

.....  
*Pieczęć organu  
kierującego wystąpieniem pokontrolne*

**Znak: WINB-WIK.7731.7.2012**

**Kielce, dnia 2012-07-20**

**Pan  
Jan Dębski**

**Powiatowy Inspektor Nadzoru  
Budowlanego  
w Kazimierzy Wielkiej**

## **WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Kontrolę w **Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Kazimierzy Wielkiej,  
ul. Kościuszki 12, 28-500 Kazimierza Wielka,**

w dniach *od 03 do 04 kwietnia 2012r.* przeprowadził zespół kontrolny w składzie:

- 1. Piotr Sztechman - Kierownik Zespołu ds. Budownictwa na Terenach Zamkniętych -  
kierownik zespołu**
- 2. Monika Szczepanik - Starszy Inspektor Nadzoru Budowlanego - członek zespołu**

na podstawie pisemnych upoważnień do przeprowadzenia kontroli nr 009/2012 i 010/2012 z dnia 02.04.2012r. wydanych przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach.

### **Zakres kontroli i okres objęty kontrolą:**

**Tematem kontroli jest poprawność załatwianych spraw związanych z zawiadomieniami o zakończeniu budowy oraz pozwoleniami na użytkowanie w okresie od dnia 01.01.2011r. do dnia 31.12.2011r.**

## Ocena działalności jednostki kontrolowanej:

Wykonywanie zadań w kontrolowanym zakresie spraw związanych z pozwoleniami na użytkowanie oceniam:

*pozytywnie z uchybieniami*

Wykonywanie zadań w kontrolowanym zakresie spraw związanych z zawiadomieniami o zakończeniu budowy oceniam:

*pozytywnie z uchybieniami*

### **I. Ustalenia na podstawie, których oparto ocenę w zakresie spraw związanych z pozwoleniami na użytkowanie:**

#### *1. Organizacja kontroli i metody wyboru spraw poddanych kontroli:*

Kontrolę przeprowadzono w siedzibie PINB w Kazimierzy Wielkiej. 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.

Ilość spraw do kontroli wyniosła 20. W spisie spraw są 22 sprawy - wytypowano do kontroli pierwsze 20 spraw ze spisu.

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

#### *2. Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości i wskazanie osób odpowiedzialnych za ich powstanie.*

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, że w zakresie objętym kontrolą stwierdzono, co następuje:

- dokonano kontroli **20** spraw,
- 6 spraw otrzymało ocenę pozytywną, co stanowi **30%** kontrolowanych spraw,
- 9 spraw otrzymało ocenę pozytywną z uchybieniami, co stanowi **45%** kontrolowanych spraw,
- 5 spraw otrzymało ocenę pozytywną z nieprawidłowościami, co stanowi **25%** kontrolowanych spraw,
- żadna ze spraw nie otrzymała oceny negatywnej,
- stwierdzono niżej wymienione uchybienia:

- a) *Brak w podstawie prawnej wydanej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie art. 59 ust. 3 w związku z udzieleniem pozwolenia na użytkowanie przed zakończeniem wszystkich robót budowlanych. - sprawa znak: PINB-7149-6/B/2011 i PINB-7149-8/B/2011,*
- b) *Brak w podstawie prawnej wydanej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie art. 59 ust. 2 w związku z udzieleniem pozwolenia na użytkowanie przed zakończeniem wszystkich robót wykończeniowych. Brak w aktach sprawy potwierdzenia wykonanych przyłączy w zakresie wod-kan (w aktach jest kopia protokołu odbioru przyłącza elektrycznego - sprawa znak: PINB-7149-9/B/2011,*
- c) *Brak w aktach sprawy potwierdzenia wykonanych przyłączy w zakresie wod-kan (w aktach jest kopia protokołu odbioru przyłącza elektrycznego) Brak również informacji odnośnie protokołów z kontroli instalacji wewnętrznych wod-kan oraz protokołu odbioru bezodpływowego zbiornika na ścieki - sprawa znak: PINB-7149-10/B/2011,*
- d) *Z uwagi na fakt, że decyzja dotyczy częściowego pozwolenia na użytkowanie w podstawie prawnej wydanej decyzji powinien również być zamieszczony art. 59 ust. 3- sprawa znak: PINB-7149-11/B/2011,*
- e) *W aktach sprawy znajduje się kopia oświadczenia kierownika budowy - powinien być oryginał - sprawa znak: PINB-7149-12/B/2011,*
- f) *Pełnomocnictwo osoby reprezentującej inwestora w aktach sprawy powinno być w oryginale lub poświadczona za zgodność z oryginałem, ponadto w aktach sprawy brak informacji o przedłożeniu przez Inwestora protokołu szczelności zbiornika na ścieki - sprawa znak: PINB-7149-13/B/2011,*
- g) *W aktach sprawy znajduje się kopia oświadczenia kierownika budowy - powinien być oryginał - sprawa znak: PINB-7149-15/B/2011,*
- h) *W aktach sprawy brak informacji na temat protokołów odbioru instalacji gazowej - sprawa znak: PINB-7149-17/B/2011,*
- stwierdzono niżej wymienione nieprawidłowości:
  - a) *Roboty polegające na przebudowie nie są budową w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego i w takim przypadku nie jest wymagane ani pozwolenie na użytkowanie, ani zawiadomienie o zakończeniu budowy. W decyzji o pozwoleniu na budowę znak: BI.7351-105/2010 z dnia 12.08.2010r. niewłaściwie nałożono obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. W takim przypadku PINB powinien zwrócić wniosek Inwestora bez rozpatrywania - sprawa znak: PINB-7149-2/B/2011,*
  - b) *Roboty polegające na przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania nie są budową w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego i w takim przypadku nie jest wymagane ani pozwolenie na użytkowanie, ani zawiadomienie o zakończeniu budowy. W decyzji o pozwoleniu na budowę znak: BI.7351-11/2010 z dnia 23.02.2010r. niewłaściwie nałożono*

*obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. W takim przypadku PINB powinien zwrócić wniosek Inwestora bez rozpatrywania - sprawa znak: PINB-7149-4/B/2011,*

- c) Roboty polegające na przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania nie są budową w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego i w takim przypadku nie jest wymagane ani pozwolenie na użytkowanie, ani zawiadomienie o zakończeniu budowy. W decyzji o pozwoleniu na budowę znak: BI.6740.047.2011 z dnia 31.03.2011r. niewłaściwie nałożono obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. W takim przypadku PINB powinien zwrócić wniosek Inwestora bez rozpatrywania - sprawa znak: PINB-7149-5/B/2011,*
- d) Oświadczenie kierownika budowy z dnia 31.03.2011r. niezgodne z prawdą. W trakcie budowy dokonano nieistotnych odstępstw od zatwierdzonego projektu. Ponadto w takim przypadku oświadczenie kierownika budowy powinno być potwierdzone przez projektanta oraz inspektora nadzoru inwestorskiego (jeżeli został ustanowiony) - sprawa znak: PINB-7149-7/B/2011,*
- e) Oświadczenie kierownika budowy nie jest zgodne informacjami zawartymi w aktach sprawy. Kierownik złożył oświadczenie, że obiekt został wykonany zgodnie ze sztuką budowlaną, zatwierdzoną dokumentacją oraz warunkami pozwolenia na budowę znak: BI.7351-78/2008 z dnia 18.08.2008, natomiast z akt sprawy wynika, że w trakcie budowy dokonano nieistotnych odstępstw (rysunek zamienny z kwalifikacją zmian, wykonaną przez projektanta), nieistotne odstępstwa zostały również wymienione w protokole z kontroli obowiązkowej. Ponadto decyzja dotyczy częściowego pozwolenia na użytkowanie w związku z czym, w podstawie prawnej wydanej decyzji powinien również być zamieszczony art. 59 ust. 3. Zgodnie z art. 57 ust. 2Pb oświadczenie, o którym mowa w art. 57 ust. 1pkt 2 lit. a powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony (w aktach sprawy brak takiego potwierdzenia) - sprawa znak: PINB-7149-14/B/2011.*

**Ponieważ liczba spraw z oceną pozytywną z uchybeniami przekroczyła założony próg istotności to ogólna ocena w kontrolowanym zakresie jest pozytywna z uchybeniami.**

**Osobą odpowiedzialną za wystąpienie opisanych uchybień o charakterze formalnym jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kazimierzy Wielkiej, któremu zaleca się wzmocnienie nadzoru nad podległym mu zespołem pracowników w celu dokładnej analizy przedkładanych przez Inwestorów dokumentów związanych ze sprawami z zakresu udzielania pozwoleń na użytkowanie oraz wyeliminowania stwierdzonych braków formalnych oraz nieprawidłowości.**

## **II. Ustalenia na podstawie, których oparto ocenę w zakresie spraw związanych z zawiadomieniami o zakończeniu budowy:**

### *1. Organizacja kontroli i metody wyboru spraw poddanych kontroli:*

Kontrolę przeprowadzono w siedzibie PINB w Kazimierzy Wielkiej. 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.

Wytypowano co 4 sprawę do kontroli ze spisu spraw - ilość spraw do kontroli wynosi 20.

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

### *2. Zakres i skutki stwierdzonych nieprawidłowości i wskazanie osób odpowiedzialnych za ich powstanie.*

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, że w zakresie objętym kontrolą stwierdzono, co następuje:

- dokonano kontroli **20** spraw,
- 8 spraw otrzymało ocenę pozytywną, co stanowi **40%** kontrolowanych spraw,
- 9 spraw otrzymało ocenę pozytywną z uchybieniami, co stanowi **45%** kontrolowanych spraw,
- 2 sprawy otrzymały ocenę pozytywną z nieprawidłowościami, co stanowi **10%** kontrolowanych spraw,
- 1 kontrolowana sprawa otrzymała ocenę negatywną, co stanowi **5%** kontrolowanych spraw,
- stwierdzono niżej wymienione uchybienia:
  - a) *Zawiadomienie o zakończeniu budowy oraz oświadczenie kierownika budowy są kopiami, zamiast oryginałów - sprawa znak: PINB-7148/1/2011,*
  - b) *Brak w aktach sprawy potwierdzenia odbioru wykonanych przyłączy wod-kan - w aktach sprawy znajduje się protokół z odbioru przyłącza elektrycznego - sprawa znak: PINB-7148/9/2011,*
  - c) *Brak informacji o przedłożeniu i zwrocie protokołów z badań instalacji elektrycznych wewnętrznych - sprawa znak: PINB-7148/33/2011,*
  - d) *Brak informacji odnośnie wykonania odbioru przyłącza elektroenergetycznego do budynku - sprawa znak: PINB-7148/37/2011,*
  - e) *W aktach sprawy znajduje się oświadczenie kierownika budowy dot. budynku mieszkalnego, natomiast zawiadomienie o zakończeniu budowy dot. budynku mieszkalnego oraz budynku*

garażu (obydwa budynki zostały uwzględnione na inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej) - sprawa znak: PINB-7148-57/2011,

- f) W aktach sprawy brak informacji dot. przedłożenia przez Inwestora protokołu szczelności zbiornika na ścieki - sprawa znak: PINB-7148-61/2011,
- g) W aktach sprawy brak informacji dot. zwrotu protokołów badań i sprawdzeń oraz inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej - sprawa znak: PINB-7148-65/2011,
- h) W aktach sprawy brak informacji dot. przedłożenia przez Inwestora protokołu szczelności zbiornika na ścieki - sprawa znak: PINB-7148-69/2011,
- i) Zawiadomienie o zakończeniu robót oraz oświadczenie kierownika nie jest zgodne z pozwoleniem na budowę - sprawa znak: PINB-7148-77/2011.

- stwierdzono niżej wymienione nieprawidłowości:

- a) Brak informacji o przedłożeniu i zwrocie protokołów z badań instalacji elektrycznych wewnętrznych. Ponadto załączona umowa przyłączeniowa do sieci elektroenergetycznej z dnia 27.07.2005r. nie jest potwierdzeniem odbioru wykonanego przyłącza, gdyż sporządza się ją przed wykonaniem przyłącza - sprawa znak: PINB-7148/25/2011,
- b) Z akt sprawy wynika, że osoba sprawująca funkcję kierownika budowy, nie posiada stosownych uprawnień. Funkcję kierownika budowy pełniła osoba posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcje budowlane o nr 186/85 - sprawa znak: PINB-7148-45/2011.

- Sprawa znak: PINB-7148-53/2011 dotycząca zawiadomienia o zakończeniu budowy budynku gospodarczego otrzymała ocenę negatywną. W aktach sprawy znajdują się kopie fragmentów dziennika budowy dot. budynku mieszkalnego (pozwolenie na budowę znak: GiA.7351-30/92 z dnia 30.12.1992 r.) oraz kopia decyzji o pozwoleniu na budowę budynku warsztatowo-mechanicznego znak: GiA.7351-29/92 z dnia 22.10.1992 r. Kierownik budowy złożył oświadczenie o wykonaniu budynku garażowego w oparciu o decyzję znak: GiA.7351-29/92 z dnia 22.10.1992 r. Ponadto w aktach sprawy brak informacji o przedłożeniu przez Inwestora protokołów badań i sprawdzeń oraz informacji dot. zwrotu inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej (w aktach znajduje się kopia). Z akt sprawy wynika w sposób jednoznaczny, że przedłożone zawiadomienie o zakończeniu budowy budynku gospodarczego wyposażonego w instalację elektryczną nie jest zgodne z wydaną decyzją o pozwolenie na budowę budynku warsztatowo-mechanicznego do którego zgodnie z warunkami zawartymi w postanowieniu Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego nr SE.V.442/79/26/92 z dnia 14.09.1992 r, należało doprowadzić wodę zdatną do picia i na potrzeby gospodarcze oraz odprowadzić ścieki do szczelnego szamba.

**Ponieważ liczba spraw z oceną pozytywną z uchybieniami przekroczyła założony próg istotności to ogólna ocena w kontrolowanym zakresie jest pozytywna z uchybieniami, mimo stwierdzonych nieprawidłowości.**

**Osobą odpowiedzialną za wystąpienie opisanych uchybień oraz nieprawidłowości jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kazimierzy Wielkiej, któremu zaleca się wzmocnienie nadzoru nad podległym mu zespołem pracowników w celu dokładnej analizy przedkładanych przez Inwestorów dokumentów związanych ze sprawami z zakresu zawiadomień o zakończeniu budowy oraz wyeliminowania stwierdzonych braków formalnych oraz nieprawidłowości.**

**Ponadto zobowiązuje się Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kazimierzy Wielkiej do wyjaśnienia sprawy znak: PINB-7148-53/2011 i przedłożenia pisemnej informacji o sposobie wykorzystania uwag zawartych w niniejszym protokole.**

**Informacja o wniesieniu zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.**

Pismem z dnia 29.05.2012r. znak: PINB-0932-1/2012, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kazimierzy Wielkiej wniósł zastrzeżenia do projektu wystąpienia pokontrolnego. Kierownik komórki ds. kontroli pismem z dnia 04.07.2012r. oddalił zastrzeżenia do projektu wystąpienia pokontrolnego w całości.

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 **14** 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. A/a