

**UCHWAŁA NR XLVIII/600/23
RADY GMINY BLEDZEW**

z dnia 27 czerwca 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na Wójta Gminy Bledzew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) – Rada Gminy Bledzew uchwała, co następuje:

§ 1. Rady Gminy Bledzew po rozpatrzeniu skargi Pana K. B. z dnia 1 czerwca 2023 r. na Wójta Gminy Bledzew w przedmiocie nieprzekazania w trwały zarząd nieruchomości Przedszkola Gminnemu w Nowej Wsi oraz Żłobkowi Gminnemu „Wesoła Sowa” w Nowej Wsi oraz niezapewnienia wietrzenia pomieszczeń przedszkola i żłobka..

§ 2. Uzasadnienie stanowiska Rady Gminy Bledzew w zakresie, o którym mowa w § 1, zawarte jest w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Upoważnia się Przewodniczącą Rady Gminy Bledzew do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY BLEDZEW**
Tadeusz Przybyłka

Uzasadnienie

Dnia 1 czerwca 2023 r. Pan K. B. skierował do Kuratorium Oświaty w Gorzowie Wlkp, skargę o następującej treści:

„Na podstawie informacji otrzymanych podczas posiedzenia komisji Rewizyjnej Rady Gminy Bledzew rozpatrującej sprawę opinii dla dokumentów wydanych przez Wójta Gminy Bledzew niniejszym mając na uwadze nie właściwą realizację zapisu art. 43 Ustawy o gospodarce nieruchomościami i fakt, że organ budżetowy - Dyrektor Przedszkola Gminnego i żłobka Gminnego "Wesola Sowa" w Nowej Wsi w Gminie Bledzew (Dyrektorem jest Obecnie ta sama osoba, powołana w roku 2022 przez Wójta Gminy Bledzew) nie otrzymała do chwili obecnej w zarząd trwały budynek przeznaczony na prowadzenie działalności oświatowej, a ponadto zajmuje zmodernizowany za kwotę 2,4 mln PLN w latach 2021 - 2022 budynek po byłej szkole podstawowej, a jako organ budżetowy nie posiadający tożsamości prawnej użytkuje mienie gminy nie posiadając tytułu prawnego -Decyzji administracyjnej przekazania majątku gminnego w trwały zarząd dlatego niniejszym skarżę organa Gminy Bledzew z niegospodarności, której powodem jest nie dająca się w żaden sposób usprawiedliwić długotrwała zwłoka czasowa spowodowana brakiem wydania stosownej Decyzji administracyjnej w sprawie przekazania w trwały zarząd obiektu na działalność oświatową. Proszę o podjęcie zgodnie z właściwością stosownych kroków prawnych odpowiednich dla zaistniałej sytuacji i państwa urzędów kompetencji. Pani Dyrektor jedyne go żłobka gminnego i jedyne go przedszkola gminnego nic nie może zrobić dla należytej poprawy bezpieczeństwa zdrowia oddawanych jej codziennie pod opiekę naszych dzieci tj. od dnia uruchomienia obiektów oświatowych przez Wójta Gminy Bledzew w 2022 roku.

Ponadto informuję, że RIO Zielona Góra w trakcie tworzenia opinii prawnej dla potrzeb związanych z realizacją budżetu gminy w 2022 r. na podstawie otrzymanego sprawozdania i informacji o stanie mienia gminy Bledzew z dokumentów tych nie miało możliwości dowiedzieć się o faktycznym stanie ilości przedszkoli w gminie Bledzew, że obecnie jest jedno przedszkole po przeniesieniu jego siedziby z Bledzewa do Nowej Wsi.

O powyższym, że Dyrektor żłobka gminnego i przedszkola gminnego w Nowej Wsi do chwili obecnej prowadzi działalność oświatową w budynku po byłej szkole nie przekazanym mu w trwały zarząd, o czym Wójt nie poinformował do dnia 30 maja 2023 r. Rady Gminy Bledzew oraz do chwili obecnej RIO Zielona Góra, że Wójt Gminy Bledzew nie jest w stanie od trzech lat (od 28 grudnia 2020 roku) wydać stosownej Decyzji administracyjnej pozwalającej Dyrektor placówki oświatowej zgodnie z Ustawą o gospodarce nieruchomościami zarządzać mieniem, które jak się obecnie tylko radnym wydaje (słaby organ kontroli organów gminy do 30 maja 2023 roku sam nie wiedział, co się u niego dzieje).

Przedszkole i żłobek nie spełniają wymogów wykonania zaleceń GIS w zakresie wietrzenia pomieszczeń izb, gdzie przebywają dzieci przedszkolne, w tym nie umożliwia taka sytuacji wietrzenia pomieszczeń gdzie przebywają dzieci do lat trzech, bo jak poinformowała rodziców i Dyrektor pani Wójt we wrześniu 2022 roku na spotkaniu przed otwarciem żłobka i przedszkola gminnego w całym budynku wstawiła podczas jego modernizacji nowe okna nie otwierane dla zwiększenia bezpieczeństwa dzieci. Tym samym nie zapewniła realizację wietrzenia pomieszczeń a wentylacja wywiewno - nawiewna nie funkcjonuje jak programował projekt budowlany, co potwierdziła komisja kontrolna podczas odbioru inwestycji modernizacji SANEPID z Międzyrzecza. Starosta wydaje się po obecnych efektach jego działań, że czuje się obecnie bezradny, bo sprawa niewłaściwego działania wentylacji najpierw powinna trafić do właściwego sądu. Nadmieniam, że Rada Gminy Bledzew przynajmniej w tej kwestii nie pozostała bierna i przeznaczyła w ubiegłym roku stosowną uchwałą budżetową 15 tys. PLN dla Wójta Gminy Bledzew na założenie sprawy sądowej projektantowi i wykonawcy, by odzyskać właściwe funkcjonowanie wentylacji w całym budynku w tym również w pomieszczeniach kuchennych.

Proszę o zajęcie się niniejszą skargą w sposób zgodny z przeznaczeniem i kompetencjami Najwyższej Izby Kontroli.”.

Dnia 7 czerwca 2023 r. (data wpływu do Urzędu Gminy Bledzew) Kuratorium Oświaty w Gorzowie Wlkp. przekazało zgodnie z właściwością ww. skargę Radzie Gminy Bledzew.

W pisemnych wyjaśnieniach złożonych Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Wójt Gminy Bledzew wskazał, co następuje:

„W odniesieniu do zarzutu braku realizacji art. 43 ustawy o gospodarce nieruchomościami informuję, iż przesłanką konieczną do ustanowienia trwałego zarządu stanowiącego formę władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną jest sam fakt powołania jednostki oraz przystosowanie nieruchomości wraz

z jej częściami składowymi do korzystania z nieruchomości w celu prowadzenia działalności należącej do zakresu jej działania.

Przywołana w skardze nieruchomość zabudowana budynkiem w którym zlokalizowane są siedziby Przedszkola Gminnego oraz Żłobka Gminnego „Wesoła Sowa” w Nowej Wsi w latach 02.09.2021 r. – 31.03.2022 r. była obiektem inwestycji mającej na celu termomodernizację budynku, zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń na żłobek i przedszkole oraz dobudowę zewnętrznej klatki schodowej, wiatrolapu i pochylni w m. Nowa Wieś.

Jednocześnie należy wskazać, iż zgodnie z Uchwałą Nr V/300/22 Rady Gminy Bledzew z dnia 9 maja 2022 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej pod nazwą Żłobek Gminny „Wesoła Sowa” w Nowej Wsi oraz nadania statutu, utworzono nową jednostkę budżetową (organizacyjną) oraz zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/290/22 Rady Gminy Bledzew z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przekształcenia Przedszkola Gminnego poprzez zmianę siedziby dokonano zmiany aktu założycielskiego w tym zakresie.

Wobec powyższego przesłanki oddania przedmiotowej nieruchomości w trwałą zarząd wystąpiły w maju ubiegłego roku, co jest sprzeczne z postawionym zarzutem wskazującym na nie wykonanie zadań własnych Wójta Gminy Bledzew w zakresie gospodarowania mieniem od dnia 28.12.2020 r.

W celu przygotowania nieruchomości do przekazania jej w trwałą zarząd na rzecz ww. jednostek Organ dokonał regulacji stanu prawnego (wieczysto-księgowego) nieruchomości.

Mając na uwadze art. 45 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami Organem władnym do ustanowienia trwałego zarządu jest Wójt Gminy Bledzew. W związku z trwającymi czynnościami wyjaśniającymi problemy w użytkowaniu budynku stanowiącymi błędy projektowo-wykonawcze, które nadzoruje Organ, przedmiotowa nieruchomość oddana zostanie w trwałą zarząd po zakończeniu przedmiotowych czynności

W zakresie zarzutu niespełnienia wymagań GIS

Obiekt przedszkola i żłobka w m. Nowa Wieś, gm. Bledzew oddany został do użytkowania w świetle przepisów i wymagań stawianych przez ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w maju 2022 r., zaś uruchomienie placówki żłobka nastąpiło z dniem 1 lipca 2022 r. i od 1 września 2022 r. przedszkola.

Nadanie nowych funkcji obiektowi dawnej szkoły podstawowej było przedmiotem zadań inwestycyjnych pn. „Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej dawnego budynku szkoły podstawowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na przedszkole w miejscowości Nowa Wieś” oraz „Przebudowa i rozbudowa o klatkę schodową budynku użyteczności publicznej dawnego budynku szkoły podstawowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na żłobek w miejscowości Nowa Wieś” na działkach nr ewid. 13/1, 13/5, 13/6 i 13/9, obręb ewid. Nowa Wieś, dla których sporządzono stosowną dokumentację projektową. Dokumentacja ta wykonana została przez zespół projektowy pod kierownictwem mgr. inż. Mariusza Świątka, który pełnił rolę głównego projektanta, i który również na etapie prowadzenia robót budowlanych pełnił nadzór autorski nad inwestycją wraz z powołanym inspektorem nadzoru.

Gmina, będąca inwestorem, przed rozpoczęciem robót budowlanych uzyskała decyzję organu architektoniczno-budowlanego, tj. decyzję nr 137.2021 Starosty Międzyrzeckiego z dnia 06.04.2021 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenie na budowę z zakresie wspomnianych wyżej zadań.

Kolejno przeprowadzono właściwe roboty budowlane w oparciu o dokumentację projektową a po ich zakończeniu uzyskano wymagane pozwolenie na użytkowanie obiektu na podstawie decyzji znak SI-7353-86/52/2021/2022 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 09.05.2022 r.

Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu uzyskano również stanowisko właściwego miejscowo organu Państwowej Straży Pożarnej w Międzyrzeczu w zakresie ochrony przeciwpożarowej w sprawie zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym (opinia znak PR.5261.30.2022.MR z dnia 28.04.2022 r.), który nie wniósł sprzeciwu ani uwag na podstawie wykonanych czynności kontrolnych.

Ponadto wobec zamiaru przystąpienia przez inwestora do użytkowania adaptowanego obiektu, uzyskano stanowisko właściwego miejscowo organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej w Międzyrzeczu w zakresie spełnienia wymagań higienicznych i zdrowotnych (opinia znak NS.NZ.9022.41.2022 z dnia 04.05.2022 r.). Organ ten także po przeprowadzeniu czynności kontrolnych nie wniósł sprzeciwu i uwag, przy czym zgłosił zastrzeżenia następującej treści: „1. W budynku przedszkola i żłobka nie wykonano co najmniej 50% powierzchni okien jako otwieralnych dla zapewnienia możliwości okresowego przewietrzania pomieszczeń – stanowi to naruszenie § 155 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w

sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” oraz „2. Projekt budowlany – projekt instalacji sanitarnych, nie został uzgodniony pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu lub rzeczoznawcę ds. sanitarnohigienicznych – stanowi to naruszenie art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej i art. 20 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane”.

Gmina jako inwestor w trakcie prowadzenia robót budowlanych na obiekcie, w tym w związku z późniejszym zastrzeżeniem w zakresie pkt 1 przez organ Państwowej Inspekcji Sanitarnej w w/w opinii, skierowała zapytanie do projektanta czy obiekt z zaprojektowanymi oknami nieotwieralnymi będzie w pełni spełniał wymagania higieniczno-sanitarne dla jego bezpiecznego użytkowania. W odpowiedzi projektant, w tym jako pełniący obowiązki nadzoru autorskiego, złożył oświadczenie w dniu 17.02.2022 r., w którym przedstawił swoje stanowisko, iż „w salach żłobka i przedszkola zaprojektowano wentylację mechaniczną – napływ świeżego powietrza zapewniony jest przez mechaniczne nawiewniki ścienne z grzałką, wywiew natomiast – realizowany jest przez zastosowanie mechanicznych nasad kominowych nad murowanymi kanałami wentylacyjnymi. Z uwagi na zastosowanie w projektowanym budynku wentylacji mechanicznej, nie ma konieczności wykonania kwater otwieranych”.

Nawiązując z kolei do zastrzeżenia w zakresie pkt 2 w w/w opinii sanitarnej wyjaśnić należy, iż było ono wnioskiem przedwczesnym, bowiem opracowany projekt budowlany został sprawdzony i uzgodniony bez zastrzeżeń pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych przez uprawnioną do tego osobę – mgr inż. Elżbietę Owczarż rzeczoznawcę ds. sanitarno-higienicznych i posiadającą uprawnienia nr 203 BPiO/03 w zakresie budownictwa przemysłowego i ogólnego bez obiektów ochrony zdrowia.

Reasumując, Gmina jako inwestor realizowała inwestycję zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w maju 2022 r., i w oparciu o dokumentację projektową sporządzoną przez osoby do tego uprawnione. Wykonawca robót budowlanych, po ich zakończeniu, przedstawił z kolei stosowną dokumentację powykonawczą w formie operatu kolaudacyjnego, który zawierał dokumenty z wykonanych prac budowlanych zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi w dokumentacji technicznej, w tym m. in. pozytywne opinie w formie Protokołu z pomiarów skuteczności wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z dnia 02.03.2022 r. i Opinię nr 20 z dnia 01.03.2022 r. z przeprowadzonych oględzin - ekspertyzy urządzeń grzewczo-kominowych (sprawdzenia drożności i działania przewodów wentylacyjnych).

W trakcie użytkowania obiektu w dniu 07.10.2022 r., działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej, organ Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Międzyrzeczu przeprowadził standardową procedurę kontrolną, w której wydał podjęcie działań mających na celu likwidację zaduchu w pomieszczeniach sanitarno-higienicznych, szatniach oraz korytarzach komunikacyjnych (protokół kontroli Nr HDM-108/2022).

W związku z powyższym dyrektor placówki podjął działania mające na celu wyeliminowanie odczuwania zaduchu poprzez wietrzenie pomieszczeń – otwieranie drzwi wewnętrznych i zewnętrznych po opuszczeniu placówki przez dzieci, a także utrzymywania odpowiedniej temperatury w pomieszczeniach bez przegrzewania ich za pomocą urządzeń cieplnych. Dodatkowo od strony technicznej dokonano regulacji prędkości nasad kominów wentylacyjnych, aby działały w sposób ciągły, co miało na celu zwiększenie wydajności wyciągu pionów kominowych.

Ponadto Gmina jako inwestor, po uzgodnieniu z dyrekcją obiektu działań mających na celu wyeliminowanie dyskomfortu braku wymiany powietrza w niektórych pomieszczeniach, zgłosiła do projektanta dokumentacji technicznej w dniu 08.11.2022 r. nieprawidłowości dotyczące funkcjonowania wentylacji w zaprojektowanym przez niego obiekcie. Wezwano go również do przeprowadzenia i przedłożenia stosownych badań wydajności wentylacji w obiekcie w celu potwierdzenia bądź wykluczenia wad projektowych.

W odpowiedzi projektant działając z wyspecjalizowaną firmą w dniu 23.11.2022 r. dokonał oględzin obiektu i wykonał pomiar wydajności wentylacji. W dniu 21.12.2022 r. ponownie wezwano autora o przedstawienie wyników badań z pomiarów, na co w dniu 23.12.2022 r. przekazał on swoje stanowisko wyjaśniając między innymi, że zaprojektowany bilans wymiany powietrza w pomieszczeniach odpowiada normom, przy czym wyniki pomiarów odbiegają od wartości projektowanych i nie mieszczą się w dopuszczalnych normowych odchyłkach. W jego ocenie najprawdopodobniejszą przyczyną może być niższa wydajność wentylatorów wyciągowych na kominach wentylacyjnych i wobec czego zalecił zamontowanie dodatkowych jednostek wspomagających wyciąg powietrza.

Po powzięciu powyższej informacji dnia 18.01.2023 r. wystąpiono do Wykonawcy robót budowlanych o ustosunkowanie się do wyników pomiarów wydajności wentylacji w obiekcie, które wykonał autor dokumentacji technicznej, w tym do przedstawienia jego stanowiska wobec wyników zawartych w Protokole z pomiarów skuteczności wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z 02.03.2022 r, o którym mowa wcześniej, i który to protokół był elementem dokumentacji odbiorowej wykonania robót budowlanych, tj. dokumentacji powykonawczej.

W odpowiedzi dnia 30.01.2023 r. Wykonawca robót budowlanych wyjaśnił, że co do zasady badania wentylacji nie są miarodajne a ich wynik jest uzależniony od panujących warunków atmosferycznych. Roboty budowlane zostały wykonane zgodnie z projektem i specyfikacją ich wykonania zawartą w dokumentacji, zaś ewentualne błędy mogą występować lub winny być przyjęte inne rozwiązania w opracowanej dokumentacji technicznej.

Wobec powyższych, sprzecznych ze sobą wyjaśnień zarówno ze strony projektanta jak i Wykonawcy robót budowlanych, Gmina jako inwestor zleciła wykonanie ekspertyzy niezależnemu projektantowi z branży sanitarnej. Przedmiotem zlecenia jest analiza przyjętych w dokumentacji rozwiązań projektowych, jak także ocena obiektu od strony techniczno-użytkowej, tj. wykonania dodatkowych, dwukrotnych pomiarów wentylacji i ustalenia innych okoliczności, które mogą mieć wpływ na pojawiający się w niektórych pomieszczeniach dyskomfort braku wymiany powietrza w przypadku polegania wyłącznie na działaniu wentylacji mechanicznej, a więc bez dodatkowych czynności ze strony personelu obiektu, które jak wspomniano wcześniej polegają między innymi na wietrzeniu pomieszczeń w zależności od panujących zewnętrznych warunków atmosferycznych. W tym miejscu wyjaśniam także, iż po uzyskaniu niezależnej opinii i w zależności od jej wniosków, Gmina zamierza podjąć dalsze czynności techniczne, w tym ewentualnie od strony prawnej wobec projektanta lub Wykonawcy robót budowlanych, które w efekcie pozwolą na samowystarczalny obieg powietrza i w pełni gwarantujący jego wymianę w obiekcie.”

Uchwałą Nr 9/2023 Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Bledzew z dnia 20 czerwca 2023 r. na podstawie § 106 ust. 4 Statutu Gminy Bledzew (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2019 r. poz. 1424 z późn. zm.) wydała opinię o bezzasadności skargi.

Rada uznaje wyjaśnienia Wójta za wyczerpujące, zgodne z obowiązującymi przepisami i tym samym przyjmuje je za podstawę własnego stanowiska w przedmiocie wniesionej skargi.

Mając powyższe na uwadze skargę należało uznać za bezzasadną.

