

Zwierzyniec, 22.10.2025 r.

Protokół 7/25

z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Zwierzyńcu dnia 08-10-2025 i 22-10-2025.

Obecni byli członkowie Komisji – wg załączonej listy obecności,
posiedzeniu przewodniczył: Przewodniczący Komisji - **Ryszard Olbryś**.

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Analiza dokumentów dotyczących inwestycji realizowanych w gminie w latach 2022-2024 podlegających przeglądowi wynikającym z rękojmi i gwarancji.
3. Sprawy bieżące
4. Zakończenie posiedzenia

Ad.1

Przewodniczący powitał przedstawicieli Urzędu Miasta oraz członków komisji, lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

W posiedzeniu uczestniczył: Sławomir Krzysiak- Inspektor ds. inwestycji gminnych

Ad.2

Komisji zostały przedstawione dokumentacje dotyczące wykonanych inwestycji na terenie gminy Zwierzyniec. Były to protokoły z pięciu wykonanych inwestycji podlegających przeglądowi gwarancyjnym, w których został przeprowadzony przegląd gwarancyjny. Przedstawiciel Urzędu Miejskiego w Zwierzyńcu pan Sławomir Krzysiak szczegółowo przedstawił komisji dane zawarte w każdym protokole.

Przeglądów gwarancyjnych inwestycji, które zostały wykonane w latach 2022-2024 podlegających według umowy przeglądowi gwarancyjnym zostało wykonanych łącznie pięć i są to:

- Utworzenie siłowni w świetlicy wiejskiej w Obroczu
- Zagospodarowanie przestrzeni publicznej przy Ratuszu w Zwierzyńcu
- Przebudowa świetlicy wiejskiej w miejscowości Kosobudy
- Przebudowa drogi gminnej nr 110803 L (ul. Wachniewskiej) i nr 110804 L (ul. Kolejowej) w Zwierzyńcu
- Przebudowa pomostu przy „Stawie Kościelnym” wraz z remontem ławek na deptaku w mieście Zwierzyniec

Pozostałe umowy, w których zawarta jest gwarancja, a nie został wykonany przegląd gwarancyjny to:

- modernizacja PSZOK (2 lata)
- remont szamba OSP Guciów (2 lata)
- remont remizy - docieplenie sufitu OSP Guciów (2 lata)
- budowa oświetlenia Bagno (2 lata)
- przyłącze elektryczne pole biwakowe przy zalewie Rudka (1 rok)
- przesunięcie słupa (2 lata)
- remont instalacji elektrycznej w szkole w Żurawnicy (1 rok)
- uzupełnienie oświetlenia ulicznego (1 rok)
- uzupełnienie oświetlenia ulicznego w parku (2 lata)
- budowa wiaty przystankowej (2 lata)
- ogrodzenie pola namiotowego przy zalewie Rudka (2 lata)
- remont drogi wewnętrznej Wywłoczka (2 lata)
- modernizacja drogi w Obroczy (2 lata)
- modernizacja drogi w Żurawnicy (2 lata)
- wymiana dachu w szkole w Żurawnicy (1 rok)
- utwardzenie drogi w Obroczy (1 rok)
- prace konserwacyjne przy zalewie Rudka (2 lata)
- wymiana poręczy 3 mostków na Zwierzyńczyku (1 rok)

Z dokumentacji przedstawionej Komisji Rewizyjnej wynika, że wszystkie inwestycje zostały wykonane prawidłowo, a powołana do przeprowadzenia przeglądów gwarancyjnych komisja nie stwierdziła wad, które mogłyby powstać w wyniku złego wykonania (z wyjątkiem remontu ławek na deptaku).

Członkowie Komisji podjęli jednogłośnie decyzję, żeby wybrać dwa protokoły z przeprowadzonych kontroli. Postanowiono przyrzeć się protokołom z przebudowy ul. Wachniewskiej i remontu pomostu i ławek na deptaku w Zwierzyńcu w ilości 24 szt. Komisja wybrała się na wizję lokalną w odniesieniu do dwóch protokołów z wykonanego przeglądu w dniu 22.10.2025 r.

W pierwszej kolejności Komisja udała się na ulicę Wachniewskiej. Na dzień 22.10.2025 stwierdzono, że stan drogi jest dobry natomiast kratki odpływowe są zapchane liśćmi co powoduje blokowanie odpływu przez co woda zostaje na drodze i tworzy kałuże. Następna sprawa, która wymaga poprawy to barierka na mostku przy parku linowym. Na całej długości barierka jest pochylona w stronę parku w wyniku czego uszkodzona została nawierzchnia chodnika. Kostka została pofałdowana i powstały duże szczeliny. Można wnioskować, że na wymienione usterki miał wpływ najprawdopodobniej wadliwy sposób wykonania podbudowy pod kostkę. Nie wydaje się być możliwe, że szczeliny te były niewidoczne podczas przeglądu gwarancyjnego i powstały dopiero po nim.

Drugim tematem tego posiedzenia była kontrola ławek i pomostu na deptaku.

- Pomost jest w stanie dobrym nie ma wad powstałych podczas jego wykonania. Jest kilka szczelbi w barierkach do wymiany, ale na ich stan mają wpływ głównie warunki atmosferyczne gdyż materiał, z którego są zrobione (drewno), jest wrażliwy na warunki atmosferyczne.
- Ławki są w stanie dobrym. Po przeglądzie, który odbył się w 2022 roku, zostały zabezpieczone poprzez ponowne nałożenie warstwy lakieru ochronnego, co przyczyniło się do wydłużenia żywotności materiałów, z których ławki zostały wykonane.

Podsumowując protokół z przeglądu gwarancyjnego inwestycji Przebudowa drogi gminnej nr 110803 L (ul. Wachniewskiej) i nr 110804 L (ul. Kolejowej) w Zwierzyńcu budzi wątpliwości co do rzetelności jego wykonania, w związku z zaobserwowanymi wadami, które musiały być już widoczne w chwili przeglądu (jakość wykonania chodnika na mostku na strumieniu Świerszcz). Protokół z przeglądu gwarancyjnego inwestycji Przebudowa pomostu przy „Stawie Kościelnym” wraz z remontem ławek na deptaku w mieście Zwierzyniec nie budzi wątpliwości co do jego prawidłowości i rzetelności.

Zalecenia i wnioski:

Komisja zaleca aby były przestrzegane zalecenia Komisji Rewizyjnej zawarte w protokole Nr 5/22 z 27-07-2022 r. komisja Rewizyjna zaleciła wtedy by pracownicy Urzędu Gminy dokonywali przeglądów gwarancyjnych przed zakończeniem okresu gwarancji, ponieważ wtedy wykonawca jest zobowiązany do naprawy usterek. Komisja zaleciła również by pracownicy Urzędu Gminy stosowali się do regulacji zawartych w Prawie Budowlanym oraz Kodeksie Cywilnym w zakresie rękojmi i gwarancji oraz stanowczo egzekwowali od wykonawców ich powinności.

Komisja zaleca aby przeglądy gwarancyjne były przeprowadzane profesjonalnie, aby nie dochodziło do takich sytuacji jak na mostku na ulicy Wachniewskiej. Wszystkie stwierdzone wady wykonania powinny być naprawiane przez wykonawcę. Gdyby podczas przeglądu gwarancyjnego zwrócono uwagę na złą jakość wykonania chodnika, to wykonawca naprawiłby go w ramach gwarancji i dzisiaj nie trzeba by było go naprawiać na koszt podatników.

Komisja zaleca również by przeglądami gwarancyjnymi objąć wszystkie inwestycje posiadające gwarancję. Takie ważne inwestycje, jak remonty dróg czy budynków posiadające gwarancję nie są przed jej końcem sprawdzane przez pracowników Gminy, co uniemożliwia naprawę gwarancyjną stwierdzonych usterek przez wykonawców.

Komisja sugeruje, żeby w przypadku inwestycji o mniejszej wartości, przeglądów dokonywać mógł jeden pracownik Urzędu Gminy, który sporządzałby z takiego przeglądu notatkę służbową.

Komisja proponuje, aby o takim przeglądzie gwarancyjnym powiadamiany był radny z danego okręgu oraz sołtys w celu przekazania pracownikom Urzędu Gminy opinii mieszkańców na temat wykonania danej inwestycji.

Komisja wnioskuję aby dokonano naprawy chodnika przy ul. Wachniewskiej gdyż pozostawienie w takim stanie może doprowadzić do osunięcia się barierki do rowu i zapadnięcia się kostki. Po drugiej stronie barierka jest zarośnięta krzewami, które powodują otarcia farby i korozję w miejscach ubytku zabezpieczenia. Trzeba te gałęzie osunąć co poprawi estetykę barierki a także zapobiegnie dalszej degradacji.

Komisja proponuje także aby na ławki wykonać dodatkowe zabezpieczenie na okres zimowy tak aby zakryć drewno w celu zabezpieczenia przed zamarzającą wodą w okresie zimowym, mogą to być pokrowce z wodoodpornego materiału.

Ad. 3 Po zakończeniu oględzin pomostu i ławek omówiono sprawy bieżące po czym przewodniczący zakończył posiedzenie komisji.

Protokół sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Burmistrza Zwierzyńca, Przewodniczącego Rady Miejskiej, jednostki kontrolowanej, oraz do akt własnych Komisji Rewizyjnej.

Kierownik jednostki kontrolowanej

BURMISTRZ
Zwierzyńca
.....
Edyta Wolanin

RADA MIEJSKA
w ZWIERZYŃCU

Podpisy komisji

URZĄD MIEJSKI
w ZWIERZYŃCU

ul. Rynek 1, 22-470 Zwierzyniec
tel./fax 84 687 20 11, 84 641 37 65

1. Ryszard Olbrys.....*Ryszard Olbrys*
2. Grzegorz Gradzik.....*Grzegorz Gradzik*
3. Ryszard Maciejewski.....*Ryszard Maciejewski*