Brańszczyk 24.06.2019r

URZĄD GMINY w Branszczyku
Wpł. 2019 -06- 24
L. dz. .....
Skierowano .....

PROTÓŁ POKONTROLNY

Dotyczy: Wyjaśnienia przebiegu inwestycji pod nazwą : Budowa świetlicy w Udrzynku i budynku OSP w Białebłoto"

I . Podstawa prawna : Uchwała Rady Gminy Brańszczyk NR VIII.68.2019 z dnia 23 maja 2019r. Na wniosek Wójta Gminy Brańszczyk.

II.

Zakres kontroli.

Zgodnie z Uchwałą i §2 przedmiotem działania Komisji będzie:

1. Zbadanie i ustalenie prawidłowości dokumentacji projektu
2. zbadanie i ustalenie zgodności projektu ze stanem faktycznym inwestycji,
3. zbadanie i ustalenie zgodności oświadczeń zawartych w projekcie ze stanem faktycznym inwestycji,
4. sprawdzenie realizacji budżetu inwestycji,

III.

Skład Komisji:

1. Paweł Szydlik – Przewodniczący,
2. Jan Domalewski – Członek
3. Tadeusz Kruszewski – Członek
4. Andrzej Skłucki – Członek

IV.

Komisja zapoznała się z następującymi materiałami:

1. decyzje o pozwoleniu na budowę
2. projekty budowlane,
3. dzienniki budowy,
4. umowy z wykonawcami,
5. protokoły odbiorów etapów budowy i końcowy
6. oświadczenia ,
7. inne dokumenty związane z inwestycja (wartości przelewów dla wykonawców, faktury itp.)

V.

Praca Komisji nad inwestycją „ Świetlica w Udrzynku"

Komisja ujawniła następujące nieprawidłowości przy analizie inwestycji Świetlica w Udrzynku Odnosząc się do zakresu kontroli tak jak zapisane w uchwale:

§2 pkt 1

Analizując dokumentację projektu według opisu technicznego projekt ogrzewania podłogowego znajduje się na rzucie projektu pod nr 2.10 – Komisja stwierdziła brak takiego rysunku w projekcie posiadanym w Urzędzie Gminy Brańszczyk, w związku z tym Komisja zwróciła się za pośrednictwem Urzędu do Powiatowego Inspektorat Nadzoru Budowlanego (PINB) w Wyszkowie o udostępnienie omawianego rysunku gdzie stwierdzono również jego brak.

W związku z powyższym zachodzi uzasadnione podejrzenie , że rysunek ten został usunięty z dokumentacji przed zgłoszeniem zamiaru rozpoczęcia budowy.

Komisja zwróciła uwagę na fakt, że ostatnie stony projektu są poprzekreślane oraz brakuje szczegółowego opisu i rysunku parkingu.

§2 pkt 2

Komisja w całym składzie w Dniu 1.06.2019r przeprowadziła oględziny inwestycji w Udrzynku.

Podczas oględzin Komisja ustaliła następujące zmiany nieprawidłowości i odstępstwa względem projektu:

1. zmieniono wysokość okien (zmiana zatwierdzona w projekcie),
2. brak ogrzewania podłogowego (zostały zainstalowane gniazda do podłączeń prawdopodobnie grzejników konwektorowych których w sali nie stwierdzono),
3. Zmiana drzwi wejściowych (z 3-częściowych na 2-częściowe),
4. brak bramy wjazdowej na parking,
5. brama z furtką umiejscowiona naprzeciw wejścia do budynku której nie ma w projekcie,
6. elementy siłowni napowietrznej przylegające bezpośrednio do elewacji budynku od strony południowej Zdjęcie z protokołem oględzin,
7. brak prakingu ,
8. plac zabaw znajdujący się w miejscu zaprojektowanego parkingu,
9. brak wyznaczonego miejsca na kontener na odpady stałe.

Na przedmiotowej działce nie wykonano bramy wjazdowej na parking, miejsca na śmietnik, 3 miejsc parkingowych i 1 miejsca dla osób niepełnosprawnych oraz nie wykonano ogrzewania podłogowego w budynku. W miejscu parkingu znajduje się plac zabaw oraz siłownia napowietrzna użytkowanie której zagraża bezpieczeństwu ze względu na znaczną bliskość do budynku świetlicy. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i budownictwa z 14.11.2017r (Dz.U. 2017.2285) §40pkt 3 odległość placu zabaw od linii rozgraniczających ulice do okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów powinna wynosić co najmniej 10m.

Komisja nie wykonywała badań użytych materiałów i technologii ze względu na zbyt krótki termin na złożenie raportu i tą kwestię pozostawia jako nie rozstrzygniętą i do do decyzji Wójta o dalszych pracach nad tą kwestią.

§2 pkt 3

Komisja zapoznała się z oświadczeniami które znajdowały się w dokumentacji omawianej inwestycji stwierdzając, że wójt Gminy Brańszczyk Mieczysław Pękul powołał komisję w celu odbioru robót budowlanych . W Protokole spisanym 24.09.2018r Komisja w części III stwierdziła „ Komisja stwierdza , że oddawana do użytku inwestycja może być właściwie eksploatowana . Inwestycja odpowiada przeznaczeniu i jest gotowa do użytku eksploatacji oraz, że przyjmuje inwestycję od wykonawcy i przekazuje do do eksploatacji... . „
Oświadczenie w części III jest nieprawdziwe ponieważ budynek został zgłoszony do PINB w Wyszkowie celem uzyskania pozwolenia na użytkowanie a Powiatowy Inspektorat odrzucił powyższy wniosek stwierdzając , że budynek nie nadaje się do użytkowania gdyż został wybudowany z odstępstwami od wydanej decyzji.
Zastrzeżenia budzi też opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wyszkowie, który nie zgłosił sprzeciwu do użytkowania obiektu mimo braku wydzielonego miejsca na odpady stałe oraz braku ogrzewania w sali głównej budynku.

§2 pkt 4

Komisja analizując budżet inwestycji nie dopatrzyła się niezgodności finansowych , Jednak nie badany był aspekt przeszacowania lub nie doszacowania kosztorysów inwestorskich, W celu dokładnej oceny konieczne byłoby zlecenie tego zadania wyspecjalizowanej jednostce. Wątek ten pozostaje nie rozpatrzony wyczerpująco. Decyzję o dalszych pracach nad tym punktem Komisja pozostawia Wójtowi.

§2 pkt 5

Komisja posiłkując się prawem budowlanym w sprawie inwestycji Świetlica w Udrzynku" rekomenduje :

1. przenieść plac zabaw oraz elementy siłowni napowietrznej,
2. wykonać

a) miejsca parkingowe zgodnie z projektem,
b) przenieść bramę wjazdową w miejsce zgodnie z projektem,
c) wykonać ogrzewanie budynku
d) wyznaczyć miejsce do gromadzenia odpadów.

3. Przekazać zebrany materiał kancelarii prawnej celem sprawdzenia niezgodności pod względem prawnym.

VI.
Praca Komisji nad inwestycją „Budowa Remizy OSP w Białebłoto"

§2 pkt1

Komisja po przeanalizowaniu dokumentacji budynku OSP w Białebłoto stwierdziła , że projekt remizy powstawał dwukrotnie wersja zmieniona również
ma naniesione zmiany.
Budowę Rozpoczęto w 2016r. Następnie dokonano zmiany projektu i wystąpiono ponownie o wydanie nowego pozwolenia na co PINB w Wyszkowie wyraził zgodę.
Projekt zamienny zmienił bryłę budynku jego kubaturę , powierzchnię użytkową , konstrukcję schodów i przeznaczenie pomieszczeń.
Całość badanej dokumentacji nie budzi zastrzeżeń jednak inwestycja nie jest jeszcze zakończona więc i dokumentacja do odbiorów nie jest kompletna.

§2 pkt 2

Komisja w całym składzie w dniu 1.06.2019r przeprowadziła oględziny inwestycji w Białebłoto.

Podczas oględzin Komisja ustaliła następujące zmiany nieprawidłowości
i odstępstwa względem projektu:

1. drzwi z klatki schodowej do pomieszczeń na I kondygnacji nie są zgodne wymiarami z projektem,
2. brak wentylacji w pomieszczeniach na I kondygnacji,
3. brak wentylatorów w garażu

W celu złożenia wyjaśnień został wezwany pracownik Urzędu Gminy Kamil Ginko , który złożył wyjaśnienia nie budzące żadnych zastrzeżeń

Inwestycja nie została zrealizowana w całości na dzień przedstawienia raportu ponieważ do wystąpienia o pozwolenie na użytkowanie należy wykonać kolejne prace budowlane i wykończeniowe.

§2 pkt 3

Komisja zapoznała się z dokumentacją inwestycji, oświadczenia zawarte w projekcie nie wzbudziły zastrzeżeń Komisji.

§2 pkt 4

Komisja tak jak w przypadku inwestycji w Udrzynku nie powoływała niezależnego kosztorysanta w celu sprawdzenia kosztów ofertowych, jednocześnie wykryła nieprawidłowość. W dniu 11.05.2016r podpisano umowę nr R.B.III.272.2.2016 z wykonawcą na kwotę 203306,97 zł brutto z terminem realizacji 3-miesiące od dnia podpisania umowy. Odbioru prac opisanych w umowie dokonano w dniu 17.10.2016r czyli termin wykonania umowy przekroczono o 2 miesiące . Komisja nie znalazła dokumentów na ukaranie wykonawcy karą umowną czy odsetkami za nieterminowe wykonanie robót budowlanych, ponadto wykonawcy wypłacono kwotę 237011,32 zł brutto czyli o 33704,35 zł wyższą niż w zawartej umowie.
Na powyższy fakt komisja nie znalazła protokołu konieczności wykonania dodatkowych robót , jak również brak jest odpowiednich zapisów w dzienniku budowy. O wyjaśnienia w tej sprawie został poproszony pracownik Urzędu Gminy.
Kolejną sprawą budzącą wątpliwości jest kwestia zakupu placu pod budowę Remizy OSP w Białebłoto. Po wykonaniu projektu zamiennego budynku okazało się , że działka jest za mała i nie spełnia warunków takiej budowy tzn. okna budynku znajdują się w mniejszej odległości niż 4 m. od granicy działki. W związku z powyższym dokonano transakcji zamiennej celem pozyskania działek graniczących z terenem inwestycji na działki budowlane w miejscowości Dalekie Tartak. Zastrzeżenie budzi też ogrodzenie. Przed rozpoczęciem budowy dokonano wybudowania fundamentów ogrodzenia oraz usadowienia w nim słupków ogrodzeniowych , obecnie zachodzi konieczność rozbiórki części tej budowli i dostosowania do przepisów budowlanych.

Komisja nie badała wątku finansowego zamiany działek pozostawia tą kwestię nie rozstrzygniętą i do do decyzji Wójta o dalszych pracach nad tą kwestią.

§2 pkt 4

Komisja posiłkując się prawem budowlanym w sprawie inwestycji „Remiza OSP w Białebłoto" rekomenduje jak najszybsze zakończenie inwestycji i przekazanie do użytkowania, w tym celu należy wykonać między innymi prace :

1. ułożenie podłóg w całym budynku ,
2. montaż stolarki drzwiowej z dostosowaniem do projektu zamiennego,
3. montaż osprzętu typu : lampy, gniazdka, kratki itp.,
4. pomalowanie ścian,
5. montaż wentylacji w garażu, łazienkach i pomieszczeniach socjalnych.

Dodatkowo należy wykonać zagospodarowanie terenu :

1. wykonać wjazd, parking i dojście do budynku z kostki betonowej,
2. założyć tereny zielone,
3. zamontować bramy, furtki i przęsła ogrodzenia
4. oznakować przeznaczenie budynku tablicą
5. zamontować syrenę alarmową i całą pozostałą infrastrukturę potrzebną do funkcjonowania Ochotniczej Straży Pożarnej.

Wnioski Końcowe Komisji Doraźnej Rady Gminy Brańszczyk w powołanej w celu wyjaśnienia przebiegu inwestycji pod nazwą „ Budowa Świetlicy w Udrzynku „ i budynku OSP w miejscowości Białebłoto:

Podsumowując całość prac na które był ograniczony czas Komisja stwierdza, że badane inwestycje nie zostały zrealizowane z odpowiednią starannością . Przy realizacji zadania jakim są budynki pełniące funkcje społeczne, kulturalne czy miejsca działalności stowarzyszeń wpierających gminę w wielu zadaniach , wskazane byłoby pozyskanie środków finansowych czy rzeczowych z źródeł zewnętrznych.

Proces realizacji inwestycji powinien zostać jak najszybciej to możliwe zakończony aby budynki wybudowane tak dużym nakładem finansowym zaczęły pełnić swoje funkcje i budować silne i pozytywne relacje społeczne. Komisja przedstawiła opinię na podstawie zebranych materiałów, dokumentów i oględzin, nie pełniąc roli inspektora nadzoru budowlanego, specjalisty od kosztorysów i budownictwa czy radcy prawnego . W związku z tym nieprawidłowości które wykazano w raporcie sugeruje przekazać do Kancelarii prawnej celem sprawdzenia niezgodności pod względem prawnym.

Raport opracował Przewodniczący Komisji Doraźnej Rady Gminy Brańszczyk, przy udziale członków komisji:

Jan Domalewski.....

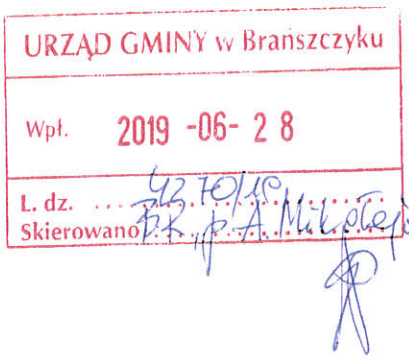
Tadeusz Kruszewski.....

Andrzej Skłucki.....

Paweł Szydlik.....

Andrzej Skłucki
Członek Komisji Doraźnej
Rady Gminy Brańszczyk

Brańszczyk, 27.06.2019



Szanowna Pani
Ewa Beata Wielgolaska
Przewodnicząca Rady
Gminy Brańszczyk

Zdanie odrębne stanowiące Załącznik do Protokołu Pokontrolnego Komisji Doraźnej RG Brańszczyk z dn. 24 czerwca 2019 r.
dot.: „Wyjaśnienia przebiegu inwestycji pod nazwą:
Budowa świetlicy w Udrzynku i budynku remizy OSP w Białebłoto".

Nie zgadzam się z treścią rozstrzygnięć i zarzutów Komisji Doraźnej RG Brańszczyk przyjętych w Protokole pokontrolnym, odnoszących się do wyjaśnienia przebiegu realizacji inwestycji pod nazwą: „Budowa świetlicy w Udrzynku i budynku OSP w Białebłoto" Moje stanowisko przedstawiłem w Załączniku do Protokołu pokontrolnego Komisji Doraźnej RG Brańszczyk.

Uzasadnienie

Jako członek Komisji Doraźnej uczestniczyłem w posiedzeniach Komisji, zapoznałem się z treścią materiałów dotyczących przebiegu inwestycji w Białymbłocie i Udrzynku. Brałem udział w posiedzeniach wyjazdowych Komisji w Udrzynku i Białymbłocie. Analiza zebranego materiału pozwoliła mi zająć stanowisko, które w wielu punktach jest różne od rozstrzygnięć przyjętych w Protokole pokontrolnym przez pozostałych członków Komisji.

Budowa Remizy OSP w Białymbłocie

W Protokole pokontrolnym w § 2 pkt. 2 Komisja stwierdziła: „Komisja w całym składzie w dniu 1.06.2019 r. przeprowadziła oględziny inwestycji w Białymbłocie. Podczas oględzin Komisja ustaliła następujące zmiany, nieprawidłowości i odstępstwa względem projektu:

1. drzwi klatki schodowej pomieszczeń na I kondygnacji nie są zgodne z wymiarami projektu
2. brak wentylacji w pomieszczeniach na I kondygnacji
3. brak wentylatorów w garażu.

Następnie Komisja stwierdza: „W celu złożenia wyjaśnień został wezwany pracownik Urzędu Gminy Kamil Ginko, który złożył wyjaśnienia nie budzące żadnych zastrzeżeń" Podsumowując, Komisja ustaliła nieprawidłowości, którym następnie zaprzeczyła ze względu

na wyjaśnienia udzielone przez pracownika Urzędu Gminy Pana Kamila Ginko, które "nie budziły żadnych zastrzeżeń"

W § 2 pkt. 4 Komisja stwierdza nieprawidłowości dotyczące realizacji umowy nr R.B.III.272.2.2016, z czym znowu zgodzić się nie mogę. Zdaniem Komisji na podstawie przytoczonej umowy wypłacono kwotę brutto wyższą niż wynikającą z umowy oraz nie naliczono kary umownej dla Wykonawcy za przekroczenie terminu wykonania robót. O wyjaśnienie powyższego zagadnienia poproszono pracownika Urzędu Gminy. Niestety w protokole pokontrolnym nie zamieszczono stosownych wyjaśnień udzielonych w tym zakresie a są one bardzo precyzyjne:

1 Pytanie:

W dniu 11.05.2016 r. podpisano z wykonawcą umowę na kwotę 203.306,97 zł brutto a odbiór i wypłata wynosiła 237.011,32 zł brutto. Dlaczego powstała taka różnica?

Odpowiedź:

Różnica w wypłaconej kwocie wynika z protokołu konieczności Nr 1/2016 z 2 sierpnia 2016 r., kosztorysu robót uzupełniających i aneksu do umowy Nr 1/2016.

2 Pytanie:

Wykonawca zrealizował postanowienia umowy R.B.272.2.2016 z 2 miesięcznym opóźnieniem i nie został ukarany. Co było powodem i dlaczego?

Odpowiedź:

Zawarto aneks do umowy 1/2016 z dn. 2 sierpnia 2016 r.

Nadmieniam, że:

- kopia protokołu konieczności Nr 1/2016
- kopia kosztorysu robót uzupełniających
- kopia aneksu do umowy Nr 1/2016

są dostępne do wglądu w Urzędzie Gminy.

Ponadto niezrozumiale określone zostały zastrzeżenia dot. zakupu placu pod budowę oraz ogrodzenia. Zarzuty te nie zostały skonkretyzowane, nie wiadomo na czym dokładnie polegają nieprawidłowości w tym zakresie. W tym miejscu trzeba dodać, że zamiana gruntów na powiększenie placu miała formę aktu notarialnego poprzedzonego zgodą Radnych wyrażoną w uchwale Rady Gminy Brańszczyk.

Jak wynika z powyższego stwierdzone przez Komisję rzekome nieprawidłowości nie mają miejsca i nie powinny być wykazywane w protokole pokontrolnym.

Budowa świetlicy w Udrzynku

Odnośnie §2 pkt. 1 w kwestii dotyczącej braku rysunku ogrzewania podłogowego (rzut nr 2.10) należy zauważyć, że w przypadku niekompletnego projektu budowlanego Starostwo nie powinno wydać pozwolenia na budowę. Ponadto, w przypadku wątpliwości co do braku dokumentacji projektowej, Komisja winna zwrócić się do Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub do Kierownika budowy z prośbą o udzielenie wyjaśnień.

Komisja zarzuca również brak szczegółowego opisu i rysunku parkingu. Rysunek parkingu jest na projekcie zagospodarowania terenu. Należy natomiast zwrócić uwagę na fakt, że w myśl przepisu art. 29 ust. 1 pkt. 10 prawa budowlanego dla parkingu obejmującego do

10 miejsc parkingowych nie jest wymagana żadna dokumentacja projektowa, ani też pozwolenie na budowę.

Prawdą jest, że w sali nie było grzejników, ponieważ znajdowały się w innych pomieszczeniach świetlicy. Grzejniki te w liczbie 4 szt. znajdowały się: w wejściu – 1 szt., w łazience – 1 szt., w kuchni – 2 szt. W trakcie inwestycji odstąpiono od ogrzewania elektrycznego podłogowego z uwagi na duże zużycie energii i niską efektywność (długi czas nagrzewania). Doraźnie zastosowano 4 grzejniki konwektorowe z jednoczesnym podjęciem prac projektowych odnośnie wykonania sieci i przyłącza gazowego. Obecność skrzynki gazowej stwierdzono podczas wizji lokalnej.

Zmiana drzwi 3-częściowych na 2-częściowe dokonana została ze względu na fakt, że drzwi 2-częściowe ułatwiają wjazd i dostępność do budynku dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku.

Dziwnym wydają się na ten moment zarzuty dot. umiejscowienia elementów siłowni zewnętrznej i placu zabaw, które powstały przed rozpoczęciem prac projektowych, czy też braku parkingu. Jak słusznie zauważyła Komisja obiekt ten nie posiada jeszcze pozwolenia na użytkowanie z powodu niezakończenia prac. Aby uzyskać pozwolenie na użytkowanie niezbędnym będzie wykonanie zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Nawiązując do zarzutu dot. braku bramy wjazdowej na parking należy podkreślić, że ogrodzenie docelowe, zgodne z projektem budowlanym, nie zostało jeszcze wykonane. Istniejące ogrodzenie zostało wykonane jako tymczasowe przed rozpoczęciem budowy świetlicy i służyło do zabezpieczenia placu zabaw przed zwierzętami. Stan ten można odtworzyć na Mapach Google.

Za słuszne uznać należy zalecenia Komisji dotyczące dokończenia prac budowlanych i jak najszybsze oddanie obiektów do użytkowania. Natomiast rekomendacja dotycząca przekazania zebranego materiału do kancelarii prawnej w mojej ocenie jest niezasadna, a wygeneruje tylko zbędne koszty.

Reasumując należy stwierdzić, że obydwie inwestycje do stanu aktualnego, zrealizowane zostały w sposób prawidłowy, zgodnie z projektami i pozwoleniami na budowę. Analizując dokumentację projektową i zawarte umowy trzeba pamiętać o bardzo ważnej rzeczy. W trakcie budowy czasami zachodzi konieczność wprowadzenia zmian, na które musi wyrazić zgodę Inwestor i Inspektor Nadzoru. W mojej opinii nie zawsze pamiętano o tym podczas przeprowadzania kontroli w ramach prac Komisji. Stąd tak różne ustalenia w protokole pokontrolnym i dołączonym do protokołu zdaniu odrębnym.

Analizując zapisy wniosków końcowych protokołu pokontrolnego nasuwa się pytanie:

— czy w momencie planowania inwestycji była możliwość pozyskania środków zewnętrznych na ich realizację?

— czy niepozyskanie środków zewnętrznych na realizację inwestycji należy traktować w kategorii zarzutu niewłaściwego wykonania inwestycji?

Nadmieniam tylko, że w poprzednich latach, jeśli tylko była taka możliwość, Gmina pozyskiwała środki zewnętrzne na remonty świetlic w innych miejscowościach (Tuchlin, Udrzyn, Brańszczyk).

Oczekiwaniem społecznym mieszkańców Udrzynka, Strażaków OSP Białebłoto oraz mieszkańców jest rychłe dokończenie inwestycji. Jest to oczywiste i powinna tutaj być ogólna zgoda nas wszystkich. Skupianie się na usilnym wyszukiwaniu błędów poprzedników, a zarazem wstrzymanie dalszych działań zmierzających do jak najszybszego zakończenia inwestycji, jest niezrozumiałe. Pamiętajmy, że ze skuteczności naszych działań rozliczać nas będą wkrótce wyborcy.