

Masłów, 11 czerwca 2025 r.

PROTOKÓŁ Z KONTROLI

Miejsce kontroli: Urząd Gminy Masłów

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej: Sylwia Bakalarz-Borkowska

Podstawa przeprowadzenia kontroli: Wniosek Przewodniczącego Rady Gminy Masłów

Przedmiot kontroli: Inwestycja pn. „Budowa budynku socjalno-garażowego na parkingu przy hali sportowej w Masławie Pierwszym”

W dniu 9 stycznia 2025 r. Komisja Rewizyjna podjęła decyzję o przeprowadzeniu kontroli inwestycji pn. „Budowa budynku socjalno-garażowego na parkingu przy hali sportowej w Masławie Pierwszym”.

Inwestycja została zrealizowana w systemie „zaprojektuj i wybuduj”, a za jej wykonanie odpowiadała firma SEKOBUD z Kielc. Budynek o wymiarach 18,50 x 8,50 m został wykonany w technologii stalowej z poszyciem z płyt warstwowych. W założeniu miał pełnić funkcję hali garażowej z czterema miejscami postojowymi oraz częścią socjalną i magazynową. Obiekt miał być wyposażony w instalacje: grzewczą, ciepłej wody użytkowej, wodno-kanalizacyjną, wentylacyjną, elektryczną, alarmową oraz monitoring. Całkowity koszt realizacji inwestycji wyniósł 683 880 zł.

Skład zespołu kontrolnego:

- Sylwia Bakalarz-Borkowska
- Artur Lis
- Tomasz Ksel
- Piotr Zegadło

Pierwotny termin realizacji kontroli ustalono na 3 miesiące, a następnie przedłużono o kolejne 3 miesiące decyzją z dnia 9 kwietnia 2025 r.

Etapy przeprowadzenia kontroli:

1. **10 lutego 2025 r.** – udostępnienie dokumentacji inwestycyjnej, która została przeanalizowana przez członków komisji: Artura Lisa, Tomasza Ksela i Sylwię Bakalarz-Borkowską.
2. **4 marca 2025 r.** – wystąpienie z wnioskiem o dodatkowe dokumenty oraz informacje dotyczące przebiegu inwestycji.
3. **28 marca 2025 r.** – uzyskanie odpowiedzi z Urzędu Gminy wraz z Programem Funkcjonalno-Użytkowym (PFU); pozostałe informacje przekazano ustnie.
4. **9 kwietnia 2025 r.** – z uwagi na niekompletność uzyskanych informacji, komisja podjęła decyzję o przedłużeniu terminu kontroli.
5. **5 maja 2025 r.** – posiedzenie komisji z udziałem pracowników Urzędu Gminy: Dariusza Korczyńskiego i Katarzyny Kalety-Borowiec oraz radnych: Sylwii Bakalarz-Borkowskiej, Artura Lisa, Tomasza Ksela i Piotra Zegadło.

Wykaz nieprawidłowości :

1. **Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU)** – dokument został przedłożony i dotyczył budynku gospodarczo-garażowego.
2. **Brak dokumentacji projektowej z uzgodnieniami** – nie przedstawiono żadnych dokumentów ani korespondencji potwierdzającej prowadzenie uzgodnień projektowych. Jak przekazali pracownicy urzędu, parametry techniczne, takie jak wymiary bram, były ustalane z osobami, które miały korzystać z obiektu.
3. **Akceptacja dokumentacji projektowej** – odbyła się drogą elektroniczną (e-mail), brak było formalnego pisemnego potwierdzenia.
4. **Zgoda na rozpoczęcie prac budowlanych** – nie sporządzono odrębnego dokumentu; złożenie wniosku do starostwa uznano za wyrażenie zgody.
5. **Zmiana nazewnictwa zadania** – nie przedstawiono dokumentów potwierdzających decyzję o zmianie nazwy z „budynek gospodarczo-garażowy” (w PFU) na „budynek socjalno-garażowy” (w dokumentach budżetowych i przetargowych).

Dodatkowe ustalenia:

- W trakcie realizacji budynek został powiększony kosztem części socjalnej.
- Doprowadzono kanalizację z myślą o przyszłej rozbudowie funkcji socjalnej.
- Po zakończeniu inwestycji okazało się, że sprzęt (traktor), pod który inwestycja była projektowana, nie mieści się w świetle bramy, co wymusiło ingerencję konstrukcyjną: wycięcie belki podwalinowej i zniżenie posadzki.
- Po wycięciu belki powstał prześwit między bramą a posadzką, co wymagało dodatkowych przeróbek.
- Stwierdzono, że płyta warstwowa została częściowo wpuszczona w grunt, co wg producenta powoduje utratę gwarancji.
- Roboty budowlane wykonano starannie; uszkodzona płyta została naprawiona.

Zalecenia Komisji:

- Wzmocnić nadzór nad realizowanymi inwestycjami.
- Sporządzać pisemne zestawienia potrzeb i funkcjonalności na etapie projektowania i uzgodnień.
- Bez wyjątku przestrzegać zapisów umów oraz dokumentacji projektowej.
- Utrwalać wszelkie ustalenia, wytyczne oraz akceptacje w formie pisemnej.

Podpisy członków Komisji Rewizyjnej

Sylwia Bakalarz-Borkowska

Artur Lis

Tomasz Ksel

Piotr Zegadło

Kopia Protokołu została wysłana do Kierownika Referatu Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Pana Dariusza Korczyńskiego.

Dokumentacja fotograficzna

Fot.1 Płyta warstwowa wpuszczona w grunt

brak zdjęcia



Fot. 2 Minimalny prześwit pomiędzy konstrukcją bramy, a traktorem



Fot. 3 Wycięta belka podwalinowa z widocznym obniżeniem pozadzki



Odpowiedź

2

WÓJT GMINY
MASŁÓW
woj. świętokrzyskie

Masłów dn. 15-09-2025r.

S.1712.1.2025

**Pani Sylwia Bakalarz-Borkowska
Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
Rady Gminy Masłów**

W związku ze złożonym w dniu 08-09-2025r. protokołem z kontroli z dnia 11 czerwca 2025r. zgodnie z § 78 ust. 2 statutu Gminy Masłów przyjętego Uchwałą Nr XXV/282/2020 Rady Gminy Masłów z dnia 29 października 2020 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z 2020 roku poz. 3838 z późn. zm.) składam zastrzeżenia do jego treści i wyjaśniam co następuje:

1. Uwagi ogólne: Komisja błędnie ustaliła stan faktyczny kontrolowanej inwestycji

- WNIOSEK
- 1) Pomyłka dotyczy wymiarów zrealizowanego budynku. Wybudowany budynek ma wymiary 18,29m x 9,05m, a nie podane w treści protokołu wymiary 18,50 x 8,50 m. *został wykonany*
- 2) Podczas odbioru zgłoszono do Wykonawcy wady wykonania inwestycji, które zostały poprawione, stąd obecnie budynek nie przedstawia stanu jak zamieszczone w protokole Komisji Rewizyjnej fotografie nr 2 i 3. Fotografia Komisji Rewizyjnej nie precyzuje daty sporządzenia zdjęć. W załączeniu przedstawiamy fotografię dokumentującą stan faktyczny (15-09-2025r.)/stan ostatecznego odbioru (19-12-2024.), który nie uległ zmianie. *fotografia nr 2 i 3 przedstawia stan odbioru*
- 3) Błędne jest stwierdzenie Komisji Rewizyjnej, że została utracona gwarancja na płyty warstwowe. **Do protokołu Komisji nie załączono dokumentów mogących stanowić podstawę do takich twierdzeń.**

2. Uwagi co do poszczególnych punktów protokołu wskazujących rzekome nieprawidłowości:

- 1) **ad. pkt 1 i pkt 5:** Projekt został opracowany na podstawie PFU i został objęty decyzją Nr 921/2024 z dnia 25 lipca 2024r. pozwalającą na rozpoczęcie prac budowlanych. Obiekt został wybudowany zgodnie z założeniami jego funkcjonowania przez Zamawiającego w oparciu o zatwierdzony projekt budowlany. W dniu 22 listopada 2024 roku zostało złożone zawiadomienie o zakończeniu budowy do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, który nie wniósł uwag i dopuścił obiekt do użytkowania. Budynek został wybudowany zgodnie z projektem. Dodatkowo budynek spełnia niezbędne funkcje socjalne zawarte w projekcie, które

- 3) Zakończenie płyt warstwowych obudowujących konstrukcję budynku jest zakończona poziomą obróbką z blachy na poziomie kostki brukowej. Poniżej tej listwy widać ocieplenie belki podwalinowej ze styroduru. Błędne jest stwierdzenie Komisji, że płyta warstwowa częściowo wpuszczona jest w grunt i przez to została utracona gwarancja producenta na te płyty (fot. Nr 1). Dodatkowo należy podkreślić, że Gwarancja w ramach prowadzonej inwestycji jest udzielana przez Wykonawcę, a nie producenta.

Podsumowując, kontrolowana inwestycja była prowadzona pod nadzorem osób posiadających uprawnienia w zakresie budownictwa, elektryki oraz instalacji sanitarnych, którzy sprawowali funkcję Inspektorów Nadzoru. W posiadanej dokumentacji Inspektorzy dokonywali na bieżąco kontroli, uzgodnień i stwierdzili, że roboty budowlane zostały wykonane starannie i budynek należycie spełnia swoją założoną funkcję. Ponadto należy dodać, że inwestycja została zgłoszona przed odbiorem do sanepidu, straży pożarnej oraz nadzoru budowlanego. Wyżej wymieniane instytucje nie zgłosiły uwag.

W tej sytuacji kategoryczne stwierdzenia protokołu o rzekomych nieprawidłowościach w prowadzeniu tej inwestycji są wysuwane ze szkodą dla interesu Gminy i inspektorów nadzorujących jej wykonanie posiadających odpowiednie uprawnienia wydane przez odpowiednie organy państwowe.

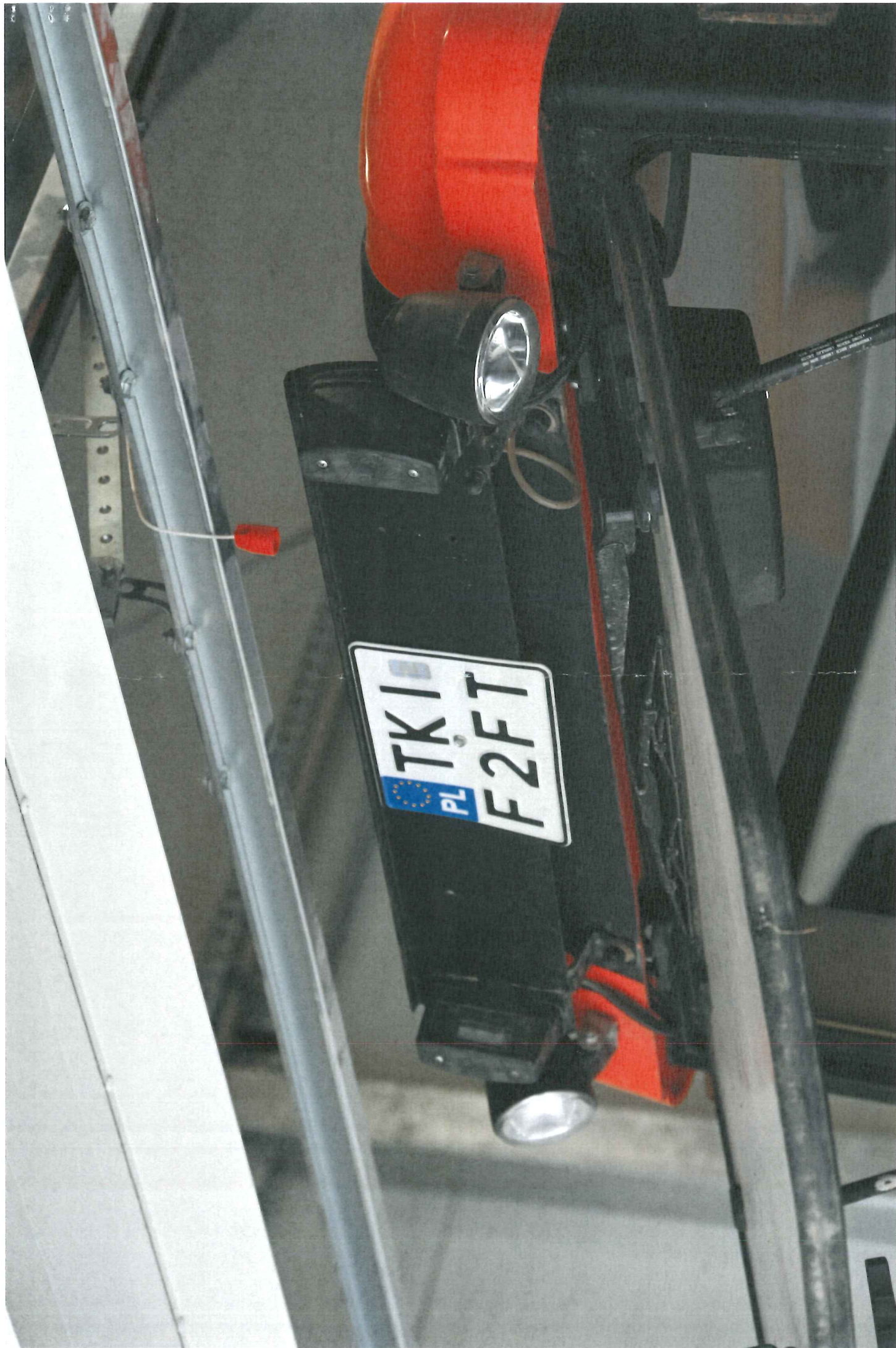
Otrzymują:

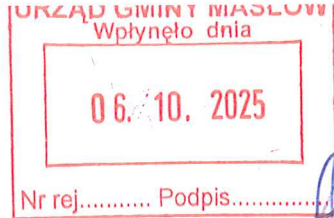
1. adresat
2. a/a


WÓJT
mgr Tomasz Lato









3

Mastów 6.10.2025

Przedodnicząca Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Mastów

Sylwia Bakalarz -Borkowska

Pan Tomasz Lato

Wójt Gminy Mastów

Odniesienie do odpowiedzi Wójta Gminy Mastów z dnia 15.09.2025 r. na protokół z kontroli z dnia 11.06.2025 r.

W okresie od 9 stycznia do 11 czerwca 2025 r. Komisja Rewizyjna przeprowadziła kontrolę inwestycji pn. **„Budowa budynku socjalno-garażowego na parkingu przy hali sportowej w Mastowie Pierwszym”**.

Protokół z kontroli przekazano Wójtowi Gminy Mastów w dniu **24.06.2025 r.** drogą elektroniczną, a następnie jego oryginał w dniu **08.09.2025 r.**

W dniu **15.09.2025 r.** wpłynęła odpowiedź Pana Wójta.

Celem niniejszego pisma jest przedstawienie stanowiska Komisji Rewizyjnej wobec odpowiedzi Wójta Gminy Mastów na ustalenia zawarte w protokole z kontroli.

Wnioski Komisji Rewizyjnej zostały przegłosowane w dniu **29.09.2025 r.** Raport z głosowania stanowi załącznik do niniejszego pisma.

Ad. pkt 1.1 odpowiedzi:

Wójt wskazał, że Komisja błędnie ustaliła stan faktyczny dotyczący kontrolowanej inwestycji, w tym wymiary budynku.

Komisja Rewizyjna dokonuje korekty treści protokołu na zapis:

„Budynek o wymiarach 18,29 m × 9,05 m został wykonany.”

Ad. pkt 1.2 odpowiedzi:

Wójt wskazał, że fotografie nie precyzują daty ich wykonania.

Komisja Rewizyjna uzupełnia protokół o informację, że:

„Fotografie nr 2 i 3 przedstawiają stan obiektu w dniu odbioru oraz okres po odbiorze.”

Ad. pkt 1.3 odpowiedzi:

Wójt wskazał, że do protokołu nie załączono dokumentów mogących stanowić potwierdzenie utraty gwarancji na płyty warstwowe.

Komisja Rewizyjna doprecyzowuje zapis w protokole w brzmieniu:

„Płyta warstwowa została częściowo wpuszczona w grunt, co może powodować utratę gwarancji producenta. Komisja nie otrzymała opinii producenta dotyczącej montażu płyt bezpośrednio do gruntu.”

Ad. pkt 2.1 odpowiedzi:

W odniesieniu do zmiany nazwy zadania (pkt 5 protokołu), Komisja na etapie kontroli nie otrzymała żadnych dokumentów, o które wnioskowała.

Ad. pkt 2.2 odpowiedzi:

Komisja Rewizyjna nie otrzymała wnioskowanych dokumentów.

Ad. pkt 2.3 odpowiedzi:

Komisja podtrzymuje swoje stanowisko w tym zakresie.

Ad. pkt 2.4 odpowiedzi:

Komisja podtrzymuje swoje stanowisko w tym zakresie.

Ad. pkt 3.2 odpowiedzi:

Wójt wskazał, że w trakcie realizacji inwestycji podjęto decyzję o obniżeniu posadzki z kostki oraz o wycięciu ok. 5 cm betonu na belce podwalinowej.

Komisja nie otrzymała informacji, czyją decyzją oraz z jakiego powodu dokonano obniżenia posadzki i wycięcia betonu w belce podwalinowej.

Ad. pkt 3.3 odpowiedzi:

Komisja odniosła się do tej kwestii w pkt 1.3 niniejszego pisma.

Podsumowanie:

Komisja Rewizyjna podtrzymuje zalecenia pokontrolne zawarte w protokole z kontroli

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej

Sylvia Bakalarz- Borkowska





Komisja Rewizyjna

Raport z głosowań

Komisja Rewizyjna w dniu 2025-09-29

Przeprowadzone głosowania

1. Głosowano w sprawie: **Przyjęcie porządku obrad** - czas głosowania: 29 września 2025, 16:06

Wyniki głosowania:

ZA: 4, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (4)

Sylwia Bakalarz–Borkowska, Mateusz Durlik, Tomasz Ksel, Artur Lis

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (1)

Piotr Zegadło

2. Głosowano w sprawie: **Przyjęcie protokołu z poprzedniej komisji** - czas głosowania: 29 września 2025, 16:06

Wyniki głosowania:

ZA: 4, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (4)

Sylwia Bakalarz–Borkowska, Mateusz Durlik, Tomasz Ksel, Artur Lis

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (1)

Piotr Zegadło

3. Głosowano wniosek w sprawie: **1.1. zmiana treści protokołu : budynek o wymiarach 18,29 x 9,05 został wykonany** - czas głosowania: 29 września 2025, 16:10

Wyniki głosowania:

ZA: 4, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (4)

Sylwia Bakalarz–Borkowska, Mateusz Durlik, Tomasz Ksel, Artur Lis



PRZECIW (0)
WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)
BRAK GŁOSU (0)
NIEOBECNI (1)
Piotr Zegadło

4. Głosowano wniosek w sprawie: **1.2. uzupełnienie informacji Komisji: fotografia nr 2 i 3 przedstawia stan na dzień odbioru i na okres po odbiorze.** - czas głosowania: 29 września 2025, 16:14

Wyniki głosowania:

ZA: 4, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (4)

Sylwia Bakalarz–Borkowska, Mateusz Durlik, Tomasz Ksel, Artur Lis

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (1)

Piotr Zegadło

5. Głosowano wniosek w sprawie: **1.3. doprecyzowanie wniosku Komisji: płyta warstwowa została częściowo wpuszczona w grunt, co może powodować utratę gwarancji producenta. Komisja nie otrzymała opinii producenta dotyczącej montażu bezpośrednio do gruntu.** - czas głosowania: 29 września 2025, 16:22

Wyniki głosowania:

ZA: 4, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (4)

Sylwia Bakalarz–Borkowska, Mateusz Durlik, Tomasz Ksel, Artur Lis

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (1)

Piotr Zegadło

6. Głosowano wniosek w sprawie: **2.1. w zakresie pkt. 5 Komisja na etapie kontroli nie otrzymała żadnych dokumentów, o które wnioskowała.** - czas głosowania: 29 września 2025, 16:25

Wyniki głosowania:



ZA: 4, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (4)

Sylvia Bakalarz–Borkowska, Mateusz Durlik, Tomasz Ksel, Artur Lis

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (1)

Piotr Zegadło

7. Głosowano wniosek w sprawie: **2.2. Komisja nie otrzymała wnioskowanych dokumentów.** - czas głosowania: 29 września 2025, 16:27

Wyniki głosowania:

ZA: 4, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (4)

Sylvia Bakalarz–Borkowska, Mateusz Durlik, Tomasz Ksel, Artur Lis

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (1)

Piotr Zegadło

8. Głosowano wniosek w sprawie: **2.3. Komisja podtrzymuje swoje stanowisko w tym zakresie.** - czas głosowania: 29 września 2025, 16:31

Wyniki głosowania:

ZA: 4, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (4)

Sylvia Bakalarz–Borkowska, Mateusz Durlik, Tomasz Ksel, Artur Lis

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (1)

Piotr Zegadło

9. Głosowano wniosek w sprawie: **2.4. Komisja podtrzymuje swoje stanowisko w tym zakresie.** - czas głosowania: 29 września 2025, 16:33

Wyniki głosowania:



ZA: 4, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (4)

Sylwia Bakalarz–Borkowska, Mateusz Durlik, Tomasz Ksel, Artur Lis

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (1)

Piotr Zegadło

10. Głosowano wniosek w sprawie: 3.2. Brak informacji czyją decyzją i w jakim celu (z jakiego powodu) dokonano obniżenia posadzki oraz wycięcia betonu na belce podwalinowej (około 5 cm). - czas głosowania: 29 września 2025, 16:37

Wyniki głosowania:

ZA: 4, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (4)

Sylwia Bakalarz–Borkowska, Mateusz Durlik, Tomasz Ksel, Artur Lis

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (1)

Piotr Zegadło

11. Głosowano wniosek w sprawie: 3.3. Komisja odniosła się w pkt 1.3. - czas głosowania: 29 września 2025, 16:41

Wyniki głosowania:

ZA: 4, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (4)

Sylwia Bakalarz–Borkowska, Mateusz Durlik, Tomasz Ksel, Artur Lis

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (1)

Piotr Zegadło



URZĄD GMINY MASŁÓW

RPW/11002/2025
Data: 2025-10-30

4

Masłów, 29 października 2025 r.

Pan Tomasz Łato Wójt Gminy Masłow

Pan Dariusz Korczyński -Kierownik Referatu

Pan Piotr Kapuściński – Przewodniczący Rady Gminy

PROTOKÓŁ Z KONTROLI WERSJA POPRAWIONA PROTOKOŁU Z DNIA 11 CZERWCA.**Poprawki wprowadzone zgodnie z głosowaniem na Komisji Rewizyjnej w dniu 29.09.2025****Miejsce kontroli:** Urząd Gminy Masłów**Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej:** Sylwia Bakalarz-Borkowska**Podstawa przeprowadzenia kontroli:** Wniosek Przewodniczącego Rady Gminy Masłów**Przedmiot kontroli:** Inwestycja pn. „Budowa budynku socjalno-garażowego na parkingu przy hali sportowej w Masłowie Pierwszym”

W dniu 9 stycznia 2025 r. Komisja Rewizyjna podjęła decyzję o przeprowadzeniu kontroli inwestycji pn. „Budowa budynku socjalno-garażowego na parkingu przy hali sportowej w Masłowie Pierwszym”.

Inwestycja została zrealizowana w systemie „zaprojektuj i wybuduj”, a za jej wykonanie odpowiadała firma SEKOBUD z Kielc. Budynek o wymiarach **18,29 x 9,05 m został wykonany** w technologii stalowej z poszyciem z płyt warstwowych. W założeniu miał pełnić funkcję hali garażowej z czterema miejscami postojowymi oraz częścią socjalną i magazynową. Obiekt miał być wyposażony w instalacje: grzewczą, ciepłej wody użytkowej, wodno-kanalizacyjną, wentylacyjną, elektryczną, alarmową oraz monitoring. Całkowity koszt realizacji inwestycji wyniósł 683 880 zł.

Skład zespołu kontrolnego:

- Sylwia Bakalarz-Borkowska
- Artur Lis
- Tomasz Ksel
- Piotr Zegadło

Pierwotny termin realizacji kontroli ustalono na 3 miesiące, a następnie przedłużono o kolejne 3 miesiące decyzją z dnia 9 kwietnia 2025 r.

Etapy przeprowadzenia kontroli:

1. **10 lutego 2025 r.** – udostępnienie dokumentacji inwestycyjnej, która została przeanalizowana przez członków komisji: Artura Lisa, Tomasza Ksela i Sylwię Bakalarz-Borkowską.
 2. **4 marca 2025 r.** – wystąpienie z wnioskiem o dodatkowe dokumenty oraz informacje dotyczące przebiegu inwestycji.
 3. **28 marca 2025 r.** – uzyskanie odpowiedzi z Urzędu Gminy wraz z Programem Funkcjonalno-Użytkowym (PFU); pozostałe informacje przekazano ustnie.
 4. **9 kwietnia 2025 r.** – z uwagi na niekompletność uzyskanych informacji, komisja podjęła decyzję o przedłużeniu terminu kontroli.
 5. **5 maja 2025 r.** – posiedzenie komisji z udziałem pracowników Urzędu Gminy: Dariusza Korczyńskiego i Katarzyny Kalety-Borowiec oraz radnych: Sylwii Bakalarz-Borkowskiej, Artura Lisa, Tomasza Ksela i Piotra Zegadło.
-

Wykaz nieprawidłowości :

1. **Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU)** – dokument został przedłożony i dotyczył budynku gospodarczo-garażowego.
 2. **Brak dokumentacji projektowej z uzgodnieniami** – nie przedstawiono żadnych dokumentów ani korespondencji potwierdzającej prowadzenie uzgodnień projektowych. Jak przekazali pracownicy urzędu, parametry techniczne, takie jak wymiary bram, były ustalane z osobami, które miały korzystać z obiektu. **Komisja nie otrzymała wnioskowanych dokumentów.**
 3. **Akceptacja dokumentacji projektowej** – odbyła się drogą elektroniczną (e-mail), brak było formalnego pisemnego potwierdzenia.
 4. **Zgoda na rozpoczęcie prac budowlanych** – nie sporządzono odrębnego dokumentu; złożenie wniosku do starostwa uznano za wyrażenie zgody.
 5. **Zmiana nazewnictwa zadania** – nie przedstawiono dokumentów potwierdzających decyzję o zmianie nazwy z „budynek gospodarczo-garażowy” (w PFU) na „budynek socjalno-garażowy” (w dokumentach budżetowych i przetargowych). **Komisja na etapie kontroli nie otrzymała żadnych dokumentów o które wnioskowała.**
-

Dodatkowe ustalenia:

- W trakcie realizacji budynek został powiększony kosztem części socjalnej.
- Doprowadzono kanalizację z myślą o przyszłej rozbudowie funkcji socjalnej.
- Po zakończeniu inwestycji okazało się, że sprzęt (traktor), pod który inwestycja była projektowana, nie mieści się w świetle bramy, co wymusiło ingerencję konstrukcyjną: wycięcie belki podwalinowej i zniżenie posadzki. **Komisja nie otrzymała informacji czyją decyzją w jakim celu (z jakiego powodu) dokonano obniżenia posadzki oraz wcięcie betonu na belce podwalinowej.**
- Po wycięciu belki powstał prześwit między bramą a posadzką, co wymagało dodatkowych przeróbek.

- Stwierdzono, że płyta warstwowa została częściowo wprowadzona w grunt, co może powodować utratę gwarancji producenta. Komisja nie otrzymała opinii producenta dotyczącej montażu płyty bezpośrednio do gruntu.
- Roboty budowlane wykonano starannie; uszkodzona płyta została naprawiona.

Zalecenia Komisji:

- Wzmocnić nadzór nad realizowanymi inwestycjami.
- Sporządzać pisemne zestawienia potrzeb i funkcjonalności na etapie projektowania i uzgodnień.
- Bez wyjątku przestrzegać zapisów umów oraz dokumentacji projektowej.
- Utrwalać wszelkie ustalenia, wytyczne oraz akceptacje w formie pisemnej.

Podpisy członków Komisji Rewizyjnej

Sylwia Bakalarz-Borkowska

Sylwia Bakalarz-Borkowska

Artur Lis

[Signature]

Tomasz Ksel

[Signature]

Piotr Zegadło

[Signature]

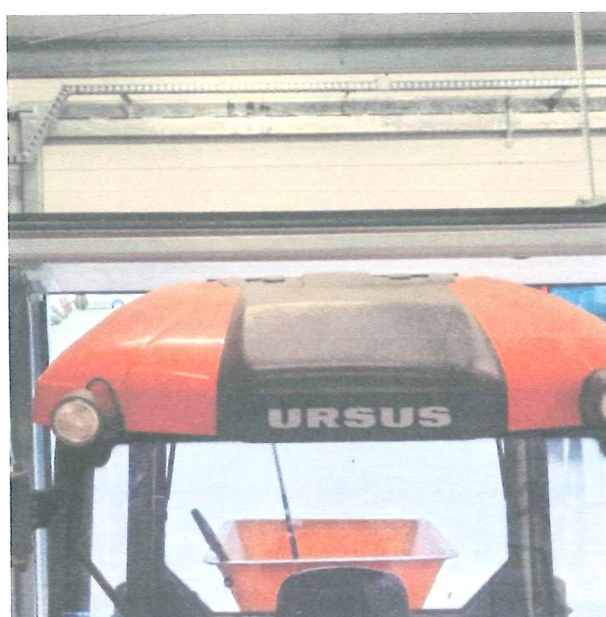
Kopia Protokołu została wysłana do Kierownika Referatu Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Pana Dariusza Korczyńskiego.

Dokumentacja fotograficzna z **dnia odbioru i na okres po odbiorze (3.12.2024)**

Fot.1 Płyta warstwowa wpuszczona w grunt



Fot. 2 Minimalny prześwit pomiędzy konstrukcją bramy, a traktorem



Fot. 3 Wycięta belka podwalinowa z widocznym obniżeniem pozadzki



S.1712.1.2025

Masłów dn. 06.11.2025 r.

Biuro Rady Gminy
Pani Sylwia Bakalarz-Borkowska
Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
Rady Gminy Masłów

Odmawiam podpisania przedstawionego mi w dniu 30 października protokołu z dnia 29.10.2025 r. z następujących względów:

- w czwartej części protokołu oddzielonej poziomymi liniami zawarto wykaz nieprawidłowości; pomimo złożenie wyjaśnień do pierwszej wersji protokołu w kolejnej wersji tego dokumentu pozostawiono pkt 1, w którym fakt, że przedłożono Komisji Programu Funkcjonalno-Użytkowego budynku gospodarczo-garażowego uznano za nieprawidłowość, nie wiemy dlaczego przedłożenie Komisji dokumentacji, o którą prosiła jest nieprawidłowością,
- stwierdzenie w pkt 2 wykazu nieprawidłowości „brak dokumentacji projektowej z uzgodnieniami” jest nieprawdziwe; Gmina Masłów uzyskała prawem wymagane pozwolenie na budowę budynku będącego przedmiotem kontroli co w oczywisty sposób potwierdza, że do wniosku o wydanie tej decyzji kierowanej do Starosty Kieleckiego musiały być dołączone wszelkie załączniki, o których mowa w art. 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w tym między innymi kompletna dokumentacja projektowa z uzgodnieniami,
- pkt 3 nieprawidłowości uznać jedynie mogę jako stwierdzenie faktu, że dokumentację projektową wybudowanego budynku zaakceptowano drogą e-mail, trudno mi się odnieść do tego, że Komisja uznała ten fakt za nieprawidłowość skoro dokumentacja okazała się kompletna i na jej podstawie uzyskano pozwolenie na budowę,
- zapis zawarty w pkt 4 jest dla mnie niezrozumiały; rozpoczęcie prac budowlanych odbyło się przy zachowaniu wszelkich zasad wynikających z treści art. 29 ust. 1 pkt 1.4 ustawy Prawo budowlane, nie mogło być inaczej skoro Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kielcach nie zgłosił sprzeciwu do wniosku o zamiarze rozpoczęcia prac a następnie do zgłoszenia ich zakończenia,
- odnosząc się do zapisów w pkt 5 Wykazu nieprawidłowości uważam, że fakt niezgodności nazwy obiektu garażowego w budżecie gmin i w dokumentach projektowych wynika wyłącznie z oczywistej pomyłki pisarskiej przy wprowadzaniu zadania do budżetu gminy; o funkcji i zakresie użytkowym tego obiektu nigdy nie decydowała jego nazwa ale program funkcjonalno-użytkowy opracowany w roku 2023, którego ustalenia były podstawą opracowania dokumentacji technicznej a następnie budowy budynku po uzyskaniu zezwolenia. Użycie w budżecie gminy słowa „socjalny” zamiast „gospodarczy” w żaden sposób nie ograniczało jego funkcji oraz przeznaczenia i w żadnym zakresie nie jest to nieprawidłowość mogąca rzutować na przebieg i efekt inwestycji.

Ponieważ przytoczone wyżej okoliczności i wyjaśnienia, uprzednio przedstawione Komisji w moim piśmie Znak: S.1712.1.2025 z dnia 15 września 2025 r., nie znalazły właściwego odzwierciedlenia w przedłożonym protokole odmawiam jego potwierdzenia.

W załączeniu odsyłam niepodpisane 2 egzemplarze protokołów kontroli.

WÓJT
mgr Tomasz Łato