

Ustronie Morskie, dnia 04 listopad 2016 rok.

PROTOKÓŁ
z kontroli przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną Rady Gminy
w Ustroniu Morskim.

1. Kontrolę przeprowadzono w tzw. **Gminnym** Ośrodku Zdrowia w Ustroniu Morskim mieszczącym się przy ul. Osiedlowej 2B.
2. Kontrolę przeprowadziła Komisja w składzie:
Marek Leciaho – Przewodniczący Komisji,
Miroslaw Dziewiałowicz – Członek Komisji,
Tomasz Rymaszewski – Członek Komisji.
3. Czynności kontrolne przeprowadzono od dnia 20 października 2016 roku, w których, z ramienia Urzędu Gminy uczestniczyła inspektor Ewa Ostrowska
4. Kontrola dotyczyła:
 - wykorzystania i eksploatacji budynku tzw. Ośrodka Zdrowia

Czynności rozpoczęto od zapoznania się z dokumentacją dotyczącą niniejszego budynku tj.:

- rocznego przeglądu technicznego instalacji gazowej budynku z dnia 29 października 2015 roku,
- z kontroli rocznej stanu technicznego obiektu z dnia - październik 2015 rok,
- książki obiektu budowlanego tom I, założoną w dniu 02 kwietnia 2013r.

Książka założona została w dniu 02.04.2013 roku pod nr 1/2013, a pierwsze wpisy dokonano w dniu 27 luty 2006 roku (zał. 1 kartka 9/12, oryginał l.p 1 strona 8). Z zapisów (zał. 1 kartka 9 i 10/12 - oryginał str. 8 i 9) wynika, że w trakcie przeglądów okresowych określono zakres robót remontowych – wykonano tylko jeden dot. ulatniającego się gazu w szafie gazowej w dniu 29.10. 2014 roku (zał. 1 kartka 10/12 poz. 9 – oryginał str. 9 poz. 9). Zastanawiające jest, że usterkę ujawniono w dniu 22.10.2016 roku, a usunięto po długim okresie czasu (7 dni). Rozdział III książki (zał. 1 kartka 6/12– oryginał str. 4) dot. spisu dokumentacji dołączonej do książki obiektu oraz wykazu protokołów okresowych kontroli stanu technicznego obiektu (zał. 1 kartka 8/12: oryginał str. 8) - nie zawiera żadnych danych, pomimo, iż komisji przedłożono dwa protokoły kontrolne, opisane powyżej (zał. 2 i 3). Niniejsze protokoły sporządzone zostały w październiku 2015 roku, i nie zawierają jakiegokolwiek adnotacji o tym, że ktokolwiek z nimi się zapoznał i wskazał czynności, jakie należy podjąć celem wyeliminowania ujętych w nich usterek.

Budynek Gminnego Ośrodka Zdrowia został wybudowany pod koniec lat 80-tych ubiegłego wieku, w zabudowie zwartej, o konstrukcji tradycyjnej murowanej, podpiwniczony.

Kondycja techniczna budynku jest najogólniej mówiąc zła. Stwierdzono zły stan fundamentów, przez co każdorazowo, w czasie obfitych opadów deszczu, pomieszczenia piwnic są zalewane, podtapiane. Widoczne są pęknięcia ścian. Zastrzeżenia budzi także stan elewacji budynku, a tym samym zwracają uwagę liczne ślady odpadania tynków zewnętrznych oraz złuszczenie się farby elewacyjnej – nie ma ściany, na którym nie występowałoby takie zjawisko. Ściany zewnętrzne nie spełniają wymagań obowiązujących norm izolacyjności cieplnej. Powoduje to pogorszenie warunków użytkowo-estetycznych w budynku [zwiększone zapotrzebowanie na energię cieplną niezbędną do ogrzania budynku].

Istniejąca stolarka okienna i drzwiowa również uległa zużyciu podczas dotychczasowej eksploatacji, parametry izolacyjne istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej nie spełniają obowiązujących przepisów. Ekonomicznie uzasadniona jest wymiana stolarki okiennej na nową stolarkę o wysokich parametrach termoizolacyjnych oraz wymiana stolarki drzwiowej aluminiowej na drzwi o określonym standardzie.

Stwierdzono również zły stan pokrycia dachu - liczne zacieki przy rynnach. Schody wejściowe do budynku oraz podjazd dla osób niepełnosprawnych o konstrukcji betonowej, obłożone płytkami gresowymi budzi wiele zastrzeżeń z uwagi na liczne pęknięcia i ubytki w płytkach i w betonie. Wobec powyższych faktów istnieje konieczność przeprowadzenia prac związanych ze wzmocnieniem fundamentów, termomodernizacją budynku, naprawy pokrycia dachowego, nowymi obróbkami systemu odwodniania budynku oraz wykonania innych robót remontowych mających na celu poprawę stanu technicznego i estetyki.

W 2015 roku łączna powierzchnia użytkowa budynku Gminnego Ośrodka Zdrowia wynosiła 1835, 58 m kw., z tego objęta opłatami za zużycie mediów tj. gazu, energii elektrycznej i zrzutu ścieków wynosiła 554, 65 m kw., natomiast powierzchnia wykorzystywana bez opłat 736, 05 m kw. Roczny czynsz to 29045, 04 zł, a opłaty 89684, 64 w tym za; gaz 42051, 96 zł, energię elektryczną 8043, 12 zł, ciepłą wodę 1256, 40 zł, zimną wodę 1548, 96 zł oraz zrzut ścieków 1813, 20 zł (zał. 4).

W związku ze znacznymi kosztami utrzymania, spowodowanymi między innymi złym stanem technicznym budynku, zastosowaniem „przestarzałych” technologii grzewczych oraz elektrycznych, a przy tym brakiem możliwości wykorzystania znacznej powierzchni obiektu (korytarze, klatki schodowe, piwnice, itd.) komisja wnioskuje o:

- podjęcie działań związanych z remontem i przebudową obiektu, a w ostateczności jego sprzedażą.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Komisji;

Mirosław Dziewiałtowicz 

Tomasz Rymaszewski 

Przewodniczący Komisji


Marek Leciaho


WÓJT GMINY

Jerzy Kołakowski

Wójt Gminy

Jerzy Kołakowski

Sporządzono w 3 egz.

Egz. 1 – Wójt Gminy Ustronie Morskie

Egz. 2 – Przewodnicząca Rady Gminy

Egz. 3 – aa