

.....
*Pieczęć organu
kierującego wystąpienie pokontrolne*

Znak: WINB-WIK.7731.2.2016

Kielce, dnia 2016.06.

**Pan
Wiesław Krzyk**

**Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego
dla Miasta Kielce**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Kontrolę w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce,
ul. Kozia 3, 25-514 Kielce,

w dniach *od 18 do 21 kwietnia 2016r.* przeprowadził zespół kontrolny w składzie:

- 1. Piotr Sztechman - Ekspert nadzoru budowlanego - kierownik zespołu**
- 2. Monika Szczepanik - Starszy Inspektor Nadzoru Budowlanego - członek zespołu**

na podstawie pisemnych upoważnień do przeprowadzenia kontroli nr 003/2016 i 004/2016 z dnia 15.04.2016r. wydanych przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach.

Zakres kontroli i okres objęty kontrolą:

Temat kontroli: „Wybrane aspekty z działalności inspekcyjno – kontrolnej Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w latach 2014 -2015”

Ocena działalności jednostki kontrolowanej:

Zgodnie z założonym programem kontroli dokonano oceny w następujących zakresach:

- w zakresie prowadzonych postępowań administracyjnych na podstawie art. 66, 67 i 68 Prawa budowlanego oraz w sprawie katastrof budowlanych, poprzez sprawdzenie:
 - poprawności kwalifikacji prawnej spraw,
 - poprawności prowadzenia postępowań administracyjnych,
 - terminowości załatwiania spraw,
 - nakładania sankcji karnych za popełnione wykroczenia określone ustawą Prawo budowlane,
 - prawidłowości zapadłych rozstrzygnięć administracyjnych.
- w zakresie prowadzonych kontroli utrzymania i budowy obiektów budowlanych, poprzez sprawdzenie:
 - poprawności sporządzania protokołów kontroli,
 - terminowości załatwiania spraw w przypadku, gdy kontrole wynikały ze skarg lub interwencji,
 - stosowania zaleceń pokontrolnych i kontroli ich realizacji,
 - nakładania sankcji karnych za popełnione wykroczenia określone ustawą Prawo budowlane.
- w zakresie prowadzenia ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych, poprzez sprawdzenie:
 - poprawności prowadzenia ewidencji w formie określonej przepisami rozporządzenia,
 - chronologiczność wpisów w ewidencji,
 - kompletność danych zamieszczanych w ewidencji (dane teleadresowe, dane techniczne, symbol PKOB itp.),

Zgodnie z zarządzeniem Nr 1/2016 z dnia 24.02.2016r. Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach w sprawie trybu, organizacji oraz kryteriów ustalania ocen podczas kontroli organów na podstawie ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092) w związku z art. 84b ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2013r. Nr 1409, ze zm.), przyjmuje się następujące kryteria ocen częściowych na podstawie ustalonego stanu faktycznego:

- 1) pozytywna – gdy w kontrolowanych sprawach, w ramach danego kryterium stwierdzono mniej niż 15% uchybień i nie stwierdzono nieprawidłowości,
- 2) pozytywna z uchybieniami – gdy w kontrolowanych sprawach, w ramach danego kryterium stwierdzono od 15% do 50% uchybień oraz mniej niż 15% nieprawidłowości,
- 3) pozytywna z nieprawidłowościami – gdy w kontrolowanych sprawach, w ramach danego kryterium stwierdzono więcej niż 50% uchybień oraz od 15% do 50% nieprawidłowości,

- 4) **negatywna** – gdy w kontrolowanych sprawach, w ramach danego kryterium stwierdzono powyżej 50% nieprawidłowości lub w sytuacji stwierdzenia ewidentnie rażącego naruszenia prawa.

Za uchybienia przyjmuje się takie naruszenie procedury, które nie mają wpływu na trwałość zapadłych rozstrzygnięć i nie wpływają w sposób negatywny na wizerunek organu oraz w sposób istotny nie wpływają na realizację należnych wpływów do budżetu Skarbu Państwa.

Za nieprawidłowości przyjmuje się takie naruszenie procedury, które mogą mieć wpływ na trwałość zapadłych rozwiązań i mogą wpływać w sposób negatywny na wizerunek organu oraz w sposób istotny wpływają na realizację należnych wpływów do budżetu Skarbu Państwa.

Na podstawie ocen cząstkowych formułowana jest ocena ogólna jednostki kontrolowanej wyrażona jako ocena:

- 1) **pozytywna** – gdy uzyskano minimum 50% ocen cząstkowych pozytywnych przy jednoczesnym braku oceny pozytywnej z nieprawidłowościami lub negatywnej,
- 2) **pozytywna z uchybieniami** - gdy uzyskano minimum 50% ocen cząstkowych pozytywnych z uchybieniami przy jednoczesnym braku oceny pozytywnej z nieprawidłowościami lub negatywnej,
- 3) **pozytywna z nieprawidłowościami** - gdy uzyskano minimum 50% ocen cząstkowych pozytywnych z nieprawidłowościami oraz maksymalnie jednej ocenie negatywnej,
- 4) **negatywnej** – w pozostałych przypadkach.

Przyznane oceny cząstkowe:

1. **W zakresie poprawności postępowań administracyjnych prowadzonych na podstawie art. 66 ustawy Prawo budowlane: ocena pozytywna z uchybieniami.**
2. **W zakresie poprawności postępowań administracyjnych prowadzonych na podstawie art. 67 ustawy Prawo budowlane: ocena pozytywna z uchybieniami.**
3. **W zakresie poprawności postępowań administracyjnych prowadzonych na podstawie art. 68 ustawy Prawo budowlane: ocena pozytywna z nieprawidłowościami.**
4. **W zakresie poprawności postępowań administracyjnych prowadzonych w związku z katastrofami budowlanymi: ocena pozytywna.**
5. **W zakresie kontroli utrzymania obiektów budowlanych: ocena pozytywna.**

6. **W zakresie kontroli budów i robót budowlanych: ocena pozytywna.**
7. **W zakresie prowadzenia ewidencji obiektów budowlanych rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania w latach 2014 - 2015: ocena pozytywna.**

Na podstawie przyjętych kryteriów, ogólna ocena PINB jest:
pozytywna z uchybieniami.

Ustalenia na podstawie, których oparto ocenę.

I. Organizacja kontroli i metody wyboru spraw poddanych kontroli:

W ramach analizy przedkontrolnej WINB w Kielcach zwrócił się do PINB z pismem z dnia 14.01.2016r. o udostępnienie danych dotyczących działalności organu w latach 2014-2015, w tym:

- liczby kontroli budów i robót budowlanych,
- liczby kontroli utrzymania obiektów budowlanych,
- liczby kontroli obiektów wielkopowierzchniowych, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt. 3 Prawa budowlanego,
- liczby katastrof budowlanych,
- liczby wydanych postanowień na podstawie art. 62 ust. 3 Prawa budowlanego,
- liczby wydanych decyzji na podstawie art. 62 ust. 3 Prawa budowlanego,
- liczby wydanych decyzji na podstawie art. 66 Prawa budowlanego,
- liczby wydanych decyzji na podstawie art. 67 Prawa budowlanego,
- liczby wydanych decyzji na podstawie art. 68 Prawa budowlanego,
- liczby wydanych postanowień na podstawie art. 71a ust. 1 Prawa budowlanego,
- liczby wydanych postanowień na podstawie art. 71a ust. 2 Prawa budowlanego,
- liczby wydanych decyzji na podstawie art. 71a ust. 4 Prawa budowlanego,

Jednocześnie zwrócono się do PINB o przesłanie kopii planów kontroli opracowanych na lata 2014-2015 oraz ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych, obejmujących inwestycje rozpoczęte w latach 2014-2015.

Pismem z dnia 09.02.2016r. znak: PINB-SA.0710.11.2016 PINB przekazał żądane kopie dokumentów oraz informację o ilości postępowań administracyjnych.

Informacje odnośnie działalności PINB w latach 2014-2015:

- liczba kontroli budów i robót budowlanych: **538**,
- liczba kontroli utrzymania obiektów budowlanych: **111**,
- liczba kontroli obiektów wielkopowierzchniowych, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt. 3 Prawa budowlanego: **2**,
- liczba katastrof budowlanych: **1**,
- liczba wydanych postanowień na podstawie art. 62 ust. 3 Prawa budowlanego: **1**,

- liczba wydanych decyzji na podstawie art. 62 ust. 3 Prawa budowlanego: **0**,
- liczba wydanych decyzji na podstawie art. 66 Prawa budowlanego: **23**,
- liczba wydanych decyzji na podstawie art. 67 Prawa budowlanego: **10**,
- liczba wydanych decyzji na podstawie art. 68 Prawa budowlanego: **10**,
- liczba wydanych postanowień na podstawie art. 71a ust. 1 Prawa budowlanego: **0**,
- liczba wydanych postanowień na podstawie art. 71a ust. 2 Prawa budowlanego: **0**,
- liczba wydanych decyzji na podstawie art. 71a ust. 4 Prawa budowlanego: **0**.

Kontrolę przeprowadzono w siedzibie PINB. W trakcie kontroli Kierownik jednostki kontrolowanej udostępnił wszelkie żądane dokumenty.

W trakcie kontroli Kierownik jednostki kontrolowanej nie zgłaszał uwag lub zastrzeżeń co do przeprowadzania czynności kontrolnych.

W dniu 21.04.2016r. Kierownik Zespołu Kontrolnego skierował do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce pismo o udzielenie wyjaśnień i informacji odnośnie kontrolowanych spraw.

Pismem z dnia 06.05.2016r. (data wpływu: 06.05.2016r.) znak: PINB-SA.0810.1.2016, PINB udzielił wyjaśnień i informacji, do których odniesiono się w dalszej części projektu wystąpienia pokontrolnego.

Ustalenia odnośnie poszczególnych spraw naniesiono na „arkuszu ustaleń z kontroli”, który dołączono do akt kontroli.

W toku kontroli problemowej przeprowadzono 2 kontrole budów w terenie, przy udziale PINB. Ustalenia z tych kontroli zawarte są w odrębnych protokołach dołączonych do akt kontroli oraz w „arkuszu ustaleń z kontroli”.

II. Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości i wskazanie osób odpowiedzialnych za ich powstanie.

1. Poprawność postępowań administracyjnych prowadzonych na podstawie art. 66 ustawy Prawo budowlane.

Do kontroli wytypowano 3 postępowania administracyjne.

W wyniku kontroli stwierdzono, co następuje:

1.1 Sprawa znak: PINB-SO.5162.18.2014.II dot. stanu technicznego nieużytkowanego budynku po byłej piekarni przy ul. Staszica 10 w Kielcach.

Jak wynika z akt sprawy, na skutek pisma mieszkańca Kielc z dnia 22.05.2014r., PINB przeprowadził w dniu 16.07.2014r. oględziny w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego przedmiotowego budynku.

Następnie pismem z dnia 18.07.2014r. PINB zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego, a w dniu 05.08.2014r. przeprowadził rozprawę administracyjną.

Decyzją z dnia 14.08.2014r. wydaną na podstawie art. 66 ust. 1 pkt. 1 i 3 Prawa budowlanego, organ nakazał Gminie Kielce wykonanie robót budowlanych mających na usunięcie nieodpowiedniego stanu technicznego. Protokołem z kontroli z dnia 04.09.2014r. PINB sprawdził wykonanie obowiązków nałożonych decyzją.

Ocena sprawy: pozytywna.

1.2 Sprawa znak: PINB-SO.5162.1.2015.III dot. stanu technicznego budynku handlowego przy ul. Kryształowej i Podklasztornej w Kielcach.

Jak wynika z akt sprawy, na skutek pisma Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 12.03.2014r. (data wpływu: 14.03.2014r.), PINB przeprowadził w dniu 10.04.2014r. oględziny w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego przedmiotowego budynku.

Następnie pismem z dnia 10.04.2014r. PINB wezwał strony, a w dniu 14.05.2014r. przeprowadził rozprawę administracyjną. Obecny na rozprawie przedstawiciel MZD zobowiązał się do najszybszego rozebrania ogrodzenia przy pawilonie oraz poinformował, że MZD planuje rozbiórkę obiektu po zgromadzeniu środków finansowych.

Pismem z dnia 09.06.2014r. MZD poinformowało PINB, że ogrodzenie pawilonu ze względu na stan techniczny zostało rozebrane.

W związku z brakiem informacji o działaniach mających na celu rozbiórkę obiektu, PINB w dniu 12.12.2014r. wszczął postępowanie administracyjne, a następnie decyzją z dnia 12.01.2015r. wydaną na podstawie art. 66 ust.1 pkt. 3 i 4 Prawa budowlanego nakazał rozbiórkę przedmiotowego pawilonu.

Protokołem z kontroli z dnia 20.04.2014r. PINB sprawdził wykonanie obowiązków nałożonych decyzją.

Nie uwzględniono wyjaśnień organu wyrażonych w piśmie z dnia 06.05.2016r., gdyż brak środków finansowych nie stanowi przesłanki do przewlekłości postępowania administracyjnego.

Uwagi:

- przewlekłość postępowania administracyjnego. Jak wynika z akt sprawy, choć formalnie PINB wszczął postępowanie w dniu 12.12.2014r. to wydając w dniu 10.04.2014r. wezwanie na rozprawę administracyjną na podstawie art. 89 § 1 i art. 90 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, zainicjował tym samym postępowanie administracyjne.

Ocena sprawy: pozytywna z nieprawidłowościami.

1.3 Sprawa znak: PINB-SO.522.9.2013.V, PINB-SO.5162.3.2014.V dot. stanu technicznego balkonów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym os. Barwinek 12 w Kielcach.

Jak wynika z akt sprawy, na skutek pisma mieszkańca przedmiotowego budynku z dnia 19.09.2013r. (data wpływu: 19.09.2013r.), PINB przeprowadził w dniu 19.12.2013r. oględziny w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego przedmiotowego budynku.

W wyniku ustaleń z oględzin, pismem z dnia 13.02.2014r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Następnie decyzją wydaną w dniu 18.03.2014r. na podstawie art. 66 ust. 1 pkt. 1, 3, 4 Prawa budowlanego, organ nakazał Zarządowi Wspólnoty usunięcie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku. Decyzja została wykonana, o czym świadczy notatka służbowa pracownika PINB z dnia 12.10.2015r.

Uwzględniono wyjaśnienia organu wyrażone w piśmie z dnia 06.05.2016r., co spowodowało zmianę oceny przedmiotowej sprawy.

Ocena sprawy: pozytywna.

**Ocena kontrolowanego obszaru:
Pozytywna z uchybieniami.**

2. Poprawność postępowań administracyjnych prowadzonych na podstawie art. 67 ustawy Prawo budowlane.

Do kontroli wytypowano 3 postępowania administracyjne.

W wyniku kontroli stwierdzono, co następuje:

2.1 Sprawa znak: PINB-SO.5162.3.2015.III, dot. stanu technicznego budynku mieszkalnego położonego w Kielcach przy ul. Grzybowej 7.

W dniu 16.06.2014 r. do PINB wpłynęło pismo Komendanta Straży Miejskiej w Kielcach, przekazujące notatkę służbową dotyczącą interwencji w trakcie, której ustalono, że na ulicy Grzybowej 7 w Kielcach znajduje się nieużytkowany budynek mieszkalny w złym stanie technicznym, grożący zawaleniem. Na dowód załączono dokumentację fotograficzną.

W związku z powyższym pismem PINB w dniu 24.06.2014 r. przeprowadził kontrole przedmiotowego budynku. W wyniku kontroli ustalono, że na posesji przy ul. Grzybowej 7 w Kielcach znajduje się nieużytkowany budynek mieszkalny w bardzo złym stanie technicznym, zdewastowany, nie nadający się do zamieszkania. Konstrukcja dachu grozi zawaleniem, brak stolarki okiennej i drzwiowej. Obiekt częściowo zawalony i zdewastowany. Na dowód załączono dokumentację fotograficzną.

Następnie organ w wyniku analizy wypisu z rejestru gruntów zwrócił się pismem z dnia 24.06.2014 r. do Urzędu Miasta Kielce z wnioskiem o ustalenie aktualnego miejsca zamieszkania osób posiadających status władania samoistnego przedmiotowej nieruchomości.

W dniu 09.07.2014 r. wpłynęło do organu pismo Prezydenta Miasta Kielce informujące, że wskazane we wniosku PINB osoby, nie figurują w kartotece ewidencyjno-adresowej miasta Kielce.

Następnie w dniu 11.07.2014 r. PINB ponownie zwrócił się z wnioskiem do Urzędu Miasta Kielce z prośbą o ustalenie potencjalnych spadkobierców osób, które widnieją w wypisie z ewidencji gruntów jako właściciele samoistni przedmiotowej nieruchomości. W odpowiedzi organ otrzymał pismo z informacją, że nie jest możliwe ustalenie spadkobierców wskazanych we wniosku osób.

Ponadto w aktach sprawy znajduje się pismo Prezydenta Miasta Kielce, informujące, że wszczęto postępowanie z urzędu dotyczące wymeldowania osób zameldowanych pod adresem Grzybowa 7 w Kielcach.

W dniu 14.08.2014 r. pracownik organu sporządził notatkę służbową z rozmowy przeprowadzonej z pracownikiem wydziału Spraw Obywatelskich z której wynika, że w sprawie ww. osób toczy się postępowanie o wymeldowanie. Jednak z uwagi na brak możliwości ustalenia aktualnego miejsca zamieszkania Wydział wystąpił do Krajowego Rejestru Karnego z wnioskiem o ustalenie aktualnego miejsca pobytu wskazanych osób. Po otrzymaniu odpowiedzi z KRK, Wydział zobowiązał się, że wystąpi do Sądu o ustanowienie przedstawiciela.

Następnie PINB na podstawie art. 10 § 1, art. 61 § 4 Kpa w dniu 25.08.2014 r. zawiadomił Gminę Kielce reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Kielce i Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu miasta Kielce o wszczęciu postępowania w sprawie stanu technicznego przedmiotowego budynku przy ul. Grzybowej 7.

W dniu 04.09.2014 r. na podstawie art. 67 ust. 1 Pb została wydana decyzja administracyjna nakazująca Gminie Kielce wykonać rozbiórkę nieużytkowanego, zdewastowanego, nienadającego się do remontu lub odbudowy budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Grzybowej 7 w Kielcach z terminem wykonania od 30 października 2014 r. do 20 listopada 2014 r.

Kolejno w aktach sprawy znajduje się notatka służbowa z dnia 15.01.2015 r. z której wynika, że sprawa przedmiotowego budynku zostanie wyjaśniona w jak najszybszym terminie.

W dniu 10.04.2015 r. do PINB wpłynęło kolejne pismo Komendanta Straży Miejskiej w Kielcach, informujące o złym stanie technicznym budynku znajdującego się przy ul. Grzybowej 7 w Kielcach z załączoną dokumentacją fotograficzną. W odpowiedzi PINB poinformował, że rozbiórką przedmiotowego budynku zajmuje się Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miasta Kielce.

W aktach sprawy znajduje się również pismo Urzędu Miasta Kielce Wydziału Środowiska z informacją o złym stanie technicznym budynku znajdującego się przy ul. Grzybowej 7

w Kielcach. W odpowiedzi PINB poinformował, że rozbiórką przedmiotowego budynku zajmuje się Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miasta Kielce.

Następnie w aktach sprawy znajduje się pismo Prezydenta Miasta Kielce adresowane do Z-cy Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach, przekazujące dyspozycję Prezydenta Miasta Kielce z dnia 24 kwietnia 2015 r., zobowiązującą MZB w Kielcach do wykonania rozbiórki przedmiotowego budynku.

W dniu 26.05.2015 r. przeprowadzona została kontrola sprawdzająca wykonanie obowiązku nałożonego decyzją administracyjną z dnia 04.09.2014 r. W trakcie kontroli ustalono, że przedmiotowy budynek nie został rozebrany.

W dniu 10.06.2015 r. wpłynęło do PINB pismo MZB w Kielcach z informacją, że rozbiórka przedmiotowego budynku została wykonana, a teren uporządkowany.

Uwzględniono częściowo wyjaśnienia organu wyrażone w piśmie z dnia 06.05.2016r., za wyjątkiem kwestii braku egzekucji nałożonych obowiązków.

Uwagi do sprawy:

- przewlekłość i brak konsekwencji w egzekwowaniu obowiązków nałożonych decyzją administracyjną – termin wykonania obowiązku upłynął w dniu 20 listopada 2014 r., a kontrolę wykonania obowiązków nałożonych decyzją przeprowadzono dopiero w dniu 26.05.2015 r. w wyniku której stwierdzono, że obowiązki nie zostały wykonane.

Ocena sprawy:

Pozytywna z uchybieniami, tym niemniej należy zwrócić uwagę organowi, że wszelkiego rodzaju ustalenia ze stronami postępowania administracyjnego wymagają formy pisemnej, chociażby w formie sporządzenia notatki służbowej.

2.2 Sprawa znak: PINB-SO.5162.13.2015.III, dot. stanu technicznego budynku mieszkalnego położonego w Kielcach przy ul. Domaszowskiej 74.

W dniu 15.10.2015 r. do PINB wpłynęło pismo informujące o złym stanie technicznym budynku zlokalizowanego przy ul. Domaszowskiej 74.

Na podstawie wypisu z ewidencji gruntów PINB zwrócił się w dniu 04.11.2015 r. do Urzędu Miasta w Kielcach z wnioskiem o podanie danych adresowych potencjalnych spadkobierców przedmiotowej nieruchomości. W dniu 23.11.2015 r. organ otrzymał aktualne dane adresowe potencjalnych spadkobierców przedmiotowej nieruchomości.

Następnie w dniu 11.12.2015 r. PINB zawiadomił pismem strony o terminie oględzin.

W dniu 11.12.2015 r. wpłynęła do PINB również notatka służbowa pracownika Straży Miejskiej w Kielcach z informacją o złym stanie technicznym przedmiotowego budynku. W załączeniu przekazano dokumentację fotograficzną.

Następnie w dniu 21.12.2015 r. PINB przyjął oświadczenie, że widniejąca w wypisie ewidencji osoba i jej następcy prawni nie są właścicielami przedmiotowego budynku i nie występowali o nabycie nieruchomości na własność.

W dniu 29.12.2015 r. przeprowadzono oględziny przedmiotowego budynku, w trakcie których pracownicy PINB potwierdzili katastrofalny stan techniczny budynku, wykonując dodatkowo dokumentację fotograficzną.

Kolejno w dniu 22. 12.2015 r. wpłynęło do PINB pismo z Urzędu Miasta Kielce Biura Zarządzania Ruchem Drogowym między innymi z informacją, że przedmiotowy budynek stwarza duże utrudnienia dla uczestników ruchu drogowego.

W dniu 29.12.2015 r. PINB poinformował strony o terminie przeprowadzenia rozprawy w sprawie będącego w nieodpowiednim stanie technicznym, nieużytkowanego budynku mieszkalnego, zlokalizowanego przy ul. Domaszowskiej 74 w Kielcach.

Następnie w dniu 08.01.2016 r. przeprowadzono rozprawę administracyjną, podczas której uczestnicy rozprawy uzgodnili rozbiórkę przedmiotowego budynku.

W dniu 08.01.2016 r. PINB wydał decyzję administracyjną, nakazującą Gminie Kielce rozbiórkę przedmiotowego budynku w terminie do 15 marca 2016 r.

Następnie w dniu 26.02.2016 r. wpłynęło do organu pismo, informujące o wykonaniu obowiązku nałożonego ww. decyzją. Wykonanie obowiązku zostało potwierdzone, kontrolą sprawdzającą przeprowadzoną w dniu 26.02.2016 r.

Uwagi do sprawy:

Bez uwag.

Ocena sprawy: pozytywna.

2.3 Sprawa znak: PINB-SO.5162.10.2015.III, dot. stanu technicznego budynku mieszkalnego położonego w Kielcach przy ul. Wolbromskiej 4.

W dniu 17.09.2015 r. do PINB wpłynęło pismo informujące o złym stanie technicznym budynku zlokalizowanego przy ul. Wolbromskiej 4, z załączoną dokumentacją fotograficzną.

Następnie pismem z dnia 29.09.2015 r. PINB zwrócił się Urzędowi Miasta Kielce z prośbą o podanie osób, które są uprawnione do zarządzania przedmiotową nieruchomością. W odpowiedzi Urząd Miasta nie wskazał personalnie żadnych osób informując, że

w ewidencji gruntów na przedmiotowej nieruchomości wpisana jest „Wspólnota gruntowa”.

Kolejno w dniu 09.10.2015 r. PINB przeprowadził kontrolę na przedmiotowej nieruchomości. Podczas kontroli stwierdzono, że na działce znajduje się nieużytkowany, zdewastowany budynek mieszkalny. Załączono dokumentację fotograficzną.

Następnie w okresie od 12.10.2015 r. do 10.11.2015 r. organ ustalał kto będzie adresatem decyzji administracyjnej w przedmiotowej sprawie.

W dniu 10.11.2015 r. organ na podstawie art. 61 § 4 Kpa zawiadomił Gminę Kielce oraz Wydział Zarządzania Usługami Komunalnymi Urzędu Miasta Kielce o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

W dniu 09.11.2015 r. po wcześniejszym wezwaniu z dnia 21.10.2015 r. została przeprowadzona rozprawa administracyjna, podczas której upoważniony pracownik Wydziału Zarządzania Usługami Komunalnymi Urzędu Miasta Kielce oświadczył, że nie ma żadnych przeciwwskazań w sprawie rozbiórki przedmiotowego budynku, a adresatem decyzji w tej sprawie winna być Gmina Kielce.

W konsekwencji powyższych ustaleń PINB wydał w dniu 26.11.2015 r. na podstawie art. 67 ust. 1 decyzję administracyjną, nakazującą Gminie Kielce rozbiórkę przedmiotowego budynku w terminie od 11.01.2016 r. do 11.02.2016 r.

W dniu 18.02.2016 r. do PINB wpłynęło pismo Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach informujące, że roboty rozbiórkowe przedmiotowego budynku zostały wykonane i teren uporządkowany. Co zostało potwierdzone przez PINB, kontrola przeprowadzona w dniu 03.02.2016 r.

Uwagi do sprawy: Bez uwag.

Ocena sprawy: pozytywna.

Ocena kontrolowanego obszaru:

Pozytywna z uchybieniami.

3. Poprawność postępowań administracyjnych prowadzonych na podstawie art. 68 ustawy Prawo budowlane.

Do kontroli wytypowano 3 postępowania administracyjne.

W wyniku kontroli stwierdzono, co następuje:

3.1 Sprawa znak: PINB.SO.5162.13.2014.I dotycząca stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Warszawskiej w Kielcach.

PINB przeprowadził kontrolę przedmiotowego budynku w dniu 20.05.2014r. Na podstawie ustaleń z kontroli w dniu 20.05.2014r. organ wydał decyzję na podstawie

art. 68 Prawa budowlanego, w której nakazał właścicielowi budynku wyłączenie z użytkowania północnej części budynku oraz wykonanie zabezpieczeń budynku. Decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności. W dniu 07.12.2015r. PINB dokonał kontroli wykonania w/w decyzji.

Uwzględniono wyjaśnienia organu wyrażone w piśmie z dnia 06.05.2016r.

Uwagi: bez uwag.

Ocena sprawy: pozytywna.

3.2 Sprawa znak: PINB.SO.522.7.2014.V dotycząca stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Łanowej w Kielcach.

Na skutek interwencji (pismo z dnia 11.07.2014r.) PINB przeprowadził w dniu 12.08.2014r. oględziny przedmiotowego budynku. W dniu 06.10.2014r. organ wydał decyzję na podstawie art. 68 Prawa budowlanego, w której nakazał właścicielowi wyłączenie z użytkowania budynku oraz wykonanie zabezpieczeń budynku. Decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

Nie uwzględniono wyjaśnień organu wyrażonych w piśmie z dnia 06.05.2016r., gdyż postępowanie przed Sądem Cywilnym nie stanowi przesłanki do braku działań organu w kwestii obowiązków nałożonych decyzją administracyjną. Wobec zastosowanego przepisu art. 68 ustawy Prawo budowlanego i stwierdzenia zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi, organ powinien podjąć wszelkie kroki przewidziane przepisami prawa, w celu egzekucji nałożonych obowiązków.

Uwagi: Bezzasadna przewlekłość postępowania administracyjnego. Między przeprowadzonymi oględzinami, a wydaniem decyzji upłynęły blisko 2 miesiące. Ponadto organ nie przeprowadził kontroli sprawdzającej wykonanie obowiązków nałożonych decyzją.

Ocena sprawy: pozytywna z nieprawidłowościami.

3.3 Sprawa znak: PINB.SO.5162.11.2014.III dotycząca stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ul. Biesak w Kielcach.

Jak wynika z akt sprawy, PINB w dniu 15.10.2014r. przeprowadził kontrolę przedmiotowego budynku. Na podstawie ustaleń z kontroli w dniu 15.10.2014r. organ wydał decyzję na podstawie art. 68 Prawa budowlanego, w której nakazał właścicielowi wyłączenie z użytkowania budynku oraz wykonanie zabezpieczeń budynku. Decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności. W dniu 22.10.2014r. PINB dokonał kontroli wykonania w/w decyzji.

Nie uwzględniono wyjaśnień organu wyrażonych w piśmie z dnia 06.05.2016r.

Uwagi: Brak w protokole kontroli sprawdzającej informacji o wyłączeniu obiektu budowlanego z użytkowania. Zawarto jedynie informację o wykonaniu zabezpieczeń doraźnych.

Ocena sprawy: pozytywna z uchybieniami.

Ocena kontrolowanego obszaru:

Pozytywna z nieprawidłowościami.

4. Poprawność postępowań administracyjnych związanych z katastrofami budowlanymi.

4.1 Sprawa znak: PINB-SO.515.1.2014.I dot. katastrofy budowlanej budynku mieszkalnego przy ul. Starodomaszowskiej w Kielcach.

W dniu 10.11.2014r. miała miejsce katastrofa budowlana w istniejącym budynku mieszkalnym w skutek prowadzonych robót budowlanych na sąsiedniej nieruchomości, polegających na wykonaniu wykopu o głębokości 4,5m. W skutek katastrofy zawaleniu uległa drewniana ściana wraz z fundamentem kamienno – ceglany zlokalizowana w granicy nieruchomości.

PINB zgłosił fakt katastrofy do WINB i GUNB w dniu 10.11.2014r., natomiast dane do systemu RKB zostały wprowadzone w dniu 12.11.2014r.

PINB powołał komisję postanowieniem z dnia 12.11.2014r., a następnie postanowieniem z dnia 14.11.2014r. wstrzymał prowadzenie robót budowlanych na sąsiadującej nieruchomości. W tym samym dniu organ wydał decyzję na podstawie art. 68 Prawa budowlanego nakazującą wyłączenie obiektu z użytkowania oraz wykonania doraźnych zabezpieczeń.

W dniu 14.11.2014r. PINB wydał ponadto decyzję na podstawie art. 78 Prawa budowlanego nakazującą inwestorowi wykonywanych robót budowlanych wstrzymanie robót budowlanych oraz zabezpieczenie obszaru katastrofy przed dostępem osób niepowołanych i zabezpieczenie uszkodzonego budynku.

Następnie w dniu 28.11.2014r. PINB decyzją wydaną na podstawie art. 66 ust. 1 pkt. 3 Prawa budowlanego, nakazał rozbiórkę przedmiotowego budynku, która została wykonana.

W dniu 19.12.2014r. organ wydał decyzję na podstawie art. 51 ust. 1 pkt. 2 Prawa budowlanego, w której nakazał zabezpieczenie wykopu realizowanej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Zakończenie prac komisji nastąpiło w dniu 30.12.2014r.

Sankcje karne zastosowane przez PINB wobec osób odpowiedzialnych za katastrofę budowlaną:

- skierowano wniosek do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o ukaranie kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego. Na chwilę obecną brak jest informacji o działaniach podjętych przez ŚOIIB,

Ponadto Prokuratura Rejonowa Kielce – Zachód wszczęła śledztwo w sprawie zaistniałej katastrofy, które na dzień dzisiejszy nie zostało zakończone.

Ocena sprawy: pozytywna.

Ocena kontrolowanego obszaru:

Pozytywna.

5. Kontrole utrzymania obiektów budowlanych.

Na podstawie informacji przekazanej przez PINB, wytypowano losowo 5 spraw z zakresu kontroli utrzymania obiektów budowlanych:

Skontrolowano następujące sprawy z zakresu utrzymania obiektów budowlanych:

- sprawa znak: PINB-SO.5140.2.2015.IV dotycząca budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Faldowej 4 w Kielcach. Zarządca uzupełnił brakujące kontrole i książkę obiektu budowlanego. Zalecenia wynikały z protokołu z dnia 24.11.2015r. Uwagi do sprawy: bez uwag.
- sprawa znak: PINB-SO.5140.2.2014.III dotycząca budynku internatu Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 1 w Kielcach. Uwagi do sprawy: bez uwag.
- sprawa znak: PINB-SO.5140.1.2014.VI dotycząca budynku centrum handlowego Pasaż Świętokrzyski. Uwagi do sprawy: bez uwag.
- sprawa znak: PINB-SO.5140.1.2014.I dotycząca stacji kontrolno – pomiarowej gazu przy ul. Loefflera w Kielcach. Zarządca wykonał zalecenia wynikające protokołu kontroli z dnia 08.01.2014r. Uwagi do sprawy: bez uwag.
- sprawa znak: PINB-SO.5140.4.2014.I dotycząca budynku internatu przy Zespole Szkół Elektrycznych w Kielcach. Uwagi do sprawy: bez uwag.

Ocena kontrolowanego obszaru:

Pozytywna.

6. Kontrole budów i robót budowlanych.

Na podstawie informacji przekazanej przez PINB, wytypowano losowo 4 sprawy z zakresu kontroli budowy lub robót budowlanych:

- sprawa znak: PINB-SO.5141.2.2015.V dotycząca budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Marmurowej w Kielcach. Na skutek interwencji (pismo

z dnia 19.03.2015r.) PINB przeprowadził kontrolę w dniu 30.03.2015r. Następnie PINB wszczął postępowanie administracyjne w sprawie istotnych odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego i postanowieniem z dnia 30.04.2014r. wstrzymał wykonywanie robót budowlanych. Decyzją z dnia 26.05.2015r. PINB nałożył na inwestora obowiązek przedłożenia projektu budowlanego zamiennego. W dniu 25.09.2015r. PINB wydał decyzję zatwierdzającą projekt budowlany zamienny. Uwagi do sprawy: bez uwag.

- sprawa znak: PINB-SO.5141.1.2014.II dotycząca budowy 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Domki w Kielcach. Uwagi do sprawy: bez uwag.
- sprawa znak: PINB-SO.5141.1.2015.VI dotycząca budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami przy ul. Kazimierza Wielkiego. Uwagi do sprawy: bez uwag.
- sprawa znak: PINB-SO.5141.1.2014.IV dotycząca budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Szajnowicza - Iwanowa. Uwagi do sprawy: bez uwag.
- sprawa znak: PINB-SO.5141.10.2015.IV dotycząca budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Szajnowicza - Iwanowa. Uwagi do sprawy: bez uwag.

Ocena kontrolowanego obszaru:

Pozytywna.

7. Ewidencja obiektów budowlanych rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania w latach 2014 - 2015.

Nie stwierdzono nieprawidłowości i uchybień.

Ocena kontrolowanego obszaru:

Pozytywna.

Zagadnienia poza oceną organu:

8. Kontrole wspólne budów i robót budowlanych przy udziale PINB.

Informacja o wytypowaniu obiektów do kontroli:

Na podstawie przesłanej ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych w latach 2014-2015 wytypowano następujące budowy do kontroli:

- w dniu 21.04.2016r. przeprowadzono wspólnie z PINB kontrolę budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (biura, handel detaliczny art. spożywczymi i przemysłowymi) o pow. sprzedaży 557,8 m² wraz z niezbędnymi urządzeniami techniczno - budowlanymi w tym 38 miejsc postojowych oraz dwóch zjazdów, na działkach nr ewid. 87/1, 87/2, 133/4, 133/7 przy ul. Panoramicznej w Kielcach. W wyniku kontroli stwierdzono, że kierownik budowy nie opracował części graficznej do planu BIOZ. Kierownik budowy przedłożył brakujący plan graficzny do WINB

w Kielcach w dniu 28.04.2016r. Ponadto w dniu 19.05.2016r. Kierownik budowy przedłożył do WINB projekt zabezpieczenia wykopu, do czego został zobowiązany w protokole z dnia 21.04.2016r.

- w dniu 21.04.2016r. przeprowadzono wspólnie z PINB kontrolę budowy salonu wystawowego mebli na działkach nr ewid. 369/2, 369/1 w obrębie 0010 Kielce przy ul. 1-go Maja i ul. Stefana Okrzei w Kielcach, z dnia 21.04.2016r. znak: WINB-WIK.7740.4.2016. W wyniku kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości.

9. Sporządzanie planów kontroli.

PINB dla Miasta Kielce opracowuje plan kontroli budów realizowanych na podstawie pozwolenia na budowę albo zgłoszenia. Plan kontroli jest wykonany z podziałem na poszczególnych pracowników PINB z podziałem na półrocza danego roku kalendarzowego. Stwierdzono podczas kontroli brak planowania w zakresie kontroli utrzymania obiektów budowlanych.

Wobec powyższego należy pozytywnie ocenić sporządzenie planów kontroli w PINB dla Miasta Kielce z zastrzeżeniem, że wskazane jest ujęcie w planach kontroli utrzymania obiektów budowlanych.

Na podstawie powyższych ustaleń sformułowano ocenę działalności Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce, o której mowa na wstępie.

Informacja o wniesieniu zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce nie wniósł zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

Wnioski i zalecenia.

1. Zaleca się rzetelne dokumentowanie stanu faktycznego w protokołach kontroli.
2. Zaleca się przeprowadzanie kontroli sprawdzających wykonanie obowiązków nałożonych decyzjami administracyjnymi.
3. Zaleca się prowadzenie postępowań administracyjnych z zachowaniem terminów określonych w przepisach Kodeksu postępowania administracyjnego.

Informując o powyższym, proszę o podjęcie działań mających na celu usunięcie stwierdzonych uchybień i nieprawidłowości.

Jednocześnie proszę poinformować Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach, w terminie **30** dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego o sposobie wykorzystania wyżej wymienionych uwag i wniosków oraz o wykonaniu zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia działań.

Informuję, że zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092) od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

.....
(podpis kierownika jednostki kontrolującej)

Otrzymują:

1. Adresat
2. Prezydent Miasta Kielce
3. a/a