

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

Znak: WINB-WIK.7731.6.2012

Kielce, dnia 2012-09-20

**Pan
Jerzy Górski**

**Powiatowy Inspektor Nadzoru
Budowlanego
we Włoszczowie**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Kontrolę w **Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego we Włoszczowie, ul. Wiśniowa 10, 29-100 Włoszczowa,**

w dniach *od 29 do 30 marca 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 007/2012 i 008/2012 z dnia 28.03.2012r. 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 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 we Włoszczowie. 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 spisie spraw jest 30 spraw związanych z pozwoleniami na użytkowanie i w związku z powyższym wytypowano pierwszych 20 spraw do kontroli 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,
- 3 sprawy otrzymały ocenę pozytywną, co stanowi **15%** kontrolowanych spraw,
- 8 spraw otrzymało ocenę pozytywną z uchybieniami, co stanowi **40%** kontrolowanych spraw,
- 8 spraw otrzymało ocenę pozytywną z nieprawidłowościami, co stanowi **40%** kontrolowanych spraw,
- 1 sprawa otrzymała ocenę negatywną, co stanowi **5%** kontrolowanych spraw,
- stwierdzone uchybienia dotyczyły:

- a) *brak informacji o zwrocie Inwestorowi inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej - dotyczy sprawy znak: PINB.I.7149-3/11,*
- b) *brak informacji o zwrocie oryginału inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej. Wydana decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 12.09.2003r. znak: BU.II.7351/1/36/02 nieprawidłowo określała, że obiekt nie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, natomiast PINB prawidłowo przeprowadził w tej sprawie postępowanie zakończone wydaniem decyzji - sprawa znak: PINB.I.7149-6/11,*
- c) *brak informacji o zwrocie dokumentów, o których mowa w art. 57 ust. 8 Prawa budowlanego - w aktach sprawy znajdują się kserokopie w/w dokumentów - sprawa znak: PINB.I.7149-7/11,*
- d) *brak zwrotu Inwestorowi protokołu z badań instalacji wod-kan oraz inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej - sprawa znak: PINB.I.7149-8/11,*
- e) *w aktach sprawy brak protokołu oraz informacji na temat odbioru przyłączy wodny i kanalizacji, ponadto nie zwrócono Inwestorowi inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, co jest niezgodne z art. 57 ust. 8 Pb. Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie powinna być wydana na podstawie art. 59 ust 1 i 3 z uwagi na fakt, że wniosek dotyczy częściowego pozwolenia na użytkowanie, co zostało odnotowane w protokole z kontroli obowiązkowej - sprawa znak: PINB.I.7149-12/11,*
- f) *w aktach sprawy znajdują się kopie protokołów badań i sprawdzeń (nie został odnotowany ich zwrot do Inwestora) co jest niezgodne z art. 57 ust. 8 Pb. Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie powinna być wydana na podstawie art. 59 ust 1 i 3 z uwagi na fakt, że wniosek dotyczy częściowego pozwolenia na użytkowanie, co zostało odnotowane w protokole z kontroli obowiązkowej - sprawa znak: PINB.I.7149-15/11,*
- g) *w aktach sprawy brak kopii świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, co jest niezgodne z art. 57 ust. 1 pkt 7 ustawy Pb - sprawa znak: PINB.I.7149-17/11,*
- h) *brak kopii świadectwa charakterystyki energetycznej budynku - wyłączenie dot. obiektów uwzględnionych w art. 5 ust. 7 Pb - sprawa znak: PINB.I.7149-18/11,*
- stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły:
 - a) *błędna podstawa prawna w wydanej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie - z treści protokołu kontroli obowiązkowej wynika, że do zakończenia budowy pozostały roboty związane z budową wodociągu. W związku z powyższym decyzja o pozwoleniu na użytkowanie powinna przywoływać art. 59 ust. 1 i 3. Dodatkowo z treści decyzji nie wynika, że w/w roboty budowlane pozostały do zakończenia - sprawa znak: PINB.I.7149-1/11,*
 - b) *pozwolenia na użytkowanie o zwracanych protokołach badań i sprawdzeń. W decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 12.08.2009r. znak: AB.I.7351/6/18/09 nieprawidłowo nałożono obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie - zakres robót dotyczył*

przebudowy obiektu a nie jego budowy. PINB w takiej sytuacji winien zwrócić Inwestorowi wniosek wraz z dokumentami informując o braku podstaw do złożenia takiego wniosku - sprawa znak: PINB.I.7149-2/11,

- c) brak informacji o inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej. Nie zwrócono Inwestorowi oryginałów protokołów badań i sprawdzeń. Z protokołu kontroli obowiązkowej wynika, że do zakończenia pozostały roboty związane z budową zespołu boisk sportowych, których budowa ma się zakończyć do dnia 31.12.2011r. W wydanej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie brak informacji o robotach pozostałych do zakończenia oraz błędna podstawa prawna decyzji - powinien być przywołany art. 59 ust. 1 i 3. Ponadto w decyzji znajduje się nie dozwolona klauzula mówiąca, że "organ nie wnosi zastrzeżeń do użytkowania obiektu z dniem dzisiejszym" - ostateczność decyzji administracyjnych określają przepisy Kpa, natomiast samo wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie rozstrzyga o zgodności wykonania obiektu budowlanego z wydanym pozwoleniem na budowę i zatwierdzonym projektem budowlanym - sprawa znak: PINB.I.7149-4/11,*
- d) w decyzji znajduje się niedozwolona klauzula mówiąca, że "organ nie wnosi zastrzeżeń do użytkowania obiektu z dniem dzisiejszym" - ostateczność decyzji administracyjnych określają przepisy Kpa, natomiast samo wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie rozstrzyga o zgodności wykonania obiektu budowlanego z wydanym pozwoleniem na budowę i zatwierdzonym projektem budowlanym. W decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 27.12.2010r. znak: AB.I.7351/6/27/10 nieprawidłowo nałożono obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie - zakres robót dotyczył przebudowy obiektu a nie jego budowy. PINB w takiej sytuacji winien zwrócić Inwestorowi wniosek wraz z dokumentami informując o braku podstaw do złożenia takiego wniosku - sprawa znak: PINB.I.7149-5/11,*
- e) postępowanie prowadzone w wyniku stwierdzenia istotnych odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego. Brak w aktach sprawy protokołów odbioru wykonanych przyłączy. Brak informacji o skierowaniu wniosku o ukaranie kierownika budowy wobec niezgodnego z prawdą oświadczenia z dnia 28.02.2011r. o zgodności wykonania obiektu budowlanego zgodnie z pozwoleniem i projektem budowlanym, wobec stwierdzenia wystąpienia istotnych odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego - sprawa znak: PINB.I.7149-9/11,*
- f) brak informacji o zwrocie inwestorowi inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej. Ponieważ pozwolenie na użytkowanie udzielane jest przed zakończeniem części robót wykończeniowych, to wydana decyzja o pozwoleniu na użytkowanie powinna posiadać podstawę prawną art. 59 ust. 1 i 2 Prawa budowlanego - sprawa znak: PINB.I.7149-10/11,*
- g) w aktach sprawy brak protokołu oraz informacji na temat odbioru przyłącza kanalizacji deszczowej, ponadto nie zwrócono Inwestorowi inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, co jest niezgodne z art. 57 ust. 8 Pb. W decyzji znajduje się niedozwolona klauzula*

mówiąca, że "organ nie wnosi zastrzeżeń do użytkowania obiektu z dniem dzisiejszym" - ostateczność decyzji administracyjnych określają przepisy Kpa, natomiast samo wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie rozstrzyga o zgodności wykonania obiektu budowlanego z wydanym pozwoleniem na budowę i zatwierdzonym projektem budowlanym - sprawa znak: PINB.I.7149-11/11,

- h) *w aktach sprawy znajdują się kopie protokołów badań i sprawdzeń (nie został odnotowany ich zwrot do Inwestora) co jest niezgodne z art. 57 ust. 8 Pb. Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie powinna być wydana na podstawie art. 59 ust 1 i 3 z uwagi na fakt, że wniosek dotyczy częściowego pozwolenia na użytkowanie, co zostało odnotowane w protokole z kontroli obowiązkowej. Na oświadczeniu kierownika budowy brak podpisu projektanta (z uwagi na nieistotne odstępstwa od zatwierzonego projektu) - sprawa znak: PINB.I.7149-20/11 .*
- *1 sprawa znak: PINB.I.7149-16/11otrzymała ocenę negatywną. Zgodnie z art. 59c ust. 1 ustawy Pb organ jest zobowiązany przeprowadzić kontrolę obowiązkową w terminie 21 dni od dnia doręczenia wezwania w tym przypadku termin ten nie został dotrzymany, ponadto w aktach sprawy brak informacji na temat zwrotu dokumentów inwestorowi - art. 57 ust 8 Pb.*

Ponieważ liczba spraw z oceną pozytywną z nieprawidłowościami oraz negatywną 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 we Włoszczowie, 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, w tym wyeliminowania niedozwolonych klauzul zawartych w decyzjach o pozwoleniu na użytkowanie.

Ponadto zobowiązuje się Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Włoszczowie o skierowanie wniosku o ukaranie kierownika budowy wobec niezgodnego z prawdą oświadczenia z dnia 28.02.2011r. o zgodności wykonania obiektu budowlanego zgodnie z pozwoleniem i projektem budowlanym, wobec stwierdzenia wystąpienia istotnych odstępstw od zatwierzonego projektu budowlanego - dotyczy sprawy znak: PINB.I.7149-9/11.

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 we Włoszczowie. 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 8 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,
- 4 sprawy otrzymały ocenę pozytywną, co stanowi **20%** kontrolowanych spraw,
- 14 spraw otrzymało ocenę pozytywną z uchybieniami, co stanowi **70%** kontrolowanych spraw,
- 2 sprawy otrzymały ocenę pozytywną z nieprawidłowościami, co stanowi **10%** kontrolowanych spraw,
- żadna z kontrolowanych spraw nie otrzymała oceny negatywnej,
- stwierdzone uchybienia dotyczyły:
 - a) *brak informacji o zwrocie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej. W aktach sprawy brak dokumentów potwierdzających odbiór wykonanych przyłączy. - dotyczy sprawy znak: PINB-7148/1/8/11,*
 - b) *brak informacji o zwrocie Inwestorowi inwentaryzacji geodezyjnej - sprawy znak: PINB-7148/1/16/11, PINB-7148/2/8/11, PINB-7148/2/16/11, PINB-7148/2/24/11, PINB-7148/3/14/11, PINB.I.7148/3/30/11, PINB.I.7148/4/4/11, PINB.I.7148/4/12/11, PINB.I.7148/6/7/11, PINB.I.7148/7/8/11,*
 - c) *brak zwrotu Inwestorowi protokołów badań i sprawdzeń (w aktach sprawy są oryginały). Ponadto brak informacji o zwrocie oryginału dziennika budowy oraz inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej - sprawa znak: PINB-7148/1/24/11,*
 - d) *w aktach sprawy brak informacji dot. zwrotu Inwestorowi dokumentów, o których mowa w z art. 57 ust. 8 Pb - sprawa znak: PINB.I.7148/5/1/11,*
 - e) *w aktach sprawy brak informacji dot. zwrotu Inwestorowi inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, co jest niezgodne z art. 57 ust. 8 Pb. Brak kopii świadectwa charakterystyki*

energetycznej budynku - wyłączenie dot. obiektów uwzględnionych w art. 5 ust. 7 Pb - sprawa znak: PINB.I.7148/7/16/11.

- stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły:
 - a) *nieprawidłowo nałożony obowiązek zawiadomienia o zakończeniu budowy w decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 22.03.2010r. znak: AB.I.7351/8/5/10. Roboty budowlane polegające na dociepleniu nie wymagają ani zawiadomienia, ani pozwolenia na użytkowanie, gdyż nie są budową. PINB w takiej sytuacji winien zwrócić Inwestorowi zawiadomienie wraz z dokumentami informując o braku podstaw do złożenia takiego zawiadomienia. - sprawa znak: PINB-7148/3/6/11,*
 - b) *w decyzji o pozwoleniu na budowę nr 14/2011 z dnia 01.09.2011 nieprawidłowo został nałożony na Inwestora obowiązek zawiadomienia o zakończeniu, gdyż przebudowa, nie jest budową i nie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie ani zawiadomienia o zakończeniu, w takim przypadku organ nb winien zwrócić Inwestorowi dokumenty bez rozpatrzenia - sprawa znak: PINB.I.7148/5/9/11.*

Ponieważ liczba spraw z oceną pozytywną z uchybieniami przekroczyła założony próg istotności (ponad 50%) to ogólna ocena w kontrolowanym zakresie jest pozytywna z uchybieniami.

Osobą odpowiedzialną za wystąpienie opisanych uchybień oraz nieprawidłowości jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego we Włoszczowie, 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.

PINB nie wniósł zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

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