



## MINISTER EDUKACJI I NAUKI

Warszawa, 25 listopada 2020 r.

BA-WAT.0915.2.2020.MW

**Pan**  
**Tomasz Madej**  
**Dyrektor**  
**Ośrodka Edukacji Narodowej**  
al. Ujazdowskie 28  
00-478 Warszawa

### WYSTAPIENIE POKONTROLNE

Zgodnie z art. 47 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r., poz. 224) przekazuję niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Na podstawie art. 6 ust. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 224) Ministerstwo Edukacji Narodowej<sup>1</sup>, w dniach od 14 września do 30 października 2020 r., przeprowadziło kontrolę w Ośrodku Rozwoju Edukacji, z siedzibą w Warszawie przy Alejach Ujazdowskich 28 (dalej: „ORE” bądź „Użytkownik”), w zakresie prawidłowości administrowania i gospodarowania przez Ośrodek Rozwoju Edukacji nieruchomością Ministerstwa Edukacji Narodowej, położoną w Sulejówku przy ul. Paderewskiego 77. Kontrola na miejscu, tj. w nieruchomości

---

<sup>1</sup> Zespół kontrolny:

- 1) Maciej Wilczyński, naczelnik Wydziału Obsługi Administracyjno-Technicznej, upoważnienie nr 22/2020 z 14.09.2020 r. – kierownik zespołu kontrolnego;
- 2) Zdzisław Kaczmarek – ekspert w Wydziale Obsługi Administracyjno-Technicznej, upoważnienie nr 23/2020 z 14.09.2020 r. – członek zespołu kontrolnego.

położonej w Sulejówku, została przeprowadzona w dniu 7 października 2020 roku.

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 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2019 roku.

W wyniku kontroli pozytywnie oceniono administrowanie i gospodarowanie nieruchomością Ministerstwa Edukacji Narodowej przez Ośrodek Rozwoju Edukacji położoną w Sulejówku przy ul. Paderewskiego 77.

### **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 na podstawie Aktu notarialnego Repertorium A Nr 8904/60 z dnia 17 listopada 1960 r.) MEN, zgodnie z art. 43 ust 2 punkt 3) ustawy z dnia 21 sierpnia 2007 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 65), 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. Powyższą nieruchomość użyczono na czas nieoznaczony z przeznaczeniem na realizację celów statutowych. 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. Zgodnie z nim dopuszczalne jest, w sytuacjach uzasadnionych, z zachowaniem zasad wynikających z przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, wykorzystanie nieruchomości bądź jej części na inne cele, pod warunkiem, że powyższe nie koliduje z realizacją celów statutowych jednostki.

ORE, zgodnie 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 (tj. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333) oraz przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 65). Nieruchomość może być wykorzystywana na inne cele tylko w uzasadnionych przypadkach i pod warunkiem, że nie koliduje to z realizacją celów statutowych.

## Ustalenia z 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 kierownictwo ORE).

	2018 r.	2019 r.
<b>Koszty w tym:</b>	1 024 844,55	1 116 718,77
a) koszty utrzymania (bez wynagrodzeń osobowych)	188 741,99	205 861,60
b) koszty wynagrodzeń osobowych	836 102,56	910 857,17
<b>Wpływy z noclegów, wyżywienia</b>	9 303,66	885,32

W okresie objętym kontrolą w Centrum wg stanu na 31 grudnia 2018 r. zatrudnionych było 18 osób a wg stanu na 31 grudnia 2019 r. 17 osób.

Baza noclegowa nieruchomości wynosi 80 łóżek w 34 pokojach wykorzystywanych jako pokoje jednoosobowe. W okresie 15.07 – 15.11.2019 r. Centrum było wyłączone z użytkowania z uwagi na realizowany w obiekcie remont instalacji teletechnicznej.

Dane dotyczące wykorzystania nieruchomości w 2018 r. i 2019 r., w związku z realizowanymi w Centrum formami doskonalenia nauczycieli przedstawia poniższa tabela (wg informacji przekazanych przez kierownictwo ORE).

	2018 r.	2019 r.
Liczba osobodni	11 349	8 118
Liczba noclegów	7 036	4 188
Liczba uczestników	4 532	3 292
Liczba odbytych kursów/spotkań	171	127

Zgodnie z przekazanymi informacjami, 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.

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, instalacji gazowej, klimatyzacji, systemu p.poż, agregatu prądotwórczego, systemu Sygnalizacji Włamania i Napadu (SSWiN).

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

W czerwcu 2019 r. wykonano przegląd 5-letni budynku administracyjno-hotelowego i budynku gospodarczego, obejmujący również przegląd roczny.

We wrześniu 2019 r. wykonano przeglądy roczne budynku administracyjno- hotelowego i gospodarczego.

W dniu 29 listopada 2018 r. wykonano pomiary oporności uzemień 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 publiczno-prawne 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 w użytkowanych obiektach. Zgodnie z art.2 ust. 2 pkt w ustawy z dnia 21 kwietnia 2005 r. o opłatach abonamentowych (tj. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1689) 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.

Nie było również wniosków bądź skarg dotyczących pomijania bądź nieuwzględniania przez administratora nieruchomości oczekiwań indywidualnych użytkowników 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 ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1845) orzeczenia lekarskie dla celów sanitarno-epidemiologicznych o braku przeciwwskazań do wykonywania prac, przy wykonywaniu których istnieje możliwość przeniesienia zakażenia na inne osoby. (

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 (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1252), która odwołuje się min. do przepisów:

- Rozporządzenia (WE) nr 178/2002 Parlamentu Europejskiego,
- Rozporządzenia (WE) nr 852/2004 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 (Good Hygienic Practice), 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.

Podczas kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości.

Wystąpienie pokontrolne sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Z upoważnienia  
MINISTRA EDUKACJI I NAUKI  
Sławomir Adamiec  
Dyrektor Generalny

