

110 505) e  
26-11-2020  
Kowalczyk

467

Kowalczyk

## **Protokół Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z przeprowadzonej kontroli jakości technicznej wybranych budynków komunalnych i socjalnych administrowanych przez ZGK**

Kontroli dokonał zespół kontrolny Komisji Rewizyjnej w składzie:

1. Adam Grzegorzewski
2. Anna Borowska
3. Ignacy Gołębiowski

Na podstawie rocznego planu pracy Komisji Rewizyjnej podjętego uchwałą Nr 80/VIII/6/2019 podczas obrad VI Sesji Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna w dniu 11 kwietnia 2019 r. zespół kontrolny przeprowadził kontrolę utrzymania technicznego wybranych budynków komunalnych administrowanych przez ZGK.

W dniu 17 października 2019 zespół kontrolny Komisji Rewizyjnej zapoznał się z dokumentacją dotyczącą budynków i lokali komunalnych. Dodatkowych informacji i i szczegółowych wyjaśnień udzielił Dyrektor Zakładów Gospodarki Komunalnych Edward Skarżyński. Dyrektor ZGK wyjaśnił, że z powodu braku środków finansowych nie w pełni zrealizował zadania remontowe, a zaległości czynszowe lokatorów nie pozwoliły na sfinansowanie z własnych środków wielu niezbędnych prac remontowo-budowlanych.

W dniu 19 listopada zespół kontrolny dokonał wizji lokalnej budynków komunalnych. W wizji brała udział Z-ca Kierownika Działu Administracji i Nadzoru Właścicielskiego p. Anna Bielecka, która udzieliła wielu merytorycznych informacji dotyczących stanu technicznego poszczególnych budynków komunalnych.

### **Zespół kontrolny Komisji Rewizyjnej ustalił:**

Zarządzeniem Nr 143/VII/2015 Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 02.09.2015 roku przekazano w zarządzanie Zakładowi Gospodarki Komunalnej z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie nieruchomości wymienione w załączniku nr 1, uchylono zarazem Zarządzenie Nr 12/VI/2013. ZGK zobowiązany został do zarządzania nieruchomościami i wykonywania wszelkich obowiązków, jakie przepisy prawa nakładają na zarządcę nieruchomości. W celu utrzymania obiektu budowlanego w należytym stanie technicznym i estetycznym, na zarządców budynków nałożono obowiązki określone w ustawie Prawo budowlane. Polegają one głównie na przeprowadzaniu w czasie użytkowania obiektu, okresowych przeglądów i ocen jego stanu technicznego oraz podejmowaniu działań związanych z wykonywaniem niezbędnych robót konserwacyjnych i remontowych, zapewniających utrzymanie właściwego stanu technicznego i bezpieczeństwa eksploatowanego obiektu budowlanego.

ZGK prowadzi bieżące utrzymanie, remonty i inwestycje związane z przekazanym w zarząd i administrację powierzonym mieniem komunalnym, realizuje zadania związane z rewitalizacją nieruchomości zabudowanych

W latach 2014 – 2018 ZGK dokonało wielu remontów, na łączną kwotę 1 909 936,83 zł (załącznik nr 2). Przeprowadzono remonty budynków mieszkalnych wielorodzinnych (załącznik nr 3) przy ulicy:

H K J

Ogrodowa 3 (2014 r.), Królewska 13 (2015), Mirkowska 48 D (2016 r.), Brzozowa 2 D 92018 r.), Kozia 1 A (2019).

Zakład Gospodarki Komunalnej odzyskane lokale przygotowuje do ponownego zasiedlenia. W ramach wykonywanych remontów lokali dokonuje wymiany instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, wyposaża lokal w bezpieczne ogrzewanie oraz niezbędne wyposażenie sanitarne.

**Podsumowanie wyników kontroli :**

Z ustaleń kontroli Komisji Rewizyjnej wynika, że ZGK, zarządca mieszkaniowych zasobów komunalnych wywiązuje się z obowiązków okresowych kontroli stanu technicznego budynków (załącznik nr 4), w zakresie przeglądów rocznych, pięcioletnich, gazowych, kominiarskich i elektrycznych, stosownie do wymogów określonych w art. 62 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Ponadto usuwa niezwłocznie uszkodzenia i nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie przeprowadzonych przeglądów. Środki finansowe przeznaczane na eksploatację budynków komunalnych nie są wystarczające dla zapewnienia podstawowych wymagań dotyczących użytkowania obiektów budowlanych. Gmina przewiduje dodatkowo środki finansowe na remonty budynków komunalnych i mieszkań, co umożliwi zwiększenie zakresu robót remontowych.

Komisja podczas wizji lokalnej stwierdziła o pilnej potrzebie remontów budynków komunalnych szczególnie przy ulicy: Moniuszki 22 A, Ogrodowa 5 i częściowo Ogrodowa 7, Słowicza 16, Brzozowa 2 A, B i C, Bielawska 4 A, Mirkowska 42 i Mirkowska 48 B i C.

*Adrian Grzegorzewski*  
*Anna Bonarska*  
*Jana Górecka*