

Protokół nr 4/2024
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej
w dniu 26 marca 2024 r.

Ad.1. Przewodniczący Komisji Adam Myszor otworzył obrady witając wszystkich zebranych radnych oraz pracowników urzędu gminy.

Ad.2. Przewodniczący Komisji Adam Myszor stwierdził, że w posiedzeniu udział biorą radni członkowie Komisji: Radny Franciszek Smykla, Radny Marek Gołosz, oraz Radny Adam Myszor, oraz że nieobecny są Radny Wojciech Surma oraz Radny Ireneusz Suchoń. Następnie stwierdził prawomocność obrad. W posiedzeniu uczestniczyli również: Kierownik Referatu Inwestycji i Zamówień Publicznych Magdalena Chodźdło (**dalej jako:** Kierownik ref. IZP), Inspektor Aleksandra Kasza - pracownik Referatu Inwestycji i Zamówień Publicznych (**dalej jako:** Pracownik ref. IZP), Kierownik Referatu Pozyskiwania Funduszy i Rozwoju Gminy Aleksandra Morcinek (**dalej jako:** Kierownik ref. PFP), Inspektor Emilia Jegła - pracownik Referatu Pozyskiwania Funduszy i Rozwoju Gminy (**dalej jako:** Pracownik ref. PFP), mieszkanka budynku przy ul. ks. Franciszka Bojdoła 4 w Wyrach (**dalej jako:** Mieszkanka) oraz Gabriel Paszek - mieszkaniec Wyr.

Ad. 3. Przewodniczący Komisji Adam Myszor odczytał proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Stwierdzenie prawomocności obrad.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Kontrola finansowania i realizacji inwestycji termomodernizacji budynków komunalnych, mieszkalnych, wielorodzinnych stanowiących własność gminy.
5. Wolne głosy i wnioski, sprawy bieżące oraz analiza pism skierowanych do Komisji.
6. Zakończenie obrad.

Do obrad dołączył Radny Wojciech Surma.

Porządek obrad został przyjęty w głosowaniu:

4 głosy „za”,

0 głosów „przeciw”,

0 głosów „wstrzymujący się”,

1 radny nieobecny.

Ad.4. Kierownik ref. IZP przedstawiła w kolejności chronologicznej sprawy dotyczące realizacji inwestycji termomodernizacji budynków komunalnych, które znajdują się przy ulicach: Głównej, Puszkina i Bojdoła w Wyrach. Przetarg na roboty budowlane został ogłoszony jeden z podziałem na trzy części (zadania) – pierwsze zadanie dotyczyło budynków przy ul. Bojdoła, drugie budynków przy ul. Głównej, a trzecie budynków przy ul. Puszkina. Przetarg został ogłoszony w czerwcu 2022 r., rozstrzygnięto go w lipcu 2022 r. Natomiast we

wrześniu 2022 r. zostały podpisane umowy z wykonawcą na realizację inwestycji. Pierwszych odbiorów końcowych robót dokonano na budynkach przy ul. Bojdoła, co nastąpiło w maju 2023 r. W lipcu 2023 r. dokonano odebrania robót końcowych budynków przy ul. Puszkina. Natomiast odbiór końcowy robót budynków przy ul. Głównej został dokonany we wrześniu 2023 r. Wspomniała również, że łączna kwota inwestycji wynosiła ok. 6 mln zł.

Pracownik ref. PFP podała uzupełniająco, że dofinansowanie termomodernizacji budynków komunalnych pochodziło ze środków unijnych. Dofinansowanie wynosiło 85% wydatków kwalifikowanych. Aktualnie ostatni wniosek o płatność jest weryfikowany przez WFOŚiGW w Katowicach.

Przewodniczący Komisji Adam Myszor zapytał z czego wynikały zmiany w harmonogramach, które były dokonywane w ramach czasowych realizacji tej inwestycji.

Pracownik ref. PFP odpowiedziała, że wpływ na zmianę harmonogramu miał termin ogłoszenia przetargu i podpisanie umów z wykonawcami. Zmiany harmonogramów nie miały wpływu na końcowe wnioski o płatność. Wspomniała nadto, że dzięki pomocy koordynatora z WFOŚiGW w Katowicach udało się zwiększyć procent dofinansowania. Dodatkowe roboty nie mogły być przyjęte jako koszty kwalifikowane i było to ok. 2 mln zł.

Kierownik ref. IZP uzupełniająco zwróciła uwagę, że najpierw była podpisana umowa na dofinansowanie, a później powstał harmonogram, oraz że harmonogramy przy każdym projekcie są aktualizowane średnio co 3 miesiące.

Przewodniczący Komisji Adam Myszor zapytał, czy w ocenie obecnego Kierownika ref. IZP, zmiany na stanowisku kierowniczym w referacie odpowiedzialnym ze realizację inwestycji miały wpływ na harmonogramy przedmiotowych inwestycji.

Kierownik ref. IZP odpowiedziała, że wszystkie inwestycje są przeprowadzane płynnie i zmiany, o które pyta Przewodniczący Komisji nie miały wpływu na harmonogramy inwestycji.

Przewodniczący Komisji Adam Myszor zapytał nadto:

- jakie napotkano problemy przy realizacji inwestycji w budynkach przy ul. Bojdoła,
- czy rozważano możliwość ogłoszenia przetargu na całość inwestycji, bez podziału na zadania.

Kierownik ref. IZP odpowiedziała, że dla bezpieczeństwa rozliczenia tego dofinansowania przystąpiono do przetargu z podziałem na trzy części (zadania).

Przewodniczący Komisji Adam Myszor zapytał, dlaczego wcześniej nie przewidziano robót dodatkowych, które były zawarte w aneksie nr 1 do umowy z wykonawcą robót na budynkach przy ul. Bojdoła (roboty dotyczące, m.in. wymiany lamp nad wejściem do budynku czy skrzynek gazowych).

Pracownik ref. IZP odpowiedziała, że taki aneks do umowy został podpisany na wniosek wykonawcy. Po remoncie miały zostać zamontowane lampy oraz skrzynki gazowe, które były tam przed remontem. Niestety przy ich demontażu okazało się, że są już w takim stanie, że wymagają wymiany. Na wniosek wykonawcy zmieniono również materiał, z którego miały być wykonane schody zewnętrzne.

Przewodniczący Komisji Adam Myszor zapytał, kto miał wykonać przyłącza ogrzewania w budynkach przy ul. Bojdoła.

Pracownik ref. IZP odpowiedziała, że nie było takiego zapisu w umowie z wykonawcą i dlatego ujęto to, jako roboty dodatkowe.

Przewodniczący Komisji Adam Myszor zwrócił się z pytaniem, czy najczęściej problemów było z budynkiem przy ul. Bojdoła nr 6, w związku z koniecznością dodatkowych prac na jednej ze ścian zewnętrznych, a na budynkach przy ul. Bojdoła nr 2 i 4 nie było problemów.

Pracownik ref. IZP potwierdziła powyższą okoliczność, gdyż ze względu na to, że jedna ze ścian była spękana to należało ją naprawić. Natomiast na budynkach przy ul. Bojdoła nr 2 i 4 występowały jedynie problemy z wyciągami wentylacyjnymi.

Mieszkancka zwróciła uwagę, po remoncie zauważyła wodę w swoim pomieszczeniu piwnicznym. Stwierdziła, że wcześniej woda również po opadach deszczu się w jej piwnicy pojawiała, ale tego nie zgłaszała, ponieważ myślała, że po wykonaniu termomodernizacji budynku woda nie będzie się już pojawiać. Niestety problem nie zniknął i jest nadal.

Przewodniczący Komisji Adam Myszor poprosił obecnych na posiedzeniu Komisji pracowników urzędu gminy o sprawdzenie tego problemu.

Radny Wojciech Surma zwrócił uwagę, że woda, która pojawia się w pomieszczeniach piwnicznych może być skutkiem tego, że woda z dachów spływa bezpośrednio w grunt w pobliżu budynków, a na ul. Bojdoła nie zostało wykonane odwodnienie drogi. Radny wspomniał, że aktualnie jest wstępny projekt odwodnienia tej drogi, gdzie również planuje się dołączenie do tego odwodnienia z budynków komunalnych, które znajdują się na tej ulicy. W takim przypadku ww. problem mógłby zniknąć.

Radny Marek Gołosz poprosił o wgląd w dokumentację, w szczególności wgląd do sporządzanych notatek, protokołu robót zanikających oraz protokołu częściowego odbioru inwestycji na budynkach przy ul. Bojdoła.

Pracownik ref. IZP odpowiedział, że nie ma takiej dokumentacji przy sobie na posiedzeniu Komisji.

Przewodniczący Komisji Adam Myszor zaproponował, aby na kolejnym posiedzeniu Komisji kontynuować przedmiotową kontrolę, a pracownicy przygotowują dokumenty, o które prosił Radny Marek Gołosz, względnie może ogłosić parę minut przerwy jeżeli możliwe jest przedstawienia stosownych dokumentów na bieżącym posiedzeniu.

Radny Marek Gołosz poprosił Przewodniczącego Komisji o ogłoszenie przerwy, aby pracownicy ref. IZP mogli dostarczyć dokumenty, o które prosił, a później dokonać wglądu w dokumentację, jeszcze na tym posiedzeniu Komisji.

Przewodniczący Komisji Adam Myszor poprosił Pracowników ref. IZP o dostarczenie dokumentów, o które prosił Radny Marek Gołosz jeszcze na to posiedzenie.

Radny Wojciech Surma zapytał, czy można było przewidzieć spękaną ścianę na budynku przy ul. Bojdoła nr 6 i tym samym uniknąć robót dodatkowych.

Kierownik ref. IZP odpowiedziała, że pęknięcie ściany zostało ujawnione dopiero w trakcie trwania robót.

Mieszkanka opuściła obrady.

Przewodniczący Komisji Adam Myszor poprosił o omówienie inwestycji termomodernizacji budynków znajdujących się przy ul. Głównej nr 129 i 131, szczególności w kontekście powstałego tam po inwestycji problemu zawilgocenia budynku oraz miejscowych zagrzybień, na które sygnalizowali mu mieszkańcy tychże budynków.

Kierownik ref. IZP omówiła inwestycję, która była prowadzona w budynkach przy ul. Głównej. Ze względu na to, że budynki komunalne przy ul. Głównej nr 129 i 131 są wpisane do rejestru zabytków, cała inwestycja była objęta nadzorem konserwatora zabytków. Podjęto również działania mające na celu zniwelowanie problemu, który wystąpił po wykonanej termomodernizacji budynku przy ul. Głównej nr 131. Problemem było skraplanie się wody w pomieszczeniach piwnicznych tego budynku, w związku z tym wykonano otwory, aby była cyrkulacja powietrza. Kierownik wspomniała, że od czasu wykonania tych otworów nie było zgłoszeń mieszkańców tego budynku o skraplającej się wodzie.

Pracownik ref. PFP wspomniała, że skraplanie wody w pomieszczeniach wynikało z wykonanego docieplenia stropu budynku pomiędzy pomieszczeniami piwnicznymi, a parterem. Wykonanie takiego docieplenia stropu wynikało ze sporządzonego audytu energetycznego, aby osiągnąć cele ekologiczne oraz z tego, że pomieszczenia piwniczne nie są ogrzewane.

Przewodniczący Komisji Adam Myszor zapytał, czy okna do piwnic były zamurowane według projektu i konserwator wyraził na to zgodę.

Kierownik ref. IZP odpowiedziała, że konserwator wyraził na to zgodę.

Radny Franciszek Smykla zapytał jakim materiałem budowlanym zostało wykonane docieplenie stropu.

Pracownik ref. IZP odpowiedziała, że strop został docieplony odpowiednią pianką natryskową.

Przewodniczący Komisji Adam Myszor stwierdził, że według przekazanych mu przez specjalistów z zakresu budownictwa informacji, wentylacja w pomieszczeniach piwnicznych w tych budynkach winna być wyposażona w tzw. „zetki”, aby nie wychładzać stropu i zapewnić prawidłową cyrkulację powietrza. Poprosił o przygotowanie na kolejne posiedzenie Komisji skanów wycen wentylacji i innych rozwiązań, aby uniknąć skraplania się wody w pomieszczeniach piwnicznych w budynku przy ul. Głównej nr 131. Dopytał nadto, czy w budynkach przy ul. Głównej pojawiały się inne problemy zgłaszane przez mieszkańców w trakcie trwania robót budowlanych, inne niż uzupełnienie podłóg po demontażu pieców kaflowych i dotyczące kominów.

Pracownik ref. IZP odpowiedziała, że nie było większych problemów niż te z kominami czy uzupełnieniem podłóg po demontażu pieców kaflowych w trakcie trwania robót budowlanych.

Przewodniczący Komisji Adam Myszor zwrócił się z pytaniem czy konieczne były roboty dodatkowe, które polegały na rozbiórce dobudówki znajdującej się przy tylnej ścianie budynku przy ul. Głównej nr 131.

Pracownik ref. IZP odpowiedziała, że konieczne było rozebranie tej dobudowanej części budynku, ponieważ ta część nie posiadała fundamentu, co mogło skutkować pęknięciami ściany po wykonaniu termomodernizacji.

Mieszkaniec Wyr Gabriel Paszek zwrócił uwagę, że należało rozpocząć prace od drenażu i wykonania odwodnienia budynków przed termomodernizacją budynków przy ul. Głównej.

Radni podjęli dyskusję dotyczącą odwodnienia i drenażu budynków komunalnych znajdujących się przy ulicach: Głównej, Bojdoła oraz Puszkina w Wyrach. Radni zwracali również uwagę, że przed wykonaniem termomodernizacji można było wykonać drenaż tych budynków, a środki na to wykorzystać rezygnując z innych inwestycji. Tym samym inwestycja termomodernizacji tych budynków zostałaby wykonana kompleksowo wraz z drenażem. Podczas dyskusji Radny Marek Gołosz dokonał wglądu w dokumentację, o którą wcześniej poprosił pracowników ref. IZP.

Przewodniczący Komisji Adam Myszor zwrócił uwagę, że ze środków, które zostały przeznaczone na roboty dodatkowe przy inwestycji wszystkich budynków komunalnych przy ul. Bojdoła, ul. Głównej oraz ul. Puszkina można by było wykonać inne inwestycje, na które gmina utraciła dofinansowanie.

Radny Marek Gołosz poprosił Przewodniczącego Komisji o wskazanie przykładów jakie dofinansowania gmina utraciła.

Przewodniczący Komisji Adam Myszor odpowiedział, że mowa o utraconych dofinansowaniach jest w nagraniach z posiedzeń sesji Rady Gminy, do których odsyła radnego.

Kierownik ref. PFP oraz Pracownik ref. PFP zwróciły uwagę, że Gmina Wiry nie utraciła żadnego dofinansowania, jedynie z jednego dofinansowania zrezygnowała, aby w późniejszym czasie uniknąć zwrotu całego udzielonego dofinansowania.

Kierownik ref. IZP zwróciła również uwagę, że nie da się wszystkich inwestycji wykonywać kompleksowo, ponieważ nie ma dofinansowań na kompleksowe inwestycje.

Przewodniczący Komisji Adam Myszor zauważył, że w tej sprawie można mieć różne punkty widzenia. W jego ocenie gmina straciła to dofinansowanie. Zwrócił się nadto z pytaniem, czy były sygnały mieszkańców o pojawiającym się grzybie na ścianach w mieszkaniach.

Pracownik ref. IZP odpowiedziała, że nie było takich sygnałów ze strony mieszkańców.

Ad.5. Przewodniczący Komisji Adam Myszor poinformował, że do Komisji skierowano następujące pisma:

Pismo ZK.5535.19.2024

Komisja zapoznała się z pismem Wójta Gminy Wiry, które dotyczyło odpowiedzi na wniosek radnego złożony na ostatnim posiedzeniu Komisji.

Pismo GKI.6121.8.2024

Komisja zapoznała się z pismem Wójta Gminy Wiry, które dotyczyło odpowiedzi na wnioski radnych złożone na jednym z ostatnich posiedzeń Komisji.

Pismo GKI.6121.13.2024

Komisja zapoznała się z pismem Wójta Gminy Wry, które dotyczyło odpowiedzi na wniosek radnego złożony na ostatnim posiedzeniu Komisji.

Ad.6. Posiedzenie Komisji zakończono.

Przewodniczący Komisji
Adam Myszor

Protokołowała:
Emilia Myszor

