



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Katowicach

LKA – 4101-015-02/2014
P/14/032

W/PLYNĘŁO	
Kancelaria MZGK Mysłowice	
29. 08. 2014	
Il. 200	L. 00 3051
Adres:	

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł komunalnych kontroli	P/14/032 – Gospodarowanie zasobami najstarszych budynków
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach
Kontroler do	Stanisław Tarnowski, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie kontroli nr 90665 z dnia 24 czerwca 2014 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2)
Jednostka kontrolowana	Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach ¹ .
Kierownik jednostki kontrolowanej	Zbigniew Augustyn, Dyrektor Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach ² . (dowód: akta kontroli str. 4)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości³ działalność MZGK w zakresie gospodarowania zasobami najstarszych budynków komunalnych w latach 2011 – 2013.

Uzasadnienie oceny ogólnej

Ocenę pozytywną uzasadnia:

- posiadanie struktury organizacyjnej umożliwiającej realizację nałożonych przez Gminę zadań w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym będącym w złym stanie technicznym, w warunkach bardzo trudnej, niezależnej od MZGK, sytuacji finansowej,
- precyzyjne wyznaczenie w regulaminie organizacyjnym MZGK oraz w zakresach czynności poszczególnych pracowników zadań związanych z utrzymaniem tego zasobu,
- zatrudnianie pracowników posiadających wszelkie wymagane przepisami uprawnienia i kwalifikacje do zarządzania i utrzymywania zasobu mieszkaniowego, zapewnienie im właściwych szkoleń, pomimo bardzo ograniczonych środków finansowych,
- prowadzenie dokumentacji będącego w zarządzie MZGK zasobu mieszkaniowego, w tym ewidencji zarządzanych nieruchomości w sposób umożliwiający bieżące monitorowanie stanu techniczno-finansowego zasobu i wymaganą sprawozdawczość,
- systematyczna poprawa sytuacji finansowej MZGK, poprzez działania organizacyjne, sprawne zarządzanie i prowadzenie skutecznej windykacji należności czynszowych,
- właściwe wykorzystanie niewystarczających środków finansowych na utrzymanie zasobu mieszkaniowego, przy zapewnieniu bezpieczeństwa jego użytkowania.

1 Zwany dalej MZGK.

2 Zwany dalej „Dyrektorem MZGK”.

3 Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły:

- nieprzeprowadzania, w okresie objętym kontrolą, przeglądów pięcioletnich instalacji elektrycznych zarządzanych budynków wymaganych przepisami art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane⁴,
- nieujmowania w protokołach przeprowadzanych kontroli okresowych budynków wszystkich elementów wymaganych przepisami § 4 ust. 4 pkt 2, 3 i 5 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych⁵,
- niezapisania w książce obiektu budowlanego protokołu z rozbiórki budynku przy ul. Jagiellońskiej 4a, co było wymagane przepisami § 5 ust. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego⁶.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Ocena zarządzania zasobem budynków komunalnych oraz sprawowania nadzoru właścicielskiego nad MZGK

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność MZGK w zbadanym zakresie.

2. Ocena utrzymania w należytym stanie technicznym budynków, w tym instalacji oraz przestrzegania zasad bezpieczeństwa ich użytkowania

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, pomimo stwierdzenia nieprawidłowości, działalność jednostki w badanym zakresie.

3. Ocena działań na rzecz poprawy standardu wyposażenia budynków, w tym prowadzonych modernizacji i remontów

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność jednostki w badanym obszarze.

4. Ocena kształtowania kosztów eksploatacji i utrzymania budynków komunalnych

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność MZGK w badanym obszarze.

5. Ocena zapewnienia i wykorzystania środków finansowych na poprawę stanu technicznego zasobu

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność MZGK w badanym obszarze.

4 Dz. U. Z 2013 r., poz. 1409 ze zm., zwanej dalej ustawą Prawo budowlane.

5 Dz. U. Nr 74, poz. 836 ze zm., zwanego dalej rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

6 Dz. U. Nr 120, poz 1134, zwanego dalej rozporządzeniem w sprawie książki obiektu budowlanego.

IV. Uwagi i wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli⁷, wnosi o:

- 1. Podjęcie działań mających na celu przeprowadzenie pięcioletnich przeglądów instalacji elektrycznych i piorunochronnych w częściach wspólnych budynków oraz w mieszkaniach zasobu MZGK.**
- 2. Ujmowanie w protokołach z kontroli okresowych budynków wszystkich elementów określonych w § 4 ust. 4 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.**
- 3. Przeprowadzanie okresowych kontroli stanu technicznego budynków w sposób i w zakresie zgodnym z wymogami określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.**

⁷ Dz. U. 2012 r., poz 82 ze zm., zwana dalej „ustawą o NIK”.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Katowicach.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

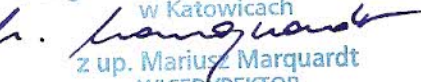
W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Katowice, dnia 27 sierpnia 2014 r.

**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Katowicach**

**Kontroler
Stanisław Tarnowski
Główny specjalista k.p.**



DYREKTOR
Delegatura Najwyższej Izby Kontroli
w Katowicach

z up. Mariusz Marquardt
WICEDYREKTOR

