



MINISTER EDUKACJI NARODOWEJ

Warszawa, 15 listopada 2016 r.

BA-WA.0915.1.2016.MJ

Pan
dr Sławomir Kuligowski
Dyrektor Ośrodka Rozwoju Edukacji
Aleje Ujazdowskie 28
00-478 Warszawa

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Zgodnie z art. 47 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092) przekazuję wystąpienie pokontrolne.

Na podstawie art. 6 ust. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej Ministerstwo Edukacji Narodowej¹, w dniach od 13 czerwca do 29 lipca 2016 r., przeprowadziło kontrolę w Ośrodku Rozwoju Edukacji, z siedzibą w Warszawie przy Alejach Ujazdowskich 28, w zakresie prawidłowości administrowania i gospodarowania nieruchomością Ministerstwa Edukacji Narodowej położoną w Sulejówku przy ul. Paderewskiego 77 przez Ośrodek Rozwoju Edukacji (dalej zwany także: „ORE” bądź „Użytkownik”). Kontrola na miejscu tj. w nieruchomości położonej w Sulejówku została przeprowadzona w dniu 24 czerwca 2016 r.

Celem kontroli była ocena sposobu administrowania i gospodarowania nieruchomością pozostającą w trwałym zarządzie Ministerstwa Edukacji Narodowej (dalej zwane: „MEN”), a użyczoną ORE w celu realizacji zadań statutowych.

Kontrolą objęto okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2015 r.

Administrowanie i gospodarowanie nieruchomością Ministerstwa Edukacji Narodowej przez Ośrodek Rozwoju Edukacji położoną w Sulejówku przy ul. Paderewskiego 77 zostało ocenione pozytywnie.

¹ Kontrolę przeprowadzili pracownicy Ministerstwa Edukacji Narodowej: Pan Michał Jurkowski, naczelnik Wydziału Obsługi Administracyjnej Biura Administracyjnego na podstawie upoważnienie nr 30/2016 z 8.06.2016 r. – kierownik zespołu kontrolnego; Pan Zdzisław Kaczmarek – naczelnik Wydziału Obsługi Technicznej Biura Administracyjnego, na podstawie upoważnienie nr 31/2016 z 8.06.2016 r.

Stan organizacyjno-prawny nieruchomości położonej w Sulejówku przy ul. Paderewskiego 77.

Nieruchomość położona w Sulejówku przy ul. Paderewskiego 77, Księga wieczysta SI1M/00064587/9 (dalej: „nieruchomość”) pozostaje w trwałym zarządzie MEN poprzez akt darowizny na rzecz Ministerstwa Oświaty, zrealizowany w 1960 r. MEN, zgodnie z art. 43 ust 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 2007 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.), użyczyło ORE nieruchomość w dniu 13 lutego 2014 r. na podstawie porozumienia o użyczeniu pomiędzy MEN a ORE (nr MEN/2014/BA/220), z mocą obowiązywania od dnia 1 stycznia 2014 r. Zgodę na użyczenie wydał Minister Skarbu Państwa (Zgoda nr 118/Z/13 z dnia 29 października 2013 r.). W dniu 13 października 2014 r. podpisano aneks nr 1 do porozumienia, w którym wprowadzono możliwość wykorzystania nieruchomości na inne cele niż statutowe, pod warunkiem, że powyższe nie będzie kolidowało z realizacją celów statutowych.

ORE, treścią ww. porozumienia, zobowiązany został do realizacji czynności administracyjno-zarządczych dotyczących bieżącego administrowania, utrzymania, zarządzania i wykorzystywania nieruchomości na cele statutowe, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm. j.t.), przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm. j.t.). Nieruchomość może być wykorzystywana na inne cele tylko w uzasadnionych przypadkach i pod warunkiem, że nie koliduje to z realizacją celów statutowych.

Ustalenia kontroli.

1. Wykorzystanie nieruchomości na cele statutowe.

W okresie objętym kontrolą nieruchomość w Sulejówku była wykorzystywana jako centrum szkoleniowe (dalej: Centrum) do realizacji działalności statutowej ORE polegającej na podejmowaniu i realizacji działań na rzecz doskonalenia systemu oświaty i podnoszenia jakości edukacji zgodnie z polityką oświatową państwa w obszarze kształcenia ogólnego i wychowania.

Koszty utrzymania oraz przychody związane z administrowaniem i gospodarowaniem nieruchomością w Sulejówku przedstawia poniższa tabela (wg informacji przekazanych przez ORE).

	2014 r.	2015 r.
Koszty w tym:	1 017 622,36	1 039 644,21
a) koszty utrzymania (bez wynagrodzeń osobowych)	232 458,27	255 823,66
b) koszty wynagrodzeń osobowych	785 164,09	783 820,55
Wpływy z noclegów, wyżywienia	1 513,96	155,52

W okresie objętym kontrolą w Centrum zatrudnionych było na 31.12.2014 r. oraz na 31.12.2015 r. po 18 osób.

Baza noclegowa nieruchomości oferuje 80 łóżek w 35 pokojach. Zgodnie z informacjami od Ośrodka Rozwoju Edukacji „z uwagi na charakter gości, pokoje, pomimo większej ilości łóżek, wykorzystywane są jako pokoje jednoosobowe, co skutkuje obłożeniem na poziomie 100 %, gdyż zajęte są wszystkie pokoje, ale nie łóżka”. Najmniej szkoleń organizowanych jest w styczniu z uwagi na trwający na początku roku proces ustalania budżet ORE jak też w grudniu, z uwagi na konieczność zamknięcia budżetu. Dodatkowo, na przełomie lipca i sierpnia (ok 3 tygodni) w Centrum realizowana jest planowa przerwa urlopową personelu, w tym też czasie realizowane są niezbędne prace remontowe przez firmy zewnętrzne.

Dane dotyczące wykorzystania nieruchomości w 2014 r. i 2015 r., w związku z realizowanymi w Centrum formami doskonalenia przedstawia poniższa tabela (wg informacji przekazanych przez ORE).

	2014 r.	2015 r.
Liczba osobodni	12 193	10 749
Liczba noclegów	7 095	6 311
Liczba uczestników	4 016	3 878
Liczba odbytych kursów/spotkań	153	152

Zgodnie z informacjami od ORE, udostępnianie zasobów nieruchomości w Sulejówku klientom zewnętrznym jest bardzo ograniczone ze względu na konieczność zagospodarowania nieruchomości na cele statutowe. Istnieje możliwość zapewnienia odpłatnego noclegu dla uczestników szkoleń organizowanych w ramach działalności statutowej ORE, bądź osobom towarzyszącym (np.: opiekun osoby niepełnosprawnej). Powyższe realizowane jest na podstawie zaakceptowanego przez kierownictwo ORE regulaminu i cennika usług. Rocznie z płatnego noclegu korzysta do 10 osób. Specyfika działalności ORE polegająca na realizacji w Sulejówku przez cały rok różnych form doskonalenia, których terminy mogą ulegać zmianie, utrudnia skonstruowanie oferty dla klienta zewnętrznego.

2. Wypełnianie obowiązków wynikających z przepisów prawa, związanych z technicznym i budowlanym użytkowaniem nieruchomości.

W okresie objętym kontrolą użytkownik wypełniał w sposób prawidłowy obowiązki wynikające z przepisów art 61, art. 62 oraz art. 64 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm. j.t.).

Zespół kontrolny stwierdził prawidłowe prowadzenie dokumentacji technicznej budynku, tj. książki obiektu budowlanego, oraz posiadanie protokołów z przeglądów pięcioletnich, rocznych, protokołów z przeglądów okresowych instalacji elektrycznych, przewodów kominowych.

Stwierdzono terminowe dokonywanie przeglądów rocznych i pięcioletnich, przeglądów przewodów kominowych przez uprawnione podmioty.

We wrześniu 2014 r. wykonano przegląd 5-letni budynku administracyjno-hotelowego i budynku gospodarczego, obejmujący również przegląd roczny.

W sierpniu 2015 r. wykonano przeglądy roczne budynku administracyjno-hotelowego i gospodarczego. W trakcie przeglądu stwierdzono uszkodzenie drewnianej konstrukcji nośnej stropu i tynków na suficie w garażu oraz wydano zalecenia:

- dla budynku gospodarczego – wyłączenie pomieszczenia z użytkowania, do czasu zakończenia remontu (zalecenie zostało wykonane),
- dla budynku administracyjno-hotelowego – remont elewacji budynku recepcyjno-hotelowego (podczas kontroli prowadzono naprawę tynków, gzymsów, okładzin tarasów).

W grudniu 2013 r. wykonano pomiary oporności uziemień-instalacji odgromowej, okresowej kontroli instalacji elektrycznych, pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej. Wszystkie pomiary wykazały sprawność badanych instalacji.

ORE zrealizował obowiązki nałożone przez Ministerstwo Edukacji Narodowej dotyczące zabezpieczenia nieruchomości. Nieruchomość została ubezpieczona:

- od pożaru i innych zdarzeń losowych,
- od kradzieży z włamaniem i rabunku,
- od odpowiedzialności cywilnej.

Użytkownik zapewnia fizyczną ochronę nieruchomości poprzez zatrudnienie 4 osób na stanowiskach dozorców oraz zlecenie firmie ochroniarskiej SOLID, (umowa nr MOP/10162/15/WAR z dnia 28 grudnia 2015 r.) usługi monitorowania sygnałów lokalnego systemu alarmowego oraz podejmowania interwencji w obiekcie.

3. Wypełnianie obowiązków finansowych w zakresie opłat publiczno-prawnych związanych z bieżącym użytkowaniem nieruchomości.

W okresie objętym kontrolą użytkownik nieruchomości realizował obowiązki publicznoprawne względem Skarbu Państwa oraz jednostki samorządu terytorialnego. Powyższe było realizowane poprzez:

- składanie deklaracji na podatek od nieruchomości;
- składanie do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego corocznych zbiorczych zestawień w zakresie korzystania ze środowiska oraz regulowanie opłaty z tego tytułu;
- regulowanie opłat abonamentowych za wykorzystywane odbiorniki TV i radioodbiorniki. Na podstawie zapisów ustawy o opłatach abonamentowych Ośrodek wносił corocznie jednorazową opłatę abonamentową za korzystanie ze wszystkich odbiorników TV i radioodbiorników znajdujących się z użytkowanych obiektach. Zgodnie z art.2 ust. 2 pkt w ustawy z dnia 21 kwietnia 2005 r. o opłatach abonamentowych ORE, jako publiczna jednostka organizacyjna systemu

oświaty, niezależnie od ilości użytkowanych odbiorników, z uwagi na przysługującą ulgę uiszcza tylko jedną opłatę abonamentową.

Zespół kontrolny, w okresie objętym kontrolą, nie stwierdził obowiązku realizacji innych niż powyższe opłat publiczno-prawnych związanych z bieżącym użytkowaniem nieruchomości.

W okresie objętym kontrolą nie było wniosków bądź skarg dotyczących pomijania bądź nieuwzględniania oczekiwań indywidualnych użytkowników przez administratora nieruchomości w zakresie gospodarowania nieruchomościami, mogących skutkować wykluczeniem poszczególnych grup bądź osób (np. osób niepełnosprawnych).

4. Obszar obrotu żywnością.

Zespół kontrolujący nie stwierdził nieprawidłowości bądź uchybień w obszarze pracy pracowników ORE przy obrocie żywnością. Pracownicy zatrudnieni przy wydawaniu posiłków posiadali określone przepisami o chorobach zakaźnych i zakażeniach orzeczenia lekarskie dla celów sanitarno-epidemiologicznych o braku przeciwwskazań do wykonywania prac, przy wykonywaniu których istnieje możliwość przeniesienia zakażenia na inne osoby (ustawa z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U., Nr 234, poz. 1570 z późn. zm.), rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 2 lutego 2006 r. w sprawie badań do celów sanitarno-epidemiologicznych (Dz. U. z 2006 r. Nr 25, poz. 191)).

Jednostka wprowadziła procedury systemu HACCP (Hazard Analysis and Critical Control Points, polskie tłum. Analiza Zagrożeń i Krytyczne Punkty Kontroli). Od 1 stycznia 2006 r. wszystkie podmioty, które produkują i wprowadzają żywność do obrotu mają obowiązek stosowania procedur wynikających z systemu HACCP. Obowiązek posiadania wdrożonego systemu HACCP reguluje ustawa z dnia 25 sierpnia 2006 r. o Bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. Nr 171, poz. 1225), która odwołuje się min. do przepisów:

- Rozporządzenia (WE) nr 178/2002 Parlamentu Europejskiego,
- Rozporządzenia (WE) nr 853/2004 Parlamentu Europejskiego.

Zgodnie z art. 3 ust. 3 pkt. 41 ww. ustawy, System HACCP określa procedury postępowania mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa żywności przez identyfikację i oszacowanie skali zagrożeń z punktu widzenia wymagań zdrowotnych żywności oraz ryzyka wystąpienia zagrożeń podczas przebiegu wszystkich etapów produkcji i obrotu żywnością. System ten ma również na celu określenie metod eliminacji lub ograniczania zagrożeń oraz ustalenie działań korygujących.

Ww. system polega na samokontroli na określonych kolejnych etapach produkcji żywności. W zakresie procedur systemu HACCP w centrum szkoleniowym w Sulejówku realizowany jest:

- System GHP, tzw. dobra praktyka higieniczna, polegająca na systematycznym planie higieny uwzględniającym codzienne i okresowe czynności związane z dezynfekcją i dezynsekcją pomieszczeń kuchennych.

Wszelkie czynności odnotowywane są w specjalnie przygotowywanych arkuszach.

- Monitoring zagrożeń, poprzez prowadzenie kart odbioru surowców od dostawców oraz przygotowywanie i przechowywanie w specjalnym urządzeniu chłodniczym, próbek kontrolnych wykonywanych posiłków.
- Monitoring szkodników z zastosowaniem specjalistycznych lamp owadobójczych oraz pułapek na owady biegające.
- Przeszkolenie personelu w zakresie zagrożeń dla bezpieczeństwa żywności oraz w zakresie monitoringu owadów biegających i latających.

Ponadto co kwartał, na podstawie umowy serwisowej, firma zewnętrzna, dokonywała okresowych kontroli wprowadzonych procedur systemu HACCP.


Z upoważnienia
MINISTRA EDUKACJI NARODOWEJ
DYREKTOR GENERALNY
Mirosław Sanecki