



URZĄD MIEJSKI W BYCZYNIE

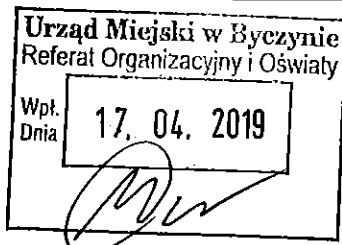
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Byczynie



ul. Rynek 1
46-220 Byczyna

tel/fax.: 77/413 41 50
e-mail: um@byczyna.pl

OR.0003.4.2019.MC



Byczyna, dnia 17 kwietnia 2019 r.

**Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Byczynie
Urszula Bilińska**

Dotyczy: odpowiedzi na interpelację z dnia 5 kwietnia 2019 r., w sprawie przeprowadzenia kontroli stanu technicznego Grodu Rycerskiego.

W celu określenia stanu technicznego Grodu dokonano analizy protokołów z kontroli i przeglądów, bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektu. Analizę oparto na roku 2018. Ponadto, do niniejszej analizy, pod uwagę wzięto także protokoły z lat poprzednich, które dotyczyły: okresowej „pięcioletniej” kontroli stanu technicznego, ustaleń czynności kontrolno-rozpoznawczych w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz konserwacji konstrukcji.

Na podstawie *Prawa budowlanego* obowiązkiem Zarządcy jest zlecenie przeprowadzenia okresowych kontroli stanu technicznego budynku zarówno „pięcioletnich”, jak i corocznych. Protokół z okresowej „pięcioletniej” kontroli dokonany został w roku 2013. Nowy, który powinien zostać wykonany w roku 2018 nie został jeszcze opracowany, dlatego też wymagane jest jego sporządzenie w możliwie najszybszym czasie. Protokół z okresowej kontroli stanu technicznej sprawności obiektu budowlanego (roczny) został opracowany w czerwcu 2018 r. i jest ważny do 11 czerwca 2019 r. Wg Autora opracowania ogólny stan techniczny obiektu zaliczyć można do dobrego, niemniej jednak wśród zaleceń zapisano uszczelnienie poszycia drewnianego ścian oraz malowanie obiektu lakierem ognioochronnym do drewna, jak dotychczas. Na podstawie wyjaśnień złożonych przez Zarządcę Grodu, zalecenia, w tym malowanie Grodu przeprowadzono na przełomie marca i kwietnia br. (zdjęcia z przebiegu prac w załączeniu).

W marcu 2016 roku sporządzono protokół dotyczący konserwacji konstrukcji Grodu. Wg Autora opracowania impregnacja powierzchniowa powinna być przeprowadzana preparatem w ilości 0,2kg preparatu na 1 metr kwadratowy drewna, a uszkodzenie impregnowanej powierzchni drewna lub wypłukanie impregnatu wymaga uzupełnienia impregnacji. Biorąc pod uwagę obwód Grodu oraz wysokość konstrukcji drewnianej jednorazowe wykonanie impregnacji powierzchniowej dotyczy około 742 m² powierzchni. W celu zweryfikowania realizacji powyższego zalecenia dokonano analizy przedłożonej faktury vat dotyczącej zakupu impregnatu, z której wynika iż w roku 2014 zakupiono 1300 kg preparatu. Owa ilość zgodnie z zaleceniami producenta gwarantuje niemalże 9-krotne zaimpregnowanie całej powierzchni drewnianej.

Analizując dokumenty dotyczące ustaleń czynności kontrolno-rozpoznawczych w zakresie ochrony przeciwpożarowej wykorzystano dwa sporządzone protokoły: z lipca 2016 roku oraz ze stycznia 2019 r. W protokole z roku 2016 zalecono odnowienie powierzchni lakieru ognioochronnego na elementach konstrukcji drewnianej. Protokół ze stycznia br. dotyczył kontroli przestrzegania przepisów przeciwpożarowych w części

obiektu przeznaczonej na prowadzenie gier w tzw. escape room-ach i nie zawierał nieprawidłowości.

W celu zweryfikowania stanu sanitarnego, technicznego i porządkowego przeanalizowano trzy protokoły przeprowadzone odpowiednio w maju, lipcu i sierpniu 2018 r. W żadnym z tych trzech protokołów nie stwierdzono nieprawidłowości, a wyniki kontroli są poprawne. Zakresy przedmiotowych kontroli dotyczyły w szczególności: stanu sanitarno – technicznego i sanitarno – porządkowego pomieszczeń i wyposażenia części mieszkalnej, pomieszczeń pomocniczych, stanu porządkowego otoczenia, postępowania z bielizną i odpadami oraz oceny warunków sanitarnych osób przebywających na obozie rycerskim.

W sierpniu 2018 roku przeprowadzono również kontrolę z zakresu przestrzegania prawa pracy oraz technicznego bhp. Biorąc pod uwagę stan techniczny Grodu oraz bezpieczeństwo i higienę pracy wydano ustne decyzje, które dotyczyły: zamknięcia drzwiczek do wnęki z tablicą elektryczną, usunięcia przedmiotów blokujących dojście do tablicy elektrycznej oraz przeprowadzenie pomiarów skuteczności ochrony przeciwpożarowej eksploatowanych urządzeń i instalacji elektrycznych w obiekcie Grodu. Niniejsze pomiary zostały wykonane jeszcze przed datą kontroli (27 lipca), niemniej jednak dostarczone zostały dopiero na początku sierpnia.

W 2018 r. przeprowadzono także inne pomiary i badania, które dotyczyły: badania węży hydrantowych, pomiaru ciśnienia wody w hydrantach, okresowych przeglądów sygnalizacji pożarowej, kontroli źródeł promieniowania jonizującego, kontroli rocznej stanu technicznego zbiornika bezodpływowego do gromadzenia nieczystości płynnych, jak również przewodów kominowych dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych. Wszystkie te pomiary i badania zakończone zostały wynikiem pozytywnym.

2. Koszty i przychody dotyczące funkcjonowania Grodu w Biskupicach

Gród Rycerski w Biskupicach o powierzchni zabudowy 651 m², posadowiony jest na działce o powierzchni 1,0900 ha w granicach administracyjnych wsi Biskupice. Stanowi własność Gminy Byczyna. Obiekt powstał w 2007 roku. Jego budowa została dofinansowana w ramach Programu Inicjatywy Wspólnotowej INTERREG III A Czechy – Polska, kwotą 2.771.000 zł. Po zrealizowaniu zadania Gród przyjęto na stan mienia komunalnego protokołem OT z dnia 31 grudnia 2007 roku o wartości 4.530.808,17 złotych, oraz zgodnie z wnioskiem aplikacyjnym przekazano je w zarząd Ośrodkowi Kultury w Byczynie.

W latach 2008-2013 koszty i przychody z tytułu prowadzenia Grodu, zawarto w poniższej

Tabeli nr 1.

Tabela nr 1. Koszty i przychody wynikające z działalności Grodu w latach 2008-2013

Rok	Koszty	Przychody	Różnica (Przychody - Koszty)
2008	387 880,80	269 472,19	-118 408,61
2009	363 029,04	373 759,10	10 730,06
2010	300 216,91	243 255,04	-56 961,87
2011	118 501,50	52 153,52	-66 347,98
2012	147 639,60	59 040,60	-88 599,00
2013	116 449,01	54 717,96	-61 731,05
Razem lata 2008-2013	1 433 716,86	1 052 398,41	-381 318,45

Od 1 stycznia 2014 r. Gród został użyczony Umową użyczenia Nr 1/I/2014 zawartą w dniu 02.01.2014 roku na okres 10 lat, tj. do 31 grudnia 2023 roku. Na mocy §1 ust 1 niniejszej Umowy Dający w użyczenie (Gmina Byczyna) oddała Biorącemu w

użyczenie (Spółdzielni Socjalnej „Gród”) do bezpłatnego użytkowania i pobierania pożytków nieruchomości gruntową zabudowaną wraz z wyposażeniem (Gród).

Gmina Byczyna w poszczególnych latach uzyskała przychody związane z działalnością Grodu jedynie z tytułu podatku od nieruchomości, podatku rolnego i/lub dzierżawy gruntu. Łączne roczne przychody z ww. tytułów zostały przedstawione w Tabeli nr 2. Natomiast koszty dotyczące Grodu ewidencjonowane w Urzędzie obejmowały wyłącznie odpisy amortyzacyjne.

Spółdzielnia Socjalna w latach 2014-2018 na działalności gospodarczej uzyskała zysk netto odpowiednio w wysokościach: 11.234,73 zł, 10.405,50 zł, 23.419,79 zł, 6.036,01 zł oraz 3.861,69 zł.

Tabela nr 2. Przychody Gminy Byczyna w latach 2014 -2018 z tytułu działalności Grodu

Rok	Przychody Gminy od Spółdzielni Socjalnej "Gród"	Przychody Gminy od Opołskiego Bractwa Rycerskiego	Łącznie przychody Gminy
2014	24 343,00	0,00	24 343,00
2015	27 103,00	0,00	27 103,00
2016	28 875,00	21,00	28 896,00
2017	28 093,00	36,00	28 129,00
2018	28 078,00	37,00	28 115,00
Razem lata 2014-2018	136 492,00	94,00	136 586,00

W roku 2019 planowane jest uzyskanie przychodów z tytułu podatków w łącznej kwocie 28.514,00 złotych. Dodatkowo naliczono opłatę z tytułu bezumownego użytkowania w kwocie 1.247,77 złotych. Ponadto w roku 2019 Spółdzielnia Socjalna Gród poniosła koszty z tytułu zawarcia dwóch polis ubezpieczeniowych dotyczących Grodu w łącznej wysokości: 10.811,00 złotych.

Dodatkowo w br. wg zapewnień złożonych przez Zarządcę Spółdzielni zamierza oddać do użytku nowo dobudowaną kuchnię, której powierzchnia użytkowa wynosi 123,35 m², a wartość prac kosztorysowych skalkulowana została na kwotę 274.473,57 złotych.

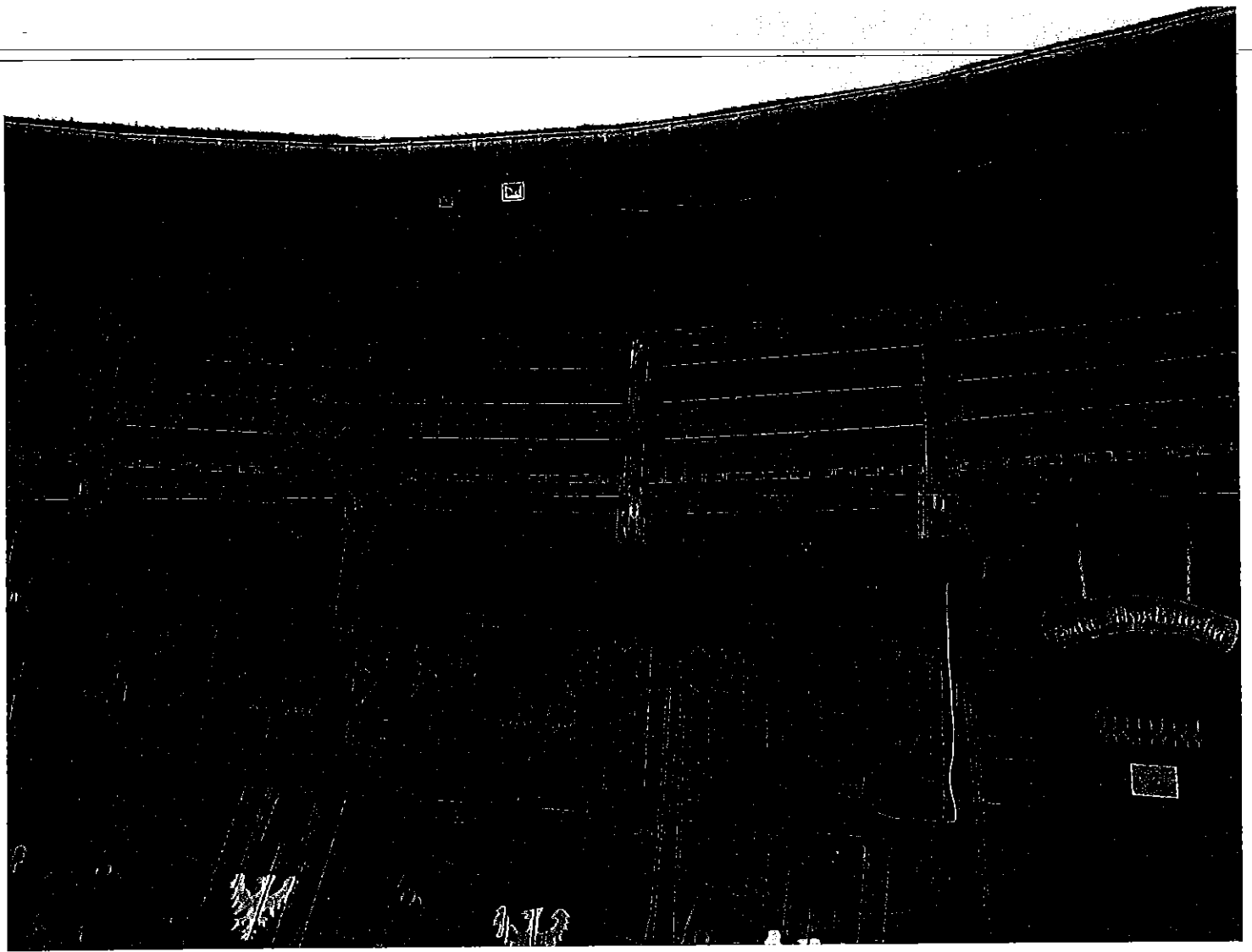
Z poważaniem
BURMISTRZ

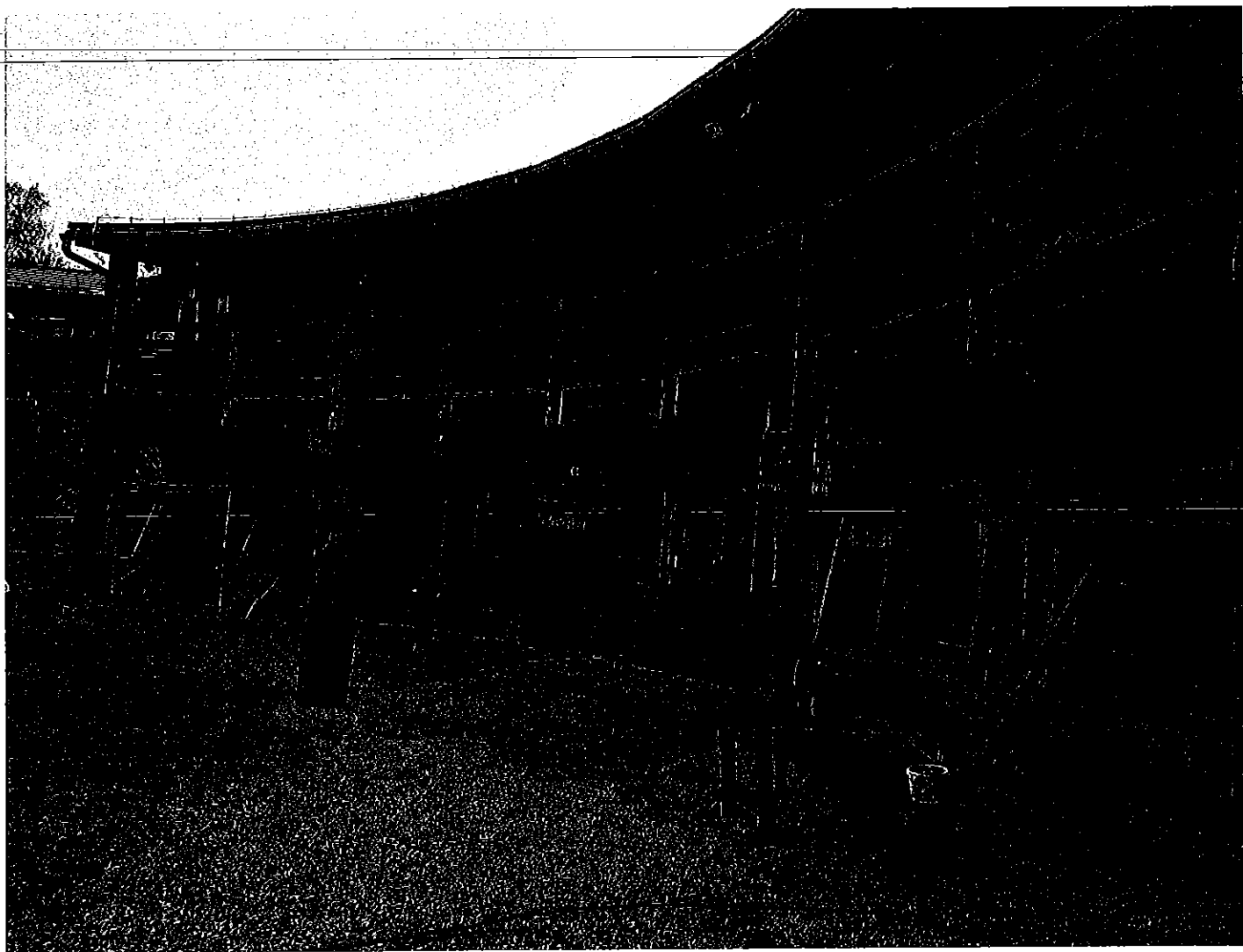
Sobania
mgr Iwona Sobania

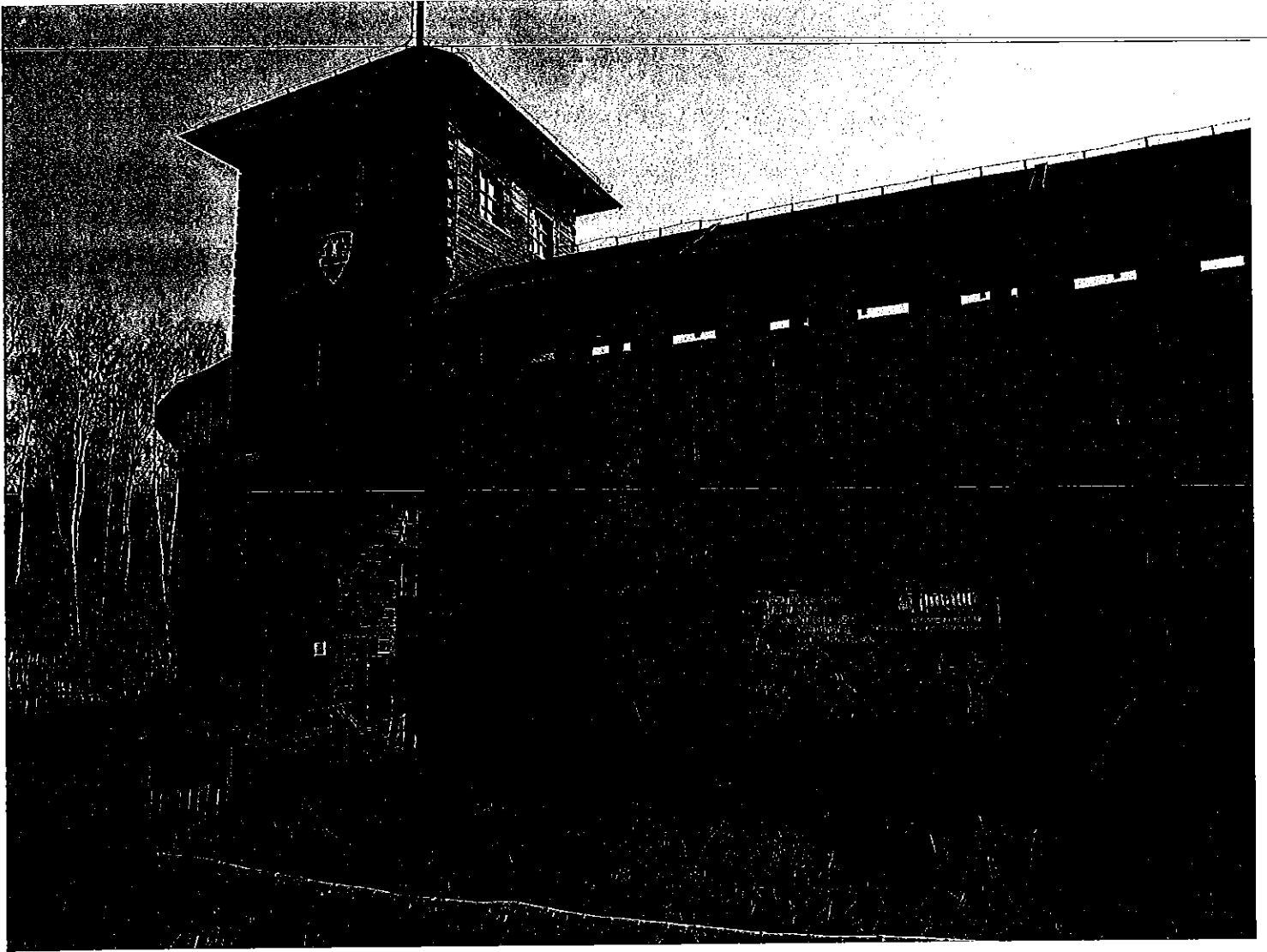
Załączniki: Zdjęcia – 11 szt.

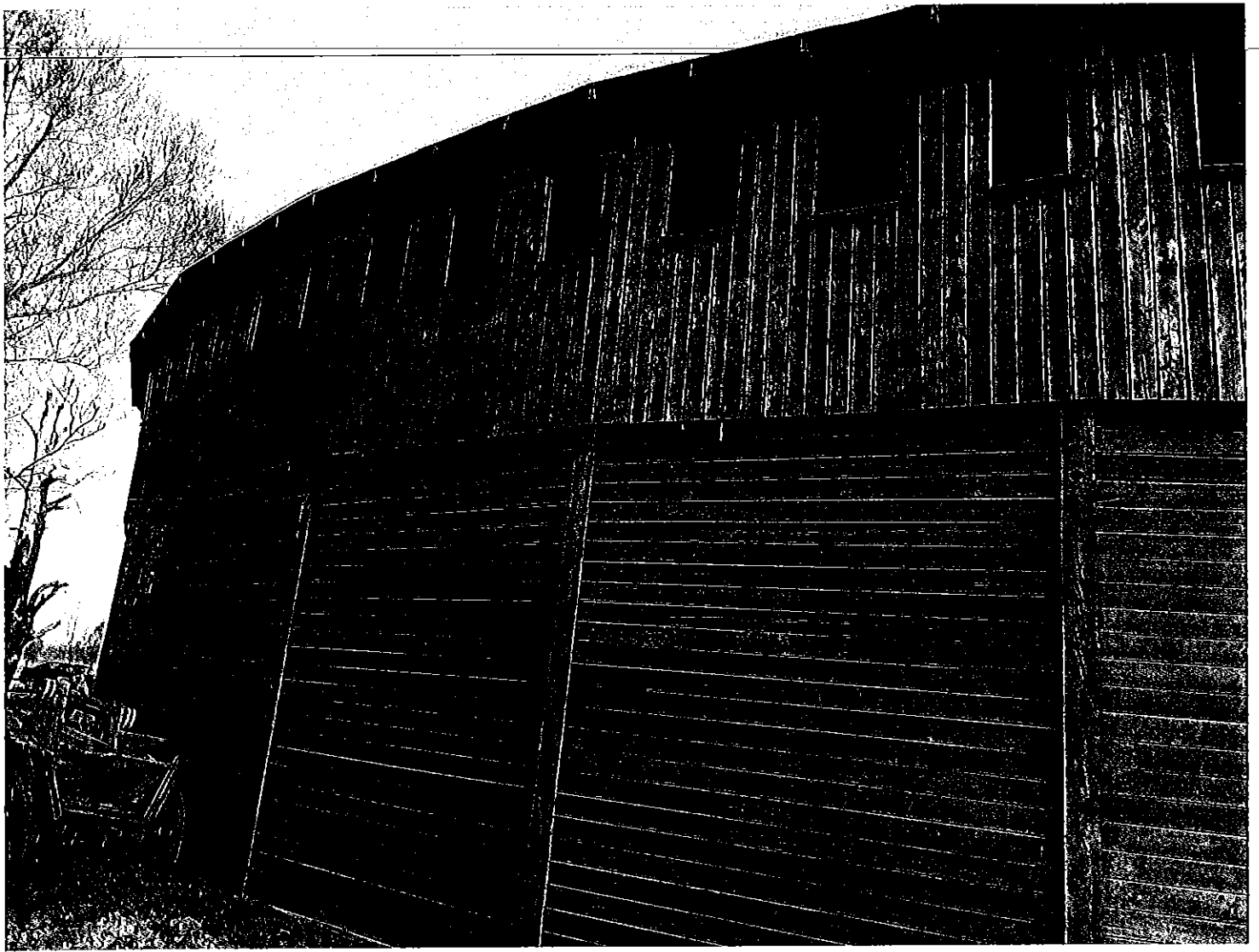
Otrzymują:

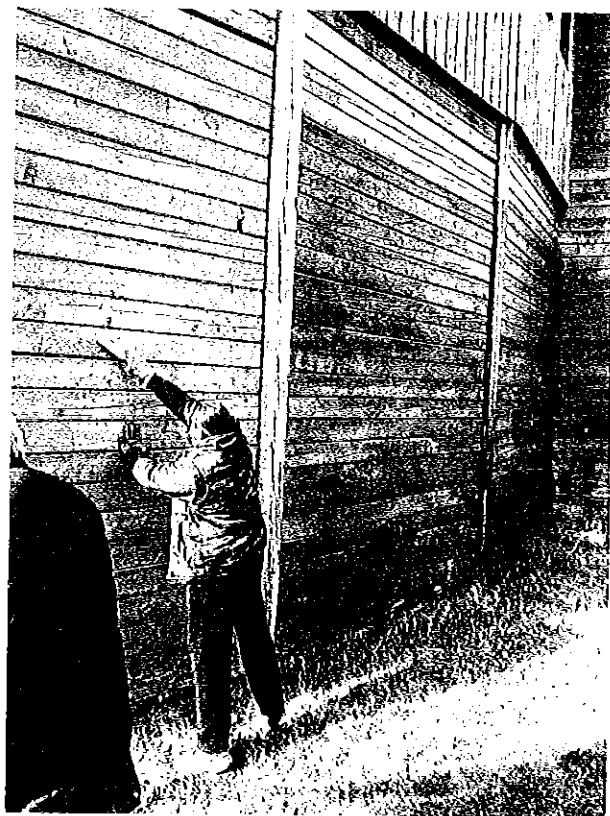
1. Przewodnicząca Rady Miejskiej w Byczynie – Urszula Bilińska
2. a/a

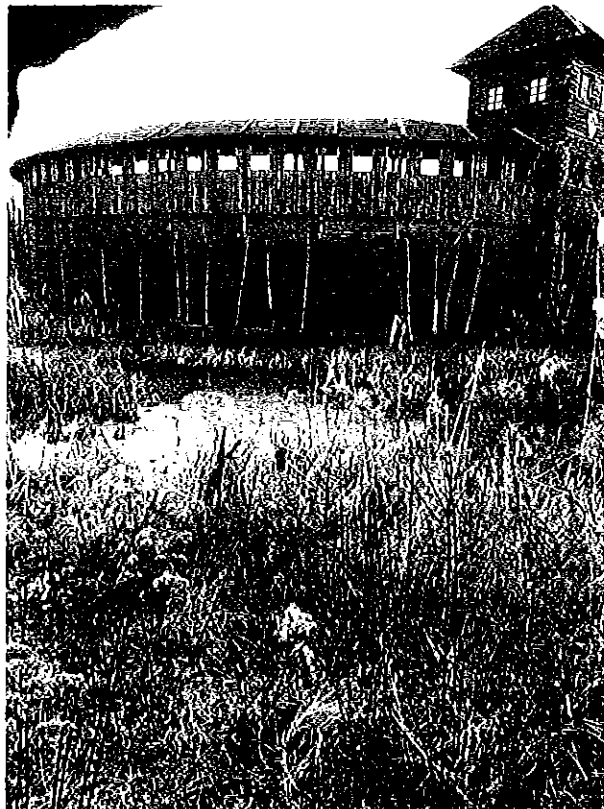


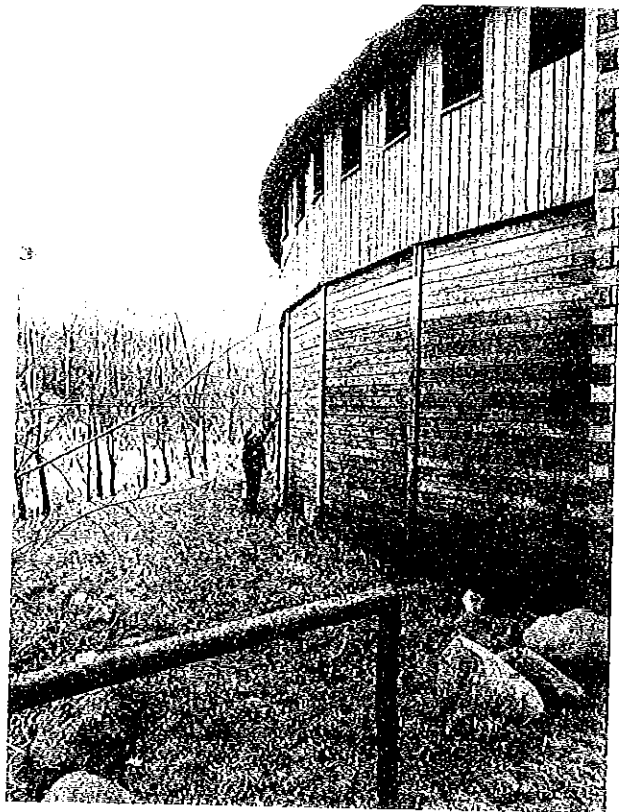




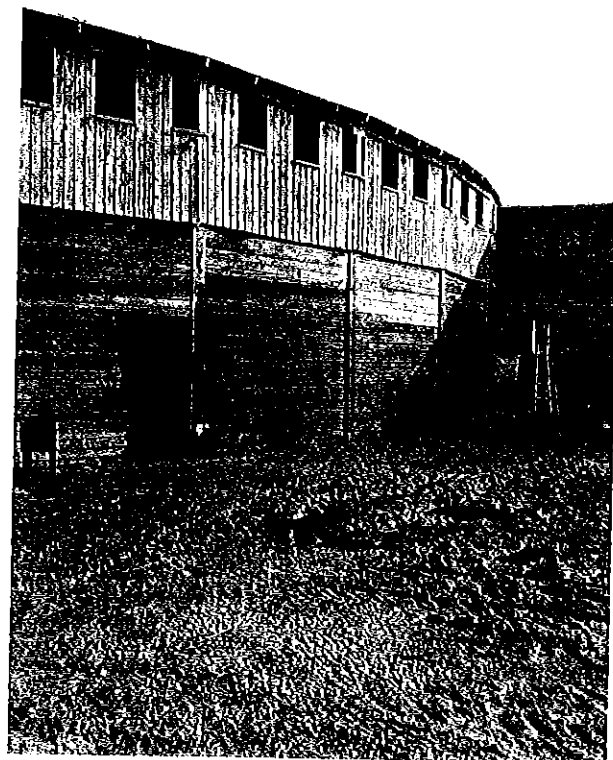




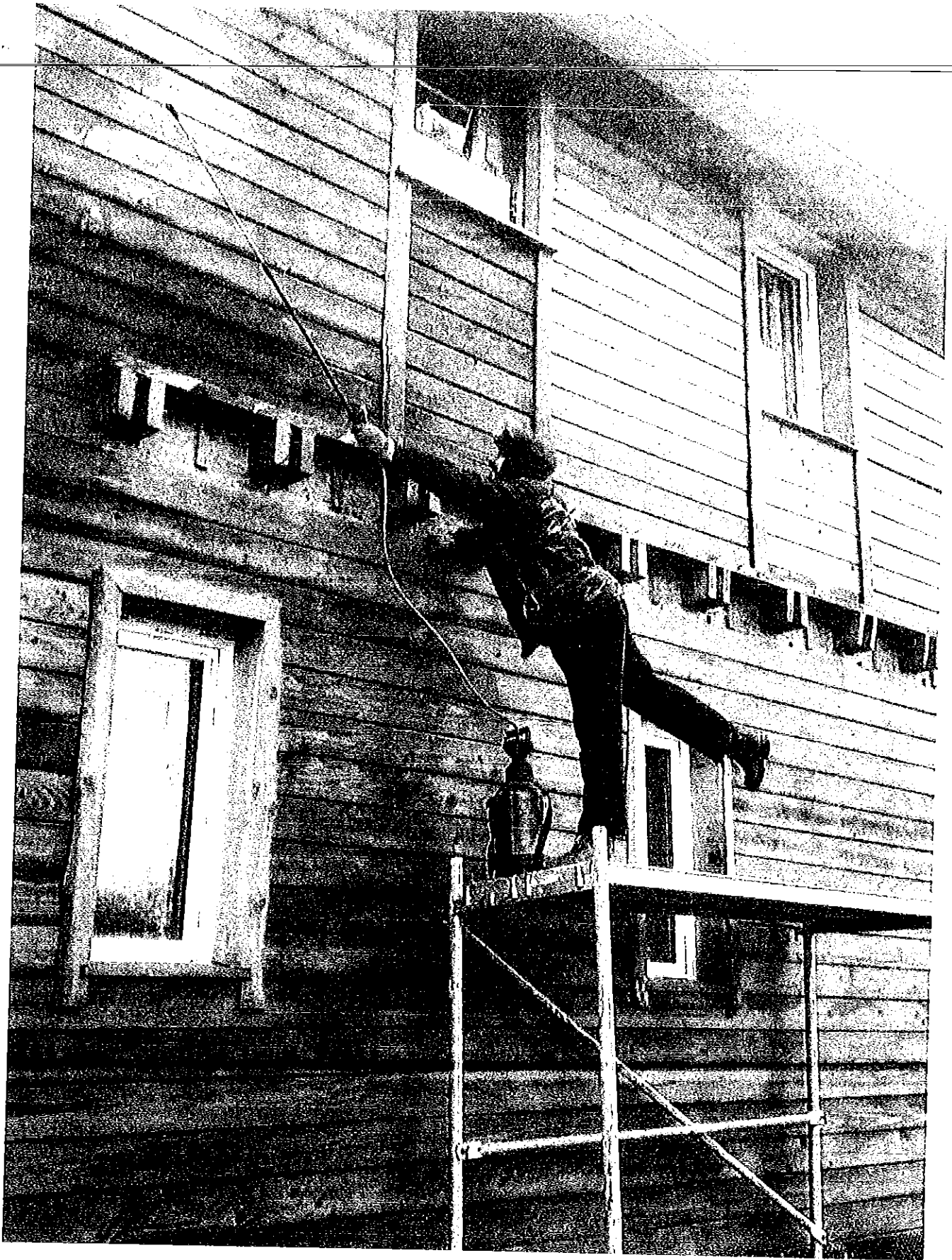












Wysłane z iPhone'a