

PROTOKÓŁ

Komisji Rewizyjnej

z kontroli lokali socjalnych będących w zasobie mieszkaniowym Gminy Dębica Kaszubska znajdujących się w miejscowości Borzęcino i Kotowo z dnia 9, 11, 30 grudnia 2021 r.

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Roman Cech – Wiceprzewodniczący,
2. Bartłomiej Tutak – Członek,
3. Jadwiga Lejczak – Członek,

Radny nieobecny: Marcin Olech – Przewodniczący Komisji

W trakcie kontroli wszelkich informacji udzielał pracownik Urzędu Gminy Michał Płaczek.

Komisja Rewizyjna prowadziła kontrolę lokali socjalnych na terenie Gminy Dębica Kaszubska. W dniu Komisja odbyła wizję lokalną celem zapoznania się ze stanem faktycznym lokali.

Kontrola obejmować będzie min. sprawdzenie stanu technicznego lokali i będących przydzielonych do korzystania, przez mieszkańców lokali socjalnych, części nieruchomości stanowiących podwórko. Kontrola obejmie również weryfikację dokumentacji technicznej, dot. lokali socjalnych, w porównaniu do stanu rzeczywistego. Kontroli zostaną poddane również dokumenty finansowe oraz dokumenty związane z okresowymi przeglądami kominiarskimi i innymi, jeżeli są wymagane.

Kontrola trwała od 9 grudnia do 30 grudnia.

Budynek z lokalami socjalnymi w Kotowie.

wnioski Komisji:

Komisja krytycznie ocenia stan techniczny budynku w Kotowie, a szczególnie krytycznie ocenia lokal znajdujący się na pierwszym piętrze (poddaszu) tego budynku jak i samo poddasze.

Komisja wskazuje, iż Gmina nie wykonała większości zaleceń pokontrolnych ujętych w protokołach pokontrolnych dla tego budynku. Komisja wskazuje, iż z budynku odpada elewacja, jest to niebezpieczne i nieestetyczne. Gołym okiem widoczne są „luźne” cegły stanowiące konstrukcje budynku. W jednym z lokali, niezamieszkanym, stwierdzono

bardzo starą stolarkę okienną i brak szyb, co umożliwia wtargnięcie osobom trzecim do tego lokalu i powoduje zawilgocenie i wychładzanie się budynku. Na budynku widocznych jest kilka dosyć dużych pęknięć. (zdj. numer 11, 12, 13, 14, 22, 23, 24, 25, 26, 27)

Teren wokół budynku jest bardzo zaniedbany, nie wykoszona jest nawet trawa, a także istnieją liczne nierówności w podłożu. Brak było możliwości wjechania samochodem na teren posesji, gdyż na teren posesji prowadzi prowizoryczny mostek niezdatny do użytku dla samochodów. Brak było możliwości zaparkowania samochodem w otoczeniu budynku, tak aby nie utrudniać ewentualnej komunikacji samochodowej. (zdj. numer 15, 16, 17, 29)

W sąsiedztwie budynku znajdują się budynki gospodarcze, których stan techniczny jest zdaniem Komisji zły i stanowią one bezpośrednie niebezpieczeństwo dla korzystających z nich ludzi. W środku znajdował się opał, a także zużyty sprzęt gospodarstwa domowego. (zdj. numer 18, 19,20, 21, 28)

Stan lokali znajdujących się na parterze ocenić należy jako o bardzo niskim standardzie, jednak zdatnym do użytku tymczasowego.

Stan poddasza i lokalu tam się znajdującego uznać należy za niedopuszczalny. Poddasze jest nieocieplone, na kominie znajdują się liczne czarne zacieki. W dachu jest dziura, przez którą do środka budynku dostaje się woda. Pod dachem znajdują się liczne kokony, w których możliwe że zamieszkują niebezpieczne dla ludzi insekty. Schody na poddasze są nieoświetlone, strome, wąskie i nie posiadają poręczy. Brak jest oznaczeń progów. (zdj. numer 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10)

Z lokalu znajdującego się na poddaszu korzystała w dniu kontroli 1 osoba, wg. jej oświadczenia przebywa ona tam od roku 2015. Warunki bytowania w tym lokalu uznać należy za skandaliczne. Lokal znajduje się na poddaszu opisanym bliżej powyżej. Lokal ma ok. 15m². Wg. oświadczenia lokatora ogrzewanie lokalu odbywa się za pomocą tzw. kozy. Piec ten stanowi jednocześnie kuchenkę do odgrzewania posiłków. Piec ten jest nieosłonięty i niezabezpieczony, brak jest miejsca na składowanie opału. Piec znajduje się ok 1metra od szafy i stołu. W pobliżu pieca znajdowała się kuchenka gazowa z podłączoną butlą gazową. W lokalu nie było prądu ani wody. W lokalu na moment kontroli panował przenikliwy chłód. Na ścianach lokalu widoczne są liczne pęknięcia. W lokalu występowały niezabezpieczone przewody elektryczne. (zdj, numer 1,2,3)

Lokale socjalne w Borzęcinie, wnioski Komisji:

Budynek socjalny w miejscowości Borzęcino jest w relatywnie dobrym stanie technicznym. Standard lokali jest średni. Większość mieszkańców dba o przekazane im

do użytkowania lokale. Komisja wskazuje, iż Gmina nie wykonała większości zaleceń pokontrolnych ujętych w protokołach pokontrolnych dla tego budynku.

W jednym z lokali (numer 4) Komisja ma zastrzeżenia co do jego wielkości na liczbę osób w nim mieszkających, co powodowało konieczność utworzenia łóżek dla dzieci w kuchni (podwójne łóżko piętrowe). W lokalu mieszkała dwójka dzieci z matką. W lokalu panował nieprzyjemny zapach, co wg. oświadczenia lokatora wskazuje na problemy z wentylacją w budynku.

Największe zastrzeżenia Komisji budził stan otoczenia budynku socjalnego. W otoczeniu budynku znajduje się pustostan, którego stan techniczny stanowi niebezpieczeństwo, w szczególności dla dzieci. Dzieci podczas kontroli bawiły się w otoczeniu pustostanu. W pustostanie znajduje się głęboki kanał, który jest niezabezpieczony. W pozostałych pomieszczeniach panuje ogólny nieporządek. Dach budynku jest zaniedbany i porastają go nawet krzaki. Z budynku odpada elewacja i widoczne są liczne pęknięcia ścian. Pustostan jest tylko częściowo zabezpieczony przed wejściem do środka osób trzecich. Zdaniem Komisji budynek stanowi zagrożenie dla ludzi. (zdj. numer 30, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 52)

Obok budynku socjalnego znajduje się budynek otwarty i niezabezpieczony ze zbiornikami w środku. Z budynku zwisają niezabezpieczone przewody. Z budynku odpada elewacja i widoczne są liczne pęknięcia. Dostęp do budynku jest niczym nieograniczony. Ogrodzenie jest w stanie bardzo złym i stanowi samo w sobie niebezpieczeństwo dla ludzi. Stan techniczny budynku jest bardzo zły. W środku budynku znajdują się zbiorniki, które oddzielone są od siebie wąskim kanałem. Zdaniem Komisji budynek stanowi zagrożenie dla ludzi, a szczególnie ze względu na fakt znajdowania się tam zbiorników. (zdj. numer 31, 32, 34, 35, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51)

Teren wokół powyższych budynków jest nieuprzątnięty, trawa nie była skoszona, na ziemi znajdują się liczne nierówności. Lokatorzy wskazują, iż właściciel budynku nie odśnieża swojej posesji i drogi do niej doprowadzającej. Teren wokół budynku socjalnego i droga dojazdowa do drogi głównej jest nieoświetlona, a jej stan techniczny jest zły. Występują liczne ubytki w nawierzchni.

Mieszkańcy lokali socjalnych zgłaszali przede wszystkim problem z nieprawidłowo działającymi przewodami kominowymi. Skarżyli się na tzw. „cofkę” i zadymienie pomieszczeń w związku z tym problemem (szczególnie lokatorzy lokali numer 4, 11, 7, 2). Mieszkańcy wskazywali na ryzyko wystąpienia zjawiska „zaczadzenia” pomieszczeń co może być niebezpieczne dla ludzi. Dodatkowo mieszkańcy wskazywali, iż kominiarz który miał kontrolować stan przewodów kominowych nie pojawił się w wyznaczonym terminie i prawdopodobnie nie przeprowadził kontroli i konserwacji przewodów

kominowych. Lokatorzy wskazują także, iż w niektórych gniazdkach brak jest prądu (szczególnie w lokalach 12, 13, 11). W lokalu numer 11 znajdował się uszkodzony bojler, który przeciekał.

Wszyscy mieszkańcy wskazywali na występowanie licznych gryzoni typu myszy, szczury na poddaszu budynku. Działania Gminy w tym zakresie określali jako skrajnie nieprawidłowe. Mieszkańcy wskazywali na to, iż codziennie w nocy słyszą jak gryzonie „biegają im nad głowami”.

Stan techniczny kilku lokali był zdaniem komisji nieprawidłowy. W jednym z lokali na suficie i ścianach widoczny było liczne zagrzybienie ścian i sufitu. (zdj. numer 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60). W lokalu panował nieprzyjemny zapach. Powyższe dot. przede wszystkim lokali numer 6, 13, 3. (zdj. 61, 62, 65, 66, 67)

W budynku występuje problem z pękniętymi kafelkami przy drzwiach wejściowych do poszczególnych lokali (zdj. numer 68, 69, 70). Uwagę komisji skupił również problemy z drzwiami wejściowymi do poszczególnych lokali, które były często zużyte i nastąpiła już konieczność ich wymiany. W budynku na zewnątrz, obok anteny telewizyjnej znajduje się otwór, który jest niczym niezabezpieczony i powoduje łatwą możliwość dostania się ptactwa, owadów i gryzoni na poddasze. (zdj. numer 64)

Komisja podjęła decyzję, w wyniku głosowania w dniu 30 grudnia 2021 roku – wynik głosowania (3 za, przeciw 0, wstrzymało się 0), iż zobowiązuje Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej do zawiadomienia (określona przez Komisję treść zawiadomienia w załączeniu) Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Powiecie Słupskim, ul. Szarych Szeregów 14, 76 – 200 Słupsk w terminie 3 dni celem podjęcia pilnej kontroli budynku z lokalami socjalnymi w Kotowie wraz z otaczającymi go budynkami gospodarczymi i podwórkiem, a także podjęcia pilnej kontroli budynków znajdujących się w pobliżu budynku socjalnego w Borzęcinie, a dalszej kolejności budynku z lokalami socjalnymi w Borzęcinie w wyniku stwierdzonych nieprawidłowości przez Komisję. Komisja zobowiązuje również Przewodniczącego Komisji do dołączenia do powyższego zawiadomienia niniejszego protokołu wraz z załącznikami. Zdaniem Komisji budynki w Kotowie i otaczające go budynki gospodarcze mogą być w takim stanie technicznym, który uniemożliwia jego dalsze zamieszkanie, dlatego też zwrócenie się do Inspektoratu Nadzoru Budowlanego jest konieczne ze względu na, zdaniem Komisji, stwierdzone nieprawidłowości i zagrożone bezpieczeństwo lokatorów.

Komisja wskazuje, iż Wójt Gminy Dębica Kaszubska winien podjąć pilne działania naprawcze w/w problemów i na bieżąco informować Radę o postępach prac i działaniach.

Na tym protokół zakończono i podpisano:

1. Roman Cech
2. Bartłomiej Tutak
3. Jadwiga Lejczak

Dębica Kaszubska, dnia ...30 grudnia..... 2021 r.

Z treścią protokołu zapoznałam się dnia 2021 r.

/podpis kierownika jednostki kontrolowanej/

.....

Dębica Kaszubska, dnia 30 grudnia 2021 roku

Komisja Rewizyjna

Rady Gminy Dębica Kaszubska

Ul. Ks. Antoniego Kani 16a

76 – 248 Dębica Kaszubska

Do:

Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego
w Powiecie Słupskim

Ul. Szarych Szeregów 14

76 – 200 Słupsk

Zawiadomienie

Uprzejmie informuję, iż w dniu 30 grudnia 2021 roku Komisja Rewizyjna Rady Gminy Dębica Kaszubska zakończyła kontrolę lokali socjalnych znajdujących się w zasobie Gminy Dębica Kaszubska. W wyniku przeprowadzonej kontroli, Komisja wykryła, jej zdaniem, liczne nieprawidłowości.

Mając na uwadze powyższe, Komisja wnosi o podjęcie pilnych działań kontrolnych, które zweryfikują wątpliwości komisji w zakresie bezpieczeństwa ludzi, którzy zamieszkują kontrolowane lokale. W szczególności Komisja wnosi o kontrolę budynku w Kotowie, który zdaniem Komisji, jest w bardzo złym stanie technicznym i są wątpliwości czy w tym budynku mogą w dalszym ciągu zamieszkiwać ludzie.

W załączeniu przesyłam protokół komisji wraz z załącznikami. Uprzejmie proszę o informowanie Komisji o bieżących poczynaniach kontrolnych.

Lokale objęte wnioskiem o kontrolę znajdują się w Kotowie 9, 76 – 248 Dębica Kaszubska oraz Borzęcinie 11

Roman Cech

wiceprzewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Dębica Kaszubska











































































































































