

URZĄD MIASTA RACIBÓRZ
ul. Stefana Batorego 6,
47-400 Racibórz

**Uwagi do Protokołu z kontroli przeprowadzonej w Wydziale Inwestycji i Urbanistyki
przez Komisję Rewizyjną Rady Miasta**

W odpowiedzi na wnioski komisji rewizyjnej zawarte w Protokole kontroli przeprowadzonej w Wydziale Inwestycji i Urbanistyki dotyczące możliwości szczegółowej kontroli czynności inspektorów nadzoru wyjaśniam co następuje.

Inspektorzy nadzoru mają uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i do ich obowiązków wynikających z ustawy Prawo Budowlane należy:

- reprezentowanie inwestora na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej
- sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych,
- sprawdzanie i odbiór robót budowlanych i ulegających zakryciu lub zanikowych, uczestniczenie w próbach i odbiorach instalacji, urządzeń technicznych itd., oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania,
- potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczenia budowy.

W trakcie realizacji zadań standartowo spisywane są przez inspektorów nadzoru następujące dokumenty potwierdzające prowadzenie nadzoru inwestorskiego.

1) Protokół z przekazania placu budowy, w którym uczestniczą przedstawiciele Inwestora, Wykonawcy i Użytkownika. W czasie przekazania omawiane są wspólnie najważniejsze sprawy dotyczące sposobu realizacji budowy. Protokół przekazania placu budowy jest obowiązkowym dokumentem sporządzanym dla każdej budowy.

2) Protokoły z odbiorów częściowych, badań i sprawdzeń są sporządzane po wykonaniu elementu robót stanowiącego techniczną i funkcjonalną całość. W odbiorach częściowych uczestniczy inspektor nadzoru inwestorskiego oraz przedstawiciel Wykonawcy. W toku

CENTRALA : tel. +48 (32) 75 50 600 fax +48 (32) 75 50 725, www.raciborz.pl

Wydział Inwestycji i Urbanistyki , tel. +48 (32) 75 50 666,

e-mail : inwestycje@um.raciborz.pl

przeprowadzonych czynności sprawdzeniu podlega jakość zastosowanych materiałów i zgodność wykonania z obowiązującymi przepisami.

3) Protokół odbioru końcowego w którym uczestniczą przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawcy i Użytkownika. Podczas czynności odbiorowych komisja odbiorowa, której uczestnikiem jest zawsze inspektor nadzoru poddaje całościowej ocenie wykonanie robót budowlanych pod względem jakościowym i formalnym. Załącznikiem do Protokołu końcowego odbioru robót są protokoły odbiorów częściowych robót, protokoły z badań i sprawdzeń, dokumenty potwierdzające jakość zastosowanych materiałów, oświadczenie kierownika budowy itp. Całość dokumentów odbiorowych przygotowują wspólnie inspektor nadzoru i kierownik budowy lub przedstawiciel Wykonawcy.

4) Protokoły częściowe-finansowe i kosztorysy rozliczeniowe stanowiące podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury, podpisywane przez inspektora nadzoru po sprawdzeniu ilościowym i jakościowym robót.

5) Dokumentacja fotograficzna z przebiegu realizacji budowy, na której utrwała się najważniejsze, istotne momenty budowy. Dokumentacja w formie elektronicznej jest stale do wglądu u inspektorów nadzoru.

Czynności inspektora nadzoru dotyczące kontroli budowy dokumentowane są również w Dzienniku budowy, który stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót budowlanych. Dziennik budowy wydawany jest przez Powiatowego Inspektora nadzoru Budowlanego tylko dla robót na które wymagane jest pozwolenie na budowę. W innych przypadkach PINB nie wydaje dziennika budowy, ponieważ byłoby to niezgodne z przepisami prawa budowlanego. W związku z tym dokumentowanie czynności inspektorów nadzoru na takich budowach poprzez sporządzanie oprócz protokołów z badań i sprawdzeń oraz protokołów z odbiorów częściowych dodatkowo dokumentów w postaci notatek, po każdorazowym pobycie na placu budowy, z punktu widzenia przepisów prawa jak również czysto praktycznych uważam za zbędne. W przypadkach pojawienia się problemów w realizacji budowy inspektorzy nadzoru prowadzą pisemną korespondencję z Wykonawcą przedstawiając w niej swoje uwagi i zastrzeżenia dotyczące wykonania robót. Inspektorzy Wydziału Inwestycji i Urbanistyki prowadzą rocznie kilkadziesiąt zadań budowlanych często skomplikowanych, wymagających dużego zaangażowania czasowego. W wielu przypadkach, zwłaszcza w tych, w których pozyskiwane są na realizację środki zewnętrzne, wymagane jest zgodnie z obowiązującymi procedurami, przedstawienie szeregu dodatkowych dokumentów, których opracowanie jest

CENTRALA : tel. +48 (32) 75 50 600 fax +48 (32) 75 50 725, www.raciborz.pl

Wydział Inwestycji i Urbanistyki , tel. +48 (32) 75 50 666,

e-mail : inwestycje@um.raciborz.pl

bardzo praco i czasochłonne. Ponadto pełnienie funkcji inspektorów nadzoru inwestorskiego stanowi jedynie część obowiązków wynikających z przydzielonego zakresu czynności. Jednocześnie w celu zapewnienia właściwej jakości robót oraz ich prawidłowego rozliczenia, za co odpowiadają inspektorzy nadzoru, konieczne jest stałe kontrolowanie prowadzonych budów. Dlatego też uważam, że sporządzanie dodatkowych dokumentów, które nie są wymagane przepisami prawa w sytuacji kiedy ilość tworzonych dokumentów i tak jest olbrzymia, jest niepotrzebne i przysporzy dodatkowej pracy biurowej kosztem czasu przeznaczonego na kontrolę budów.

Natomiast wszystkie dokumenty, o których mowa w piśmie zostały w czasie kontroli przedstawione do wglądu komisji rewizyjnej.

PREZYDENT MIASTA

Mirosław Lenk

CENTRALA : tel. +48 (32) 75 50 600 fax +48 (32) 75 50 725, www.raciborz.pl

Wydział Inwestycji i Urbanistyki , tel. +48 (32) 75 50 666,

e-mail : inwestycje@um.raciborz.pl