

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

Znak: WINB-WIK.7731.8.2012

Kielce, dnia 2012-07-20

**Pan
Henryk Wąsik**

**Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego
w Końskich**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Kontrolę w **Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Końskich, ul. Staszica 1, 26-200 Końskie,**

w dniach *od 12 do 13 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 011/2012 i 012/2012 z dnia 11.04.2012r. 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 nieprawidłowościami

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

pozytywnie

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 Końskich. 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. Wytypowano co 4 sprawę ze spisu akt. Pominęto sprawy w których Inwestor wycofał wniosek, o znakach: PINB.7149/61/2011, PINB.7149/62/2011, PINB.7149/71/2011, a do kontroli wytypowano kolejne sprawy ze spisu o znakach: PINB.7149/63/2011 i PINB.7149/72/2011. Ponadto jedna z wytypowanych spraw znak: PINB.7149/13/2011 była przedmiotem postępowania odwoławczego przed organem II instancji i w związku z tym do kontroli wytypowano kolejną sprawę znak: PINB.7149/14/2011. W 3 przypadkach do kontroli wytypowano sprawy związane z samowolą budowlaną powstałą pod rządami Prawa budowlanego z 1974r. - dot. to spraw znak: PINB.7149/25/2011, PINB.7149/29/2011 oraz PINB.7149/49/2011 - zamiast tych spraw wytypowano do kontroli sprawy znak: PINB.7149/24/2011, PINB.7149/31/2011 oraz PINB.7149/50/2011.

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,

- 4 sprawy otrzymały ocenę pozytywną, co stanowi **20%** kontrolowanych spraw,
- 4 sprawy otrzymały ocenę pozytywną z uchybieniami, co stanowi **20%** kontrolowanych spraw,
- 8 spraw otrzymało ocenę pozytywną z nieprawidłowościami, co stanowi **40%** kontrolowanych spraw,
- 4 sprawy otrzymały ocenę negatywną, co stanowi **20%** kontrolowanych spraw,
- stwierdzone uchybienia dotyczyły:
 - a) *W podstawie prawnej wydanej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie nie przywołano art. 59 ust. 3 Prawa budowlanego w związku z udzieleniem pozwolenia na użytkowanie przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych - sprawa znak: PINB.7149-24/11,*
 - b) *Brak informacji o zwrocie oryginału dziennika budowy, inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej oraz protokołów badań i sprawdzeń - sprawa znak: PINB.7149-31/11,*
 - c) *W aktach sprawy brak informacji dot. zwrotu dokumentów wymienionych w art. 57 ust. 8 Pb - sprawa znak: PINB.7149-57/11,*
 - d) *W decyzji o pozwoleniu na użytkowanie brak postawy prawnej dot. częściowego pozwolenia na użytkowanie - art. 57 ust. 3 Pb - sprawa znak: PINB.7149-63/11.*
- stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły:
 - a) *Inwestor uzupełnił wnioski w dniu 25.01.2011r., natomiast kontrola obowiązkowa została przeprowadzona z naruszeniem terminu o którym mowa w art. 59c ustawy Prawo budowlane. W podstawie prawnej wydanej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie nie przywołano art. 59 ust. 3 Prawa budowlanego w związku z udzieleniem pozwolenia na użytkowanie przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych - dotyczy sprawy znak: PINB.7149-1/11,*
 - b) *Z protokołu kontroli obowiązkowej wynika, że dokonano nieistotnych odstępów od zatwierdzonego projektu budowlanego - brak w aktach sprawy kopii rysunków z naniesionymi zmianami (zmiany w układzie ścianek działowych oraz kształtu lukarny). Ponadto z oświadczenia kierownika budowy nie wynika, że takie zmiany zostały wprowadzone. W podstawie prawnej wydanej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie nie przywołano art. 59 ust. 3 Prawa budowlanego w związku z udzieleniem pozwolenia na użytkowanie przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych - dotyczy sprawy znak: PINB.7149-9/11,*
 - c) *Oświadczenie kierownika budowy nie potwierdzone przez projektanta wobec stwierdzenia nieistotnych odstępów od zatwierdzonego projektu budowlanego. Na rysunkach zamiennych brak opisu i kwalifikacji dokonanych odstępów - dotyczy sprawy znak: PINB.7149-33/11,*

- d) *W aktach sprawy brak informacji o zwrocie dokumentów Inwestorowi (dot. dziennika budowy oraz inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej), ponadto w aktach sprawy brak oświadczenie kierownika budowy - dotyczy sprawy znak: PINB.7149-37/11,*
- e) *Brak kopii rysunków z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy. Oświadczenie kierownika budowy nie potwierdzonego przez projektanta - dotyczy sprawy znak: PINB.7149-50/11,*
- f) *W aktach sprawy brak rysunków zamiennych. Z oświadczenia kierownika budowy oraz protokołu kontroli obowiązkowej wynika, że zostały wprowadzone nieistotne odstępstwa w stosunku do zatwierdzonego projektu w związku z powyższym oświadczenie kierownika budowy powinno być podpisane przez projektanta - art. 57 ust. 2 Pb - dotyczy sprawy znak: PINB.7149-53/11,*
- g) *Z oświadczenia kierownika budowy wynika, że zostały wprowadzone nieistotne odstępstwa w stosunku do zatwierdzonego projektu w związku z powyższym oświadczenie kierownika budowy powinno być podpisane przez projektanta - art. 57 ust. 2 Pb. W protokole z kontroli obowiązkowej brak informacji dot. nieistotnych odstępstw. W decyzji o pozwoleniu na użytkowanie brak postawy prawnej dot. częściowego pozwolenia na użytkowanie - art. 57 ust. 3 Pb. W aktach sprawy brak również kopii świadectwa charakterystyki energetycznej budynku oraz oświadczenia o braku sprzeciwu organów wymienionych w art. 56 Pb - dotyczy sprawy znak: PINB.7149-67/11,*
- h) *Z oświadczenia kierownika budowy wynika, że zostały wprowadzone nieistotne odstępstwa w stosunku do zatwierdzonego projektu w związku z powyższym oświadczenie kierownika budowy powinno być podpisane przez projektanta - art. 57 ust. 2 Pb. W aktach sprawy brak kopii rysunków z naniesionymi zmianami - dotyczy sprawy znak: PINB.7149-72/11.*
- *stwierdzone nieprawidłowości, które zaważyły na ocenie negatywnej dotyczyły:*
 - a) *Oświadczenie kierownika budowy jest kserokopią - w aktach sprawy brak oryginału. Brak potwierdzenia zgodnie z odrębnymi przepisami odbioru wykonanych przyłączy. Z protokołu kontroli obowiązkowej wynika, że dokonano nieistotnych odstępień od zatwierdzonego projektu budowlanego - brak w aktach sprawy kopii rysunków z naniesionymi zmianami (zmiany w układzie ścianek działowych). Ponadto z oświadczenia kierownika budowy nie wynika, że takie zmiany zostały wprowadzone, jak również oświadczenie nie zostało potwierdzone przez projektanta. W podstawie prawnej wydanej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie nie przywołano art. 59 ust. 3 Prawa budowlanego w związku z udzieleniem pozwolenia na użytkowanie przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych. W aktach sprawy brak kopii świadectwa charakterystyki energetycznej - dotyczy sprawy znak: PINB.7149-5/11,*

- b) *W aktach sprawy brak informacji o zwrocie dokumentów Inwestorowi (dot. dziennika budowy, inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej oraz protokołów badań i sprawdzeń), ponadto w aktach sprawy brak oświadczenie kierownika budowy oraz kopii świadectwa charakterystyki energetycznej budynku. Decyzją z dnia 27.07.2011r. PINB odmówił udzielenia pozwolenia na użytkowanie argumentując, że Inwestor nie stawiał się na kontroli obowiązkowej, gdy tymczasem powodem odmowy powinno być nie przedłożenie kompletu dokumentów wymaganych przepisami Prawa budowlanego - dotyczy sprawy znak: PINB.7149-41/11,*
- c) *Inwestor przedłożył brakujące dokumenty po terminie wyznaczonym w wezwaniu (do 3108.2011) w takim przypadku organ winien wydać decyzję odmowną zgodnie z art. 59 ust. 5. Ponadto organ bezpodstawnie wydał zawiadomienie o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy. Z akt sprawy wynika, że brakujące dokumenty zostały przedłożone w dniu 12.09.2011 r. a kontrola obowiązkowa została przeprowadzona w dniu 04.10.2011 r. (22 dni od daty złożenia kompletnego wniosku) - dotyczy sprawy znak: PINB.7149-45/11,*
- d) *Kontrola obowiązkowa została przeprowadzona w terminie 25 dni od dnia złożenia wniosku, co jest rażącym naruszeniem art. 59c ustawy Prawo budowlane. Z oświadczenia kierownika budowy wynika, że zostały wprowadzone nieistotne odstępstwa w stosunku do zatwierdzonego projektu - w aktach sprawy brak kopii rysunków z naniesionymi zmianami - dotyczy sprawy znak: PINB.7149-76/11.*

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

Osobą odpowiedzialną za wystąpienie opisanych uchybień o charakterze formalnym jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Końskich, 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, a w szczególności przypadków przeprowadzania kontroli obowiązkowych po upływie 21-dniowego terminu ustawowego oraz przyjmowaniu od Inwestorów niekompletnych wniosków i wydawaniu na ich podstawie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

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 Końskich. 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 12 sprawę do kontroli ze spisu spraw, za wyjątkiem sprawy znak: PINB.7148/156/2011, w której Inwestor wycofał zawiadomienie, a do kontroli wytypowano kolejną sprawę ze spisu znak: PINB.7148/157/2011 - 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,
- 9 spraw otrzymało ocenę pozytywną, co stanowi **45%** kontrolowanych spraw,
- 6 spraw otrzymało ocenę pozytywną z uchybieniami, co stanowi **30%** kontrolowanych spraw,
- 3 sprawy otrzymały ocenę pozytywną z nieprawidłowościami, co stanowi **15%** kontrolowanych spraw,
- 2 kontrolowane sprawy otrzymały ocenę negatywną, co stanowi **10%** kontrolowanych spraw,
- stwierdzone uchybienia dotyczyły:
 - a) *Brak potwierdzenia odbioru przyłącza energetycznego - dotyczy spraw znak: PINB.7148-24/2011, PINB.7148-108/2011 i PINB-7148-144/11,*
 - b) *W aktach sprawy brak informacji dot. zwrotu dokumentów zgodnie z art. 57 ust. 8 Pb - dotyczy sprawy znak: PINB.7148-60/2011,*
 - c) *W aktach sprawy brak informacji oraz dokumentów świadczących o odbiorze przyłącza elektrycznego, brak protokołu szczelności zbiornika na ścieki - dotyczy sprawy znak: PINB-7148-192/11,*
 - d) *W aktach sprawy brak protokołu szczelności zbiornika na nieczystości, ponadto w aktach sprawy brak informacji dot. zwrotu dokumentów Inwestorowi, o których mowa w art. 57 ust. 8 Pb - dotyczy sprawy znak: PINB-7148-226/11.*
- stwierdzono niżej wymienione nieprawidłowości:
 - a) *W aktach sprawy znajduje się kopia oświadczenia kierownika budowy, ponadto w aktach sprawy brak informacji oraz dokumentów świadczących o odbiorze przyłącza elektrycznego, brak protokołu szczelności zbiornika na ścieki. Z akt sprawy wynika, że inwestor przedłożył*

do wglądu dziennik budowy, który był odtwarzany, gdyż oryginalny uległ zniszczeniu podczas budowy - dotyczy sprawy znak: PINB-7148-168/11,

b) Z decyzji o pozwoleniu na wykonanie robót budowlanych wynika, że na Inwestora nie został nałożony obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie ani zawiadomienia o zakończeniu robót, w takiej sytuacji pomimo złożenia zawiadomienia o zakończeniu organ winien odesłać Inwestorowi dokumenty bez rozpatrzenia -dotyczy sprawy znak: PINB-7148-180/11,

c) W aktach sprawy brak informacji dot. odbioru przyłączy - dotyczy sprawy znak: PINB-7148-242/11.

- stwierdzone nieprawidłowości, które zaważyły na ocenie negatywnej dotyczyły:

a) Z oświadczenia kierownika budowy wynika, że zostały wprowadzone nieistotne odstępstwa w stosunku do zatwierzonego projektu w związku z powyższym oświadczenie kierownika budowy powinno być podpisane przez projektanta - art. 57 ust. 2 Pb. W aktach sprawy brak kopii rysunków z naniesionymi zmianami. Oświadczenie kierownika budowy jest kopią - w aktach sprawy brak oryginału - dotyczy sprawy znak: PINB.7148-96/2011,

b) Z akt sprawy wynika, że była wydana decyzja o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego oraz na rozbiórkę budynku istniejącego na działce. Obowiązek zawiadomienia o zakończeniu przed przystąpieniem do użytkowania dot. nowo wznoszonego budynku mieszkalnego. W takiej sytuacji organ winien inwestorowi zwrócić dokumenty dot. rozbiórki bez rozpatrzenia - dotyczy sprawy znak: PINB-7148-132/11.

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

Osobą odpowiedzialną za wystąpienie opisanych uchybień oraz nieprawidłowości jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Końskich, 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.

Informacja o wniesieniu zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

Pismem z dnia 05.06.2012r. znak: PINB-0935-2/12, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Końskich 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