczone i skorodowane, wypaczone były również okna. Tylko w obiekcie KP w Szprotawie wyremontowano dach (w 2009 r.), zabezpieczając obiekt przed dalszym przeciekaniem wody deszczowej do pomieszczeń znajdujących się na I i II piętrze (widoczne ślady zacieków na sufitach i ścianach), natomiast nieprzeprowadzono takich remontów w obiektach KPP w Nowej Soli i KPP w Krośnie Odrz., co powoduje przeciekanie wody deszczowej przez nieszczelne pokrycie dachowe o czym świadczą występujące zacieki na sufitach i ścianach w pomieszczeniach na I i II piętrze.

Obiekty te były wyposażone w wymagany sprzęt p.poż. tj. w hydranty i gaśnice, nie posiadały natomiast obudowy i wydzielenia drzwiami przeciwpożarowymi klatek schodowych, a także zainstalowanych urządzeń zapobiegających zadymianiu lub służących do usuwania dymu. Wszystkie obiekty spełniały wymagania wynikające z § 19 ust. 2 rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy<sup>13</sup>, tj. że w każdym pomieszczeniu stałej pracy zapewniono co najmniej 13 m<sup>3</sup> wolnej objętości oraz co najmniej 2 m<sup>2</sup> wolnej powierzchni podłogi.

Spśród ww. 5 obiektów objętych oględzinami tylko w dwóch nowych obiektach (KPP w Słubicach i KPP w Żaganiu) pomieszczenia dla osób zatrzymanych spełniały wymagane warunki, natomiast w trzech pozostałych obiektach niespełniały tych warunków. W związku z powyższym osoby zatrzymane przewożone były

---

<sup>12</sup> Budowa nowej siedziby KPP w Żaganiu (26,1 mln zł), przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku pokoszarowego w Gorzowie Wlkp. (10,8 mln zł).

<sup>13</sup> Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 ze zm.

do jednostek sąsiednich oddalonych o około 20 km (z KPP w Krośnie do KP w Gubinie, z KPP w Nowej Soli do KM w Zielonej Górze, a z KP w Szprotawie do KPP w Żaganiu). Stan taki powodował generowanie dodatkowych kosztów oraz negatywnie wpływał na efektywność wykorzystania czasu pracy przez funkcjonariuszy Policji. Ponadto obiekty KPP w Nowej Soli i KP w Szprotawie nie były przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo. Przystosowanie ww. obiektów w przedmiotowym zakresie byłoby możliwe do wykonania w ramach remontów kompleksowych.

Zasadniczą przyczyną nieprzeprowadzenia niezbędnych remontów kompleksowych w tych obiektach był brak środków finansowych, mimo podejmowania przez Pana Komendanta aktywnych działań, w tym m. in. informowanie KG Policji o złym stanie technicznym, zgłaszanie zadań do ujęcia w rocznych i wieloletnich planach finansowych oraz przygotowywanie projektów remontu obiektów. W związku z powyższym w obiektach tych przeprowadzano tylko niezbędne remonty bieżące sprowadzające się głównie do usuwania występujących awarii. Ponadto brak remontu obiektu KPP w Nowej Soli spowodowany był zawansowanymi działaniami na rzecz budowy nowej siedziby prowadzonymi od początku 2008 r. Komenda posiada otrzymaną od Miasta działkę pod budowę oraz gotowy projekt i pozwolenie na budowę, którego ważność upływa w lutym 2013 r. Jak wyjaśnił Pan Komendant inwestycja została w badanym okresie wstrzymana z uwagi na brak środków, chociaż z wstępnych ustaleń z Komendą Główną Policji wynika, że zadanie to zostanie ujęte w budżecie na rok 2012.

W trakcie oględzin stwierdzono również, że stan techniczny obiektu KPP w Nowej Soli z powodu istnienia możliwości spadania zmurzonych dachówek na pobliski chodnik oraz stan muru oporowego skarpy zagrażający zawaleniem przy obiekcie KPP w Krośnie Odrz. stanowią bezpośrednie niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzi. Zagrożenie takie stwarzało również składowanie na strychu i w piwnicach w KPP w Nowej Soli, KPP w Krośnie Odrz. i KP w Szprotawie łatwopalnych i nieprzydatnych przedmiotów. O powyższych ustaleniach kontrolerzy niezwłocznie poinformowali na piśmie Pana Komendanta. Z odpowiedzi Pana Komendanta na cytowane pismo wynika, że podjęte zostały działania w sprawie tymczasowego zabezpieczenia przedmiotowego muru oporowego przed osunięciem, natomiast podczas planowanego w 2012 r. remontu kompleksowego KPP w Krośnie Odrz. obejmującego również dach obiektu, mur zostanie zabezpieczony poprzez wykonanie wzmocnienia z płyt żelbetonowych prefabrykowanych. Również w obiekcie KPP w Nowej Soli zostaną wykonane doraźne prace zabezpieczające przed dalszym niszczeniem poprzez uzupełnienie dachu oraz montaż siatek mających na celu wyłapywanie odpajających się elementów dachu i elewacji. Ponadto w trybie pilnym w ww. komendach Policji usunięte zostały nagromadzone materiały łatwopalne.

6. NIK negatywnie ocenia przeprowadzanie kontroli obiektów budowlanych na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane<sup>14</sup> (co najmniej jeden raz na 5 lat). Szczególne zaniedbania dotyczyły pomiarów eksploatacyjnych instalacji i urządzeń elektrycznych oraz instalacji piorunochronnej. Spośród 30 obiektów poddanych analizie, w tym wszystkich siedzib podległych komend, pomiarów w ogóle nie przeprowadzono w 4 komisariatach Policji tj: w Iłowie Żag., Skwierzynie, Szprotawie i Trzebielcu, w 3 jednostkach tj.: KPP w Żarach, KP w Kożuchowie i w KP w Sławie pomiary były nieaktualne

---

<sup>14</sup> Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.

(przeprowadzone wcześniej niż przed upływem 5 lat), a w 4 tj.: KMP w Zielonej Górze, KPP w Krośnie Odrz., KPP w Strzelcach Kraj. i w KPP we Wschowie badania obejmowały tylko część pomieszczeń. Na nieaktualne pomiary ochronne zwracano uwagę w protokołach kontroli corocznej z zakresu branży elektrycznej przeprowadzonych w latach 2009-2011 w KPP w Krośnie Odrz. i KP w Szprotawie oraz w latach 2009-2010 w KPP w Nowej Soli. Brak przedmiotowych pomiarów stanowił zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, o czym niezwłocznie został Pan Komendant poinformowany przez kontrolerów NIK.

Według Pana Komendanta przyczyną zaniedbań w tym zakresie były niewystarczające zasoby finansowe, które mogły być przeznaczone na wykonywanie pomiarów przez firmy zewnętrzne, w związku z czym w celu zapewnienia specjalistycznego dozoru zakupiono sprzęt i oprogramowanie oraz przeszkolono własnych specjalistów. Według opracowanego w toku kontroli harmonogramu, wykonanie brakujących pomiarów nastąpi w I kwartale 2012 r.

Kontroli w zakresie budowlanym, sanitarnym i elektrycznym nie przeprowadzono od 2002 r. w obiekcie KP w Witnicy, który został wyłączony z użytkowania z końcem września 2011 r. Według wyjaśnień Naczelnika Wydziału GMT spowodowane to było przeoczeniem tej sprawy przez pracowników Sekcji Inwestycji i Remontów.

Pozytywnie natomiast ocenia się przeprowadzanie kontroli 5 analizowanych obiektów budowlanych na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, tj. co najmniej jeden raz w roku. Kontrole w zakresie budowlanym, sanitarnym, elektrycznym, przewodów kominowych i dozoru technicznego kotłowni gazowych przeprowadzane były rzetelnie i w obowiązujących terminach przez osoby posiadające wymagane uprawnienia. Nieprawidłowością natomiast było niesporządzanie protokołów kontroli bezpośrednio po ich przeprowadzeniu, lecz dopiero po upływie od 1 do 5 miesięcy oraz niewpisywanie w protokołach daty przeprowadzenia kontroli (wpisywano datę sporządzenia protokołów).

7. Negatywnie ocenia się prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych, ponieważ nie zawierały one wielu wymaganych zapisów wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu<sup>15</sup>. We wszystkich zbadanych książkach dotyczących analizowanych pięciu obiektów budowlanych brakowało m.in. następujących zapisów: od jakiego okresu wyznaczona osoba była upoważniona do dokonywania wpisów, zakresu robót remontowych określonych w protokołach kontroli rocznych i pięcioletnich, zakresu wykonanych robót remontowych i protokołów odbioru tych robót oraz okresowych (corocznych) kontroli przewodów kominowych.

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

1. Zapewnienie nadzoru nad działaniami windykacyjnymi prowadzonymi wobec dłużników zalegających z tytułu najmu obiektów od Komendy.
2. Kontynuowanie działań na rzecz uzyskania środków finansowych na niezbędne remonty kompleksowe obiektów będących w złym stanie technicznym.

---

<sup>15</sup> Dz. U. Nr 120, poz.1134

3. Przeprowadzanie kontroli obiektów budowlanych w zakresie i terminach określonych w Prawie budowlanym oraz zrealizowanie przyjętego harmonogramu pomiarów eksploatacyjnych instalacji i urządzeń elektrycznych oraz instalacji piorunochronnej.
4. Uzupelnienie brakujących wpisów w książkach obiektów budowlanych oraz bieżące prowadzenie tej dokumentacji.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Zielonej Górze, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Pana Komendanta, w terminie 21 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu 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 prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Delegatury NIK w Zielonej Górze 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 nadesłania informacji, o której mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.

Otrzymują:

1. adresat

2. aa