

Protokół Nr 21/25
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej,
z dnia 11 września 2025 r.

Posiedzenie Komisji Rewizyjnej odbyło się **11 września 2025 r., w sali sesyjnej Urzędu Miejskiego Trzcianki**. Rozpoczęło się o **godz. 14.00** i trwało **do godz. 16.25**. 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 Marcin Wańkiewicz – przedstawiciel Wykonawcy Firmy „MARBUD”, pani Dominika Jeske – Dyrektor Biblioteki Publicznej i Centrum Kultury im. Kazimierzy Iłakowiczówny w Trzciance, pan Arkadiusz Żyliński – pracownik Centrum Integracji Społecznej w Trzciance, pan Andrzej Cija – firma ZOL INBUD, pan Witold Putyrski – przewodniczący Rady Miejskiej Trzcianki, pan Krzysztof Grzyśnik – wiceprzewodniczący Rady Miejskiej 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 20/25 z dnia 4 września 2025 r.
4. Kontrola realizacji inwestycji Centrum Integracji Społecznej w Trzciance.
5. Zamknięcie posiedzenia.

Członkowie komisji przyjęli proponowany porządek posiedzenia poprzez aklamację. Posiedzenie przebiegało zgodnie z wyżej przedstawionym porządkiem.

Ad 3) Przyjęcie protokołu Nr 20/25 z dnia 4 września 2025 r.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Krzysztof Kęciński poddał pod głosowanie protokół Nr 20/25 z dnia 4 września 2025 r.

Głosowano w sprawie:

Przyjęcie protokołu Nr 20/25 z dnia 4 września 2025 r.

Wyniki głosowania

ZA: 5, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (5)

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

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (0)

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

W dyskusji wzięli udział:

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Krzysztof Kęciński oznajmił, że każdy z gości będzie miał czas, aby się wypowiedzieć na temat inwestycji CIS w Trzciance, która jest obiektem kontroli Komisji Rewizyjnej. Dnia 4 września 2025 r. Komisja Rewizyjna udała się do CIS w Trzciance, gdzie zostały przedstawione widoczne wady występujące zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz budynku. Z dokumentów przedstawionych przez dyrekcję CIS wynika, że wady zostały ujawnione już w pierwszym miesiącu użytkowania budynku i po odbiorze przez Nadzór Budowlany. Wykonawca usuwa usterki, ale nie zostaje wykluczona przyczyna ich powstawania. Spisy usterek są gromadzone i udokumentowane, łącznie z dokumentacją zdjęciową. Urząd Miejski informuje Wykonawcę, Wykonawca usuwa skutki powstawania wad. Głównym problemem jest woda, która wpływa do środka obiektu, ale nie zawsze po opadach deszczu. Woda powoduje uszkodzenia, straty, niejednokrotnie narażając różnego rodzaju ekspozycje w budynku.

Przewodnicząca Komisji Środowiska i Rozwoju Wsi Janina Kamińska zgadza się uwagami Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Krzysztofa Kęcińskiego. Oczekuje odpowiedzi na pytania od obecnych Wykonawcy i Inspektora Nadzoru. Czy budynek nadaje się do użytku? Kiedy zostanie usunięta przyczyna przecieku wody? Usuwanie paneli, wymiana paneli czy malowanie powierzchni to tylko usuwanie przyczyny

powstawania usterek, a woda przecieka w tych samych miejscach. Sytuacja jest fatalna, po tak krótkim czasie użytkowania budynku CIS.

Pan Marcin Wańkiewicz oznajmił, że w związku z przeciekami wody do budynku wymieniono 140 m² płytek na dachu. Sytuacja była ustalana z projektantem. Do dnia odbioru obiektu nie było przecieków, a był to okres jesienno – zimowy. W momencie, gdy budynek został oddany do użytkowania, zaczęły się opady, przecieki pojawiły się na instalacji wentylacji. Projektant zaprojektował instalację wentylacji i CV grzewcze na wysokim parametrze. Parametr wysoki oil to 75/50°C. Zostało przeprowadzone badanie, gdzie parametr w budynku CIS dochodził do 52°C, co nie wystarczało na prawidłowe działanie instalacji. W instalacji wykraplała się woda. Późniejsze okresy zimowe były łagodniejsze, a do dnia dzisiejszego w tych miejscach nie ma przecieków lub skropleń przy ujemnych temperaturach. Po opadach deszczu, w różnych miejscach w budynku pojawiała się woda. Użytkownik zgłaszał, były sprawdzane miejsca przecieku. Budynek CIS został wykonany z żelbetu, z żelbetu wykonane są szalunki systemowe, a miejsca skręcenia szalunków uzupełnione zostały korkami. Stwierdzono trzy, cztery punkty przecieków w wyniku rozszczelnienia korków, które uzupełniono żywicą dwuskładnikową. Do dnia dzisiejszego w tych miejscach przecieki nie wystąpiły. Następnym problemem było wyposażenie budynku w kamery. Warto wspomnieć, że to na zamówienie Urzędu Miejskiego Trzcianki zostało zlecone założenie dodatkowego monitoringu. Podwykonawca przewiercił ścianę żelbetową budynku, nie zabezpieczając przejścia otworu. W momencie dużych opadów deszczu przez otwór dostawała się woda do środka obiektu. Na dachu natrafiono na przewody od kamer. Firma dokonująca montażu kamer zmieniła trasę przewodu, dlatego nastąpiły przecieki. Znalezienie miejsca nieszczelności zajęło około dwóch lat. Wada została wyeliminowana. Do Urzędu Miejskiego Trzcianki zostało zgłoszone, aby podwykonawca zmienił trasę przewodu kablowego. Do dnia dzisiejszego tego nie uczynił. Ponadto zostały uszczelnione dwie izolacje zewnętrzne i dwie izolacje wewnętrzne najlepszymi masami, które są dostępne. Masy znajdują się pod ziemią, są narażane na warunki atmosferyczne, co powoduje ich zużywanie. Na ostatnim spotkaniu przekazano informację Burmistrzowi Trzcianki Krzysztofowi W. Jaworskiemu, że budynek wymaga środków na konserwację bieżącą. Przykładem są donice na dachu, przez które przechodzą odwodnienia i trasy kablowe, które trzeba wymieniać. W 2024 roku na przełomie maja – lipca zostały poprawione trzy donice na dachu, została wyjęta ziemia, substrat z donic, zdjęte izolacje, które zostały zużyte. Rośliny spenetrowały papę, a uszkodzona została na nowo założona. Zostały

położone wszystkie warstwy wewnętrzne, poprawione uszczelnienia, co wytrzymało ponad rok. Półtora tygodnia temu nastąpiły przecieki. Ponownie uszczelniono te miejsca oraz uszczelniono przewód zasilający lampy. Te miejsca wymagają corocznych konserwacji. Konstrukcja budowlana obiektu zbudowana jest w ten sposób, że nad salą wystaw jest strop ze spadkiem, a nad salą główną konstrukcja podnosi się o 40 cm, co powoduje, że woda nie ma, gdzie spłynąć. Przy spotkaniach z projektantem, przedstawicielami urzędu omawiana była powyższa sytuacja. Postanowiono dodać drenaż, który pozwala większości wody spłynąć na zewnątrz schodów od strony pomieszczeń obiektów handlowych np. totalizatora sportowego. Zebranie całej wody jest niemożliwe z uwagi na grubość drenaży. Woda gromadzi się cały czas i nie ma możliwości spłynięcia.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Krzysztof Kęciński: Czy na etapie konstrukcyjnym zgłaszane były uwagi?

Pan Marcin Wańkiewicz odpowiedział, że powyższa wada ujawniła się dopiero, gdy pojawiły się przecieki. Na etapie budowy wszystko było dobrze. Rady Budowy były co dwa tygodnie, poza okresem związanym z COVID. Spotykano się w szerokim gronie. Materiały były akceptowane przez inspektorów za zgodą inwestora zastępczego.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Krzysztof Kęciński powiedział, że w protokole dotyczącym realizacji inwestycji CIS w Trzciance nie było żadnych uwag.

Pan Marcin Wańkiewicz dodał, że w czasie budowy wszyscy współpracowali ze sobą, aby wszystko działało jak najlepiej.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Krzysztof Kęciński zadał pytanie: Czy Pana zdaniem przecieki wody są od momentu, kiedy firma zewnętrzna montowała kamery?

Pan Marcin Wańkiewicz odpowiedział, że po montażu kamer, przy powstałych nieuszczelnieniach woda wciekła pod izolację i pojawiała się w różnych miejscach.

Radna Dorota Barczak zadała pytanie: Kiedy były zakładane kamery?

Pan Marcin Wańkiewicz odpowiada, że kamery były zakładane w kwietniu 2021 r. Dodał, że nie orientuje się, czy Urząd Miejski Trzcianki posiada dokumenty odbioru oraz kto ustalał trasy przewodu. Jako Wykonawca nie posiadał wiedzy na temat procesu montażu kamer. Problem przecieków został przeanalizowany na podstawie dedukcji.

Radna Ewa Maria Bogacz zadała pytanie w związku z problemami związanymi z donicami. Czy został sporządzony dokument, w którym są zalecenia corocznego przeglądu?

Pan Marcin Wańkiewicz odpowiedział, że nie ma takiego dokumentu. Uważa, że powinny być przyznane dodatkowe środki na utrzymanie obiektu CIS, ponieważ trzeba sprawdzać i wymieniać uszczelnienia. Budynek posiada trzy rodzaje posadowień. Sala główna jest posadowiona na płycie fundamentowej, część budynku posadowiona jest na fundamentach, a elementy zewnętrzne umiejscowione są na ścianach podporowych, gdzie jest duży napływ gruntu. W projekcie nie ma przewidzianych trwałych uszczelnień. Problem był zgłaszany na etapie wykonawstwa. Podczas budowy zgodnie z ustaleniami z panem Krzysztofem Pisarkiem, który był wówczas inspektorem z firmy INBUD stosowano betony wolnowiążące, które zapewniają lepsze warunki dla budynku. Zlokalizowano miejsca, gdzie woda może dostawać się od zewnątrz do budynku, ale nie ma możliwości powstrzymania tej sytuacji. Miejsca ścian oporowych, żelbetowych od strony przystanku PKS to krytyczne punkty. W pomieszczeniu socjalnym praktycznie od samego początku, po oddaniu budynku do użytkowania, na ścianie są wykwyty solne, pomimo zastosowania iniekcji krystalicznej penetrującej beton. Niestety od dołu budynku znajduje się ziemia, nie ma izolacji, pod schodami pracuje belka żelbetowa, co powoduje mikrorysy, a w końcowym efekcie ściana namaka.

Radna Ewa Bogacz zadała pytanie: Czy nie dało się wcześniej przewidzieć tej sytuacji?

Pan Marcin Wańkiewicz odpowiedział, że nie było możliwości przewidzenia powyższej sytuacji. Było spotkanie z projektantem. Ustalane były rozwiązania, następnie akceptowane na piśmie. Informowano, że w dolnej części dachu, w okresie zimowym posadzka nabierała wody, ziemia była nasiąknięta, następowała dyfuzja pary wodnej, co powodowało, że płytki podnosiły się do góry. Płytki były wymieniane, co nie dawało efektów, ponieważ ten sam problem pojawiał się za tydzień. Nie było możliwości drenażu, ponieważ projekt jest chroniony, nie można w niego ingerować. Trzeba podkreślić, że między dachem a płytkami jest warstwa 30 cm i wody w tych miejscach może gromadzić się dużo.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Krzysztof Kęciński stwierdził, że wady ujawniają się teraz. Na etapie projektowania projektant nie przewidział takich sytuacji.

Pan Marcin Wańkiewicz odpowiedział, że jest to pytanie do projektanta. Dodał, że może przynieść dokumenty i rozmawiać z Komisją.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Krzysztof Kęciński oznajmił, że powinno nastąpić spotkanie z pracownikami Urzędu Miejskiego Trzcianki, a nie z Komisją

Rewizyjną. Komisja miała okazję wizytować budynek CIS i stwierdzić fakty. Wnioski komisja przedstawi Radzie Miejskiej Trzcianki i Burmistrzowi Trzcianki.

Podczas wizytacji CIS komisja stwierdziła, że wszystkie usterki, o których wcześniej mówiło się, są widoczne. Komisja wysłuchuje wszystkie strony, stwierdza fakty, wystawia opinię, nikogo nie ocenia. Komisji zależy, aby gmina ciągle nie dokładała do usuwania usterek budynku CIS. Inwestycja kosztowała dużo więcej niż było zaplanowane.

Przewodnicząca Komisji Środowiska i Rozwoju Wsi Janina Kamińska ponowiła pytanie: Czy budynek nadaje się do użytku? Czy nie stwarza żadnego zagrożenia?

Pan Marcin Wańkiewicz Tak, nadaje się do użytku oraz nie stwarza zagrożenia.

Radna Dorota Barczak oświadczyła, że z udostępnionych dokumentów budynek CIS został odebrany 3 grudnia 2020 r., nie było żadnych uwag, gwarancja i rękojmia są ważne do 16 grudnia 2026 r. Zostało wydanych 18,5 mln zł., zabezpieczenie wynosiło 76 tys. zł. Po bezwagowym odbiorze budynku CIS po miesiącu, dwóch miesiącach zaczynają się problemy i mają miejsce do chwili obecnej. Protokół odbioru był bezwagowy, a kilka miesięcy później zaczęły się problemy. Pan Wańkiewicz powiedział, że na etapie wykonawstwa były uwagi. Co z uwagami było dalej? Z dokumentów przygotowanych przez pana Romana Zozulę komisja dowiedziała się, że przeglądy gwarancyjne były przeprowadzane od 2021 roku. Jaka była skuteczność przeglądów gwarancyjnych? Pani Dominika Jeske dołączyła pismo z 04.07.2024 r., gdzie na usunięcie usterek miał pan Wańkiewicz czas do 31.07.2024 r. Czy usterki zostały usunięte? Dobrze byłoby wiedzieć, jaka była reakcja Pana na pisma, które były do Pana kierowane. Czy na spotkaniach obecni byli Burmistrz Trzcianki, pracownicy, Pan i jaka była reakcja? Dnia 21 sierpnia 2025 r. był wykaz usterek. Czy do początku września usterki zostały usunięte? Jaka jest konsekwencja wynikająca z umowy?

Pan Marcin Wańkiewicz oznajmił, że cały czas prowadzi korespondencję z panem Romanem Zozulą i firma reagowała na zgłaszane usterki. Dodał, że nie zawsze wady mogły zostać usunięte w przewidzianym terminie ze względu na wyłączenia czasowe w obiekcie np. system oddymiania, system instalacji przeciwpożarowej, którego nie można było wyłączyć lub były prowadzone spotkania czy imprezy kulturalne. Instalacjami elektrycznymi zajęła się firma Elektroma, z którą firma MARBUD współpracuje. Trwa oczekiwanie na dostawę płyt na sufity. Płyty zostały zamówione u producenta.

Radna Dorota Barczak zadała pytanie: co się stanie po 16 grudnia 2026 r.?

Pan Marcin Wańkiewicz, stwierdził, że będzie pomoc z jego strony.

Radny Robert Matkowski zaznaczył, że był radnym Komisji Gospodarczej w czasie budowy CIS w Trzciance. Było stwierdzonych wiele błędów projektowych podczas Rad Budowy. Czy były zgłaszane?

Pan Marcin Wańkiewicz odpowiedział, że na Radach Budowy były poruszane różnego rodzaju tematy, dotyczące izolacji czy pracy budynku. Nie były wprowadzane zmiany. Zastosowane zostały inne alternatywy np. betony wolnowiązące. Nie został zakupiony nadzór autorski, ponieważ Urząd Miejski Trzcianki nie miał na to pieniędzy.

Pani Dominika Jeske dodała, że nie zgadza się z wypowiedzią Pana Marcina Wańkiewicza. Protokoły były wielokrotnie przepisywane, prace wykonywane poza terminem i wstrzymywane imprezy kulturalne. Do tej pory nie widać efektu. Przecieki od samego początku w budynku CIS były bardzo intensywne, na początku w sali widowiskowej. Sytuacja ma miejsce od czterech lat. Są obawy, że może stać się tragedia, że dach spadnie. Aktywny dach jest w stanie tragicznym, pękające płytki oraz nieodpowiedni spadek płytek na schodach do wejścia głównego CIS, na których gromadzi się woda. Substancja wypływająca z płytek położonych, zarówno poziomo jak i pionowo powoduje uszkodzanie okien, które są do wymiany. W łazience przy lampie na suficie są przecieki, jest instalacja elektryczna, a nie ma reakcji usunięcia wady.

Pan Marcin Wańkiewicz dodał, że w łazience zostały zrobione uszczelnienia. Jest to miejsce przejścia przewodów przez ściany żelbetowe donicy, które wchodzi przez strop poniżej, bo tak to miejsce zostało zaprojektowane. Czas reakcji na pękające płyty na dachu wynika z oczekiwania na płytki. Po kilku latach płytki nie są produkowane i trzeba je zamówić od producenta.

Pani Dominika Jeske prosi o pomoc w rozwiązaniu problemu. Na usunięcie usterek oczekiwano całe wakacje, firma nie przyjechała. Wspominała ponownie o sytuacji zaciekającej lampy, która trwa już trzy lata.

Pan Marcin Wańkiewicz powtórzył, że zacieki na elewacji to dyfuzja pary wodnej. Proponował spotkanie z projektantem panem Mirskim, którego zgodę trzeba uzyskać, w celu wprowadzenia elementów wentylacji przestrzeni murów żelbetowych. W chwili obecnej położona jest izolacja ze styropianu i płytki. Para wodna, która dostaje się z gruntu nie znajduje ujścia i na przykryciach murków pojawiają się wykwyty solne. Należałoby wprowadzić elementy wentylacyjne, które powinien określić projektant. Firma wykonawcza nie może wykonać prac bez uzgodnienia z projektantem. To jest konieczne dla utrzymania budynku w dobrej kondycji i zabezpieczenie przed takimi sytuacjami na przyszłość.

Radna Ewa Maria Bogacz Jaka jest konstrukcja dachu? Z jakiego materiału został wykonany?

Pan Marcin Wańkiewicz odpowiedział, że obiekt budynku jest żelbetowy. Są położone masy bitumiczne, dwie warstwy papy termozgrzewalnej, izolacja, specjalne membrany pod płytkami, które odprowadzają wodę. Membrany kubelkowe są w miejscu, gdzie znajduje się zieleń. Największym problemem jest woda opadowa znajdująca się pod powierzchnią płytek oraz fakt, że nie ma gdzie ujść. Materiały zostały zastosowane zgodnie z dokumentacją.

Radna Ewa Maria Bogacz Jak jest widziana przyszłość budynku CIS w Trzciance?

Pan Marcin Wańkiewicz uważa, że trzeba się skontaktować z projektantem i dowiedzieć, jakie są dostępne możliwości. Następnie przedsięwziąć prace projektowe i posprządać spadki, studzienki, które są dostępne w lokalizacji i wykonać prace. Są to prace dodatkowe. Na projektancie ciąży odpowiedzialność za projekt. Wykonawca otrzymuje zatwierdzoną dokumentację. Kierownik budowy, inspektor odpowiadają za swoje budowy do końca życia.

Pani Dominika Jeske nie zgadza się z tym, że projektant jest odpowiedzialny za fugę albo za źle założone płytki.

Pan Andrzej Cija powiedział, że jego firma pełniła funkcję Inspektora Nadzoru w trakcie budowy CIS. Wówczas dokumentacja była opracowana, odebrana, było wydane pozwolenie na budowę. Kto wydał projektantowi wytyczne jak obiekt CIS w Trzciance ma być zrealizowany? Jak ma wyglądać układ pomieszczeń, wazony na dachu, place zabaw, place wypoczynkowe i zjeżdżalnia po płytkach hulajnogami? Jest to budynek trudny. Trzeba było liczyć się, że będą problemy, bo budynek będzie znajdował się pod ziemią. Ktoś zatwierdził na etapie koncepcji projekt, Burmistrz Trzcianki czy Komisja Gospodarcza. Pierwszym punktem pracy jako Inspektora Nadzoru było wniesienie uwag do opracowanej dokumentacji. Mój wniosek dotyczący uwag do projektu miał 9 – 10 stron. To była realizacja inwestycji wraz z projektowaniem. Było około 100 roboczych narad, co tydzień lub raz na dwa tygodnie, w których uczestniczyli wykonawcy, podwykonawcy, inspektorzy, inwestor. Na naradach rozmawiano o problemach, które trzeba rozwiązać. W trakcie nie podpisano umowy o nadzór autorski. Projektanta trzeba było prosić na narady. Usterki wykonawca chce czy nie chce musi usuwać. Pan Andrzej Cija stwierdził, że zamontowanie kamer bez wiedzy Wykonawcy to utrata gwarancji. Dodał, że od dnia odbioru do podpisania protokołu odbioru nie było żadnych przecieków w nowo wybudowanym budynku CIS w Trzciance. Projektant nie zrobił inwentaryzacji drzew,

dlatego budynek nie mieścił się między drzewami. Stopień szczegółowości projektu pozostawiał wiele do życzenia. Jakie są powody przecieków nie jest w stanie określić. Inspektor Nadzoru i Kierownik Budowy potwierdzili, że obiekt został oddany zgodnie ze sporządzoną dokumentacją.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Trzcianki Krzysztof Grzyśnik Zadał pytanie panu Marcinowi Wańkiewiczowi: Czy zamontowanie kamer może odbyć się bez wiedzy Wykonawcy? Czy wyraziłby pan zgodę na zamontowanie kamer? Czy byłby pan przeciwny?

Pan Marcin Wańkiewicz odpowiedział, że jeżeli obiekt jest na gwarancji to wszelkie tego typu prace należy uzgodnić z Wykonawcą. Powinien zostać sporządzony projekt i protokół. Założenie instalacji, kamer wyrządziło dużo szkody dla budynku CIS. Nikt nie może zlecać zadań bez poinformowania Wykonawcy.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Trzcianki Krzysztof Grzyśnik powiedział, że Komisja Rewizyjna otrzymała pismo od pani Dominiki Jeske z 8.09.2025 r., w którym wyjaśnia sytuację zgłaszanych usterek od początku 2021 roku do 2024 roku oraz dołącza pełną dokumentację zdjęciową z usterek. Brakuje protokołów z przeglądów gwarancyjnych. Można byłoby wtedy stwierdzić, co było zgłaszane, co Wykonawca zrobił oraz jakie były ustalenia między Wykonawcą a Właścicielem. Mamy protokół usterek z lipca 2024 r., mamy protokół ze stwierdzenia usterek podpisany przez pana Marcina Wańkiewicza, pracowników Urzędu Miejskiego Trzcianki, panią Dominikę Jeske oraz korespondencję między panem Marcinem Wańkiewiczem a panem Romanem Zozulą. Nie wiemy, czy właściciel, w tym przypadku gmina uznała prace Wykonawcy za wystarczające.

Pan Marcin Wańkiewicz oznajmił, że protokół zostanie sporządzony, gdy pan Roman Zozula powróci z urlopu. Odbędzie się spotkanie na obiekcie w celu omówienia przeprowadzonych prac.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Trzcianki Krzysztof Grzyśnik dodał, że można sprawdzić wady materiałowe oraz wady wykonawstwa. Wady materiałowe są niezależne od Wykonawcy, zgłasza się je do producenta. Oznajmił, że jest zaskoczony, że zabrakło pieniędzy na prawa autorskie projektu przy takiej inwestycji. Jest to zaniedbanie. Ważnym tematem są schody. W przypadku braku odpowiedniego spadku na schodach stoi woda, a zaraz będą miesiące zimowe. Problem musi być rozwiązany natychmiast. Wiceprzewodniczący Krzysztof Grzyśnik zadał pytanie teoretyczne panu Andrzejowi Ciji: Czy można zrobić prowizoryczny, dodatkowy dach nad tym, który w tej chwili istnieje?

Pan Andrzej Cija oświadczył, że nie jest przekonany do dodatkowego dachu. Na dachu CIS nie powinno być płytek, warto dołożyć pieniądze i położyć materiał trwały. Być może trzeba będzie zrobić ekspertyzę.

Przewodniczący Rady Miejskiej Trzcianki Witold Putyrski oznajmił, że historycznie rzecz biorąc przetarg na projekt Placu Poczтового był ogłaszany, był konkurs z nagrodami. Wpłynęła oferta biura projektowego z Poznania, które stwierdziło, że mauzoleum z punktu widzenia przestrzeni nie przeszkadza. Były przedstawione cztery różne koncepcje zagospodarowania Placu Poczтового, a został wybrany projekt, na podstawie którego powstał obecny obiekt CIS. Gmina wybrała projektanta z doświadczeniem – pana Milewskiego biuro projektowe KONTUR. Wykonawca został wybrany w trybie przetargu nieograniczonego, Inspektor Nadzoru był z uprawnieniami. Zostało wydane pozwolenie na budowę. Gmina nie zamawiała obiektu, w którym będzie ciepło. Kierownik Budowy wykonał sztukę zgodnie ze sztuką budowlaną przy akceptacji projektanta. Wykonawca, Kierownik Budowy z projektantem wspólnie opracowywali zmiany w projekcie. Jedyną osobą, która była przeciwna powstaniu obiektu CIS w Trzciance w formie jaką jest teraz był Pan Andrzej Cija. W Szczecinie jest również taki obiekt i on dobrze funkcjonuje. Oddanie sprawy do sądu to stracone lata. Teraz trzeba się zastanowić, jak zmienić obecny stan na lepszy. Może rzeczywiście zaprojektować dach, tak jak wiceprzewodniczący Krzysztof Grzyśnik wspominał, przy skromnym udziale Wykonawcy. To będą wydatki po stronie gminy. Na etapie projektowania spotkań było sporo. Miał to być obiekt, który będzie siedzibą stowarzyszeń działających w Trzciance, czyli Centrum Integracji Społecznej tych osób, które są finansowane ze środków rewitalizacji terenów trudnych, nie pod względem architektonicznym, tylko pod względem społecznym. Obiekt jest wadliwy, a Wykonawca nie jest w stanie uchronić budynku przed przeciekaniem.

Pan Andrzej Cija zgadza się z panem Witoldem Putyrskim w sprawie odstąpienia założenia sprawy w sądzie. Wcześniejsze moje wypowiedzi są po to, aby w przyszłości nie powstał jeszcze jeden taki obiekt sprawiający dużo trudności. Warto się zastanowić, czy nie będzie trzeba zrezygnować z użytkowania dachu budynku. Zrobić normalny, porządny dach i będzie sucho.

Radna Ewa Maria Bogacz, gdyby nie było w projekcie aktywnego dachu to czy budowa obiektu byłaby tańsza?

Pan Andrzej Cija powiedział, że oczywiście, że byłoby taniej.

Przewodnicząca Komisji Środowiska i Rozwoju Wsi Janina Kamińska stwierdza, że remont obiektu może kosztować miliony.

Radna Ewa Maria Bogacz oznajmiła, że w takiej sytuacji nie ma już wyjścia.

Pan Marcin Wańkiewicz oświadczył, że Firma MARBUD jako jedyna z Wykonawców otrzymała największą gwarancję na budynek CIS w Trzciance.

Pan Andrzej Cija powiedział, że teraz trzeba znaleźć rozwiązanie na obecną sytuację CIS w Trzciance. Usunięcie płytek z dachu i położenie innego materiału może stanowić rozwiązanie sytuacji.

Pan Marcin Wańkiewicz powiedział, że niejednokrotnie na spotkaniach przedstawiany był problem przecieków. Wszystkie warstwy na dachu namakają i w okresie zimowym następuje jego degradacja.

Pani Dominika Jeske zgadza się z panem Andrzejem Ciją, że aktywny dach sprawia dużo trudności. Bardzo trudno jest utrzymać zieleń, co było zgłaszane wielokrotnie. Zimą obawę stanowi padający śnieg. Odniosła się do wypowiedzi związanej z sypaniem soli. Zapadła decyzja o wymianie płytek na schodach na płytki marmurowe. Po trzech wypadkach oraz jednym z udziałem pogotowia została podjęta ostateczna decyzja o posypaniu solą schodów. Była to inauguracja Uniwersytetu Trzeciego Wieku, przyszło dwustu seniorów. Moment był bardzo krytyczny, zagrażający życiu osób biorących w nim udział.

Pan Marcin Wańkiewicz oznajmił, że projekt został wykonany na granicy budżetu dofinansowania.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Krzysztof Kęciński oświadczył, że Komisja Rewizyjna stwierdza fakty. Będzie kierowany wniosek do Burmistrza Trzcianki w sprawie znalezienia rozwiązania na obecną sytuację. Dodał, że koncepcja Wiceprzewodniczącego Krzysztofa Grzyśnika jest ciekawa i to pomoże wybrnąć z sytuacji przed zakończeniem okresu rękojmi w sposób cywilizowany. Powiedział, że na każdym etapie budowy, użytkowania obiektu CIS były popełniane błędy oraz były ingerencje w budynek bez wiedzy Wykonawcy. Dochodzi sprawa funkcjonalności dachu, który nie spełnia początkowych założeń. Komisja sporządzi protokół, zapisze uwagi, a pracownicy Urzędu Miejskiego Trzcianki i Burmistrz Trzcianki rzetelnie je przeanalizują.

Radny Robert Matkowski oświadczył, że wszyscy mają rację. W poprzedniej kadencji Komisja Gospodarcza jedenaście razy obradowała nad kontrolą przetargu, budową Placu Poczтового wraz z budynkiem CIS od 2019 r. do 2022 r. W obronie stoję za panią dyrektor – Dominiką Jeske, ponieważ ówczesna komisja stwierdziła, że płytki stanowią zagrożenie, nie spełniają swojego zadania, ponieważ są ślizgie. Komisja dopuściła wówczas do możliwości posypania płytek solą, piaskiem. Było napisane, że

odpowiedzialność za utrzymanie płytek należy do administratora. Ówczesna komisja stwierdziła również, że budynek nie mieści się między drzewami. Jest to ewidentny błąd projektanta. Zaznaczono, że aktywny dach jest ogromnym ryzykiem dla osób korzystających z placu, w szczególności dla dzieci, osób starszych i niepełnosprawnych. Zagrożenie stanowi lokalizacja placu zabaw na wysokości 6,76 m i rodzaj zastosowanych materiałów tzn. płytki, które w okresie zimowym są śliskie. Spadzisty dach stanowi ryzyko przy zjeżdżaniu na rolkach, łyżworolkach, hulajnogach, a na dole budynku dopuszczony jest ruch pojazdów. Pochylano się na tym, aby wybudować przepompownię do odprowadzania wody. Projekt nie zabezpieczył prawidłowego odprowadzania wód deszczowych z Placu Pocztowego, czego konsekwencją była kwota w wysokości 160 tys. zł. Ponadto stwierdzono brak zasad odbioru wód deszczowych z Zakładem Inżynierii Komunalnej. Warto pomyśleć nad nowym rozwiązaniem w postaci wyburzenia dachu i nadbudowaniu sali.

Pani Dominika Jeske dodała, że wszystkie przeglądy budynku były realizowane.

Przewodnicząca Komisji Środowiska i Rozwoju Wsi Janina Kamińska, wyartykułowała pytanie: kiedy kończy się okres dofinansowania budynku CIS? Trzeba sprawdzić, dlaczego woda cieknie oraz znaleźć rozwiązanie. W jaki sposób będzie egzekwowana odpowiedzialność Wykonawcy i Kierownika Budowy przez pana Burmistrza? Nie można czekać na zakończenie dofinansowania? Jakie prace wykonał Wykonawca? Jest potrzebne konkretne działanie. Warto zastanowić się nad pismem do pana Burmistrza w sprawie dodatkowych nakładów finansowych. Co z zaciekami na szybach? Czy Pan Wańkiewicz będzie wymieniał szyby wielokrotnie?

Pan Marcin Wańkiewicz stwierdził, że nie będzie wymieniał szyb w nieskończoność.

Przewodnicząca Komisji Środowiska i Rozwoju Wsi Janina Kamińska dodała, że Wykonawca ponosi odpowiedzialność za budynek, widzi projekt, ma świadomość wybudowania, podchodzi do przetargu, składa ofertę.

Pan Marcin Wankiewicz oznajmił, że Wykonawca na podstawie przekazanej dokumentacji początkowej od Inwestora nie może przewidzieć pęknięcia izolacji wskutek pracy poprzecznej budynku w trzech kierunkach.

Przewodnicząca Komisji Środowiska i Rozwoju Wsi Janina Kamińska podjęła temat płytek na schodach. Uczestniczyła w radzie, która przyznawała fundusze na nowe płytki z myślą, że ich zmiana polepszy sytuację oraz wygląd od wejścia głównego do budynku CIS. Po ich wymianie okazało się, że mają niewłaściwy spadek i zalega na nich woda opadowa.

Pan Marcin Wańkiewicz wyjaśnia, że jest to element zacieniony i stąd te problemy.

Pani Dominika Jeske dodała, że na wcześniejszych płytkach nie zalegała woda, a zostały wymienione ze względu na materiał, z którego zostały wykonane.

Przewodnicząca Komisji Środowiska i Rozwoju Wsi Janina Kamińska zapytała o płytki znajdujące się na dachu budynku CIS. Są śliskie. Przez kogo zostały zatwierdzone?

Pan Marcin Wańkiewicz odpowiedział, że na każdy materiał przed zastosowaniem zostały składane wnioski materiałowe. Materiał został wskazany przez projektanta.

Radna Dorota Barczak wywnioskowała ze wspólnych rozmów, wyjaśnień Wykonawcy, że przyczyny w postaci zacieków są globalne. Budynek ma w tej chwili 5 lat, a czy za dziesięć lat będzie do użytkowania przy takim stanie rzeczy. Zostanie podjęta kolejna inwestycja, naprawy za miliony, a okaże się, że za dziesięć lat trzeba będzie rozebrać obiekt. Warto powołać rzeczoznawcę, który określi wartość napraw, aby budynek CIS działał i nie stanowił zagrożenia dla ludzi.

Pan Marcin Wańkiewicz oznajmił, że ekspertyza była zlecona przez Urząd Miejski Trzcianki i przeprowadzona dwa lata temu. W ekspertyzie zaznaczone jest mnóstwo błędów, a głównym zaleceniem jest zmiana dachu.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Krzysztof Kęciński oznajmił, że ważne byłoby przeprowadzenie audytu przez firmę zewnętrzną i określenie miejsc powstawania wady. Nie jest rozwiązaniem naprawianie wad przez firmę pana Marcina Wańkiewicza. Bez względu na koszty teraz trzeba znaleźć przyczynę.

Przewodnicząca Komisji Środowiska i Rozwoju Wsi Janina Kamińska oświadczyła, że Komisja Rewizyjna nie jest od szukania przyczyny wad. Wykonawca powinien je wskazać.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Krzysztof Kęciński ważna jest odpowiedź, co trzeba zrobić, żeby nie było przecieków?

Pan Marcin Wańkiewicz powiedział, że istotne dla budynku będzie odwodnienie dachu. Zostały wprowadzone dodatkowe drenaże w różne strony budynku, dodatkowe kraty, aby para wodna mogła się wydostać spod płytek. Nie zna 100% przyczyny, w jaki sposób można zareagować. Płyta wykonana z wełny mineralnej nasiąka wodą, a ciężar powoduje, że spada.

Radny Robert Matkowski dodał, że Komisja Rewizyjna bada, jak działa Burmistrz Trzcianki w sprawie CIS w Trzciance. Czy Burmistrz Trzcianki będzie rozmawiał z projektantem, inwestorem? Co Burmistrz Trzcianki do tej pory zrobił w sprawie, aby wyeliminować usterki, błędy.

Pani Dominka Jeske oznajmiła, że zgłasza problem jako administrator. Zgodnie z protokołami Wykonawca nie wykonuje zadań w terminie na prośbę pracownika Urzędu Miejskiego.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Krzysztof Kęciński oświadczył, że komisja stwierdza fakty, a wnioski przekazuje do Burmistrza Trzcianki. Brakuje protokołów odbiorczych z każdej naprawy. Dyrekcja składa wniosek, Referat Inwestycji i Środków Zewnętrznych Urzędu Miejskiego zleca zadanie, Wykonawca wykonuje, ale nie ma odbioru prac, która została wykonana. W dokumentach udostępnionych przez pana Romana Zozulę nie ma protokołów.

Przewodniczący Rady Miejskiej Trzcianki Witold Putyrski dodał, że funkcji obiektu nie można zmieniać do końca gwarancji. Nie oznacza to jednak, że nie można przystąpić do rozbudowy CIS. Jeżeli komisja stwierdzi, że obiekt jest wadliwy, trzeba będzie przystąpić do prac naprawczych. Propozycja wiceprzewodniczącego Krzysztofa Grzyśnika wydaje się być interesująca.

Radny Robert Matkowski najważniejsze jest to, co zamierza Burmistrz Trzcianki. Burmistrz Trzcianki jest inwestorem.

Pan Andrzej Cija trzeba zrobić rozeznanie i wybrać rozwiązanie, aby ratować budynek CIS. Projektant zaprojektował, a Wykonawca wykonał prace zgodnie z projektem.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Trzcianki Krzysztof Grzyśnik dodał, że trzeba wykonać ekspertyzę stanu obecnego, która będzie zawierała proponowane rozwiązania i sugestie. Następnie przekazać Burmistrzowi Trzcianki wnioski oraz zabezpieczyć środki finansowe na poprawę stanu CIS.

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