

Protokół Nr 24/25

Komisji Rewizyjnej z 20 października 2025 r.

z przeprowadzonej kontroli realizacji inwestycji Centrum Integracji Społecznej w Trzciance.

Termin przeprowadzonej kontroli: 22.05.2025 r., 21.08.2025 r., 04.09.2025 r., 11.09.2025 r., 22.09.2025 r.

Przebieg kontroli:

- 1) Wizytacja obiektu Centrum Integracji Społecznej (21.08.2025 r.),
- 2) Analiza dokumentacji przekazanej przez pracowników Referatu Inwestycji i Środków Zewnętrznych Urzędu Miejskiego Trzcianki.

Materiały analizowane przez komisję:

- 1) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia „Zagospodarowanie Placu Poczтового wraz z utworzeniem Centrum Integracji Społecznej oraz zagospodarowanie terenu Targowiska Miejskiego wraz z terenami przyległymi” RPI.271.27.2018.JS z 3.10.2018 r.;
- 2) Umowa Nr RPI.272.20.2018.RZ z 4.12.2018 r. w przedmiocie zamówienia „Budowa budynku Centrum Integracji Społecznej i Zagospodarowanie otoczenia Centrum Integracji Społecznej poprzez przebudowę Placu Poczтового w Trzciance”;
- 3) Aneks nr 1/2019 do umowy Nr RPI.272.20.2018.RZ z 4.12.2018 r.;
- 4) Aneks nr 2/2019 do umowy Nr RPI.272.20.2018.RZ z 4.12.2018 r.;
- 5) Aneks nr 3/2019 do umowy Nr RPI.272.20.2019.RZ z 4.12.2018 r. wraz z protokołem konieczności, kosztorysem inwestorskim;
- 6) Protokół końcowego odbioru robót wraz z załącznikami do umowy Nr RPI.272.20.2018.RZ z 4.12.2018 r.;
- 7) Protokół z przeglądu gwarancyjnego wraz z załącznikami do umowy Nr RPI.272.20.2018.RZ z 4.12.2018 r.;
- 8) Protokół z przeglądu gwarancyjnego wraz z listą obecności oraz korespondencją dotyczącą usterek CIS do umowy Nr RPI.272.20.2018.RZ z 4.12.2018 r.;
- 9) Wiadomość e-mail pana Romana Zozuli dotycząca przeglądów gwarancyjnych CIS;
- 10) Pismo wraz z załącznikami pani Dominiki Jeske – Dyrektora Biblioteki Publicznej i Centrum Kultury im. Kazimierza Iłakowiczówny w Trzciance dotyczące powtarzających się usterek w budynku CIS;
- 11)

Powyższa dokumentacja znajduje się w teczce – dokumentacja z kontroli „Kontrola realizacji inwestycji Centrum Integracji Społecznej w Trzciance.

W trakcie kontroli wyjaśnień udzielali: pani Dominka Jeske – Dyrektor Biblioteki Publicznej i Centrum Kultury im. Kazimierza Iłakowiczówny w Trzciance, pan Arkadiusz

Żyliński – pracownik Centrum Integracji Społecznej w Trzciance, pan Marcin Wańkiewicz – przedstawiciel Wykonawcy Firma „Marbud”, pan Witold Putyrski – przewodniczący Rady Miejskiej Trzcianki, pan Andrzej Cija – przedstawiciel Inspektorów Nadzoru Inwestycji budowy CIS w Trzciance, pan Roman Zozula – inspektor Referatu Inwestycji i Środków Zewnętrznych, pan Krzysztof W. Jaworski – Burmistrz Trzcianki.

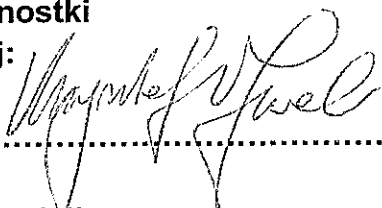
Ustalenia i wnioski:

Po zapoznaniu się z materiałami dotyczącymi inwestycji i dokumentacją dotyczącą budynku CIS komisja wnosi o:

1. Sporządzenie dokładnej listy usterek ze szczególnym uwzględnieniem schodów i przekazanie listy do Komisji Rewizyjnej;
2. Podanie harmonogramu naprawy usterek z potwierdzeniem przyjęcia przez Wykonawcę;
3. Zobowiązanie Wykonawcy do usunięcia usterek do dnia 30 stycznia 2026 r., przekazanie informacji oraz protokołu odebrania realizacji zadania do dnia 10 lutego 2026 r. do Komisji Rewizyjnej.

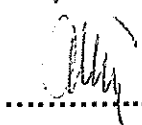
Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po odczytaniu i podpisaniu jeden został przekazany Burmistrzowi Trzcianki.

**Kierownik jednostki
kontrolowanej:**

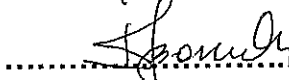


Członkowie komisji:

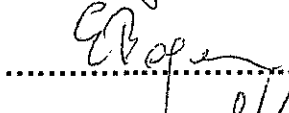
Krzysztof Kęciński



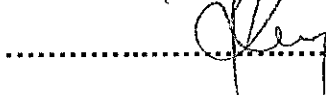
Dorota Barczak



Ewa Bogacz



Janina Kamińska



Robert Matkowski

.....

Trzcianka, 1 grudnia 2025

**Komisja Rewizyjna
Rady Miejskiej Trzcianki**

W związku z przekazaniem przez Komisję Rewizyjną protokołem z dn. 20 października 2025r. z kontroli realizacji inwestycji Centrum Integracji Społecznej w Trzciance w odniesieniu do ustaleń i wniosków Państwa Radnych przedkładam następujące wyjaśnienia:

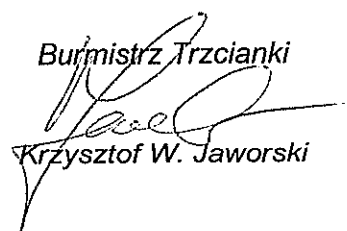
W ramach przeglądu gwarancyjnego, który odbył się w dniu 6 listopada 2025 omówiono po raz kolejny kwestie bieżących i trwających usterek, które występowały lub występują w ramach inwestycji pn. „Budowa budynku Centrum Integracji Społecznej i zagospodarowanie otoczenia Centrum Integracji Społecznej poprzez przebudowę placu Poczтового w Trzciance” wraz z poruszeniem kwestii zapisanych w protokole kontroli Komisji Rewizyjnej.

Z przeglądu sporządzono protokół, który stanowi załącznik do niniejszej odpowiedzi. W ramach protokołu dokonano, zgodnie z oczekiwaniem Komisji i w oparciu o potrzeby samego przeglądu:

1. Sporządzenia aktualnej listy usterek, która jest elementem protokołu z przeglądu
2. Podano harmonogram naprawy poszczególnych usterek lub oczekiwanie do ustosunkowania się wykonawcy do możliwości technicznych ich wyeliminowania
3. Zobowiązano Wykonawcę do usunięcia usterek do 30 stycznia 2026 (a w zakresie usterek niemożliwych do usunięcia w sezonie zimowym wykonawca wskazał termin do 30 kwietnia 2026r.)

Zważyć należy, że trwałość samego projektu obowiązuje do końca lipca 2026 roku, natomiast okres rękojmi upływa z końcem 2026 roku. Dodatkowo stopień skomplikowania oraz przyczyny niektórych z usterek w budynku dotyczyć mogą zarówno wad wykonawczych, jak i wad projektowych, a o tym, komu przypisać za nie winę mógłby niestety zdecydować jedynie sąd.

Z poważaniem,

Burmistrz Trzcianki

Krzysztof W. Jaworski

PROTOKÓŁ

z przeglądu gwarancyjnego robót odbytego w dniu 6 listopada 2025 roku
dotyczącego realizacji zadania „ Budowa budynku Centrum Integracji Społecznej
i zagospodarowanie otoczenia Centrum Integracji Społecznej poprzez przebudowę
Placu Poczтового w Trzciance”.

Uczestnicy przeglądu:

Zgodnie z załączoną listą obecności

USTALONO

I. Zagospodarowanie Placu Poczowego:

1. W wyniku ruchu głównie samochodów dostawczych i autobusów niszczone są płyty granitowe w pasach chodnikowych (samowolnie przesuwane są gazony i półkule granitowe). Wykonawca proponuje przebudowę takich nawierzchni w układzie poglądowym wizualnym ze wstępnym oszacowaniem kosztów takich przeróbek – w terminie do dnia 30.01.2026r. (usterka poza gwarancją).
2. Stwierdza się część uszkodzonych płyt granitowych w pasach chodników w części „parkowej” - jako przyczynę wskazuje się uszkodzenia mechaniczne – uszkodzone płyty do sukcesywnej wymiany,(usterka poza gwarancją).
3. W ramach już prowadzonych prac przez Urząd Miasta, wskazuje się potrzebę dalszej konserwacji ławek.(usterka poza gwarancją).
4. Stwierdza się bardzo zły stan koszy na śmieci, Wykonawca przedstawi pisemne stanowisko producenta koszy ze wskazaniem przyczyny ich złego stanu technicznego, - w terminie do dnia 30.01.2026r.

II. Budynek Centrum Integracji Społecznej:

1. Wykonawca podtrzymuje, że odbarwienia na płytkach schodów przy wejściu głównym są wynikiem odprowadzania wody z kwietników – sugeruje również konieczność likwidacji dwóch kwietników – które w opinii Wykonawcy są najprawdopodobniej również przyczyną przecieków do obiektu.
2. Wykonawca stwierdza, że przyczyną pęknięć dużej ilości płytek na całej powierzchni „aktywnego dachu”, jest błędne rozwiązanie projektowe polegające między innymi na braku odwodnienia całej powierzchni dachu....

3. Użytkownik potwierdza, że wykaz usterek jakie należy usunąć są zawarte w piśmie Biblioteki Publicznej z dnia 3.09.2025 roku, tj:

„cytat:

- 3.1. zalania i zacieki są zgłaszane regularnie i stanowią realne zagrożenie,
- 3.2. kasetony sufitowe w sali widowiskowej, szatni oraz innych pomieszczeniach nie zostały wymienione,
- 3.3. schody wejściowe mają niewłaściwy spadek, woda stoi po każdym deszczu, co jest niebezpieczne dla użytkowników,
- 3.4. zacieki na szybach, wykwity, pleśń i uszkodzenia ścian pozostają nienaprawione”

– innych usterek Użytkownik nie wykazuje.

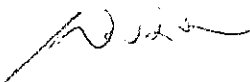
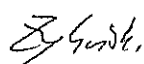
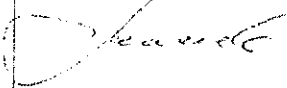
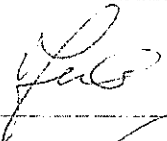
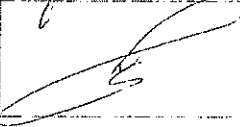
Wykonawca wniósł uwagi i wyjaśnienia do protokołu – pismo z dnia 14 listopada 2025r. stanowiące załącznik do protokołu.

O usunięciu usterek Wykonawca powiadomi pisemnie zamawiającego w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30.01.2026r. (oprócz poprawy wykonania schodów wejściowych – pkt II. ppkt. 3 ppkt.3.3 o których mowa w piśmie Wykonawcy z dnia 14 listopada 2025r.)

Sporządził: Roman Zozula

LISTA OBECNOŚCI

z przeglądu gwarancyjnego robót w dniu 6 listopada 2025 roku w sprawie realizacji zadania „ Budowa budynku Centrum Integracji Społecznej i Zagospodarowanie otoczenia Centrum Integracji Społecznej poprzez przebudowę Placu Poczтового w Trzciance”.

Lp	Imię i Nazwisko	Instytucja	Podpis
1	MARCIN WĄDŁEWICZ	MAGBUD	
2	Patrycja Ziobła	BPiCK	
3	Arkadiusz Żyłka	BPiCK	
4	JERZEM W. LEMNAŃSKI	ASIA ZUN	
5	KRZYSZTOF U. JAWORSKI	Gmina Tłuszcz	
6	Roma-Łoś	Gmina Tłuszcz	

Od: marcin@wankiewicz.pl
Wysłano: piątek, 14 listopada 2025 09:42
Do: rzozula@trzcianka.pl; J Lemanski; M Włodarczyk
Temat: Re: protokół przegląd gwarancyjny Plac Pocztowy/CIS

Witam,

Panie Romanie w nawiązaniu do :

1. Protokołu :

- pkt. I ppkt. 4 - Stan koszy na śmieci - zgodnie z gwarancją producenta 2 lata od daty zakupu.
Jednocześnie oczekujemy na odpowiedź po przesłaniu zdjęć koszy na śmieci do producenta.
- pkt. II ppkt. 1 - Projekt nie obejmował odprowadzenia wody opadowej z donic, na etapie budowy ustalono z projektantem i inspektorem rozwiązanie polegające na wykonaniu otworu w najniższym punkcie donic, gdyż tworzyła się wanna z wodą bez możliwości odpływu o znacznym ciężarze zalegającej wody. Jako wykonawca stwierdziliśmy okresową konieczność monitorowania stanu uszczelnień dla odpływu wody oraz przejść przewodów elektrycznych oraz fundamentów lamp zamontowanych w przedmiotowych donicach.
- pkt. II ppkt. 2 - W przekazanych dokumentach informowaliśmy wielokrotnie o braku zaprojektowanego odpływu wody opadowej z części nawierzchni zewnętrznej dachu znajdującej się nad matami powierzchniowo odprowadzającymi wodę opadową. Brak możliwości swobodnego odpływu szczególnie w okresie jesienno-wiosennym powoduje zatrzymanie wilgoci w wylewce stanowiącej konstrukcję pod nawierzchnię z płytek. Dyfuzja pary wodnej powoduje pęknięcia spoin oraz odparzenia się płytek. W uzgodnieniu z inwestorem będziemy wypracowywali zmianę nawierzchni zewnętrznej na bardziej bezpieczną, oraz możliwość wprowadzenia drenażu podziemnego z odprowadzeniem do kanalizacji ogólnospławnej.
- pkt. II ppkt. 3 -
- pppkt. 3.1 - Użytkownik zgłasza wykonawcy również na pośrednictwem Inwestora występujące przecieki. Jednakże jako Wykonawca odwrotnie reagujemy na takie sytuacje, zgłaszając wykonanie naprawy i informując o przyczynie powstania. Nadmieniam, że po wykonaniu konserwacji i wymianie uszczelnień w zakresie dwóch donic zgodnie z odpowiedzią w pkt. II ppkt. 1 informacji Użytkownika na ostatnim przeglądzie nie ma żadnych przecieków na obiekcie. Przypominamy również o konieczności zmiany trasy kabla monitoringu naruszającego izolację pionową.
- pkt. II ppkt. 3 -
- pppkt. 3.2 - Kasetony sufitowe zaprojektowane z firmy Ecophon zostaną wyprodukowane na zamówienie (model nie produkowany od 2022) w 50 tygodniu 2025 roku. Po ich dostarczeniu do hurtowni zgłosimy możliwość ich wymiany w uzgodnieniu z Użytkownikiem.
- pkt. II ppkt. 3 -
- pppkt. 3.3 - Schody wejściowe wymienione na granitowe, zostały zamówione jako gotowe elementy wycięte i przygotowane z firmy Granit Strzegom z powierzchnią młotkowaną antypoślizgową która to powierzchnia nie zapewnia szybkiemu odpływowi wody opadowej. Stopnice które są zamontowane z najmniejszym spadkiem około 6-8 sztuk, zdemontujemy i oddamy do kamieniarza w celu zeszlifowania dolnej powierzchni dla zwiększenia spadku i ponownie zostaną zamontowane. Proponowany przez nas termin wykonania do końca kwietnia 2026.
- pkt. II ppkt. 3 -
- pppkt. 3.4 - Zacieki na szybach spowodowane skraplaniem się wody na elementach żelbetowych murów zewnętrznych, zostały wymienione na nowe w jednym oknie trzyszybowym, w drugim taki samy zostaną wymienione do 15.12.2025.

Zgodnie z rozmową w czasie przeglądu określono sposób naprawy miejsca zawilgoconego w pomieszczeniu technicznym pracowników, oraz miejsca przy bocznym wejściu na zewnątrz zostanie wykonane do 15.12.2025.

Z poważaniem.

Wańkiewicz Marcin
502120141
www.wankiewicz.pl

W dniu 2025-11-12 13:28, rzożula@trzcianka.pl napisał(a):

- > Dzień dobry,
- >
- > W załączeniu przesyłamy protokół z ostatniego przeglądu, prosimy o
- > uwagi lub akceptację protokołu - brak odpowiedzi do dnia 14 listopada
- > będziemy traktowali jako akceptację protokołu.
- >
- > Pozdrawiam
- > Roman Zozula
- > Inspektor ds. inwestycji i uzbrojenia terenów tel. 67 352 73 29 kom.
- > 606 998 408
- > e-mail: inwestycje@trzcianka.pl
- > e-mail: rzożula@trzcianka.pl

rzozula@trzcianka.pl

Od: Patrycja Zborowska <biblioteka@trzcianka.com.pl>
Wysłano: wtorek, 18 listopada 2025 14:10
Do: rzozula@trzcianka.pl; burmistrz@trzcianka.pl
DW: dyrektor@bpick.trzcianka.pl
Temat: RE: przegląd gwarancyjny Plac Pocztowy/CIS
Załączniki: cis_PROT_6.11.2025.pdf

Dzień dobry,

Przesyłam pismo p. Dyrektor jako załącznik do protokołu gwarancyjnego z dnia 06.11.2025, dotyczącego budynku Centrum Integracji Społecznej w Trzciance.

Pozdrawiam

Patrycja Zborowska
Główny księgowy

Biblioteka Publiczna i Centrum Kultury
im. K. Iłakowiczówny w Trzciance
tel. 67 216 33 59, 606 815 889
e-mail: biblioteka@trzcianka.com.pl
<https://bpick.trzcianka.pl/>



Biblioteka Publiczna
i Centrum Kultury
im. Kazimierzy Iłakowiczówny

From: rzozula@trzcianka.pl <rzozula@trzcianka.pl>

Sent: Monday, November 17, 2025 8:57 AM

To: marcin@wankiewicz.pl <marcin@wankiewicz.pl>; 'Jarosław Lemański' <j.lemanski@asta-bud.pl>

Cc: biblioteka@trzcianka.com.pl <biblioteka@trzcianka.com.pl>; akasperek@trzcianka.pl

Subject: przegląd gwarancyjny Plac Pocztowy/CIS

Dzień dobry,

W załączeniu przesyłam protokół z przeglądu gwarancyjnego z dnia 6 listopada 2025r.

Proszę o zachowanie terminów usunięcia usterek !

Pozdrawiam

Roman Zozuła

Inspektor ds. inwestycji i uzbrojenia terenów

tel. 67 352 73 29

kom. 606 998 408

e-mail: inwestycje@trzcianka.pl

e-mail: rzozula@trzcianka.pl

Email sprawdzony przez Arcabit Internet Security
This email was scanned by Arcabit Internet Security

Biblioteka Publiczna i Centrum Kultury w Trzciance
Administrator budynku Centrum Integracji Społecznej
Znak sprawy: 11/PW/BPICK

Trzcianka, dnia 08.11.2025 r.

Burmistrz Trzcianki
Krzysztof Jaworski

Informacja w sprawie uzupełnienia protokołu z przeglądu gwarancyjnego robót odbytego w dniu 6 listopada 2025 roku dotyczącego realizacji zadania:

„Budowa budynku Centrum Integracji Społecznej i zagospodarowanie otoczenia Centrum Integracji Społecznej poprzez przebudowę Placu Poczтового w Trzciance”.

Szanowni Państwo,

jako administrator budynku Centrum Integracji Społecznej od grudnia 2020 r. pragnę przypomnieć, że od stycznia 2021 roku przedstawiam informacje dotyczące usterek i awarii, które od początku funkcjonowania obiektu stanowią stały i powtarzający się problem.

Pierwsze zgłoszenia dotyczące wad i awarii pojawiły się już w styczniu 2021 r., a więc w pierwszych miesiącach użytkowania obiektu. Od tego czasu regularnie kierowane były liczne uwagi, prośby i wezwania do usunięcia usterek, zarówno w mailach jak i pismach w formie protokołu/sprawozdań, zdjęć czy filmów. Jednak nie zostały one zrealizowane w sposób skuteczny i trwały.

Dla przypomnienia:

1. Zgłoszenia usterek (2020–2021)

W piśmie z dnia 07.05.2021 r. pt. „*Informacje dotyczące awarii w Centrum Integracji Społecznej – stan na dzień 07.05.2021 r.*” wskazywano m.in.:

- uszkodzone płytki na Aktywnym Dachy (zgłaszane od marca/kwietnia 2021),
- zapadające się płytki przy wejściach,
- pęknięcia na ścianach (zgłaszane od grudnia 2020 – wykonano),
- zalewanie sali nr 4, pomieszczenia socjalnego, szatni, serwerowni i sali widowiskowej (od stycznia i maja 2021),
- zacieki na panelach sufitowych,
- wykwyty na ścianach.

2. wykaz usterek 13.05.2023 r.

- 08.01.2021r. – przecieki w Sali Widowiskowej – przy nagłośnieniu - narożniki
- 08.01.2021r. – pęknięcie płytek – Aktywny Dach
- 15.01.2021r. – wgniecenia w Sali Widowiskowej – podłoga
- 15.01.2021r. – zaciek panelu sufitowego nad schodami w Sali Widowiskowej
- 18.01.2021r. – zacieki na ścianie w pomieszczeniu technicznym
- 18.01.2021r. – plama na ścianie w szatni
- 15.03.2021r. – zaciek szyb w sali nr. 4
- 07.05.2021r. – uszkodzone płytki na aktywnym dachu przy wejściu bocznym od strony PKS
- uszkodzone płytki na murku od stromy PKS
- zapadające się płytki przy wejściu od strony TAXI
- pęknięcia na ścianach
- zalanie pomieszczenia w sali nr. 4 oraz szatni
- zalewanie w serwerowni
- łuszczenie się struktury na korytarzach
 - 01.07.2021r. – osady na płytkach zewnętrznych – schody, aktywny dach, ścianki boczne
 - 29.07.2021r. – wyznaczony termin usunięcia zgłoszonych usterek, które nie zostały usunięte
 - 26.08.2021r. – ustalono zgodnie z protokołem, że wykonawca przedłoży ekspertyzę w sprawie przyczyn wykwitów na płytkach na poziomych i pionowych oraz na fugach – po czym miał zostać podany termin usunięcia usterek
 - wrzesień 2021
- kolejne zacieki w Sali widowiskowej
- zaciek w serwerowni
- coraz gorszy stan płytek schodowych (płytki pękają)
- zalana podłoga – panele
- przetarcie paneli w sali widowiskowej (lewa strona)
- zacieki i dziura w ścianie – pomieszczenie socjalne dla pracowników CIS
 - 04.11.2021r.
- zacieki paneli sufitowych ciąg dalszy
- w dalszym ciągu kolejne pęknięcie płyt na dachu budynku
- zacieki w szatni
 - 17.03.2022r. kolejne przecieki
- zaciek w sali nr. 3
 - 28.04. 2022r. wykwit, przecieki płyty
 - 15.09.2022r.
- kolejne przecieki w toalecie nr. 20
- nowe przecieki w sali nr. 4
- nowe przecieki w sali widowiskowej
- nowe przecieki i korytarz
- kolejne przecieki szatnie
 - 13.03.2023r. kolejne przecieki i coraz większe problemy z płytkami na schodach jak i na dachu
- zgłoszenie problemu coraz to gorszej nawierzchni schodów, które są już niebezpieczne: pękają i są bardzo śliskie - zarówno przy przymrozkach jak i opadach deszczu
 - 13.03.2023r. kolejne zalania we wszystkich do tej pory miejsc

- 14.03.2023r. kolejne pęknięcie płytek wejście główne – schody
- 06.09.2022r. – przecieki sufitów
- zwilgocenie ściany w korytarzu do windy
- pęknięcie tynku na balkonie od strony kuchni

2. Wykaz usterek z dnia 02.07.2024 r.

W szczegółowym raporcie do Burmistrza Trzcianki przekazano m.in.:

- Na aktywnym dachu budynku liczne pęknięcia, ubytki i braki kafli podłogowych i ściennych, niektóre z nich odpadające samoczynnie, co zarejestrowano na monitoringu, część z nich nieuzupełniona przez Głównego Wykonawcę po pracach gwarancyjnych
- Odpadające płytki na schodach bocznych prowadzących na aktywny dach
- Zapadające się kafle zewnętrzne przy wejściu technicznym do budynku
- Odklejanie się kafli zewnętrznych na terenie przyległym
- Awaria pompy przy systemie nawadniania sadzawki - naprawiono
- Przy wejściu głównym na nowo wymienionych schodach ujawniono liczne przebarwienia i plamy na kaflach, przeważnie w miejscach łączenia kafli oraz niewłaściwy spadek co powoduje, że utrzymuje się woda co stanowi zagrożenie dla osób przemieszczających się po w/w schodach
- Uszkodzony system monitoringu zewnętrznego, awaria trzech kamer, dwie na aktywnym dachu i jedna na targowisku miejskim
- Liczne plamy, zacieki, uszkodzenia w kasetonach sufitowych i brak tych kasetonów na terenie całego obiektu, jest to efekt niezliczonej ilości zalań występujących na przestrzeni czasu
- W pomieszczeniu Galerii uszkodzone kasetony i brak obróbki uszkodzeń wokół świetlików powstałe podczas zalań i podczas prac naprawczych gwarancyjnych
- Uszkodzone kasetony sufitowe na Sali Widowiskowej wskutek licznych zalań, tylko część z nich została wymieniona podczas prac gwarancyjnych
- Opadające kasetony sufitowe na Sali Widowiskowej wskutek licznych zalań
- Pęknięcia ścian i odpadające cokoły występujące w wielu miejscach w obiekcie
- Marszczenie się i odpadanie struktury ściennej - korytarze
- Powiększająca się plama wilgoci każdego dnia w pomieszczeniu technicznym

3. Ogłędziny z dnia 21.08.2025 r.

1. **Schody wejściowe na Aktywny Dach nr 1** – uszkodzenia, brak naprawy
2. **Aktywny Dach** – popękane płytki oraz zacieki na płytkach zarówno na ścianach, jak i na posadzce
 - dodatkowo: korozja elementów metalowych (ławki, pojemniki na śmieci) po ok. 4 latach użytkowania.
3. **Sala wystawiennicza** – zacieki i uszkodzone, odpadające fragmenty ścian przy świetlikach, pleśń pod szkłem i na cegle
4. **Korytarz przy wejściu bocznym od parkingu** – widoczne wykwyty na ścianach
5. **Sala widowiskowa** – brak wymiany kasetonów sufitowych po poprzednich zalaniach, dodatkowo jeden kaseton pozostaje oderwany i niebezpiecznie zwisa
6. **Szatnia** – kasetony sufitowe nie zostały wymienione, a jedynie odmalowane, obecnie pojawiły się ponowne zacieki
7. **Pomieszczenie socjalne** – widoczny nowy zaciek

8. **Sale nr 2 i 4** – zacieki na szybach powstałe w wyniku nieszczelności i spływania zaprawy z elewacji zewnętrznej - dnia 30.10.2025 zostały wymienione 3 szyby w Sali nr 4 – jedyna do tej pory prawidłowa realizacja prac.
9. **Korytarz przy biurze NGR** – wykwity na ścianach
10. **Toaleta przy biurze NGR** – zalania przy oświetleniu.
11. Problemy z utrzymaniem roślinności na dachu.

Kolejne zalania – 29–30.08.2025 r.

- Duża sala nad schodami – odspojenie i upadek płyty sufitowej, liczne zacieki na podłodze- proszę zwrócić uwagę na korozję konstrukcji pod kasetonami.
- Sala nr 4 – całkowicie skruszona i oderwana płyta sufitowa.
- Sala nr 3 (przy biurze NGR) i toaleta – zalania w rejonie lamp oświetleniowych.

Kolejne zalania – 05.09.2025 r. – brak opadów od dnia 30.08.25

- Sala widowiskowa – strumień wody przez kilka godzin,
- Sala nr 4 – nowe ślady zalania na płytach sufitowych.

Wnioski

1. Usterki i zalania w budynku CIS mają charakter ciągły i powtarzalny – od stycznia 2021 r. do chwili obecnej.
2. Dotychczasowe działania są nieskuteczne i niewystarczające.
3. Brak napraw i kolejne zalania prowadzą do postępującej degradacji budynku, który ma dopiero niecałe 5 lat.
4. Część usterek stanowi bezpośrednie zagrożenie dla użytkowników (niewłaściwy spadek stopnic schodowych – wejście główne, odpadające kasetony, nieszczelności przy instalacjach elektrycznych).
5. Konieczne jest podjęcie zdecydowanych działań wobec wykonawcy celem wyegzekwowania pełnych napraw w ramach odpowiedzialności gwarancyjnej.

Zdjęcia wszystkich w/w wymienionych usterek na bieżąco były wysyłane do Urzędu Miasta w Trzciance.

Z poważaniem,

Dominika Jeske

Elektronicznie podpisany przez
Dominika Jeske
Data: 2025.11.18 14:07:07 +01'00'

Dyrektor Biblioteki Publicznej i Centrum Kultury
Administrator budynku CIS

Biblioteka Publiczna i Centrum Kultury w Trzciance
Administrator budynku Centrum Integracji Społecznej

21.09.2025

Trzcianka, dnia 3.09.2025

Do wiadomości:

- Pan Krzysztof Jaworski, Burmistrz Miasta i Gminy Trzcianka
- Pan Marcin Wańkiewicz

Stanowisko administratora budynku Centrum Integracji Społecznej w sprawie realizacji napraw gwarancyjnych

Szanowni Państwo,

w nawiązaniu do korespondencji mailowej z dnia 3.09.2025 oraz pisma Pana Marcina Wańkiewicza, a także do wielokrotnie zgłaszanych usterek w budynku Centrum Integracji Społecznej, przedstawiam stanowisko administratora obiektu.

1. Brak realizacji prac w okresie wakacyjnym

Wielokrotnie prosiliśmy, aby prace remontowe i naprawcze zostały wykonane w okresie wakacyjnym 2025 r., kiedy działalność BPiCK w CIS była ograniczona. Niestety, mimo ustaleń i prośb administratora, prace nie zostały wykonane.

Obecnie – we wrześniu – rozpoczął się nowy sezon kulturalny i edukacyjny. W budynku CIS odbywają się m.in.:

- zajęcia taneczne dla ok. 100 dzieci (2 razy w tygodniu),
- próby orkiestry,
- spotkania grupy fotograficznej,
- wydarzenia ogólnopolskie i lokalne (m.in. Narodowe Czytanie 5 września, obchody ZNP, koncerty, spotkania i wiele innych wydarzeń).

W tej sytuacji brak możliwości ustawiania rusztowań w salach przygotowanych do wydarzeń oraz swobodnego wejścia wykonawcy do obiektu w dowolnym momencie.

2. Brak koordynacji i ustaleń

Ustalono i powtarzano wielokrotnie, że wszelkie planowane prace w budynku muszą być uzgadniane z administratorem. Niestety, nie ma takich ustaleń – pracownicy firmy wykonawczej pojawiają się bez zapowiedzi, co dezorganizuje pracę instytucji.

3. Materiały składowane w budynku

W pomieszczeniu wentylatorowni znajdują się materiały pozostawione przez wykonawcę (m.in. farby, płyty gipsowe), które – według oświadczeń pracowników wykonawcy – nie nadają się do wymiany w CIS. Jedynymi niezbędnymi materiałami są płytki dachowe. Brak jasnego stanowiska, które materiały są faktycznie potrzebne i kiedy zostaną wykorzystane. Do dziś nie wskazano miejsca ich właściwego przechowywania.

4. Usterki nadal nieusunięte

Przypominamy, że:

- **zalania i zacieki** są zgłaszane regularnie i stanowią realne zagrożenie,
- **kasetony sufitowe** w sali widowiskowej, szatni oraz innych pomieszczeniach nie zostały wymienione,
- **schody wejściowe** mają niewłaściwy spadek, woda stoi po każdym deszczu, co jest niebezpieczne dla użytkowników,
- **zacieki na szybach, wykwyty, pleśń i uszkodzenia ścian** pozostają nienaprawione.
-

5. Organizacja pracy instytucji

Przypominam, że w obiekcie pracuje obecnie **jedna osoba sprzątająca** (druga przebywa na urlopie), co dodatkowo utrudnia bieżące przygotowywanie sal do wydarzeń i jednocześnie zabezpieczanie prac remontowych.

6. Uwagi do pisma wykonawcy

Nie jest prawdą, że pracownik CIS źle potraktował pracowników firmy Pana Wańkiewicza. Z relacji wynika, że to właśnie pracownicy wykonawcy stwierdzili, iż „wszystko, co robią w tej chwili, jest bez sensu”.

Podsumowanie

Jako administrator budynku proszę o:

1. **Poważne potraktowanie problemu** i pilne podjęcie działań naprawczych.
2. Ustalenie **harmonogramu prac** w porozumieniu z administratorem CIS, z uwzględnieniem kalendarza wydarzeń BPiCK.
3. Wskazanie i zabezpieczenie miejsca na składowanie materiałów, które mają faktyczne zastosowanie w naprawach.
4. Realizację wszystkich zgłoszonych usterek zgodnie z wcześniejszymi pismami i protokołami oględzin.

Z poważaniem,



Dominika Jeske

Dyrektor Biblioteki Publicznej i Centrum Kultury
Administrator budynku CIS