

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

Znak: WINB-WIK.7731.1.2016

Kielce, dnia 2016.06.

**Pani
Elżbieta Skrzypek**

**Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego
w Staszowie**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Kontrolę w **Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Staszowie,
ul. Opatowska 31, 28-200 Staszów,**

w dniach *od 24 do 25 lutego 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 001/2016 i 002/2016 z dnia 23.02.2016r. 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 71a Prawa budowlanego, 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 negatywna.**
2. **W zakresie poprawności postępowań administracyjnych prowadzonych na podstawie art. 67 ustawy Prawo budowlane: ocena negatywna.**
3. **W zakresie poprawności postępowań administracyjnych prowadzonych na podstawie art. 71a ustawy Prawo budowlane: ocena negatywna.**
4. **W zakresie kontroli utrzymania obiektów budowlanych: ocena pozytywna z uchybieniami.**
5. **W zakresie kontroli budów i robót budowlanych: ocena pozytywna z uchybieniami.**
6. **W zakresie prowadzenia ewidencji obiektów budowlanych rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania w latach 2014 - 2015: ocena pozytywna z uchybieniami.**

**Na podstawie przyjętych kryteriów, ogólna ocena PINB jest:
negatywna.**

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 oodawanych do użytkowania obiektów budowlanych, obejmujących inwestycje rozpoczęte w latach 2014-2015.

Pismem z dnia 08.02.2016r. znak: PINB.IiOA.III.0710.4.2016 PINB przekazał żądane kopie dokumentów oraz informację o ilości postępowań administracyjnych. Następnie PINB uzupełnił dane pismem z dnia 01.03.2016r. znak: PINB.Or.II.0910.1.2016.

Informacje odnośnie działalności PINB w latach 2014-2015:

- liczba kontroli budów i robót budowlanych: **598**,
- liczba kontroli utrzymania obiektów budowlanych: **80**,
- liczba kontroli obiektów wielkopowierzchniowych, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt. 3 Prawa budowlanego: **4**,
- liczba katastrof budowlanych: **0**,
- liczba wydanych postanowień na podstawie art. 62 ust. 3 Prawa budowlanego: **0**,
- liczba wydanych decyzji na podstawie art. 62 ust. 3 Prawa budowlanego: **0**,
- liczba wydanych decyzji na podstawie art. 66 Prawa budowlanego: **7**,
- liczba wydanych decyzji na podstawie art. 67 Prawa budowlanego: **1**,
- liczba wydanych decyzji na podstawie art. 68 Prawa budowlanego: **0**,
- liczba wydanych postanowień na podstawie art. 71a ust. 1 Prawa budowlanego: **1**,

- 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 07.04.2016r. Kierownik Zespołu Kontrolnego skierował do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Staszowie pismo o udzielenie wyjaśnień i informacji odnośnie kontrolowanych spraw.

Pismem z dnia 22.04.2016r. (data wpływu: 25.04.2016r.) znak: PINB.Or.II.0910.1.2016, 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 6 postępowań administracyjnych.

W wyniku kontroli stwierdzono, co następuje:

1.1 Sprawa znak: PINB.liOA.III.5140.7.4.2015 dot. stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Staszowie przy ul. Jana Pawła II 17.

Wnioskiem z dnia 05.10.2015r. (data wpływu do PINB: 05.10.2015r.) lokatorzy w/w budynku zwrócili się o kontrolę instalacji elektrycznej oraz stanu technicznego budynku, w tym klatek schodowych. PINB zawiadomieniem z dnia 14.10.2015r. wyznaczył datę kontroli utrzymania obiektu budowlanego, która została przeprowadzona w dniu 04.11.2015r. Podczas kontroli stwierdzono nieodpowiedni stan techniczny budynku oraz instalacji. Ponadto inspektorzy PINB stwierdzili nieprawidłowe prowadzenie książki obiektu budowlanego oraz fakt, że sporządzone protokoły kontroli okresowych i zalecenia w nich zawarte odbiegają od rzeczywistego stanu technicznego. W aktach sprawy znajduje się ponadto pismo Komendy Powiatowej PSP w Staszowie z dnia 02.11.2015r. znak: PZ.5582.1.2015 informujące PINB o prowadzeniu postępowania administracyjnego wobec zarządcy przedmiotowego budynku z uwagi na brak wymaganych warunków ochrony przeciwpożarowej. Ponadto w powyższym piśmie

PSP w Staszowie zwrócona została uwaga na nieprawidłowości w zakresie utrzymania instalacji gazowej.

Następnie decyzją z dnia 02.12.2015r. wydaną na podstawie art. 66 ust. 1 pkt. i ust. 2 ustawy Prawo budowlane, PINB nakazał zarządcy usunięcie nieprawidłowości w stanie technicznym przedmiotowego budynku poprzez:

- usunięcie z lokali mieszkalnych instalacji gazu płynnego w celu doprowadzenia do zgodności z przepisami, w terminie do dnia 30 czerwca 2016r.,
- likwidację prowizorycznych połączeń instalacji elektrycznych oraz prowizorycznego odpowietrzania instalacji centralnego ogrzewania w terminie do dnia 31 grudnia 2015r.

Jednocześnie w powyższej decyzji PINB zakazał użytkowania instalacji gazu płynnego w przedmiotowym budynku z dniem otrzymania decyzji.

Następnie PINB pismem z dnia 03.12.2015r. wezwał osoby przeprowadzające kontrole okresowe w budynku do osobistego stawiennictwa w siedzibie PINB. W dniu 14.12.2015r. w siedzibie PINB stawiły się wezwane osoby, o czym świadczy notatka służbowa. Z treści notatki wynika, że PINB pouczył wezwane osoby, że w przypadku ponownego stwierdzenia naruszenia przepisów w zakresie kontroli okresowych budynków, zostaną zastosowane sankcje karne przewidziane w art. 95 Prawa budowlanego.

W związku z brakiem informacji od zarządcy o wykonaniu obowiązków określonych decyzją, PINB w dniu 29.01.2016r. wystosował pismo przypominające o powyższym.

W powyższej sprawie uwzględniono częściowo wyjaśnienia organu z dnia 22.04.2016r. Na ocenę wpływ jednak mają brak zawiadomienia o wszczęciu postępowania oraz brak wyegzekwowania obowiązków nałożonych decyzją administracyjną z dnia 02.12.2015r.

Uwagi do sprawy:

- brak zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego,

Ocena sprawy: pozytywna z uchybieniami.

1.2 Sprawa znak: PINB.IiOA.III.5140.7.10.2014 dot. stanu technicznego budynku mieszkalnego usytuowanego w Staszowie przy ul. Południowej 5.

Odstąpiono od oceny merytorycznej, gdyż sprawa była przedmiotem postępowania odwoławczego przed organem II instancji. Wydana decyzja pierwszoinstancyjna została uchylona w całości przez ŚWINB w Kielcach i obecnie PINB prowadzi nowe postępowanie, które nie zakończyło się do dnia kontroli wydaniem merytorycznego rozstrzygnięcia.

1.3 Sprawa znak: PINB. WOA.III.7146-S-211/2012, PINB.IiOA.III.501.7.2.2013, PINB.IiOA.III.5162.7.3.2013 dot. stanu technicznego lokalu mieszkalnego nr 19 w budynku mieszkalnym usytuowanym w Staszowie przy ul. Jana Pawła II 6.

W dniu 05.12.2012r. do PINB w Staszowie wpłynęło pismo lokatora mieszkania nr 19, w którym poinformował on o systematycznym zalewaniu jego lokalu przez wody opadowe oraz zagrzybieniu. Na potwierdzenie w załączeniu została przekazana ekspertyza sporządzona przez rzeczoznawcę budowlanego.

Następnie PINB pismem z dnia 14.12.2012r. skierowanym do Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie, wezwał do przedłożenia książki obiektu budowlanego oraz protokołów kontroli okresowych przeprowadzanych na podstawie art. 62 Prawa budowlanego. Wymagane dokumenty zostały przedłożone do PINB w dniu 16.01.2013r. Spółdzielnia Mieszkaniowa przedłożyła: książkę obiektu budowlanego, protokoły kontroli okresowych rocznych i 5 - letnich oraz przewodów kominowych.

Następnie pismem z dnia 21.02.2013r. PINB ponownie wezwał Spółdzielnię Mieszkaniową o przedłożenie dokumentów z kontroli okresowej budynków. W dniu 12.03.2013r. PINB wystosował wezwania do lokatora mieszkania nr 19 oraz do Spółdzielni Mieszkaniowej na podstawie przepisów art. 50 i 53 Kpa. W dniu 22.03.2013r. sporządzony został protokół z udziałem lokatora mieszkania nr 19 oraz przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej.

Wskutek ustaleń, PINB w dniu 14.05.2013r. wezwał na podstawie art. 81c ust. 1 Prawa budowlanego do stawiennictwa przedstawiciela wspólnoty mieszkaniowej budynku przy ul. Jana Pawła II 6 w Staszowie. Przedstawiciel wspólnoty stawiał się w PINB w dniu 24.05.2013r., a następnie w dniu 06.06.2013r. do PINB trafiło wyjaśnienie zarządu wspólnoty.

W dniu 28.06.2013r. po uprzednim zawiadomieniu PINB przeprowadził kontrolę przedmiotowego budynku mieszkalnego.

W dniu 05.08.2013. organ zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego, a następnie postanowieniem z dnia 16.09.2013r. nałożył na wspólnotę mieszkaniową obowiązek przedłożenia ekspertyzy stanu technicznego przedmiotowego budynku, w terminie do dnia 30.11.2013r. Postanowienie zostało wydane na podstawie art. 62 ust. 3 Prawa budowlanego.

W dniu 20.03.2014r. po uprzednim przypomnieniu PINB (pismo z dnia 21.12.2013r.) została przedłożona „ocena stanu technicznego mieszkania nr 19” . Po analizie przedłożonego dokumentu, PINB pismem z dnia 28.05.2014r. zwrócił się o uzupełnienie oceny stanu technicznego, które nastąpiło w dniu 11.07.2014r.

Lokator mieszkania nr 19 pismami z dnia 03.09.2014r. oraz 05.09.2014r. wniósł uwagi do opracowanej oceny stanu technicznego, a w dniu 04.11.2014r. o przeprowadzenie ponownej kontroli, która została przeprowadzona przez PINB w dniu 26.11.2014r.

W dniu 07.01.2015r. PINB decyzją wydaną na podstawie art. 66 ust 1. pkt. 1 i 3 Prawa budowlanego nakazał wspólnocie mieszkaniowej usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym przedmiotowego budynku, w terminie do dnia 31.08.2015r.

Pismami z dnia 30.09.2015r. oraz 18.02.2016r. PINB zwrócił się do wspólnoty mieszkaniowej z przypomnieniem o nałożonych decyzją obowiązkach.

Z wyjaśnień PINB z dnia 22.04.2016r. wynika, że w dniu 12.04.2016r. stwierdzono wykonanie obowiązków nałożonych decyzją.

Tym nie mniej nie uwzględniono wyjaśnień organu zawartych w powyższym piśmie.

Uwagi do sprawy:

- bezzasadna przewlekłość postępowania administracyjnego. Organ dokonując w dniu 12.03.2013r. wezwania na podstawie 50 i 53 Kpa zainicjował postępowanie administracyjne, a pierwsze merytoryczne rozstrzygnięcie zapadło w dniu 16.09.2013r. (postanowienie), tak więc ponad 6 miesięcy po faktycznym wszczęciu. Decyzja administracyjna została wydana blisko 2 lata po podjęciu czynności w przedmiotowej sprawie.
- wydane w dniu 16.09.2013r. postanowienie o nałożeniu obowiązki przedłożenia ekspertyzy stanu technicznego na podstawie art. 62 ust. 3 Prawa budowlanego, budzi wątpliwości kontrolujących. Z orzecznictwa sądowo – administracyjnego wynika, że organ nadzoru budowlanego nakładając obowiązek przedłożenia ekspertyzy stanu technicznego powinien wydać decyzję administracyjną, a nie postanowienie,
- brak wszczęcia postępowania egzekucyjnego w momencie uchylania się od wykonania obowiązków nałożonych decyzją administracyjną przez zobowiązanych,

Ocena sprawy: negatywna.

1.4 Sprawa znak: PINB.IiOA.III.5140.7.4.2013, PINB.IiOA.III.5162.7.7.2014 dot. stanu technicznego budynku mieszkalnego usytuowanego w Staszowie przy ul. Poprzecznej 7.

Odstąpiono od oceny merytorycznej, gdyż sprawa była przedmiotem postępowania odwoławczego przed organem II instancji. Wydana decyzja pierwszoinstancyjna o usunięciu stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym obiektu budowlanego, została utrzymana w mocy przez ŚWINB w Kielcach.

Następnie w dniu 12.01.2016r. PINB przeprowadził kontrolę, w wyniku której ustalił, że obowiązki wynikające w wydanej decyzji zostały wykonane.

1.5 Sprawa znak: PINB.IiOA.III.501.7.10.2013, PINB.IiOA.III.5162.7.3.2014 dot. stanu technicznego ściany szczytowej budynku handlowo-produkcyjnego usytuowanej w granicy, budynek zlokalizowany w Staszowie przy ul. Długiej 4.

Pismem z dnia 18.06.2013 r. właścicielka działki sąsiadującej z działką przedmiotowego budynku, którego ściana zlokalizowana jest w granicy, zwróciła się z prośbą do PINB o interwencję z uwagi na ubytki pustaków szklanych w otworach umiejscowionych w przedmiotowej ścianie.

Pismem znak: PINB.IiOA.III.501.7.10.2013 z dnia 20.06.2013r. organ zawiadomił właściciela budynku i właściciela działki sąsiadującej z budynkiem o terminie kontroli. W wyniku kontroli przeprowadzonej w dniu 12.07.2013 r. stwierdzono, że przedmiotowe otwory w ścianie budynku były już poddane kontroli 02.09.2010 r. Ponadto stwierdzono, że w otworze na poziomie pomieszczenia cukierni brakuje 3 sztuk pustaków szklanych, a w otworze doświetlającym pomieszczenie administracyjno-biurowe na drugiej kondygnacji brakuje jednego pustaka. Właściciel budynku oświadczył do protokołu, że w terminie do 31.07.2013 r. uzupełni ubytki w postaci 4 pustaków szklanych w otworach naświetlających, o czym poinformuje organ nadzoru.

Następnie organ nadzoru pismem z dnia 15.07.2013r. poinformował właściciela budynku (do wiadomości właściciela działki sąsiedniej) o ustaleniach z kontroli. Ponadto w powyższym piśmie właściciel budynku został pouczone, że z uwagi na fakt, iż jest to kolejne zgłoszenie dot. usunięcia pustaków szklanych w przedmiotowej ścianie, to w przypadku zaistnienia następnych tego typu uszkodzeń zostanie pociągnięty do odpowiedzialności karnej na podstawie art. 91a ustawy Prawo budowlane. O ustaleniach z kontroli z dnia 12.07.2013 r. skarżąca została poinformowana przez PINB odrębnym pismem z dnia 16.07.2013 r.

Dalej PINB pismem z dnia 13.08.2013 r. poinformował właściciela przedmiotowego budynku i właściciela działki sąsiedniej o terminie kontroli sprawdzającej wykonanie obowiązania dot. uzupełnienia brakujących pustaków szklanych w przedmiotowej ścianie. W wyniku przeprowadzonej kontroli w dniu 27.08.2013 r. (bez udziału stron) stwierdzono, że właściciel budynku nie wywiązał się z deklaracji i na powierzchni otworów okiennych dalej znajdują się ubytki, co zostało udokumentowane na zdjęciach załączonych do protokołu.

W dniu 16.09.2013 r. organ nadzoru ponownie poinformował zainteresowanych o terminie kolejnej kontroli i zwrócił się do właściciela budynku o okazanie podczas kontroli protokołów z kontroli okresowej i książki obiektu. W wyniku przeprowadzonej kontroli w dniu 27.09.2013 r. (bez udziału stron) stwierdzono, że właściciel budynku tylko częściowo uzupełnił ubytki w otworach, co zostało udokumentowane na zdjęciach

załączonych do protokołu. Z uwagi na nieobecność właściciela budynku nie zostały udostępnione również protokoły z kontroli okresowych oraz książka obiektu.

Następnie pismem z dnia 30.09.2013 r. oraz pismem z dnia 18.02.2014 r. PINB wezwał na podstawie art. 81c ust. 1 właściciela budynku do stawienia się i przedłożenia stosownych dokumentów w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. Wezwanie zawierało pouczenie, że w przypadku nie stawienia się w wyznaczonym terminie, zostaną zastosowane sankcje karne z art. 92 ustawy Prawo budowlane.

W aktach przedmiotowej sprawy znajduje się również pismo do PINB z dnia 10.05.2014r. (data wpływu do PINB 16.05.2014 r.) Dyrektora Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. w Tarnowie Zakład w Sandomierzu z informacją, że w przedmiotowym budynku piekarni, podczas kontroli przeprowadzonej przez upoważnionych pracowników stwierdzono, że instalacja gazowa w omawianym budynku jest niezgodna z warunkami technicznymi i może spowodować zagrożenie dla zdrowia i życia pracowników oraz osób przebywających w obiekcie.

W dniu 23.05.2014 r. pracownicy PINB w związku z powyższym pismem udali się do przedmiotowego budynku, celem przeprowadzenia czynności kontrolnych, które w efekcie nie zostały przeprowadzone z uwagi na brak właściciela budynku i osób upoważnionych przez niego.

Dalej w dniu 28.05.2014 r. PINB przeprowadził kontrolę utrzymania przedmiotowego budynku. Właściciel przedłożył wymagane dokumenty wraz z protokołem z kontroli instalacji gazowej z dnia 02.05.2014 r., przeprowadzonej przez osobę legitymującą się kwalifikacjami nr E/523/103/12, w protokole widnieje zapis, iż przedmiotowa instalacja zostaje dopuszczona do eksploatacji. Ponadto w protokole z kontroli „pięcioletniej” przeprowadzonej w dniu 28.05.2014 r. przeprowadzający przegląd stwierdzili, że pomimo wydanych zaleceń obiekt nie stwarza zagrożenia dla zdrowia, życia i mienia i nadaje się do bezpiecznego użytkowania. Pracownicy PINB w trakcie kontroli stwierdzili, że: instalacja gazu nie posiada tulei ochronnych w miejscach przejść przez przegrody, występują ogniska korozji na przewodach rurowych gazu, brak lokalnego mocowania przewodów rurowych gazu. Ponadto uwidaczniają się miejsca grzybów pleśniowych oraz zawilgocenia ścian w wyniku nieszczelności pokrycia dachowego.

Właściciel budynku oświadczył do protokołu, że stwierdzone nieprawidłowości będą usuwane na bieżąco w miarę posiadanych środków finansowych.

Następnie pismem z dnia 16.06.2014 r. PINB poinformował, Zakład Gazowniczy w Sandomierzu, że przeprowadzono czynności kontrolne oraz postępowanie wyjaśniające, w trakcie którego ustalono usunięcie nieprawidłowości. W związku z powyższym nie zachodzą okoliczności uzasadniające wszczęcie postępowania administracyjnego. Tego samego dnia tj. 16.06.2014 r. PINB poinformował właściciela

budynku o stwierdzonych podczas kontroli nieprawidłowościach oraz o ciężących na nim obowiązkach wynikających z ustawy Prawo budowlane.

W dniu 17.06.2014 r. do PINB wpłynęło kolejne pismo właściciela działki sąsiadującej z przedmiotowym budynkiem, ponownie informujące o usunięciu części pustaków szklanych w ścianie budynku. Pismem z dnia 25.06.2014 r. PINB poinformował o terminie kontroli.

Przeprowadzona w dniu 03.07.2014 r. kontrola potwierdziła ubytki pustaków szklanych w otworach doświetlających, co zostało udokumentowane na załączonych do protokołu fotografiach. Właściciel budynku zadeklarował do protokołu, że w terminie do 21.07.2014r. doprowadzi przedmiotową ścianę do stanu spełniającego wymogi ściany pożarowej.

Kolejno pismem z dnia 11.08.2014 r. PINB poinformował właściciela budynku i właściciela działki sąsiedniej o stwierdzonych podczas kontroli nieprawidłowościach oraz z uwagi na fakt, iż na dzień 11.08.2014 r. nieprawidłowości stwierdzone podczas kontroli w dalszym ciągu nie zostały usunięte to w dniu 21.08.2014 r. zostanie przeprowadzona kolejna kontrola.

W dniu 21.08.2014 r. przeprowadzono kontrolę w wyniku, której stwierdzono brak wykonania deklarowanych przez właściciela budynku robót.

Pismem z dnia 26.08.2014 r. PINB poinformował skarżącą o nie wywiązaniu się z deklaracji właściciela budynku. W związku z czym zostanie wszczęte postępowanie administracyjne wobec właściciela przedmiotowego budynku i właściciela działek sąsiednich nie będą informowani o jego przebiegu.

Pismem z dnia 27.08.2014 r. PINB poinformował właściciela budynku, że w dniu 21.08.2014 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie stanu technicznego budynku handlowo-produkcyjnego.

Następnie pismem z dnia 01.09.2014 r. właściciel budynku poinformował między innymi o częściowym wykonaniu nieprawidłowości stwierdzonych podczas kontroli w dniu 21.08.2014 r. Pismem z dnia 03.10.2014 r. PINB poinformował o terminie kolejnej kontroli.

W wyniku kontroli przeprowadzonej w dniu 14.10.2014 r. stwierdzono, że wschodnia ściana budynku nie spełnia warunków przegrody przeciwpożarowej. Występują w niej miejscowe braki i uszkodzenia pustaków szklanych na powierzchni otworów doświetlających.

W dniu 30.10.2014 r. na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 została wydana decyzja nakazująca usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym użytkowanego budynku, celem doprowadzenia jej do wymogów ściany oddzielenia pożarowego w terminie do 31.12.2014 r. z rygiorem natychmiastowej wykonalności.

Następnie pismem z dnia 07.04.2015 r. PINB poinformował właściciela budynku o terminie kontroli sprawdzającej wykonanie obowiązków nałożonych decyzją z dnia 30.10.2014 r. W wyniku kontroli przeprowadzonej w dniu 16.04.2015 r. stwierdzono brak wykonania obowiązków nałożonych powyższą decyzją.

Kolejno pismem z dnia 15.04.2015 r. oraz pismem z dnia 15.02.2016 r. (data wpływu do PINB 17.02.2016 r.) adresat powyższej decyzji poinformował PINB, że postanowieniem z dnia 04.08.2014 r. Sąd Rejonowy w Kielcach ogłosił likwidację przedsiębiorstwa, którego siedzibą był przedmiotowy budynek.

Uwzględniono częściowo wyjaśnienia organu zawarte w piśmie z dnia 22.04.2016r., a dotyczące kontroli instalacji gazowej.

Uwagi do sprawy:

- główną uwagą w powyższej sprawie jest jej przewlekłość (wg zespołu kontrolnego naruszono art. 12, 35, 36 kpa) i brak konsekwencji karnych (art. 91a Pb) organu nadzoru budowlanego w stosunku do właściciela budynku.

Z akt sprawy wynika, że pierwsza interwencja w sprawie miejscowych ubytków pustaków szklanych w ścianie budynku, która jednocześnie pełni funkcję przegrody oddzielenia pożarowego była 02.09.2010 r. Kontrolowane akta sprawy rozpoczynają się pismem z dnia 18.06.2013 r. właściciela działki sąsiadującej z przedmiotowym budynkiem, z którego wynika (co zostało potwierdzone kontrolą PINB w dniu 12.07.2013 r.), że w omawianej ścianie znajdują się miejscowe ubytki pustaków szklanych, a zatem ściana nie pełni funkcji przegrody oddzielenia pożarowego. W związku z powyższym zostały naruszone przez właściciela budynku przepisy bezpieczeństwa pożarowego. Pomimo licznych kontroli budynku przeprowadzonych w okresie od 2010 r. do 21.08.2014 r. w przedmiotowej sprawie (jedyną różnicą były miejsca i liczba brakujących pustaków), PINB dopiero w 27.08.2014 r. poinformował właściciela budynku, że z dniem 21.08.2014r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne. Następnie w dniu 30.10.2014 r. na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane została wydana decyzja administracyjna, nakazująca wykonanie uzupełnień brakujących pustaków oraz wymianę uszkodzonych, celem doprowadzenia przedmiotowej ściany do wymogów ściany oddzielenia pożarowego w terminie do 31 grudnia 2014 r. Tej samej decyzji organ nadał na podstawie art. 108 §1 Kpa rygor natychmiastowej wykonalności. Podkreślenia wymaga fakt, iż na dzień kontroli organu tj. 24-25.02.2016 r. w aktach sprawy brak potwierdzenia wykonania powyższej decyzji.

- nieprawidłowy adresat decyzji.

W aktach sprawy znajduje się informacja, że z dniem 04.08.2014 r. (czyli jeszcze przed dniem wszczęcia postępowania) przedmiotowy budynek znajduje się w zarządzie syndyka masy upadłościowej.

- przewlekłość prowadzonego postępowania administracyjnego – od daty wszczęcia tj. 21.08.2014 r. do wydania decyzji administracyjnej 30.10.2014 r. upłynęło ponad 2 miesiące.

- bezczynność organu,

Organ w dniu 16.04.2015 r. przeprowadził kontrolę sprawdzającą wykonanie obowiązków nałożonych decyzją w terminie do 31.12.2014 r. W wyniku kontroli stwierdzono, że obowiązki nie zostały wykonane, a właściciel budynku pismem z dnia 15.04.2015r. (data wpływu 17.04.2015r.) poinformował organ, że postanowieniem z dnia 04.08.2014r. Sąd Rejonowy w Kielcach Wydział V ogłosił likwidację przedsiębiorstwa, które mieściło się w przedmiotowym budynku i którego właścicielem jest właściciel przedmiotowego budynku, a zatem z dniem 04.08.2014 r. całym majątkiem włącznie z omawianym budynkiem, zarządza syndyk masy upadłościowej. Od dnia podjęcia informacji tj. 17.04.2015 r. o przejęciu majątku przez syndyka do dnia kontroli PINB tj. 24-25.02.2016r. nie zostały podjęte czynności egzekwujące wykonanie obowiązków nałożonych decyzją z dnia 30.10.2014 r.

Ocena sprawy:

W ocenie zespołu kontrolującego poprawność kwalifikacji prawnej omawianej sprawy ocenia się pozytywnie, natomiast duże wątpliwości budzi prawidłowość zapadłych rozstrzygnięć administracyjnych (dotyczy adresata decyzji oraz terminu wykonania), poprawność prowadzenia postępowania, terminowość oraz brak egzekwowania sankcji karnych za popełnione wykroczenia.

W związku z uwagami wymienionymi powyżej, które niewątpliwie wpływają na trwałość zapadłych rozwiązań (niewłaściwy adresat decyzji, brak egzekucji obowiązków nałożonych decyzją) i mają wpływ na negatywny wizerunek organu kontrolowanego (bezczynność, przewlekłość postępowania, brak konsekwencji) oraz istotnie wpływają na realizację należnych wpływów do budżetu Skarbu Państwa (brak konsekwencji karnych), sposób załatwienia omawianej sprawy zespół kontrolujący **ocenia negatywnie**.

1.6 Sprawa znak: PINB.IiOA.III.501.5.9.2015, PINB.IiOA.III.5162.5.2.2015 dot. budynku inwentarsko-gospodarczego, zlokalizowany w Zrębinie, gm. Połaniec

Pismem z dnia 24.10.2014 r. PINB został poinformowany o niezgodnościach z przepisami budynków zlokalizowanych na działce o nr 1267 w m. Zrębin. Następnie w dniu 05.11.2014 r. na podstawie art. 64 §2 Kpa organ wezwał skarżącego o sprecyzowanie powyższego pisma, które uzupełniono w dniu 12.11.2014 r.

W dniu 04.12.2014 r. organ przeprowadził kontrolę budynku inwentarsko-gospodarczego na przedmiotowej działce. W wyniku kontroli stwierdzono między innymi, że istnieje możliwość zsunęcia dachówek z pokrycia dachu i zawałenia dachu na części południowej przedmiotowego budynku. Ponadto w protokole widnieje zapis, że należy: „Ograniczyć

użytkowanie pomieszczenia od strony południowej oraz przebywanie w pobliżu budynku”.

Następnie pismem z dnia 22.12.2014 (do wiadomości właściciela działki sąsiedniej), PINB wezwał właściciela przedmiotowego budynku do stawienia się w siedzibie PINB wraz ze świadkami mogącymi potwierdzić, złożone do protokołu kontroli oświadczenie dotyczące daty budowy przedmiotowego budynku gospodarczego. Jednocześnie informując w powyższym wezwaniu, że przedmiotowa sprawa z uwagi na jej złożoność i konieczność zgromadzenia odpowiedniego materiału dowodowego nie może być załatwiona w ustawowym terminie i wyznacza się nowy termin jej załatwienia tj. do 31 marca 2015 r.

W dniu 19.01.2015 r. właściciel budynku stawił się do organu, informując, że podtrzymuje swoje stanowisko z dnia 04.12.2014 r. Poinformował również, że ze względu na stan zdrowia i wiek osoby mogące potwierdzić datę budowy przedmiotowego budynku nie mogą stawić się osobiście, a zatem w terminie 7 dni zobowiązuje się do dostarczenia pisemnych oświadczeń tych osób (oświadczenia zostały dostarczone w dniu 27.01.2015r.). Dodatkowo właściciel budynku wyjaśnił, że obecnie stan techniczny budynku nie stanowi zagrożenia dla działki sąsiedniej i dla niego – „Elementy zniszczone i ugięte zostały podstemplowane i zabezpieczone, a w jednym z pomieszczeń wymieniona została cała belka drewniana celem podparcia stropu”.

Pismem z dnia 03.04.2015 r. organ poinformował stronę skarżącą (i właściciela budynku) o dotychczasowych ustaleniach oraz o obowiązkach właściciela lub zarządcy wynikających z art. 61 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Jednocześnie organ zobowiązał właściciela budynku do przedłożenia protokołu z kontroli okresowej obiektu wraz z instalacją elektryczną (którego obowiązek wynika z art. 62) w terminie do 30.04.2015 r.

W dniu 19.05.2015 r. wpłynęło do organu pismo właściciela omawianego budynku z informacją, że został poinformowany przez „projektanta” między innymi o tym, że art. 62 obowiązującej ustawy odnosi się do budynków państwowych i użyteczności publicznej. W powyższym piśmie autor zamieścił również informację, że zdemontował instalację elektryczną.

Następnie w dniu 25.06.2015 r. organ zawiadomił właściciela budynku i skarżącego, że w dniu 19.05.2015 r. zostało wszczęte postępowanie z urzędu w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego przedmiotowego budynku.

W dniu 09.07.2015r. została przeprowadzona kontrola sprawdzająca w wyniku której stwierdzono podparcie stemplami stropu drewnianego oraz płatwi na zewnątrz budynku.

W dniu 13.07.2015r. organ wydał decyzję administracyjną na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego nakazującą właścicielowi budynku usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym obiektu, poprzez: „usunięcie zwisających elementów dachu w postaci desek tzw. wiatrówek, odpadających desek w ścianach

szczytowych okapów, wzruszonych dachówek pokrycia dachowego” w terminie do 15.09.2015 r.

Dalej pismem z dnia 14.07.2015 r. organ poinformował skarżącego o wydaniu stosownej decyzji administracyjnej, a także, że nie będzie informowany o przebiegu postępowania, gdyż w tym przypadku właściciel nieruchomości sąsiedniej nie ma uprawnień strony.

W dniu 07.09.2015 r. wpłynęło do organu pismo właściciela budynku z informacją o wykonaniu robót nałożonych decyzją z dnia 13.07.2015 r. W dniu 19.11.2015r. kontrola sprawdzająca potwierdziła wykonanie prac nałożonych decyzją, ponadto stwierdzono ubytki na powierzchni pokrycia dachowego.

Ostatnim dokumentem w przedmiotowej sprawie jest pismo organu z dnia 18.01.2016 r. informujące właściciela przedmiotowego budynku o ciężących na nim obowiązkach wynikających z ustawy Prawo budowlane i konsekwencjach karnych za brak ich przestrzegania. Ponadto właściciel został poinformowany o zmianie ustawy Prawo budowlane i możliwości dokonywania remontów budynków (położonych poza strefa konserwatorską i nie wpisanych do rejestru zabytków) bez wymaganego pozwolenia na budowę czy zgłoszenia.

W powyższej sprawie nie uwzględniono wyjaśnień PINB z dnia 22.04.2016r.

Uwagi do sprawy:

- główną uwagą w powyższej sprawie jest jej przewlekłość i brak terminowości prowadzonego postępowania administracyjnego (wg zespołu kontrolnego naruszono art. 12, 35, 36 kpa) – od dnia powzięcia informacji do wydania decyzji upłynęło ok. 9 miesięcy, ponadto organ w piśmie z dnia 22.12.2014 r. poinformował właściciela budynku i skarżącego o załatwieniu sprawy w terminie do 31.03.2015 r., natomiast wszczęcie postępowania nastąpiło dopiero w dniu 19.05.2015 r., a decyzja administracyjna została wydana w dniu 13.07.2015 r.,

- brak rzetelności i konsekwencji w prowadzonej sprawie – w piśmie z dnia 03.04.2015 r. organ zobowiązał właściciela budynku do przedłożenia protokołów z kontroli okresowej – do dnia kontroli organu tj. 24-25.02.2016 r. obowiązek nie został wyegzekwowany,

Ocena sprawy:

W ocenie zespołu kontrolującego poprawność kwalifikacji prawnej omawianej sprawy ocenia się pozytywnie, natomiast duże wątpliwości budzi prawidłowość zapadłych rozstrzygnięć administracyjnych, poprawność prowadzenia postępowania, terminowość oraz brak egzekwowania sankcji karnych za popełnione wykroczenia.

W związku z uwagami wymienionymi powyżej, sposób załatwienia omawianej sprawy zespół kontrolujący ocenia **negatywnie**.

Ocena kontrolowanego obszaru:

negatywna.

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

2.1 Sprawa znak: PINB.IiOA.III.5140.7.6.2014, PINB.IiOA.5162.7.2.2014 dot. stanu technicznego budynku mieszkalnego położonego w Staszowie przy ul. Południowej 32.

Pismem z dnia 20.05.2014r. (data wpływu do PINB: 20.05.2014r.) współwłaściciel przedmiotowego budynku zwrócił się z wnioskiem o przeprowadzenie kontroli obiektu budowlanego jako stwarzającego zagrożenie dla przechodniów, gdyż zlokalizowany jest bezpośrednio przy granicy nieruchomości.

W dniu 11.06.2014r. PINB przeprowadził kontrolę, bez udziału stron w wyniku której ustalił, że budynek stwarza zagrożenie dla ludzi i grozi zawaleniem.

Następnie w siedzibie PINB w dniu 12.06.2014r. sporządzony został protokół z udziałem jednego ze współwłaścicieli, który zawiadomił PINB pismem dnia 20.05.2014r. o nieodpowiednim stanie technicznym budynku.

W dniu 13.06.2014r. w siedzibie PINB odbyła się rozprawa administracyjna z udziałem jednego ze współwłaścicieli, podczas której osoba ta zadeklarowała możliwość wykonania rozbiórki budynku. Ponadto podczas rozprawy został wskazany drugi współwłaściciel budynku.

Następnie PINB w dniu 24.06.2014r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. W odpowiedzi na powyższe zawiadomienie, w dniu 08.07.2014r. do PINB wpłynęło pismo drugiego współwłaściciela, kwestionujące dotychczasowe ustalenia organu.

W dniu 31.07.2014r. PINB wydał decyzję na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, w którym nakazał jednemu ze współwłaścicieli wykonanie rozbiórki części północnej budynku w terminie od dnia 01.09.2014r. do dnia 31.10.2014r.

Następnie w dniu 21.11.2014r. PINB przeprowadził kontrolę, w wyniku której ustalił, że przedmiotowa część obiektu budowlanego została rozebrana.

Uwagi do sprawy:

- naruszenie procedury określonej w § 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych, poprzez brak ustalenia przyczyn niewykonania przez właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego remontu, odbudowy lub wykończenia obiektu budowlanego oraz brak przeprowadzenia oględzin,

- zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego, w trakcie faktycznego prowadzenia postępowania,
- nie zapewnienie udziału wszystkich stron postępowania - na wczesnym etapie postępowania brała udział tylko jedna strona, następnie pisma były kierowane do drugiego współwłaściciela, a z wydanej decyzji wynika, że współwłaściciele nieruchomości było więcej niż wymienione powyżej dwie osoby,
- skierowanie nakazu rozbiórki wobec tylko jednego ze współwłaścicieli, w świetle posiadanych informacji o braku przeprowadzenia sądowego postępowania rozgraniczającego.

**Ocena kontrolowanego obszaru:
negatywna.**

2. Poprawność postępowań administracyjnych prowadzonych na podstawie art. 71a ustawy Prawo budowlane.

3.1 Sprawa znak: PINB.IiOA.III.501.1.8.2014, PINB.IiOA.III.1.1.2015 dot. zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na stację naprawy i demontażu pojazdów w msc. Kielczyna.

Jak wynika z akt sprawy w związku z pismem Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska z dnia 28.08.2014r. znak: IK.703.0.217.49.2014.WN, PINB przeprowadził kontrolę obiektów budowlanych zlokalizowanych w miejscowości Kielczyna 48. W wyniku tej kontroli organ ustalił, że na przedmiotowej działce znajduje się budynek gospodarczy, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza polegająca na naprawie i demontażu pojazdów. Ponadto organ ustalił, że działalność gospodarczą prowadzi od 2011r. brat właściciela nieruchomości, natomiast właściciel przebywa za granicą.

Następnie PINB zawiadomieniem z dnia 02.10.2014r. poinformował, że sprawa nie może być załatwiona w terminie jednomiesięcznym. W aktach sprawy znajdują się pisma Urzędu Gminy Bogoria oraz Starostwa Powiatowego w Staszowie z których wynika, że dla przedmiotowego budynku nie było przyjmowane zgłoszenie na zamianę sposobu użytkowania lub pozwolenie na budowę.

W dniu 19.02.2015r. do PINB w Staszowie wpłynęło pismo radcy prawnego wraz z pełnomocnictwami do występowania w imieniu właściciela nieruchomości oraz jego brata, prowadzącego działalność gospodarczą w przedmiotowym budynku.

Następnie w dniu 16.03.2015r. w siedzibie PINB przesłuchano szereg świadków, którzy zaświadczyli o tym, że przedmiotowy budynek został wybudowany w latach 80-tych.

W dniu 30.04.2015r. PINB powiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego, a następnie postanowieniem z dnia 05.06.2015r. wydanym na

podstawie art. 71a ust. 1 Prawa budowlanego nakazał bratu właściciela nieruchomości (nie będącego właścicielem) wstrzymanie użytkowania budynku gospodarczego oraz przedłożenie w terminie do dnia 31.03.2016r. wymaganych w/w przepisem dokumentów.

W przedmiotowej sprawie nie uwzględniono wyjaśnień PINB z dnia 22.04.2016r.

Uwagi do sprawy:

- przewlekłość postępowania – pierwszą czynnością administracyjną w przedmiotowej sprawie było zawiadomienie z dnia 02.10.2014r. wydane na podstawie art. 36 § 1 Kpa informujące o tym, że sprawa nie może być załatwiona w ustawowym terminie. Merytoryczne rozstrzygnięcie nastąpiło dopiero w dniu 05.06.2015r., ponad 8 miesięcy po faktycznym podjęciu postępowania administracyjnego,
- brak przeprowadzenia oględzin z udziałem stron postępowania,
- nałożenie postanowieniem wydanym na podstawie art. 71a ust. 1 Prawa budowlanego obowiązków na osobę nie będącą właścicielem przedmiotowego budynku oraz dodatkowo nie legitymującą się żadnym prawem własności.

**Ocena kontrolowanego obszaru:
negatywna**

3. Kontrole utrzymania obiektów budowlanych.

Z informacji przesłanej przez PINB w piśmie z dnia 08.02.2016r. wynika, że w 2014 roku przeprowadzono 55 kontrole utrzymania oraz 4 kontrole obiektów wielkopowierzchniowych, natomiast w 2015 roku, kontrole tych było 25 przy jednoczesnym braku kontrole obiektów wielkopowierzchniowych.

Wytypowano losowo 5 spraw z zakresu kontrole utrzymania obiektów budowlanych:

- Sprawa znak: PINB.IiOA.5140.5.2.2014 dot. stanu technicznego drogi gminnej. Kontrola przeprowadzona w dniu 06.08.2014r. Zalecenia dot. właściwego prowadzenia książki obiektu budowlanego.

Uwagi: jako podstawę prawną podano j.t. Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623, ze zm., zamiast j.t. Dz. U. z 2013r. poz. 1409, ze zm.

- Sprawa znak: PINB.IiOA.III.5140.5.3.2014 dot. stanu technicznego drogi gminnej. Kontrola przeprowadzona w dniu 06.08.2014r. Zalecenia dot. właściwego prowadzenia książki obiektu budowlanego.

Uwagi: jako podstawę prawną podano j.t. Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623, ze zm., zamiast j.t. Dz. U. z 2013r. poz. 1409, ze zm.

- Sprawa znak: PINB.IiOA.III.5140.7.14.2014 dot. stanu technicznego placu zabaw. Kontrola przeprowadzona w dniu 19.08.2014r. Zalecenia dot. stan technicznego

elementów drewnianych urządzeń zamontowanych na placu zabaw – zalecono ich wymianę.

Uwagi: bez uwag.

- Sprawa znak: PINB.IiOA.III.5140.7.1.2015 dot. stanu technicznego budynków ośrodka wypoczynkowego. Kontrola przeprowadzona w dniu 26.08.2015r. Zalecenia dot. uporządkowania terenu po robotach remontowych.

Uwagi: jako podstawę prawną podano j.t. Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623, ze zm., zamiast j.t. Dz. U. z 2013r. poz. 1409, ze zm.

- Sprawa znak: PINB.IiOA.III.5140.7.1.2014 dot. stanu technicznego budynku handlowo – produkcyjnego (obiekt wielkopowierzchniowy). Kontrola przeprowadzona w dniu 07.02.2014r. W trakcie kontroli stwierdzono brak prowadzonej książki obiektu budowlanego oraz części protokołów kontroli okresowych. Nałożono mandat karny oraz PINB zażądał uzupełnienia brakujących dokumentów. Zarządca przedłożył żądane dokumenty w dniu 23.06.2014r. Uwagi: bez uwag.

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

4. Kontrole budów i robót budowlanych.

Z informacji przesłanej przez PINB w piśmie z dnia 08.02.2016r. wynika, że w 2014 roku przeprowadzono 383 kontrole budów i robót budowlanych, natomiast w 2015 roku, kontroli tych było 215.

Wytypowano losowo 4 sprawy z zakresu kontroli budowy lub robót budowlanych:

- Sprawa znak: PINB.IiOA.501.7.23.2015, PINB.IiOA.5141.7.6.2015 dot. budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Kontrola przeprowadzona w dniu 10.11.2015r. W trakcie kontroli stwierdzono istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego, polegające na zmianie wymiarów budynku oraz lokalizacji zbiornika na nieczystości ciekłe. PINB wszczął postępowania, a następnie postanowieniem z dnia 04.01.2016r. wstrzymał budowę obiektu. W dniu 19.02.2016r. wydał decyzję nakazującą przedłożenie inwestorowi projektu budowlanego zamiennego w terminie do dnia 31.03.2017r.

W przedmiotowej sprawie uwzględniono częściowo wyjaśnienia organu z dnia 22.04.2016r.

Uwagi:

- brak zastosowania sankcji karnych w stosunku do kierownika budowy oraz inwestora

- Sprawa znak: PINB.IiOA.III.5141.7.3.2014 dot. budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne. Kontrola przeprowadzona w dniu 06.02.2014r. W trakcie kontroli stwierdzono istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego, polegające na zmianie wymiarów budynku oraz konstrukcji dachu. PINB wszczął postępowania, a następnie postanowieniem z dnia 17.04.2014r. wstrzymał budowę obiektu. W dniu 04.06.2014r. wydał decyzję nakazującą przedłożenie inwestorowi projektu budowlanego zamiennego w terminie do dnia 31.12.2014r. Inwestor przedłożył żądane dokumenty w dniu 15.04.2015r. (po wcześniejszych wezwaniach do uzupełnienia), a następnie 25.05.2015r. wydał decyzję zatwierdzającą projekt budowlany zamienny i udzielił pozwolenia na wznowienie robót.

W przedmiotowej sprawie uwzględniono częściowo wyjaśnienia organu z dnia 22.04.2016r.

Uwagi:

- wydanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany zamienny oraz udzielającego zgody na wznowienie robót budowlanych po terminie określonym w Kpa, licząc od daty uzupełnionego projektu zamiennego,
 - brak zastosowania sankcji karnych w stosunku do inwestora
- Sprawa znak: PINB.IiOA.III.501.1.15.2014, PINB.IiOA.5141.1.1.2015 dot. budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne. Kontrola przeprowadzona w dniu 16.01.2015r. W trakcie kontroli stwierdzono istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego, polegające na częściowym podpiwniczeniu budynku. PINB wszczął postępowania, a następnie postanowieniem z dnia 19.02.2015r. wstrzymał budowę obiektu. W dniu 12.03.2015r. wydał decyzję nakazującą przedłożenie inwestorowi projektu budowlanego zamiennego w terminie do dnia 31.10.2015r. Inwestor przedłożył żądane dokumenty w dniu 17.07.2015r. (po wcześniejszych wezwaniach do uzupełnienia), a następnie 19.08.2015r. wydał decyzję zatwierdzającą projekt budowlany zamienny i udzielił pozwolenia na wznowienie robót.

W przedmiotowej sprawie nie uwzględniono wyjaśnień organu z dnia 22.04.2016r.

Uwagi:

- wydanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany zamienny oraz udzielającego zgody na wznowienie robót budowlanych po terminie określonym w Kpa, licząc od daty uzupełnionego projektu zamiennego,
 - brak zastosowania sankcji karnych w stosunku do kierownika budowy oraz inwestora
- Sprawa znak: PINB.IiOA.III.501.1.2.2014, PINB.IiOA.5141.1.2.2014 dot. budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne. Kontrola przeprowadzona w dniu

25.04.2014r. W trakcie kontroli stwierdzono istotne odstępstwo od zatwierzonego projektu budowlanego, polegające na przedłużeniu okapu poza lico ściany szczytowej w granicy działki. W dniu 19.11.2014r. PINB podczas kontroli stwierdził, że obowiązek został wykonany.

Uwagi: bez uwag

Ocena kontrolowanego obszaru:

Pozytywnie z uchybieniami.

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

Uwagi do prowadzonych ewidencji:

W ewidencji są wpisywane roboty budowlane polegające na przebudowie lub budowie instalacji wewnętrznych, które nie wymagają zawiadomienia o zakończeniu budowy lub decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Ocena kontrolowanego obszaru:

pozytywna z uchybieniami

Zagadnienia poza oceną organu:

6. 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:

- budowa budynku chłodni owoców wraz z wiatą na opakowania oraz budynku gospodarczo - garażowego z wewnętrzną instalacją elektryczną na działce nr ewid. 58/4 w miejscowości Gacki.
- rozbudowa i przebudowa budynku magazynowego wraz z wewnętrznymi instalacjami wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek socjalno - biurowy, zlokalizowanego w Staszowie na działkach o nr ewid. 5985/12 i 5984/20.

Informacja o przeprowadzeniu kontroli i ich wynikach:

W dniu 25.02.2016r. przeprowadzono kontrole w wyniku których nie stwierdzono nieprawidłowości.

7. Sporządzanie planów kontroli.

Z informacji przekazanej przez PINB w Staszowie, przy piśmie z dnia 08.02.2016r. wynika, że zarówno w 2014 jak i 2015 w Inspektoracie został opracowany plan kontroli.

Opracowane plany kontroli ujmowały zarówno zakres i tematykę kontroli, ilość kontroli jak również orientacyjny czas ich przeprowadzania.

Plan kontroli szczegółowo określał również asortyment rodzajów kontroli, np.: pod hasłem "kontrole z zakresu utrzymania obiektów budowlanych" rozróżniano rodzaje obiektów, które powinny być poddane kontrolom (obiekty dydaktyczne, handlowe, place zabaw, obiekty sportowe).

Wobec powyższego należy pozytywnie ocenić sporządzenie planów kontroli w PINB w Staszowie.

Na podstawie powyższych ustaleń sformułowano ocenę działalności Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Staszowie, o której mowa na wstępie.

Informacja o wniesieniu zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Staszowie nie wniósł zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

Wnioski i zalecenia.

1. Zaleca się dokładną analizę wniosków wpływających do organu oraz prawidłową kwalifikację prawną prowadzonych postępowań administracyjnych.
2. Zaleca się rzetelne ustalanie stron postępowania administracyjnego oraz adresatów decyzji administracyjnych.
3. Zaleca się rzetelne dokumentowanie ustaleń oraz stanu faktycznego w protokołach kontroli.
4. Zaleca się przeprowadzanie kontroli sprawdzających wykonanie obowiązków nałożonych decyzjami administracyjnymi oraz egzekwowanie tych obowiązków.
5. Zaleca się prowadzenie postępowań administracyjnych z zachowaniem terminów określonych w przepisach Kodeksu postępowania administracyjnego.
6. Zaleca się prowadzenie postępowań administracyjnych na podstawie art. 67 Prawa budowlanego, zgodnie z procedurą określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. z 2014r. Nr 198, poz. 2043).
7. Zaleca się stosowanie sankcji karnych w przypadku stwierdzenia naruszeń przepisów ustawy Prawo budowlane.
8. Zaleca się prowadzenie ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz. 1130).
9. W związku z negatywną oceną organu, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Staszowie, powinien bezzwłocznie podjąć działania naprawcze mające na celu prawidłowe prowadzenie postępowań administracyjnych. PINB w Staszowie powinien rozważyć konieczność przeprowadzenia szkoleń dla pracowników Inspektoratu, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz orzecznictwo sądowo – administracyjne.

10. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Staszowie powinien wzmocnić nadzór nad pracą podległych mu pracowników Inspektoratu, w celu wyeliminowania nieprawidłowości i uchybień.

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. Starosta Staszowski
3. a/a