

Protokół Nr 22/25
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej,
z dnia 22 września 2025 r.

Posiedzenie Komisji Rewizyjnej odbyło się **22 września 2025 r., w sali sesyjnej Urzędu Miejskiego Trzcianki**. Rozpoczęło się o **godz. 13.00** i trwało **do godz. 14.43**. W posiedzeniu uczestniczyli członkowie Komisji Rewizyjnej, zgodnie z załączoną listą obecności.

W posiedzeniu wzięło udział 5 członków.

Obecni:

1. Dorota Barczak
2. Ewa Maria Bogacz
3. Janina Kamińska
4. Krzysztof Kęciński
5. Robert Matkowski

oraz goście: pan Krzysztof W. Jaworski – Burmistrz Trzcianki oraz pan Roman Zozula – inspektor Referatu Inwestycji i Środków Zewnętrznych Urzędu Miejskiego Trzcianki.

Ad 1) Otwarcie posiedzenia.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Krzysztof Kęciński przywitał wszystkich przybyłych na posiedzenie i otworzył posiedzenie komisji.

Ad 2) Przedstawienie porządku posiedzenia.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Krzysztof Kęciński odczytał następujący porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przedstawienie porządku posiedzenia.
3. Przyjęcie protokołu Nr 21/25 z dnia 11 września 2025 r.
4. Kontrola realizacji inwestycji Centrum Integracji Społecznej w Trzciance.
5. Zamknięcie posiedzenia.

Członkowie komisji nie mieli uwag do proponowanego porządku posiedzenia. Posiedzenie przebiegało zgodnie z wyżej przedstawionym porządkiem.

Ad 3) Przyjęcie protokołu Nr 21/25 z dnia 11 września 2025 r.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Krzysztof Kęciński poddał pod głosowanie protokół Nr 21/25 z dnia 11 września 2025 r.

Głosowano w sprawie:

Przyjęcie protokołu Nr 21/25 z dnia 11 września 2025 r.

Wyniki głosowania

ZA: 4, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 1, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (4)

Dorota Barczak, Ewa Maria Bogacz, Janina Kamińska, Krzysztof Kęciński

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (1)

Robert Matkowski

NIEOBECNI (0)

Ad 4) Kontrola realizacji inwestycji Centrum Integracji Społecznej w Trzciance.

W dyskusji wzięli udział:

Przewodnicząca Komisji Środowiska i Rozwoju Wsi Janina Kamińska oznajmiła, że Komisja Rewizyjna wizytowała w budynku CIS w Trzciance, była komisja, na której obecny był Wykonawca oraz Inspektor Nadzoru pan Andrzej Cija. Rozmowy dotyczyły głównego problemu, którym są przecieki wody do budynku CIS. Dodała, że ze strony Wykonawcy nie usłyszano zdania, że powyższy problem zostanie usunięty. Eliminowane są skutki zalewania obiektu, a nie jego przyczyny. Centrum Integracji Społecznej to kilkumilionowa inwestycja. Czy do budowy CIS została źle dobrana technologia? Co z tym faktem zrobić? Jakie podjąć działania w celu poprawy sytuacji?

Burmistrz Krzysztof Jaworski oświadczył, że obiekt jest w rękach. Wykonawca reagował na zgłaszane usterki z różnym skutkiem. Powtarzalne są przecieki w sali widowiskowej czy szatni. Przecieki, które miały miejsce w styczniu zeszłego roku pojawiły się ponownie we wrześniu 2025 r. W budynku CIS w Trzciance zakładany był monitoring, zrobiono otwory na złącza, co spowodowało dostawanie się wody do środka obiektu. Miejsca te zostały odpowiednio zabezpieczone. Także pochyłość dachu, jego aktywność, ziemia na dachu nie ułatwiają obecnego stanu rzeczy. Na istniejącą sytuację nie ma dobrego rozwiązania. Wykonawca sygnalizował, że obiekt potrzebuje bieżących prac konserwacyjnych. Schody od wejścia głównego do budynku CIS zostały wymienione. Wykonawca wykonał pracę bezpłatnie. Znalezienie osób odpowiedzialnych na zaistniałą sytuację jest bardzo trudne.

Przewodnicząca Komisji Środowiska i Rozwoju Wsi Janina Kamińska powiedziała, że na poprzedniej komisji pan Andrzej Cija wspomniał, że Wykonawca

chce czy nie chce musi usuwać zaistniałe usterki w budynku CIS do zakończenia rękojmi. Usterki to błąd wykonawczy.

Burmistrz Krzysztof Jaworski dodał, że pan Inspektor Nadzoru nie uczestniczył w posiedzeniach gwarancyjnych. Firma pana Andrzeja Ciji figuruje w chwili obecnej pod inną nazwą.

Radna Dorota Barczak oświadczyła, że schody ponownie położone nie rozwiązują problemu, ponieważ kumuluje się na nich woda, co stwarza niebezpieczeństwo dla innych. Obawą jest fakt, że ogromne pieniądze będą wydawane na naprawy bieżące, a nie wiadomo, czy za 8-10 lat budynek będzie nadawał się do użytku. Rozwiązaniem sytuacji są: bieżące naprawy po zalaniach przez wodę lub rozwiązanie sądowe. Komisja nie została powołana do rozsądzania.

Radny Robert Matkowski oznajmił, że należy zbadać, jakie czynności wykonuje organ wykonawczy, czyli Burmistrz Trzcianki w obecnej sytuacji. Czy będzie przejmować skutki wybudowania budynku przez gminę? Czy zdecydować się na finansowanie napraw? Droga sądowa jest bardzo długa. Na poprzedniej komisji pan Andrzej Cija podkreślał, że miał wiele uwag do projektu budynku CIS. Komisja wyciągnie wnioski, a Rada Miejska Trzcianki zaakceptuje. Warto powierzyć Burmistrzowi Trzcianki zadanie zabezpieczenia budynku CIS do końca gwarancji.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Krzysztof Kęciński oznajmił, że została wydana niezależna opinia rzeczoznawcy, który stwierdził, że budynek nie nadaje się do eksploatacji. W opinii znajduje się sposób dokonania naprawy sytuacji obiektu CIS. Warto zastanowić się, czy wykonywanie prac serwisowych jest dobrym rozwiązaniem. Odsłonięcie dachu, jego przeprojektowanie, zmiany funkcji aktywnego dachu może być wyjściem z obecnej sytuacji. Komisja Rewizyjna wyciągnie wnioski oraz zobowiąże Burmistrza Trzcianki do odpowiednich działań. Prace remontowe, które były wykonywane nie usuwają przyczyny przecieków, jest to tylko bieżąca naprawa.

Burmistrz Krzysztof Jaworski oświadczył, że urząd porozumiewa się ze wszystkimi stronami tj. Projektantem, Wykonawcą. Są podjęte próby znalezienia rozwiązania problemu i usunięcia go, ale wydaje się to niemożliwe. Można przebudować cały obiekt, ale będą to bardzo wysokie koszty. W wyniku sukcesywnych prac naprawczych część usterek została zlikwidowana. Postępowanie sądowe zajmie kilka lat, sąd wskaże mediację między stronami, a budynek w tym czasie trzeba będzie remontować i zabezpieczać. Dach budynku CIS jest spadzisty i nie służy wedle oczekiwań. Nieznana jest przyczyna gromadzenia się wody oraz na ile obecny proces powoduje degradację budynku. Prace wykonywane w sposób bieżący powinny wyeliminować

problem przecieków. Skala działań wykonanych przez Wykonawcę jest bardzo duża. Mamy umowę zabezpieczającą, firma remontowa wywodzi się z Trzcianki, ale umowa została podpisana z firmą ASTABUD z Piły. Przez cały okres rękojmi sprawy są załatwiane polubownie. Czas reakcji Wykonawcy nie zawsze spełniał oczekiwania.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Krzysztof Kęciński zadał pytanie panu Romanie Zozuli: czy było wykonywane badanie termowizyjne, jaką drogą woda dostaje się do środka budynku CIS?

Pan Roman Zozula odpowiedział, że Wykonawca i Projektant stwierdzili, że tego typu badania nie mają zastosowania w przypadku znalezienia przecieków wody. Badania te analizują izolacyjność czy technikę obiektu. Wykonawca nie potrafi znaleźć przyczyny dostawania się wody do obiektu CIS. Wykonawca z biurem projektowym analizowali sytuację budynku. Były spotkania z Kierownikiem Budowy. Tak, jak pan Burmistrz Trzcianki wcześniej wspomniał, przez rok czasu nie było przecieków i wydawało się, że sprawa została zamknięta. Nagle przychodzi moment, kiedy one się pojawiają. To jest największy problem. Zacieki na płytach nie wyglądają estetycznie, które czasami były malowane ze względu na bliskość czujek przeciwdymnych. Dach obiektu CIS był odkrywany, został wykonywany dodatkowy drenaż. Wykonawca wykonuje prace sukcesywnie, prace są powtarzalne. Warto wziąć pod uwagę, że w ramach inwestycji został przebudowany cały Plac Pocztowy. Ogromna inwestycja związana ze zmianą funkcji tego placu. Niestety gmina została z budynkiem CIS sprawiającym ogromne trudności w użytkowaniu. Do czasu okresu gwarancyjnego Wykonawca będzie wzywany do usuwania usterek i będzie je likwidował.

Przewodnicząca Komisji Środowiska i Rozwoju Wsi Janina Kamińska powiedziała, że firma dała gwarancję, że wykona prace rzetelnie, uczciwie, dokładnie i starannie. Izolacje powinny zostać odpowiednio zabezpieczone, aby nie było sytuacji, że ze świetlika ciągle cieknie woda, fuga między płytami jest wypłukana przez wodę, a okna są do wymiany ze względu na zacieki, których nie można z nich usunąć. Najbardziej poruszające było to, że prace naprawcze nie zostały wykonane lub wykonane są po terminie. Rada Miejska Trzcianki przeznaczyła dodatkowe środki na wymianę płytek na schodach od wejścia głównego do budynku CIS. Płytki są niewłaściwie położone. Jest to niezrozumiałe. Firma na swój koszt powinna jeszcze raz położyć prawidłowo płytki. Sytuacja jest nieuczciwa nie tylko w stosunku do urzędu, do Rady Miejskiej Trzcianki, ale przede wszystkim wobec mieszkańców. Mieszkańcy oczekują od Nas rzetelnego podejścia do sprawy.

Radny Robert Matkowski dodał, że spore nakłady finansowe będą potrzebne w ciągu roku do naprawy usterek. Czy mając taką opinie techniczną budynku można się obawiać, że Nadzór Budowlany może wyłączyć budynek CIS z użytkowania?

Pan Roman Zozula odpowiedział, że z opinią pana dr. Przemysława Stawiarskiego nie zgadza się wykonawca robót oraz przedstawiciele biura projektowego, szczególnie konstruktorzy. Dr Stawiarski zajął stanowisko asekuracyjne, oparł się głównie na wizytacji w terenie, dokumentacji fotograficznej oraz projektach technicznych, które posiadał. Nie dokonał odkrywki technicznej na dachu budynku CIS oraz w jego środku.

Radna Dorota Barczak stwierdziła, że kwota 76 tys. zł. to mała kwota na zabezpieczenie gwarancyjne. Wskazała protokół usterek z datą 9 maja 2025 r. na usunięcie usterek. Czy data została dotrzymana, a jeżeli nie to jakie były konsekwencje sytuacji ich nieusunięcia? Czy terminy były dotrzymywane?

Pan Roman Zozula powiedział, że przeglądów było kilkadziesiąt. Dodał, że stworzył listę usterek, które w kolejnych protokołach były wykreślane bądź pozostawały do poprawienia. Ustalane i wykreślane były prace już wykonane. Niektóre usterki były ponownie umieszczane w kolejnych protokołach ze względu na ich powtarzalność. Nie było czynności odbiorowych prac, aby nie zamykać drogi do czynności zrobionych, a które musiały być ponownie poprawione. Prace można rozumieć dwojako. Po pierwsze Wykonawca usuwa usterki, które źle wykonał, a po drugie usuwa przyczyny usterek. To specyfika budynku. Trzeba wiedzieć, gdzie na dachu znajdują się złącza, kable oświetlenia i monitoringu oraz w jaki sposób je uszczelnić. To ma wpływ na izolacyjność obiektu. Także zieleni, ziemia na dachu była odpowiednio dobierana, została zastosowana folia ochronna. Trzeba co jakiś czas wymieniać ziemię oraz izolację. Specyfika dachu rodzi za sobą duże konsekwencje. Przecieki powstałe podczas założenia monitoringu kamer, Wykonawca usuwał.

Radna Dorota Barczak oznajmiła, że warto stworzyć protokół usterek, wyznaczyć czas ich usunięcia i zobligować Wykonawcę do ich wykonania. Wskazać nawet kilkumiesięczny okres czasu ich likwidacji. Następnie sprawdzić i sporządzić protokół odbiorczy usunięcia wad.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Krzysztof Kęciński zadał pytanie panu Romanie Zozuli: czy w Pana opinii zlikwidować wazony, zieleni? Czy te czynności pomogłyby w utrzymaniu dachu oraz ochronie budynku przed dostawianiem się wody do środka budynku?

Pan Roman Zozula odpowiedział, że dobrze byłoby zlikwidować możliwość używania aktywnego dachu, wziąć dobrego architekta i podjąć decyzję, w jaki sposób użytkować

go dalej. Przydałoby się spotkanie z Wykonawcą, użytkownikiem oraz panem Andrzejem Ciją, na którym zostaną spisane usterki w protokole, dany czas na ich usunięcie i wydana końcowa opinia.

Pan Roman Zozula dodał, że projekt przebudowy Placu Pocztowego łącznie z budową budynku CIS został zaakceptowany za czasów Burmistrza Czarneckiego. Obecny Burmistrz Trzcianki nie miał wyjścia, podpisał umowę, ponieważ dofinansowania były daleko posunięte, było pozwolenie na budowę. Było także spotkanie na sali sesyjnej, był pan Mirski – projektant, który przekonał wszystkich do swojego projektu obecnego obiektu CIS.

Przewodnicząca Komisji Środowiska i Rozwoju Wsi Janina Kamińska oznajmiła, że w momencie, kiedy radni nowej kadencji zostali powołani do rady, przetarg już się odbył, zostały zabezpieczone środki i została do podpisania tylko umowa. Przyznanych zostało 11 milionów środków zewnętrznych. Co rada mała zrobić? Była sytuacja patowa. Trzeba było podpisać umowę.

Radny Robert Matkowski dodał, że umowa została podpisana trzy tygodnie po wyborach. Burmistrz Czarnecki był decyzyjny w tej sprawie.

Przewodnicząca Komisji Środowiska i Rozwoju Wsi Janina Kamińska wystosowała prośbę do pana Romana Zozuli, aby sporządzić protokół usterek do usunięcia. Wspomniała o zardzewiałych koszach, elementach zardzewiałych ławek oraz zmianie fugi między płytkami. Wykonawca zobowiązał się do wymiany szyb, ale nie wiadomo, w jakim terminie wykona prace. Ważna jest wymiana płytek na schodach i w jakim czasie to się odbędzie. Pracownik CIS mówił, że w jednym z pomieszczeń CIS znajdują się płytki. Może wizja założenia sprawy w sądzie zmobilizuje Wykonawcę do wykonania prac naprawczych. Ważny jest rzetelny spis prac do wykonania. Burmistrz Trzcianki liczy na doświadczenie pana Romana Zozuli.

Pan Roman Zozula zgadza się ze stwierdzeniami komisji.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Krzysztof Kęciński jest daleki od rozwiązywania spraw w sądzie, raczej polubownie. W protokole będzie rekomendacja polubownego rozwiązania sprawy. Istotne jest, aby obiekt CIS dobrze funkcjonował.

Radny Robert Matkowski powiedział, że w obecnej sytuacji warto ostrożnie dobierać słowa, ponieważ CIS znajduje się w trakcie rozliczania poniesionych wydatków na budowę. W protokole powinien znajdować się zapis o podjęciu działań do skutecznego usunięcia usterek.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Krzysztof Kęciński dodał, że pan Burmistrz Trzcianki jest od podejmowania działań. Obiekt powinien funkcjonować w sposób bezpieczny.

Ad 5) Zamknięcie posiedzenia.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Krzysztof Kęciński podziękował wszystkim obecnym za uczestnictwo i zamknął posiedzenie.

Protokolantka

/-/ Iwona Pora

Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej

/-/ Krzysztof Kęciński