

URZĄD MIASTA HAJNÓWKA

PROTOKÓŁ

**z kontroli problemowej przeprowadzonej
w Przedsiębiorstwie Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Hajnówce
dotyczącej oceny dokumentacji formalno – prawnej, związanej
z wykonywaniem termomodernizacji części bloków będących
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce w ramach
wygranych przetargów na wykonanie w/w prac, w związku z pismem
Najwyższej Izby Kontroli - Departament Strategii Kontrolnej –
Wydział Skarg i Wniosków w Warszawie z dnia 2 czerwca 2011 roku.**

Hajnówka, czerwiec 2011 rok

Protokół

z kontroli problemowej przeprowadzonej w dniach 20-23.06.2011 roku przez p. o. audytora wewnętrznego Piotra Karpiuka, działającego na podstawie upoważnienia Burmistrza Miasta Hajnówka Nr AW.1711.1-2/11 z dnia 15.06.2011 roku, w Przedsiębiorstwie Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Hajnówce, w związku z pismem Najwyższej Izby Kontroli – Departament Strategii Kontrolnej – Wydział Skarg i Wniosków w Warszawie z dnia 2 czerwca 2011 roku.

Kontrola problemowa dotyczyła tylko oceny dokumentacji formalno – prawnej, związanej z termomodernizacją części bloków będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce w ramach wygranych przetargów na wykonanie w/w prac przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Hajnówce. W wyniku przeprowadzonej kontroli nie ustosunkowano się do zarzutów zawartych w skardze mieszkańców, a dotyczącej jakości, czy też zgodności ze sztuką budowlaną w zakresie dociepleń budynków, wykonanych prac, gdyż z jednej strony jest to technicznie niemożliwe, a z drugiej strony brak jest w urzędzie specjalistów z tej dziedziny.

I. Dane ogólne

1. Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych utworzone zostało Uchwałą Nr IV/33/94 Rady Miejskiej w Hajnówce z dnia 28 października 1994 roku, akt notarialny Rep. A Nr 7091/94 z późniejszymi zmianami, jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością prowadzi działalność od 1 marca 1995 r. Właścicielem jest Gmina Miejska w Hajnówce posiadająca 100% jej udziałów. Przedsiębiorstwo współpracuje z jednostkami samorządu terytorialnego, licznymi instytucjami a także prywatnymi zleceniodawcami w zakresie racjonalnej gospodarki odpadami, selektywnej zbiórki i dalszego zagospodarowania surowców wtórnych, letniego i zimowego oczyszczania terenów użyteczności publicznej, asenizacji, usług porządkowych i transportowo – sprzętowych.
2. Uchwała Nr IV/33/94 Rady Miejskiej W Hajnówce z dnia 28 października 1994 roku stanowi zarazem Akt Założycielski Spółki pod nazwą: Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Hajnówce.
3. Obecnie obowiązującym wewnętrznym aktem prawnym jest tekst jednolity Aktu Założycielskiego Spółki zatwierdzony na Nadzwyczajnym Zgromadzeniu Wspólników podjętą Uchwałą Nr 3, akt notarialny Rep. A nr 7308/2010 z dnia 19.10.2010 roku.
4. Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o. o. ma swoją siedzibę w Hajnówce przy ul. Łowczej 4.
5. Przedsiębiorstwem, kieruje mgr inż. Jarosław Kot, powołany na stanowisko Prezesa Zarządu przez Burmistrza Miasta Hajnówka od 1 lipca 2004 roku.
6. Funkcję wiceprezesa pełni mgr Piotr Monach.
7. Funkcję głównego księgowego pełni mgr Joanna Leoniuk.
8. W trakcie przeprowadzania czynności kontrolnych informacji i wyjaśnień udzielali:
 - Prezes Zarządu – Jarosław Kot,
 - Wiceprezes Zarządu – Piotr Monach,
 - Główna Księgowa – Joana Leoniuk.
9. W treści protokołu będzie używany skrót „PUK”, a odnoszący się do nazwy Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Hajnówce.
10. Używany skrót „SM” odnosi się do Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce.
11. Skrót myślowy „skarżący” odnosi się do grupy 12 mieszkańców Hajnówki, którzy wnieśli skargę do Najwyższej Izby Kontroli z prośbą o przeprowadzenie kontroli w PUK.

II. Ustalenia kontroli

Bezpośrednim powodem przeprowadzenia kontroli problemowej było pismo Najwyższej Izby Kontroli – Departament Strategii Kontrolnej – Wydział Skarg i Wniosków w Warszawie z dnia 02.06.2011 roku, a skierowane do Burmistrza Miasta Hajnówka, z prośbą o spowodowanie wyjaśnienia sprawy w granicach posiadanych uprawnień i zajęcie stanowiska odnośnie stawianych zarzutów dla Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Hajnówce w związku z wykonaniem termomodernizacji części bloków będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce w wyniku wygranych przetargów na wykonanie w/w prac. Do pisma przewodniego był dołączony oryginał skargi mieszkańców Hajnówki skierowanej do Najwyższej Izby Kontroli wraz z 7 załącznikami.

Z analizy treści skargi wynika, że jedynym inspektorem nadzoru był Pan Andrzej Patejuk, a w rzeczywistości jego nazwisko figuruje tylko na 3 aneksach do umów SM z PUK z 2008 roku, a oprócz tego było zawartych 7 umów na roboty budowlane oraz na wszystkich umowach z 2009 roku i trudno jest wnikać w sedno sprawy, gdyż przygotowującym umowy była Spółdzielnia Mieszkaniowa w Hajnówce i to ona powoływała inspektora nadzoru. W związku z powyższym, że spośród 60 wygranych w przetargach bloków do termomodernizacji, aż 50 było zleconych dla podwykonawców, to i tak na budowach byli zaangażowani inni inspektorzy niż w umowach podpisanych z SM Hajnówka, a ich nazwiska będą wyszczególnione we wszystkich podpisanych umowach i aneksach zawartych pomiędzy SM a PUK oraz pomiędzy PUK a podwykonawcami.

Analizując skargę nie można negować treści dotyczących wygrania przez PUK sześciu przetargów, w ciągu 3 lat, na wykonanie robót budowlanych polegających na dociepleniu ścian budynków bloków mieszkalnych należących do zasobów SM Hajnówka. Przetargi były wygrane w uczciwej konkurencji i przystąpiono do realizacji robót po podpisaniu następujących umów i aneksów pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową w Hajnówce, którą zawsze reprezentowali prezes zarządu SM i jeden członek zarządu, a Przedsiębiorstwem Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Hajnówce, którą reprezentowali też prezes zarządu PUK i wiceprezes zarządu:

I – w 2007 roku:

1. Umowa na roboty budowlane Nr 6/2007 z dnia 11.05.2007 roku (załącznik nr 1), dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. Nowowarszawskiej 39, 43, 45 i 47, gdzie inspektorem nadzoru był powołany przez zamawiającego Pan Cezary Szerszenowicz, a kierownikiem budowy – Pan Adam Suchowierski, był też określony termin rozpoczęcia - 21.05.2007 r. jak i zakończenia - 15.10.2007 r., w której zobowiązano wykonawcę do dostosowania projektów ociepleń do wymogów kompleksowej technologii w systemie firmy KREISEL – Technika Budowlana Sp. z o. o., do realizowania robót zgodnie z aprobatą techniczną na wykonanie ociepleń Nr AT-15-2655/2004, instrukcją producenta systemu ocieplania ścian zewnętrznych budynków oraz instrukcją ITB-0122/W/04, z określeniem terminu udzielonej gwarancji na 5 lat. Były to bardzo istotne zapisy, które są dostępne do głębszej analizy w załączniku oprócz pozostałych, też bardzo ważnych, a dotyczących ustalonego wynagrodzenia umownego za wykonane prace, warunków realizacji robót, kar umownych czy też warunków odbioru wykonanych prac. Wyżej wymienione klauzule zawierają wszystkie niżej wymienione umowy.

II – w 2008 roku:

1. Umowa na roboty budowlane Nr 3/2008 z dnia 12.02.2008 roku, dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. Piłsudskiego 20 i 22 oraz Reja 4, inspektor nadzoru – Konstanty Patejuk, kierownik budowy – Adam Suchowierski, termin rozpoczęcia – 25.02.2008 r., a zakończenia – 31.10.2008 r.
2. Umowa na roboty budowlane Nr 4/2008 z dnia 13.02.2008 roku (załącznik nr 2), dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. 3 Maja 28 i 30 oraz Ściegiennego 3 i 5, inspektor nadzoru – Konstanty Patejuk, kierownik budowy – Adam Suchowierski, termin rozpoczęcia – 25.02.2008 r., a zakończenia 31.10.2008 r.
3. Umowa na roboty budowlane Nr 5/2008 z dnia 13.02.2008 roku, dotycząca

- termomodernizacji bloków przy ul. Lipowa 43c, 45c i 71c, inspektor nadzoru – Konstanty Patejuk, kierownik budowy – Adam Suchowierski, termin rozpoczęcia – 25.02.2008 r., a zakończenia 31.10.2008 r.
4. Umowa na roboty budowlane Nr 6/2008 z dnia 13.02.2008 roku, dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. Nowowarszawska 3, 9 i 19, inspektor nadzoru – Konstanty Patejuk, kierownik budowy – Adam Suchowierski, termin rozpoczęcia – 25.02.2008 r., a zakończenia 31.10.2008 r.
 5. Aneks Nr 1/2008 z dnia 04.07.2008 r. (załącznik nr 3) do umowy Nr 4/2008 z dnia 13.02.2008 roku, dotyczący termomodernizacji bloków przy ul. Lipowa 176 i 180, zgodnie z treścią § 1 ust. 2 powyższej umowy, inspektor nadzoru – Andrzej Patejuk, kierownik budowy – Cezary Szerszenowicz, termin rozpoczęcia – 25.02.2008 r., zakończenia – 31.10.2008 r, pozostałe warunki umowy Nr 4/2008 pozostają bez zmian.
 6. Aneks Nr 1/2008 z dnia 04.07.2008 r. do umowy Nr 5/2008 z dnia 13.02.2008 roku, dotyczący termomodernizacji bloków przy ul. Lipowa 174, zgodnie z treścią § 1 ust. 2 powyższej umowy, inspektor nadzoru – Andrzej Patejuk, kierownik budowy – Cezary Szerszenowicz, termin rozpoczęcia – 15.07.2008 r., zakończenia – 15.11.2008 r., pozostałe warunki umowy Nr 5/2008 pozostają bez zmian.
 7. Aneks Nr 1/2008 z dnia 04.07.2008 r. do umowy Nr 3/2008 z dnia 13.02.2008 roku, dotyczący termomodernizacji bloków przy ul. Lipowa 178, zgodnie z treścią § 1 ust. 2 powyższej umowy, inspektor nadzoru – Andrzej Patejuk, kierownik budowy – Cezary Szerszenowicz, termin rozpoczęcia – 15.07.2008 r., zakończenia – 15.11.2008 r., pozostałe warunki umowy Nr 5/2008 pozostają bez zmian.
 8. Umowa na roboty budowlane Nr 15/2008 z dnia 11.08.2008 roku, dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. Lipowa 45b, 71a i 71b, inspektor nadzoru – Cezary Szerszenowicz, kierownik budowy – Przemysław Matkowski, termin rozpoczęcia – 18.08.2008 r., a zakończenia 15.11.2008 r.
 9. Umowa na roboty budowlane Nr 16/2008 z dnia 11.08.2008 roku, dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. Lipowa 79b, 79c, 87 i 89, inspektor nadzoru – Cezary Szerszenowicz, kierownik budowy – Przemysław Matkowski, termin rozpoczęcia – 18.08.2008 r., a zakończenia 15.11.2008 r.
 10. Umowa na roboty budowlane Nr 20/2008 z dnia 19.09.2008 roku, dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. Nowowarszawska 7 i 21, inspektor nadzoru – Cezary Szerszenowicz, kierownik budowy – Przemysław Motkowski, termin rozpoczęcia – 19.09.2008 r., a zakończenia 15.11.2008 r.
 11. Aneks Nr 1/2008 z dnia 09.09.2008 r. do umowy Nr 15/2008 z dnia 11.08.2008 roku, dotyczący termomodernizacji bloku przy ul. Armii Krajowej 20, zgodnie z treścią § 1 ust. 2 powyższej umowy, inspektor nadzoru – Cezary Szerszenowicz, kierownik budowy – Przemysław Motkowski, termin rozpoczęcia – 15.09.2008 r., zakończenia – 15.11.2008 r, pozostałe warunki umowy Nr 15/2008 pozostają bez zmian.
 12. Aneks Nr 1/2008 z dnia 09.09.2008 r. do umowy Nr 16/2008 z dnia 11.08.2008 roku, dotyczący termomodernizacji bloku przy ul. Armii Krajowej 16, zgodnie z treścią § 1 ust. 2 powyższej umowy, inspektor nadzoru – Cezary Szerszenowicz, kierownik budowy – Przemysław Motkowski, termin rozpoczęcia – 15.09.2008 r., zakończenia – 15.11.2008 r, pozostałe warunki umowy Nr 16/2008 pozostają bez zmian.
 13. Aneks Nr 1/2008 z 14.11.2008 r. do umowy Nr 20/2008 z dnia 19.09.2008 dotyczącej termomodernizacji bloków przy ul. Nowowarszawska 7 i 21 wprowadzający zmianę terminu zakończenia robót na dzień 05.12.2008 roku.
 14. Aneks Nr 2/2008 z 14.11.2008 r. do aneksu Nr 1/2008 r. z dnia 04.07.2008 r. do umowy Nr 5/2008 z dnia 13.02.2008 r. dotyczącej termomodernizacji bloków przy ul. Lipowa 43c, 45c i 71c wprowadzający zmianę terminu zakończenia robót na dzień 05.12.2008 roku,.

15. Aneks Nr 2/2008 z 14.11.2008 r. do umowy Nr 16/2008 z dnia 11.08.2008 r. i aneksu Nr 1/2008 z dnia 09.09.2008 r.
 - a) w umowie 16/2008 r. dotyczącej termomodernizacji bloków przy ul. Lipowa 79b, 79c, 87 i 89 wprowadza się zmianę terminu zakończenia robót na dzień 05.12.2008 roku, a w aneksie Nr 1/2008 do umowy 16/2008 wprowadza się zmianę terminu zakończenia robót na bloku przy ul. Armii Krajowej 16 na dzień 05.12.2008 roku.
16. Aneks Nr 2/2008 z 14.11.2008 r. do umowy Nr 15/2008 z dnia 11.08.2008 r. i aneksu Nr 1/2008 z dnia 09.09.2008 r.
 - a) w umowie 15/2008 r. dotyczącej termomodernizacji bloków przy ul. Lipowa 45b, 71a i 71b wprowadza się zmianę terminu zakończenia robót na dzień 05.12.2008 roku, a w aneksie Nr 1/2008 do umowy 15/2008 wprowadza się zmianę terminu zakończenia robót na bloku przy ul. Armii Krajowej 20 na dzień 05.12.2008 roku.
17. Aneks Nr 2/2008 z 14.11.2008 r. (załącznik nr 4) do aneksu Nr 1/2008 z 04.07.2008r. do umowy Nr 3/2008 z dnia 13.02.2008 r.
 - a) w umowie 3/2008 r. dotyczącej termomodernizacji bloków przy ul. Piłsudskiego 20 i 22 oraz Reja 4 wprowadza się zmianę terminu zakończenia robót na dzień 05.12.2008 roku.
18. Aneks Nr 1/2008 z 14.11.2008 r. do aneksu Nr 1/2008 z dnia 04.07.2008 r. do umowy Nr 4/2008 z dnia 13.02.2008 r.
 - a) w aneksie Nr 1/2008 r. dotyczącym termomodernizacji bloków przy ul. Lipowa 180 i 176 wprowadza się zmianę terminu zakończenia robót na bloku przy ul. Lipowa 176 na dzień 05.12.2008 roku.

III – w 2009 roku:

1. Umowa na roboty budowlane Nr 3/2009 z dnia 12.05.2009 roku, dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. 3 Maja 20 i 22, inspektor nadzoru – powołany dodatkowym aneksem, kierownik budowy – Adam Suchowierski, termin rozpoczęcia – 12.05.2009 r., a zakończenia – 31.08.2009 r.
2. Umowa na roboty budowlane Nr 4/2009 z dnia 12.05.2009 roku, dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. 3 Maja 24 i 26, inspektor nadzoru – powołany dodatkowym aneksem, kierownik budowy – Adam Suchowierski, termin rozpoczęcia – 12.05.2009 r., a zakończenia – 31.08.2009 r.
3. Umowa na roboty budowlane Nr 5/2009 z dnia 12.05.2009 roku, dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. 3 Maja 34 i 36, inspektor nadzoru – powołany dodatkowym aneksem, kierownik budowy – Adam Suchowierski, termin rozpoczęcia – 12.05.2009 r., a zakończenia – 31.08.2009 r.
4. Umowa na roboty budowlane Nr 6/2009 z dnia 29.07.2009 roku, dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. Nowowarszawska 15, 17, 23 i 25, inspektor nadzoru – Andrzej Patejuk, kierownik budowy – Cezary Szerszenowicz, termin rozpoczęcia – 03.08.2009 r., a zakończenia – 31.10.2009 r.
5. Umowa na roboty budowlane Nr 7/2009 z dnia 29.07.2009 roku, dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. Lipowa 75b, 77a, 77b i 79a, inspektor nadzoru – Andrzej Patejuk, kierownik budowy – Cezary Szerszenowicz, termin rozpoczęcia – 03.08.2009 r., a zakończenia – 31.10.2009 r.
6. Umowa na roboty budowlane Nr 8/2009 z dnia 29.07.2009 roku, dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. Reja 8 i 3 Maja 60, inspektor nadzoru – Andrzej Patejuk, kierownik budowy – Cezary Szerszenowicz, termin rozpoczęcia – 03.08.2009 r., a zakończenia – 31.10.2009 r.
7. Umowa na roboty budowlane Nr 9/2009 z dnia 29.07.2009 roku, dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. Armii Krajowej 18 oraz Reja 1a i 3a, inspektor nadzoru – Andrzej Patejuk, kierownik budowy – Cezary Szerszenowicz, termin rozpoczęcia – 03.08.2009 r., a zakończenia – 31.10.2009 r.

8. Umowa na roboty budowlane Nr 10/2009 z dnia 29.07.2009 roku, dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. Orzeszkowej 1 i 3 oraz Armii Krajowej 10, inspektor nadzoru – Andrzej Patejuk, kierownik budowy – Cezary Szerszenowicz, termin rozpoczęcia – 03.08.2009 r., a zakończenia – 31.10.2009 r.
9. Umowa na roboty budowlane Nr 11/2009 z dnia 29.07.2009 roku, dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. Piłsudskiego 26 oraz Orzeszkowej 1 i 3, inspektor nadzoru – Andrzej Patejuk, kierownik budowy – Cezary Szerszenowicz, termin rozpoczęcia – 03.08.2009 r., a zakończenia – 31.10.2009 r.
10. Umowa na roboty budowlane Nr 12/2009 z dnia 29.07.2009 roku, dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. Lipowa 73a, 73b i 75a, inspektor nadzoru – Andrzej Patejuk, kierownik budowy – Cezary Szerszenowicz, termin rozpoczęcia – 03.08.2009 r., a zakończenia – 31.10.2009 r.
11. Aneks Nr 1/2009 z 15.09.2009 r. do umowy Nr 10/2009 z 29.07.2009 roku dotyczący zmiany technologii docieplania bloków przy ul. Orzeszkowej 5 i 7 oraz Armii Krajowej 10 na system firmy ATLAS HOTER.
12. Aneks Nr 1/2009 z 15.09.2009 r. do umowy Nr 9/2009 z 29.07.2009 roku dotyczący zmiany technologii docieplania bloków przy ul. Armii Krajowej 18 oraz Reja 1a i 3a na system firmy ATLAS HOTER.
13. Aneks Nr 1/2009 z 15.09.2009 r. do umowy Nr 3/2009 z 12.05.2009 roku dotyczący zmiany terminu zakończenia termomodernizacji bloku przy ul. 3 Maja 20 na 15.10.2009 rok, a bloku przy ul. 3 Maja 22 na 31.08.2009 rok.
14. Aneks Nr 1/2009 z 15.09.2009 r. do umowy Nr 5/2009 z 12.05.2009 roku dotyczący zmiany stawki wynagrodzenia umownego za wykonanie docieplenia części usługowej bloku przy ul. 3 Maja 34.
15. Umowa na roboty budowlane Nr 17/2009 z dnia 15.09.2009 na wykonanie docieplenia ścian cokołów na głębokość 0,5 m poniżej poziomu gruntu na blokach przy ul. Reja 1, 3 i 10, termin wykonania robót do 31.10.2009 roku.
16. Aneks Nr 1/2009 z 22.09.2009 r. (załącznik nr 6) do umowy Nr 8/2009 z 29.07.2009 roku dotyczący zmiany technologii docieplania bloku przy ul. 3 Maja 60 na system firmy ATLAS HOTER, a przy ul. Reja 8 na system BOLIX.
17. Aneks Nr 1/2009 z 22.09.2009 r. do umowy Nr 12/2009 z 29.07.2009 roku dotyczący zmiany technologii docieplania bloku przy ul. Lipowa 75a na system firmy ATLAS HOTER, a przy ul. Lipowa 73a i 73b na system BOLIX.
18. 8 Aneksów z dnia 30.10.2009 r. do umów 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12/2009 z 29.07.2009 roku o przesunięciu terminu zakończenia robót na dzień 31.10.2009 roku, a dla umowy 3/2009 z dnia 29.07.2009 roku o przesunięciu terminu na dzień 23.11.2009 roku.
19. 8 Aneksów z dnia 19.11.2009 roku do umów 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12/2009 z 29.07.2009 r. (załącznik nr 5 dot. umowy 12/2009) o przesunięciu terminu zakończenia robót na dzień 30.11.2009 roku, a dla umowy 3/2009 z dnia 29.07.2009 roku o przesunięciu terminu też na dzień 30.11.2009 roku.

W związku z brakiem mocy przerobowych, większa część prac termomodernizacyjnych na blokach została zlecona dla następujących firm, firm działających na rynku od dawna, sprawdzając ich referencje, a były to następujące umowy i aneksy podpisane przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych, które reprezentowali prezes i wiceprezes zarządu:

I – 2007 rok:

1. Umowa o roboty budowlane Nr RB/08/2007 z dnia 22.06.2007 r. (załącznik nr 7) zawarta pomiędzy PUK, a firmą IZOL-BUD Fiłończuk Wojciech, Proch Mariusz, ul. Białostocka 8/2 15-869 Białystok, dotycząca termomodernizacji bloku przy ul. Nowowarszawska 47, gdzie inspektorem nadzoru był powołany przez zamawiającego Pan Cezary Szerszenowicz, a kierownikiem budowy – Pan Adam Suchowierski, był też określony termin rozpoczęcia -

21.05.2007 r. jak i zakończenia - 15.10.2007 r., w której zobowiązano wykonawcę do dostosowania projektów ociepleń do wymogów kompleksowej technologii w systemie firmy BOLIX, do realizowania robót zgodnie z aprobatą techniczną na wykonanie ociepleń Nr AT-15-2655/2004, instrukcją producenta systemu ogrzewania ścian zewnętrznych budynków oraz instrukcją ITB-0122/W/04, z określeniem terminu udzielonej gwarancji na 5 lat. Były to bardzo istotne zapisy, które są dostępne do głębszej analizy w załączniku oprócz pozostałych, też bardzo ważnych, a dotyczących ustalonego wynagrodzenia umownego za wykonane prace, warunków realizacji robót, kar umownych czy też warunków odbioru wykonanych prac. Wyżej wymienione klauzule zawierają wszystkie niżej wymienione umowy.

II – 2008 rok:

1. Umowa o roboty budowlane Nr 1/RB/2008 z dnia 25.02.2008 r. zawarta pomiędzy PUK, a firmą IZOL-BUD Fiłończuk Wojciech, Proch Mariusz, ul. Białostocka 8/2 15-869 Białystok, dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. 3 Maja 28 i 30 oraz Ściegiennego 3 i 5, inspektor nadzoru – Jan Szokało, kierownik budowy – Adam Suchowierski, termin rozpoczęcia 25.02.2008 r., a zakończenia 31.10.2008 r.
2. Umowa o roboty budowlane Nr 1/RB/2008 z dnia 25.02.2008 r. zawarta pomiędzy PUK, a firmą IZOL-BUD Fiłończuk Wojciech, Proch Mariusz, ul. Białostocka 8/2 15-869 Białystok, dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. Lipowa 43c, 45c i 71c, inspektor nadzoru – Andrzej Patejuk, kierownik budowy – Adam Suchowierski, termin rozpoczęcia 25.02.2008 r., a zakończenia 31.10.2008 r.
3. Umowa o roboty budowlane Nr 2/RB/2008 z dnia 10.09.2008 r. zawarta pomiędzy PUK, a firmą IZOL-BUD Fiłończuk Wojciech, Proch Mariusz, ul. Białostocka 8/2 15-869 Białystok, dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. Lipowa 79b, 79c, 87, 89, 45b, 71a i 71b, Armii Krajowej 20 i 16 oraz Reja 4, inspektor nadzoru – Cezary Szerszenowicz, kierownik budowy – Przemysław Motkowski, termin rozpoczęcia 10.09.2008 r., a zakończenia 15.11.2008 r.
4. Aneks Nr 1/2008 z dnia 21.07.2008 r. do umowy Nr 1/RB/2008 z dnia 25.02.2008 r. zawarty pomiędzy PUK, a firmą IZOL-BUD Fiłończuk Wojciech, Proch Mariusz, ul. Białostocka 8/2 15-869 Białystok, dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. Lipowa 174, 176 i 178, inspektor nadzoru – Andrzej Patejuk, kierownik budowy – Cezary Szerszenowicz, termin rozpoczęcia 21.07.2008 r., a zakończenia 15.11.2008 rok.
5. Umowa o roboty budowlane Nr 4/RB/2008 z dnia 10.10.2008 r. (załącznik nr 8) zawarta pomiędzy PUK, a firmą RAJ-BUD s. c. Mirosław Konopko, Jan Wiśniewski, 16-070 Choroszcz, Barszczewo 94, dotycząca termomodernizacji bloku przy ul. Nowowarszawska 7, inspektor nadzoru – Cezary Szerszenowicz, kierownik budowy – Przemysław Motkowski, termin rozpoczęcia 13.10.2008 r., a zakończenia 15.11.2008 rok.
6. Umowa o roboty budowlane Nr 5/RB/2008 z dnia 10.10.2008 r. zawarta pomiędzy PUK, a firmą IZOL-BUD Fiłończuk Wojciech, Proch Mariusz, ul. Białostocka 8/2 15-869 Białystok, dotycząca termomodernizacji bloku przy ul. Nowowarszawska 21, inspektor nadzoru – Cezary Szerszenowicz, kierownik budowy – Przemysław Motkowski, termin rozpoczęcia 10.10.2008 r., a zakończenia 05.12.2008 r.

III – 2009 rok:

1. Umowa o roboty budowlane Nr 1/RB/2009 z dnia 12.05.2008 r. zawarta pomiędzy PUK, a firmą IZOL-BUD Fiłończuk Wojciech, Proch Mariusz, ul. Białostocka 8/2 15-869 Białystok, dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. 3 Maja 20, 22, 24, 26, 34 i 36, inspektor nadzoru – Jan Szokało, kierownik budowy – Cezary Szerszenowicz, termin rozpoczęcia 12.05.2009 r., a zakończenia 31.08.2009 rok.
2. Umowa o roboty budowlane Nr 2/RB/2009 z dnia 29.07.2009 r. zawarta pomiędzy PUK, a firmą IZOL-BUD Fiłończuk Wojciech, Proch Mariusz, ul. Białostocka 8/2 15-869

- Białystok, dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. Reja 8, 6, 1a i 3a, Armii Krajowej 10, 18, Orzeszkowej 5, 7, 1 i 3, Piłsudskiego 26, oraz Lipowa 73a, 73b i 75a, inspektor nadzoru – Andrzej Patejuk, kierownik budowy – Cezary Szerszenowicz, termin rozpoczęcia 03.08.2009 r., a zakończenia 31.10.2009 r.
3. Umowa o roboty budowlane Nr 3/RB/2009 z dnia 29.07.2009 r. (załącznik nr 9) zawarta pomiędzy PUK, a firmą MAL-BUD s. c. Mirosław Chilimoniuk, Dariusz Chilimoniuk, ul. Zagórna 35 m 13, 15-820 Białystok, dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. Nowowarszawska 15, 17, 23 i 25, inspektor nadzoru – Andrzej Patejuk, kierownik budowy – Cezary Szerszenowicz, termin rozpoczęcia 03.08.2009 r., a zakończenia 31.10.2009 r.
 4. Umowa o roboty budowlane Nr 4/RB/2009 z dnia 29.07.2009 r. (załącznik nr 10) zawarta pomiędzy PUK, a firmą PRESSTECH Piotr Antoniuk, ul. Lipowa 36, 17-200 Hajnówka, dotycząca termomodernizacji bloków przy ul. Lipowa 77a i 77b, inspektor nadzoru – Andrzej Patejuk, kierownik budowy – Cezary Szerszenowicz, termin rozpoczęcia 03.08.2009 r., a zakończenia 31.10.2009 r.
 5. Umowa o roboty budowlane Nr 5/RB/2009 z dnia 29.07.2009 r. zawarta pomiędzy PUK, a firmą MAL-BUD s. c. Mirosław Chilimoniuk, Dariusz Chilimoniuk, ul. Zagórna 35 m13, 15-820 Białystok, dotycząca termomodernizacji bloku przy ul. Lipowa 79a, inspektor nadzoru – Andrzej Patejuk, kierownik budowy – Cezary Szerszenowicz, termin rozpoczęcia 03.08.2009 r., a zakończenia 31.10.2009 r.
 6. Umowa o roboty budowlane Nr 6/RB/2009 z dnia 18.09.2009 r. zawarta pomiędzy PUK, a firmą MAL-BUD s. c. Mirosław Chilimoniuk, Dariusz Chilimoniuk, ul. Zagórna 35 m13, 15-820 Białystok, dotycząca termomodernizacji bloku przy ul. Reja 8, inspektor nadzoru – Andrzej Patejuk, kierownik budowy – Cezary Szerszenowicz, termin rozpoczęcia 18.09.2009 r., a zakończenia 31.10.2009 r.
 7. Aneks Nr 1/2009 z dnia 18.09.2009 r. (załącznik nr 11) do umowy Nr 2/RB/2009 r. z 29.07.2009 r. dotyczący wyłączenia z wykazu do termomodernizacji, z powyższej umowy, bloków przy ul. Reja 8 i Lipowej 73b wraz z obniżeniem z powyższego względu wynagrodzenia umownego ryczałtowego.
 8. Aneks Nr 2/2009 z dnia 18.09.2009 r. (załącznik nr 12) do umowy Nr 2/RB/2009 r. z 29.07.2009 r. dotyczący przesunięcia terminu zakończenia robót termomodernizacyjnych na blokach przy ul. Reja 8, 6, 1a i 3a, Armii Krajowej 10,18, Orzeszkowej 5, 7, 1 i 3, Piłsudskiego 26, oraz Lipowa 73a, 73b i 75a, na dzień 30.11.2009 roku.
 9. Aneks Nr 3/2009 z dnia 30.10.2009 r. do umowy Nr 1/RB/2009 r. z 29.07.2009 r. dotyczący przesunięcia terminu zakończenia robót termomodernizacyjnych na blokach przy ul. 3 Maja 20, 22, 24, 26, 34 i 36 na dzień 30.11.2009 roku.
 10. Aneks Nr 1/2009 z dnia 30.10.2009 r. do umowy Nr 4/RB/2009 r. z 29.07.2009 r. dotyczący przesunięcia terminu zakończenia robót termomodernizacyjnych na blokach przy ul. Lipowej 77a i 77b na dzień 30.11.2009 roku.
 11. Aneks Nr 1/2009 z dnia 30.10.2009 r. do umowy Nr 3/RB/2009 r. z 29.07.2009 r. dotyczący przesunięcia terminu zakończenia robót termomodernizacyjnych na blokach przy ul. Nowowarszawska 15, 17, 23 i 25 na dzień 30.11.2009 roku.
 12. Aneks Nr 1/2009 z dnia 30.10.2009 r. do umowy Nr 5/RB/2009 r. z 29.07.2009 r. dotyczący przesunięcia terminu zakończenia robót termomodernizacyjnych na bloku przy ul. Lipowej 79a na dzień 30.11.2009 roku.
 13. Aneks Nr 4/2009 z dnia 14.12.2009 r. (załącznik nr 13) do umowy Nr 2/RB/2009 z dnia 29.07.2009 r. dotyczący usunięcia 13 usterek na realizowanych blokach wyszczególnionych w umowie, w związku z ich stwierdzeniem w trakcie odbioru końcowego robót, z określeniem terminu ich ostatecznego usunięcia na dzień 30.06.2010 roku.
 14. Aneks Nr 2/2009 z dnia 14.12.2009 r. (załącznik nr 14) do umowy Nr 3/RB/2009 z dnia 29.07.2009 r. dotyczący usunięcia 14 usterek na realizowanych blokach wyszczególnionych

w umowie, w związku z ich stwierdzeniem w trakcie odbioru końcowego robót, z określeniem terminu ich ostatecznego usunięcia na dzień 30.06.2010 roku.

15. Aneks Nr 2/2009 z dnia 14.12.2009 r. (załącznik nr 15) do umowy Nr 5/RB/2009 z dnia 29.07.2009 r. dotyczący usunięcia 3 usterek na realizowanych blokach wyszczególnionych w umowie, w związku z ich stwierdzeniem w trakcie odbioru końcowego robót, z określeniem terminu ich ostatecznego usunięcia na dzień 30.06.2010 roku.

16. Aneks Nr 1/2009 z dnia 14.12.2009 r. (załącznik nr 16) do umowy Nr 6/RB/2009 z dnia 29.07.2009 r. dotyczący usunięcia 7 usterek na realizowanym bloku wyszczególnionych w umowie, w związku z ich stwierdzeniem w trakcie odbioru końcowego robót, z określeniem terminu ich ostatecznego usunięcia na dzień 30.06.2010 roku.

Z analizy w/w umów i aneksów wynika, że wszystkie dokumenty zostały sporządzone zgodnie z prawem i obowiązującymi przepisami oraz normują w swojej treści wszystkie operacje gospodarcze zawierane pomiędzy SM a PUK oraz PUK i podwykonawcami. Zostały też ujęte wszystkie dokonywane zmiany w trakcie realizacji wcześniej podpisanych umów, związane ze zmianą przedmiotu umów, zmianą technologii, zmianą terminów zakończenia robót czy też stwierdzeniem usterek w trakcie odbiorów końcowych.

Stwierdzone w trakcie odbiorów końcowych następujące usterki na opisanych budynkach w wymienionych powyżej aneksach (pkt 13, 14, 15 i 16 z roku 2009):

- poprawić silikonowanie na obwodzie budynku (pomiędzy cokołem i ścianą) – Armii Krajowej 18,
- uporządkować teren wokół budynku – Armii Krajowej 18, Reja 1a, Piłsudskiego 26,
- uzupełnić fugi – Armii Krajowej 18,
- wyczyścić okna piwniczne – Armii Krajowej 18, Reja 1a,
- oczyścić elewację w dolnej części zabrudzoną klejem – Armii Krajowej 18,
- przełożyć płytki gresowe na cokole – Reja 1a, Piłsudskiego 26, Orzeszkowej 5 i 7,
- przemaalować obróbkę blacharską daszków nad wejściami do klatek – Piłsudskiego 26,
- przemaalować numer budynku na elewacji – Orzeszkowej 5,
- przełożyć opaskę wokół budynku – Orzeszkowej 5 i 7,
- usunąć nadmiar ziemi wokół budynku – Orzeszkowej 5 i 7, Armii Krajowej 10,
- przemaalować napis ulicy na budynku – Armii Krajowej 10,
- przełożyć tynk na elewacji – zlikwidować zacieki – Armii Krajowej 10, Orzeszkowej 7,
- wyczyścić płytki gresowe – Armii Krajowej 10,
- dołożyć tynk pomiędzy ścianą a płytkami – Nowowarszawska 15,
- poprawić opaskę wokół budynku i usunąć nadmiar ziemi – Nowowarszawska 15 i 25,
- posilikonować okienka na klatkach schodowych – Nowowarszawska 15 i 25,
- uporządkować gruz i ziemię – Nowowarszawska 15, 17 i 23,
- przemaalować ściany boczne balkonów – Nowowarszawska 15,
- usunąć zacieki na dwóch ścianach szczytowych – Nowowarszawska 17,
- zasilikonować okienka w piwnicy, ułożyć opaskę ze spadkiem od budynku – Nowowarszawska 17,
- poprawić dolną część elewacji na całym budynku, uzupełnić braki silikonu pomiędzy elewacją a płytkami – Nowowarszawska 17,
- dokończyć fugowanie cokołów – Nowowarszawska 17,
- przemaalować dwie ściany szczytowe – zacieki – Nowowarszawska 23,
- przełożyć część tynku na tylnej ścianie budynku – Nowowarszawska 23,
- poprawić róg ściany frontowej – Nowowarszawska 23,
- usunąć klej z elewacji, poprawić róg ściany frontowej ze ścianą wiatrołapu – Nowowarszawska 25,

- umyć płytki, założyć okapnik na wiatrołapie – Nowowarszawska 25,
- usunąć zacieki na ścianach podłużnych oraz na płytkach pionowych balkonowych – Lipowa 79a,
- poprawić strukturę pomiędzy elewacją a płytkami – Reja 8,
- posilikonować parapety od strony balkonów – Reja 8,
- poprawić glify w oknach (wyprowadzić kąt) – Reja 8, poprawić rury spustowe (wymienić rynny na całym budynku) – Reja 8,
- przemaalować wszystkie miejsca na których są zacieki – Reja 8,
- poprawić obróbkę blacharską – Reja 8.

Analizując powyższe usterki należy stwierdzić, że są one różnorodne, wystąpiły u wielu wykonawców, dobrze, że zostały zauważone, a były wynikiem trudnych warunków atmosferycznych (opady śniegu i mróz), a długi ich termin usunięcia był spowodowany zimą.

Wszystkie wykonane zgodnie z zawartymi umowami prace zostały odebrane, przez powołaną obustronnie komisję, bardzo skrupulatnie, o czym świadczą w/w usterki, zostały sporządzone protokoły odbioru dla każdego bloku (załączniki nr 17, 18 i 19 jako przykład). Sporządzane były również protokoły odbioru częściowego wykonanych robót, przykłady których znajdują się w w/w załącznikach,

III. Analiza zarzutów

Jeśli chodzi o wyjaśnienie prawidłowości działań PUK co do zasad, to do tej kwestii ustosunkowano się w poprzednim rozdziale.

Do wielu wątków skargi powinni się ustosunkować wymienione w piśmie instytucje, takie jak, Spółdzielnia Mieszkaniowa w Hajnówce, Biuro Projektów i Obsługi Inwestycji Sp. z o. o. w Hajnówce czy Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Hajnówce oraz podwykonawcy, stąd też brak jest odniesienia do tych kwestii w treści protokołu. Do zarzutów odnośnie wykonawstwa dociepleń PUK ustosunkowało się odrębnym pismem. Do zarzutu odnośnie inspektora nadzoru ustosunkowano się na początku protokołu.

W skardze, w pierwszym jej zdaniu jest zarzut dotyczący źle wykonanej termomodernizacji 95 budynków, jest on całkowicie nieprawdziwy, gdyż PUK wykonał wraz z podwykonawcami tylko 60 termomodernizacji bloków z zasobów mieszkaniowych SM Hajnówka, natomiast odnośnie wykonawstwa najlepszym sędzią najprawdopodobniej będzie czas.

Nie ustosunkowano się w treści protokołu do zarzutów odnośnie stosowanej technologii wykonanych dociepleń oraz samego wykonawstwa, gdyż posiadany zasób wiedzy oraz wymóg bycia specjalistą w temacie wykonywania prac termomodernizacyjnych nie pozwalały na obiektywne spojrzenie odnośnie powyższej tematyki.

IV. Wnioski i zalecenia:

W wyniku przeprowadzonych czynności kontrolnych sformułowano następujące **wnioski**:

1. W wyniku kontroli nie doszukano się działań naganych pomiędzy PUK i SM.
2. Dokumentacja formalno – prawna była sporządzona zgodnie z przepisami prawa.
3. Wymienione w protokole usterki zostały usunięte w 2010 roku do terminu określonego w aneksach.
4. Obecnie usterki są usuwane na bieżąco w ramach udzielonej 5 letniej gwarancji.
5. Pięcioletni okres gwarancji zapisany w każdej umowie jest dobrym gwarantem usunięcia wszystkich pojawiających się usterek.
6. Raz do roku, zgodnie z zapisami umowy, są robione przeglądy wykonanych termomodernizacji bloków pod kątem pojawiających się usterek przez wspólną komisję składającą się z przedstawicieli SM i PUK.
7. Stwierdzone usterki są usuwane przez wykonawców robót na poszczególnych blokach, a przykładem mogą być prace wykonywane obecnie na wielu budynkach.

8. Wszystkie zmiany dotyczące wcześniej podpisanych umów były parafowane aneksami.
9. Podpisywane aneksy o przedłużeniu terminu realizacji poszczególnych bloków były spowodowane przede wszystkim złymi warunkami atmosferycznymi, bądź też niemożliwościami przerobowymi podwykonawców lub krótkimi nierealnymi terminami.
10. Powstające z powyższego tytułu noty księgowo dotyczące kosztów aneksowania umów kredytowych dotyczącej przedłużenia terminu robót termomodernizacyjnych wystawiane przez SM a obciążające PUK były cedowane na podwykonawców.
11. Były sporządzane protokoły odbioru częściowego wykonanych prac na poszczególnych blokach, gdy były wystawiane faktury.
12. Wszystkie wpisy dotyczące zdarzeń budowlanych oraz stosowanej technologii były dokonywane w dziennikach budowy, które są w posiadaniu inwestora – SM Hajnówka.
13. Pozostała dokumentacja techniczno – wykonawcza jest też w posiadaniu SM.
14. O przestrzeganiu rygorów sztuki budowlanej świadczą podpisywane aneksy, gdy zmieniała się np. technologia stosowanych systemów dociepleń.

Zalecenia:

1. W przyszłości do przetargów przystępować oceniając realnie swoje możliwości wykonawcze oraz proponowane terminy.
2. Nie dopuszczać, aby był podważany wizerunek firmy z w/w powodów.

V. Podsumowanie

W wyniku przeprowadzonej kontroli nie stwierdzono uchybień natury formalno - prawnej oraz po przeanalizowaniu dostępnej dokumentacji, nie stwierdzono nieprawidłowości w postępowaniu jeśli chodzi o proces wykonawczy, zostały dochowane terminy, jeśli zaistniały względy obiektywne, to zgodnie z zapisami umów, były sporządzane aneksy.

Brak jest odniesienia w treści protokołu do zarzutów odnośnie technologii wykonanych dociepleń oraz ich jakości, gdyż jest to sfera zainteresowania dla specjalistów, których może powołać do wyjaśnienia sprawy każda z zainteresowanych stron.

Natomiast jeśli chodzi o efekt ekonomiczny i zarazem ekologiczny, to diametralnie, po termomodernizacji bloków będących w zasobach SM Hajnówka, zmalało zapotrzebowanie na kupowaną energię przez SM w Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. w Hajnówce, jak wynika z publikowanych i dostępnych danych. Zyskali na tym członkowie spółdzielni jak też i nasze środowisko, co może wręcz zaprzeczać treściom podanym w analizowanej skardze na temat jakości wykonanych robót.

Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z których jeden doręczono kierownikowi kontrolowanej jednostki – egz. Nr 2, załączników nie dołączano kontrolowanemu, gdyż dysponuje oryginałami.

Kontrolę odnotowano w książce kontroli, pod poz. nr 6 na str. 7 dnia 20 czerwca 2011 roku.

Hajnówka, dnia 30 czerwca 2011 roku.

Piotr Karpiuk
/podpis kontrolującego/

Jarosław Kot
/podpis przedstawiciela jednostki kontrolowanej/