



**GLÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

Warszawa, 2008-05-21

DPR/INN/070/20/2008

Biuro Prac Biurowych
Wpłynęło dn. 26.05.08
nr 3746

**Pani
Krystyna Bochenek**

Wicemarszałek Senatu

Szanowna Pani Wicemarszałek,

W nawiązaniu do pisma z dnia 18.04.2008 r., znak: BPS/DSK-043-380/08, w sprawie oświadczenia złożonego przez senatora Pana Bronisława Korfanteo podczas 9 posiedzenia Senatu RP w dniu 11 kwietnia 2008 r., uprzejmie przedstawiam następujące wyjaśnienia.

Na wstępie informuję, że zgodnie z art. 66 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany jest w nieodpowiednim stanie technicznym albo jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, środowisku lub bezpieczeństwu mienia, albo powoduje swym wyglądem oszpeccenie otoczenia – właściwy organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania obowiązku. W stosunku do budynków mieszkalnych zarządzanych przez Zakład Administracji Budynków i Obiektów Budowlanych „TRROL” Spółka z o.o., 41 - 100 Siemianowice Śląskie, ul. Świerczewskiego 80, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Siemianowicach Śląskich, prowadził w sumie dziesięć postępowań administracyjnych, które zostały zakończone wydaniem decyzji nakazowych w oparciu o art. 66 ustawy - *Prawo budowlane*. Dziewięć z tych decyzji zostało wykonanych przez zobowiązanego tj. ZABiOB „TRROL”. Natomiast jedna tj. decyzja PINB w Siemianowicach Śląskich z dnia 18 stycznia 2007 r. nr 10/2007, dotycząca budynku przy ulicy Jagiellońskiej 8, 8a, 8b została najpierw utrzymana w mocy przez organ odwoławczy, a następnie uchylona przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach (Wyrok z dnia 26 października 2007 r., sygn. akt IISA/GI 359/07). W swoim orzeczeniu Sąd podkreślił, że przedmiotowe decyzje są przedwczesne i wydane bez należytego rozważenia wszystkich istotnych okoliczności sprawy, jak również nakładają nie sprecyzowane powinności. Obecnie sprawa tego budynku nie została jeszcze zakończona decyzją ostateczną.

Analiza podjętych w tej sprawie czynności pokazuje, że PINB w Siemianowicach Śląskich podejmował w stosunku do zgłaszanych nieprawidłowości adekwatne działania tj. przeprowadzał czynności kontrolne i wydawał stosowne decyzje nakazowe. Również organ ten był w stanie wyegzekwować wykonanie swoich decyzji od zarządcy kontrolowanych obiektów. Natomiast wyeliminowanie decyzji administracyjnej nie oznacza, że sprawa przedmiotowego budynku nie zostanie zakończona we właściwy sposób. W tym zakresie Śląski WINB zobowiązał PINB w Siemianowicach Śląskich aby działania w odniesieniu do budynków administrowanych przez ZABiOB „TRROL” prowadzone były ze szczególną starannością.

Ponadto należy zauważyć, że podczas prowadzonych postępowań w stosunku do budynków zarządzanych przez ZABiOB „TRROL” nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych oraz obowiązkowych przeglądów technicznych. Natomiast duża część z 36 budynków mieszkalnych administrowanych przez spółkę „TRROL”, jak i budynków innych właścicieli np. Gminy, nadaje się do generalnego remontu. Szacowany koszt takich remontów to wieloletni budżet Gminy i wymaga szczególnej polityki w zakresie finansowania na jej terenie. Rozwiązywaniem tego typu problemów finansowych nie mogą zajmować się organy nadzoru budowlanego.

Dodatkowo informuję, że pozostałe sprawy poruszone w przedmiotowym wystąpieniu np. związane z przekazaniem przez KWK „Siemianowice” zakładowych budynków mieszkalnych, czy też wątpliwości dotyczące polityki mieszkaniowej, nie mogą stanowić przedmiotu moich wyjaśnień. Kwestie te nie są regulowane przepisami Prawa budowlanego, ani też nie należą do właściwości organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz nadzoru budowlanego, nad którymi sprawuję nadzór. Organy te nie mogą również zajmować się sprawami wykonywania umów cywilnoprawnych np. umów najmu. Kwestie dochodzenia roszczeń cywilnoprawnych powinny być załatwiane przed sądami cywilnymi, a nie organami administracji publicznej.

Ponadto informuję, że uprawnienia i kompetencje w egzekwowaniu obowiązków wynikających z *ustawy – Prawo budowlane* przysługują terenowym organom nadzoru budowlanego np. właściwemu miejscowo powiatowemu inspektorowi nadzoru budowlanego. Natomiast organ centralny, jakim jest Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, nie może zastępować terenowych organów nadzoru budowlanego i przejmować do załatwienia spraw pozostających w ich kompetencji. Takie działanie byłoby sprzeczne z ustrojową zasadą decentralizacji kompetencji, zgodnie z którą funkcjonują organy nadzoru budowlanego oraz naruszeniem przepisów o właściwości organów administracji publicznej.

Z poważaniem

Z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
ZASTĘPCA GŁÓWNEGO INSPEKTORA
NADZORU BUDOWLANEGO

Andrzej Urban