

## **Protokół Nr 16**

z posiedzenia Komisji Rewizyjnej z dnia 6 września 2007 r.

Posiedzenie otworzyła i przewodniczyła Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Zdzisława Kasperska.

W posiedzeniu udział wzięło 4 członków Komisji Rewizyjnej. Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Spoza Komisji w posiedzeniu udział wzięli:  
Zastępca Wójta Gminy – Edward Adamczyk  
Sekretarz Gminy – Jadwiga Słubik

### Porządek posiedzenia:

1. Rozpatrzenie wniosku radnego A. Jaksy dotyczącego LKS Orzeł Piątkowisko.
2. Wyjazd Komisji do budynku LKS Orzeł Piątkowisko.
3. Zapoznanie się z dokumentacją przetargową dotyczącą obiektu LKS Orzeł Piątkowisko.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej otworzyła posiedzenie Komisji nazywając nadzwyczajnym posiedzeniem, zleconym przez Radę Gminy na wniosek radnego A. Jaksy i następnie odczytała ten wniosek (kserokopia stanowi załącznik do protokołu).

### **Ad. 1.**

Komisja Rewizyjna w wyjazdowej części posiedzenia zapoznała się z wyglądem budynku LKS na zewnątrz i wewnątrz. W lustracji obiektu udział wzięli Zastępca Wójta E. Adamczyk, Sekretarz Gminy J. Słubik, radny A. Jaksy, Prezes LKS Orzeł M. Madej. Członkowie Komisji zauważyli, iż na ścianach zewnętrznych występują znaczne pęknięcia, płytki na cokół odpadają. Wewnątrz budynku występuje wilgoć min. w pomieszczeniach gdzie mieszczą się szatnie i prysznice. W pokoju sędziowskim i w magazynku sprzętu sportowego także występuje wilgoć i grzyb, w pokoju zarządu widoczne jest na ścianach zagrzybienie sięgające do wysokości 2 metrów. Na ścianach nośnych nie ma pęknięć i rys.

Po obejściu budynku na zewnątrz i w środku członkowie Komisji wrócili do Urzędu Gminy celem kontynuacji posiedzenia.

### **Ad. 2.**

Na zaproszenie Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej w dalszej części posiedzenia udział wzięł radny A. Jaksy.

Przewodnicząca Komisji uważa, że zgłoszony wniosek radnego A. Jaksy jest słuszny, ujawniły się liczne wady. Zapytała kto jest wykonawcą budynku LKS Orzeł.

Na powyższe Zastępca Wójta odpowiedział, że prace zostały wykonane przez firmę „IZAR” z Pabianic, inspektorem budowlanym był Jerzy Garbacz z Łodzi, który został powołany przez Gminę i ją reprezentował.

Przewodnicząca Komisji zapytała kto odpowiada za całość prac?

Zastępca Wójta odpowiedział, że ogólnie za jakość wykonanych prac odpowiadali Jan Woźniak inspektor nadzoru w sprawach wod-kan i Sławomir Urbańczyk inspektor nadzoru w sprawach elektryczności oraz ww. Jerzy Garbacz. Wykonawca miał kierownika budowy, prowadzony był dziennik budowy.

Następnie Przewodnicząca Komisji zapoznała członków Komisji z treścią umowy z dnia 19 maja 2002 r. zawartą pomiędzy Gminą Pabianice a Przedsiębiorstwem „IZAR”. Zwróciła uwagę za zapis w umowie dotyczący certyfikatów materiałów użytych w budowie. Umowa zawiera zapis o warunkach i okresie gwarancji na wykonane prace.

Sekretarz Gminy wyjaśniła, że wykonawca załączył certyfikaty wszystkich materiałów budowlanych, które są zgodne z normami, są one załączone do całości dokumentacji przetargowej. Starostwo Powiatowe nie miało zastrzeżeń i uwag i Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał decyzję o pozwoleniu na użytkowanie budynku LKS Orzeł.

Radny P. Kociołek powiedział, że umowa jest napisana prawidłowo, zawiera klauzulę gwarancji, sporządzano protokoły, jest decyzja na użytkowanie obiektu wydana na podstawie odpowiednich dokumentów czyli formalności zostały spełnione. Zadaniem Komisji winno być sprawdzenie i ustalenie czy nie wystąpiły jakieś nieprawidłowości w działaniach wyegzekwowania naprawy usterek w ramach gwarancji.

Przewodnicząca Komisji także uważa, iż do umowy nie ma uwag pod względem formalnym.

Następnie członkowie Komisji zostali zapoznani z treścią umowy zawartej pomiędzy Gminą Pabianice a inspektorem nadzoru budowlanego Jerzym Garbaczem.

Radny P. Kociołek zapytał kiedy inwestor czyli Gmina wystąpiła do wykonawcy z reklamacją, że występują usterki.

Zastępca Wójta odpowiedział na powyższe, że usterki występowały w różnym czasie. Wcześniej zgłaszane były przez Pana M. Madeja. Pierwsze pęknięcia ściany wystąpiły przed malowaniem tynku i wykonawca je uznał. Kolejne zgłaszane pęknięcia zostały pisemnie przekazywane do wykonawcy. Wykonawca powołał rzeczoznawcę z NOT-u w Łodzi, który sporządził opinię. Zastępca Wójta przedstawił treść tej opinii. Wykonawca uważa, że wykonał zadanie zgodnie z planem i usterki nie biorą się z przyczyn wykonania. Zastępca Wójta przedstawił także opinię projektanta oraz rzeczoznawcy powołanego przez Urząd Gminy, którego opinia różni się od opinii rzeczoznawcy wykonawcy. Mając 2 różniące się opinie obecnie czeka się na opinię prawnika jaką procedurę zastosować dalej czy sprawę rozstrzygnąć polubownie czy skierować do sądu.

Sekretarz Gminy dodała, że w trakcie kiedy wystąpiły usterki odbywały się spotkania z udziałem Gminy i wykonawcy, na dowód tego są protokoły i notatki z tych spotkań.

Radny P. Kociołek uważa że Komisja Rewizyjna nie jest władna w rozstrzygnięciu sprawy czy wykonawca zawinił i z czyjej winy występują usterki, wchodzi tutaj w grę sprawy techniczne, typowe dla budownictwa a z zebranych i przedstawionych Komisji dokumentów nie wynikają zaniechania ze strony Urzędu Gminy.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej przedstawiła protokół końcowego odbioru z dnia 30 lipca 2004 r. i z niego wynika, że już wówczas zgłaszane były liczne usterki i wady.

Zastępca Wójta dodał, iż gwarancja wykonawcy na wykonane prace minęła ale usterki zgłoszono w terminie, w czasie trwania gwarancji.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej podsumowując powiedziała, że gdzieś jest popełniony błąd skoro występują wady, ale jako użytkowników obiektu interesuje żeby było dobrze. Jako Komisja Rewizyjna zajmując się tą sprawą powinna ustalić czy terminy gwarancji zostały zachowane i czy Urząd Gminy nie zaniedbał przestrzegania tych terminów. Po przeanalizowaniu całości dokumentów nie stwierdzono zaniedbań i zaniechań ze strony Urzędu Gminy. Przewodnicząca zwróciła uwagę, aby dopilnować by zostały usunięte usterki w postaci odpadających płytek, ponadto niepokojący jest fakt występowania zagrzybienia i wilgoci w pomieszczeniach wewnątrz budynku.

Zastępca Wójta wyjaśnił, że wykonawca uznaje usterki odpadających płytek. Na razie są wstrzymane te prace do momentu rozstrzygnięcia sprawy pękania ścian. Zaś zagrzybienie jest wynikiem niewłaściwej cyrkulacji powietrza, nie wietrzeniem pomieszczeń i nie ogrzewaniem budynku, prawdopodobnie należy sprawdzić otwory kominkowe.

Radny A. Jaksza powiedział, że budynek jest wietrzony, korzysta z niego LKS Orzeł oraz obecnie LKS Jutrzenka Bychlew. Nieracjonalne byłoby ogrzewanie budynku przez cały okres grzewczy, podczas gdy klub korzysta z pomieszczeń w określone dni tygodnia.

Radny dodał, że wątpliwości zawarte we wniosku zostały wyjaśnione, z dokumentacji wynika, że budynek konstrukcyjnie jest dobry, a ze strony Urzędu Gminy nie było zaniechań i bierności w tej sprawie.

Radny P. Kociołek proponuje naprawić występujące wady i usterki na własny koszt Gminy jednocześnie nie odpuszczając drogi procesowej.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej na zakończenie posiedzenia powiedziała, że Komisja nie jest kompetentna w rozstrzygnięciu sprawy kto jest winien i kto ponosi odpowiedzialność za wady. Jednocześnie prosi o informowanie Komisji Rewizyjnej o przebiegu sprawy, o dalszych poczynionych krokach.

Na tym posiedzenie zamknięto.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej

Zdzisława Kasperska

Protokolant: Anna Chodasewicz