

## Mieszkania o warunkach substandardowych. NIK przedstawił wyniki kontroli

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 09, marzec 2023 14:22

Przemysław Matysiak

Odśłony: 1086

---

8 stycznia 2023 r. sejmowa podkomisja stała gospodarki komunalnej rozpatrzyła informację Najwyższej Izby Kontroli o wynikach kontroli działania gmin na rzecz poprawy stanu technicznego budynków z mieszkaniami o warunkach substandardowych.

Kontrola Izby skupiona była wokół problematyki, czy działania gmin podejmowane w celu poprawy stanu technicznego i bezpieczeństwa eksploatacji budynków z mieszkaniami o ww. charakterystyce były prawidłowe.

NIK wskazała, że nie funkcjonuje prawna definicja pojęcia „mieszkania o warunkach substandardowych”. Próbę opisanie takich mieszkań podjął GUS, który stwierdził, że mieszkania o warunkach substandardowych charakteryzują się złym stanem technicznym, niedostatecznym wyposażeniem w instalacje oraz takie, w których mieszka zbyt dużo osób.

Izba skontrolowała urzędy gmin z 5 województw (łącznie 20 urzędów) oraz 17 zarządców budynków.

W ocenie NIK funkcjonujące rozwiązania organizacyjne skutkowały niewykonywaniem części zadań.

Wiele problemów wynika z wieku i stanu technicznego budynków, bowiem w przypadku mieszkań substandardowych aż 4/5 budynków powstało przed 1945 r., a co trzeci budynek pochodził z XIX wieku.

NIK stwierdził m.in.:

- nieprzestrzeganie przepisów przeciwpożarowych;
- braki tabliczek adresowych na budynkach;
- ryzyko bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzkiego, albo powstania znacznej szkody w mieniu;
- nieprawidłowości w wykonywaniu obowiązkowych kontroli okresowych;
- niewykonywanie równoczesnych kontroli instalacji gazowych i kominowych;
- nierzetelne sporządzanie protokołów z kontroli okresowych oraz prowadzenie ksiąg obiektu budowlanego.

Izba ustaliła, że stwierdzone w toku kontroli nieprawidłowości i problemy w zarządzaniu takimi obiektami wynikały nie tylko z ograniczonych możliwości finansowych gmin, ale również z nierzetelnego planowania zadań.

W 33 wystąpieniach pokontrolnych NIK sformułował 188 wniosków do gmin i zarządców, z których:

- 99 zrealizowano (stanowi to 53% wniosków);
- 62 przyjęto do realizacji (stanowi to 33% wniosków);
- 27 dotychczas nie zrealizowano (stanowi to 14% wniosków).

Przedstawiciele Izby wskazywali, że problem w istocie dotyczy substancji mieszkaniowej i w praktyce dotyczy konkretnych osób. Według danych GUS z lat ubiegłych wskazana problematyka może odnosić się do ok. 5 mln mieszkańców Polski.

Z retransmisją posiedzenia podkomisji można zapoznać się [tutaj](#)