

Biurokratyczne perpetuum mobile

Jerzy Kowalewski, Instytut Techniki Budowlanej, Warszawa

Na dwóch sąsiadujących ze sobą działkach wybudowane zostały 2 budynki mieszkalne. Budynki miały po kilka pięter i podziemne garaże, a znajdowało się w nich po około 30 lokali mieszkalnych. Budynek przy ul. Pięknej 9 został zbudowany w 2000 roku, a budynek przy ul. Pięknej 7 w 2005 roku. Mieszkańcy pierwszego budynku przy ul. Pięknej 9 nie byli zadowoleni najpierw z perspektywy, a potem z obecności sąsiadów i dawali temu wyraz w licznych wystąpieniach i protestach zarówno indywidualnych, jak i zbiorowych. Mieszkańcy budynku przy ul. Pięknej 9 skarżyli się na nieprawidłowe usytuowanie sąsiedniego budynku, uszkodzenia we własnym budynku na skutek robót budowlanych prowadzonych w pobliżu, uciążliwości związanej z budową przy ul. Pięknej 7. Od strony technicznej skargi nie stanowiły trudnych do rozstrzygnięcia zagadnień. Projektanci, kierownicy budów i inżynierowie dokonujący przeglądów budynków mają bardzo często do czynienia z tego typu zagadnieniami.

Z inicjatywy mieszkańców budynku przy ul. Pięknej 9 problemem budowy budynku przy ul. Pięknej 7 zajmowały się m.in. takie instytucje, jak: Urząd Gminy, Burmistrz Gminy, Prezydent Miasta, Samorządowe Kolegium Odwoławcze, Urząd Wojewódzki, Wojewoda, Ministerstwo Spraw Wewnętrznych, Wydział Architektury, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego oraz Komenda Rejonowa Policji, Prokuratura Rejonowa, Prokuratura Okręgowa, Sąd Rejonowy, Naczelny Sąd Administracyjny.

Wystąpienia i argumenty mieszkańców budynku przy ul. Pięknej 9 nie znalazły uznania i potwierdzenia w żadnej z instytucji, do której były kierowane. Merytoryczne odpowiedzi zawsze były niekorzystne dla żądań i wniosków mieszkańców. Żadna z jednostek władzy budow-

lanej, od Wydziału Architektury do Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, nie stwierdziła, aby działania związane z powstaniem budynku przy ul. Pięknej 7 były niezgodne z przepisami Prawa budowlanego.

Mimo tak jednoznaczного stanowiska ze strony urzędów niskich i wysokich szczebli władz wykonawczych samorządowych i państwowych, wystąpieniami mieszkańców budynku przy ul. Pięknej 9 zajmowały się także: policja, prokuratura i sąd. Pomimo, że władze budowlane (administracja budowlana i nadzór budowlany) badały problemy budowy Pięknej 7 od strony merytorycznej, to decyzje i opinie tych władz były niemiarodajne dla prokuratury i sądu. Prokuratura i sąd, niejako abstrahując od stanowiska władz budowlanych, prowadziły własne dochodzenia zasięgając opinii własnych biegłych.

Trzeba odrzucić stwierdzenia, że mieszkańcy budynku z ul. Pięknej 9 zachowują się nagannie i złośliwie. Mieszkańcy uzyskali lokale często dużym wysiłkiem i wyrzeczeniem. Nie muszą wiedzieć czy pojawiające się zarysowania ścian są groźne i z jakiego powodu powstały. Nie znają niuansów prawnych dotyczących przesłania i następczenia budynków. Odczuwali dyskomfort wynikający z prowadzonej w sąsiedztwie budowy (hałas, kurz, utrudnienia w komunikacji itp.). Mają prawo bronić własnych interesów i liczyć na to, że ze strony władz publicznych otrzymają kompetentne informacje i decyzje.

Konflikt trwa już 8 lat i nie widać jego końca. W ramach urzędniczych procedur powstały liczne opinie, stanowiska, decyzje, a niezliczone pisma zapełniły segregatory. Zawierają one rozlicznie cytowane ustawy, rozporządzenia, zarządzenia, artykuły, paragrafy itd. oraz czasami stwierdzenia merytorycznie odnoszące się do rozstrzyganych zagadnień. Zebrany materiał dowodzi, jak duży nakład pracy włożyli urzędnicy



Budynki przy ul. Pięknej 7 i Pięknej 9

i że zawsze postępowali zgodnie z obowiązującymi ich przepisami. Biurokratyczna machina perpetuum mobile działa sprawnie. Niewielkie bodźce zewnętrzne wystarczą, by poruszyć coraz wyższe poziomy administracji.

I właściwie wszystko jest w porządku. Skarżący mają dalej nadzieję. Urzędnicy działają zgodnie z obowiązującymi ich zasadami i czują się niezbędni dla realizacji ważnych zadań. Przedstawiony przypadek jest typowy i jest rozstrzygany rutynowo. Nasuwają się jednak pytania i wątpliwości.

W opisanym przykładzie występujące problemy techniczne były stosunkowo proste, a ich ocena i wyjaśnienie nie wymagało złożonych, trudnych analiz i ekspertów. Problemami tego typu, na co dzień zajmują się inżynierowie budowlani, którzy są czynni zawodowo. Problemy takie w trybach maszyny biurokratycznej generują jednak znaczne koszty i straty, za które musimy wszyscy płacić.

Opłaceni zostali (podatki) pracownicy wszystkich instytucji, które zajmowały się skargami mieszkańców budynku przy ul. Pięknej 9. Kosztowały dodatkowe opracowania związane z wyjaśnianiem problemów. Powstały poważne straty wynikające z opóźnienia realizacji budynku przy ul. Pięknej 7 i jego oddania do użytku.

Problemy technicznych, wątpliwości i skarg związanych z realizacją i eksploatacją budynków jest bardzo wiele. Ich biurokratyczne wyjaśnianie i rozstrzyganie było niesprawne i narażało nas wszystkich na nieuzasadnione koszty.

Czy tak musi być?

Jerzy.Kowalewski@itb.pl