

Protokół pokontrolny Komisji Rewizyjnej Rady Miasta i Gminy w Dolsku

z dnia 22 października 2025 r. dotyczący zadania:

„Remont dachu oraz termomodernizacja budynku w Mszczyczynie”

W dniu 20 października 2025 roku Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Dolsku, działając na podstawie Statutu Gminy Dolsk oraz zgodnie z przyjętym planem pracy na rok 2025, przeprowadziła kontrolę realizacji inwestycji wykonanej w ramach „Rządowego Programu Odbudowy Zabytków”. Celem kontroli była ocena zgodności wykonanych prac z założeniami programu oraz sprawdzenie prawidłowości realizacji zadania.

W ramach czynności kontrolnych członkowie Komisji dokonali wizji lokalnej inwestycji oraz odbyli posiedzenie w świetlicy wiejskiej w Mszczyczynie. Na potrzeby kontroli przygotowano również zestaw pytań, na które szczegółowych odpowiedzi udzieliła pani Justyna Kaźmierczak – pracownik Urzędu Miasta i Gminy Dolsk.

W posiedzeniu Komisji wzięli udział: przewodniczący Krystian Mejza, członkowie Dominika Szymańska i Grzegorz Borowski. Obecna była również Radna Janina Pawełczyk. Ponadto w spotkaniu uczestniczyli: sołtys wsi Mszczyczyn – pani Sabina Hoffman, dyrektor Zakładu Gospodarki Komunalnej w Dolsku – pan Marek Basaj oraz zastępca Burmistrza Dolska – pan Jerzy Hejduk.

W dalszej części niniejszego dokumentu przedstawiamy ocenę wykonania inwestycji, wynikającą z przeprowadzonych oględzin, analizy dokumentacji oraz rozmów z przedstawicielami Urzędu:

1. Opis inwestycji

Komisja Rewizyjna przeprowadziła kontrolę zadania inwestycyjnego pn. „Remont dachu oraz termomodernizacja budynku w Mszczyczynie”, którego całkowity koszt, łącznie z robotami dodatkowymi, wyniósł 518 816,38 zł.

Dofinansowanie z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków wyniosło 441 000,00 zł, co oznacza, że Gmina Dolsk musiała pokryć zwiększony wkład własny w wysokości 77 816,38 zł (z planowanych 2% do 12%).

Koszt robót dodatkowych wyniósł 19 880,26 zł.

2. Procedura przetargowa

Komisja zapoznała się z dokumentacją przetargową. W odpowiedzi na ogłoszony przetarg wpłynęły trzy oferty:

1. Przedsiębiorstwo Budowlane Robert Nortman, ul. Leszczyńska 54, 64-115 Świąciechowa – 498 936,12 zł (wybrana oferta – najkorzystniejsza cenowo),

2. Michał Grygiel – firma ogólnobudowlana, Ujazdowo 8, 64-140 Włoszkwice – 514 140,00 zł,
3. PHB Tyliński Sp. j. ul. 1 Maja 10, 64-100 Leszno – 650 485,50 zł.

3. Zakres prac

W ramach inwestycji wykonano:

- częściową termomodernizację budynku (elewacja zewnętrzna),
- wymianę pokrycia dachowego wraz z naprawą kominów, opierzeń, rynien i rur spustowych,
- wykonanie instalacji odgromowej,
- wymianę stolarki okiennej,
- obicie konstrukcji deskami o grubości 32 mm,
- zabezpieczenie drewna środkami owadobójczymi, grzybobójczymi i przeciwpożarowymi,
- wymianę łąt dachowych,
- pokrycie dachu dachówką karpiówką w kolorze naturalnym, krycie w koronkę,
- wymianę obróbki blacharskiej.

4. Roboty dodatkowe

Komisja zapoznała się także z zakresem robót dodatkowych, które obejmowały:

- montaż dodatkowego okna na strychu,
- wykonanie dwóch daszków płaskich nad wejściami do budynku.

5. Ocena realizacji zadania

Komisja podczas wizji lokalnej w dniu 20 października br. dokonała oględzin obiektu. Prace zostały ocenione pozytywnie, z uznaniem dla ich estetyki i solidnego wykonania (zdjęcia stanowią załącznik nr 2 do protokołu)

Szczególnie wysoko oceniono jakość i wygląd:

- nowego pokrycia dachowego oraz detali blacharskich,
- podbitki dachowej – wykonanej starannie i estetycznie,
- elewacji budynku – nadającej obiektowi świeżego i schludnego wyglądu.

Uwagi Komisji:

- Zauważono niedociągnięcie w montażu parapetów – nie są one odpowiednio zagięte w stolarce okiennej, co może skutkować przedostawaniem się wody i powstawaniem usterek w przyszłości.
- Zgłoszono brak odprowadzenia wody opadowej z jednej z rur spustowych przy wejściu do świetlicy. Komisja sugeruje wykonanie odpływu w sposób uniemożliwiający gromadzenie się wody na chodniku.
- Wskazano na potrzebę ocieplenia poddasza poprzez zastosowanie wełny mineralnej bądź innego odpowiedniego materiału.

6. Nadzór, dokumentacja i rozliczenie inwestycji

Nadzór nad inwestycją sprawował projektant – Pan Kuczyński. Komisja zapoznała się z harmonogramem realizacji prac oraz dokumentacją rozliczeniową, w tym z fakturami:

- zaliczkową (na zakup materiałów budowlanych – zgodnie z zasadami Programu),
- za roboty dodatkowe,
- końcową – rozliczającą całość inwestycji.

Procedura konserwatorska została zachowana – wymagane zgody zostały pozyskane. Odbiór inwestycji odbył się bez istotnych zastrzeżeń.

7. Dodatkowe wnioski i zalecenia Komisji

Komisja zwraca uwagę na konieczność wykonania następujących prac uzupełniających:

- Wymiana podłogi na strychu świetlicy – obecne belki w części są spróchniałe i zarwane, co stwarza zagrożenie.
- Remont starych schodów wejściowych na strych – ich stan techniczny wymaga odświeżenia i konserwacji.

Sprawy porządkowe:

- Komisja zauważyła składowanie odpadów (nie tylko bio, ale także stare drzwi, opony, plastik) przy pobliskim kompostowniku. Prosi o wyjaśnienie, kto jest odpowiedzialny za to miejsce – ZGK, przedszkole, czy Urząd Gminy – oraz o jego systematyczne oczyszczanie.
- Wnioskuje o usunięcie zalegających gałęzi oraz zburzenie zabytkowych toalet, które są w bardzo złym stanie technicznym i negatywnie wpływają na estetykę otoczenia.

8. Wnioski końcowe

Komisja Rewizyjna stwierdza, że zadanie „Remont dachu oraz termomodernizacja budynku w Mszczuczynie” zostało zrealizowane prawidłowo i zgodnie z założeniami projektowymi, a jakość wykonania oceniono bardzo wysoko. Zaleca się jednak rozważenie w przyszłości wskazanych działań uzupełniających, które wpłyną na dalszą funkcjonalność i estetykę obiektu.