

**UCHWAŁA NR LIII/673/23  
RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE**

z dnia 30 marca 2023 r.

**w sprawie zatwierdzenia protokołu z kontroli Zakładu Gospodarki Komunalnej w Bierutowie  
przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej w Bierutowie**

Na podstawie art. 18a ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 t.j.) oraz § 56 ust. 1 Statutu Miasta i Gminy Bierutów przyjętego uchwałą Nr XLVIII/423/18 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 11 października 2018r. (Dz.Urz.Woj. Dolnośląskiego, poz. 5204), Rada Miejska uchwala, co następuje:

**§ 1.** Zatwierdza się protokół z kontroli Zakładu Gospodarki Komunalnej w Bierutowie, przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej w Bierutowie, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bierutowa.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Bierutowie

**Irena Wysocka - Przybyłek**

**Protokół z dnia 14 grudnia 2022 roku  
z kontroli Zakładu Gospodarki Komunalnej  
w Bierutowie  
przeprowadzonej przez  
Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej w Bierutowie**

**Nazwa jednostki kontrolowanej:** Zakład Gospodarki Komunalnej, ul. Zielona 4A, 56-420 Bierutów

**Kierownik Zakładu Gospodarki Komunalnej:** Zbigniew Konefał

**Skład zespołu kontrolnego:**

1. Piotr Baranowski
2. Józef Ławniczak
3. Mariusz Karakuła
4. Marek Lisowski
5. Jakub Matuszczyk

**Przedmiot kontroli:** Zarządzanie nieruchomościami komunalnymi

**Czas trwania kontroli:** 11 października 2021 - 14 grudnia 2022 roku

**Opis stanu faktycznego, wyjaśnienia osób kontrolowanych oraz stwierdzone w toku kontroli nieprawidłowości:**

Pierwszy etap kontroli został przeprowadzony przez komisję w 2021 roku po uprzednim wysłaniu zawiadomienia o wszczęciu kontroli zgodnie z planem pracy Komisji Rewizyjnej do Zakładu Gospodarki Komunalnej w Bierutowie oraz do Burmistrza Bierutowa (załącznik nr 1).

Podczas spotkania Komisji z Dyrektorem ZGK panem Zbigniewem Konefałem zostały omówione następujące zagadnienia:

1. Wynajem lokali. Wśród problemów dotyczących lokali poruszono kwestie zaległości w płaceniu czynszu przez znaczną liczbę lokatorów. Dyrektor ZGK wskazał, że są duże problemy z windykacją - są to głównie Ci sami dłużnicy - są im zakładane na bieżąco sprawy sądowe. Jednak jak wskazał Dyrektor są to duże koszty (sprawa sądowa to ok. 2500 zł, koszty komornika ok. 1000 zł), jednak nie zawsze są to efektywne działania. Niemniej ZGK pilnuje, aby zobowiązania lokatorów nie ulegały przedawnieniu. Na dzień 17 listopada 2021 r. było założonych 21 spraw sądowych. Wiele spraw było jednak umarzanych przez sądy ze względu na złą sytuację finansową lokatorów. Są tylko pojedyncze jednostki, które decydują się na spłatę (np. w ratach).  
Na dzień 17 listopada 2021 roku kwota należności, które były objęte sprawami sądowymi wynosiła: 193 072,16 zł, w tym 154 307,62 zł za czynsz.
2. Zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi przez Zakład Gospodarki Komunalnej. Komisja Rewizyjna miała wątpliwości czy jest to zgodne z przepisami. Została przedstawiona Komisji opinia prawna (załącznik nr 2, stan prawny na dzień 27 grudnia 2021 r.), która na tamten moment rozwiewała te wątpliwości.

3. Informacja na temat funduszu remontowego - Zakład Gospodarki Komunalnej odmówił udzielenia informacji dotyczących operacji na kontach wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez ZGK - opinia prawna w załączeniu (załącznik nr 3).
4. Kontrola ksiąg obiektów. Komisja Rewizyjna podczas spotkań w dniach 17 listopada i 28 grudnia 2021 roku wyrywkowo przeprowadziła kontrole ksiąg obiektów, gdzie znaleziono następujące braki:
  - a. Obiekt położony przy ulicy Słowackiego 4 w Bierutowie: Brak aktualnego protokołu z okresowej kontroli instalacji elektrycznej (ostatni w 2014 roku). Brak aktualnych wpisów do księgi obiektu.
  - b. Obiekt położony przy ulicy Konopnickiej 17 w Bierutowie: Brak aktualnego protokołu z okresowej kontroli instalacji elektrycznej (ostatni w 2014 roku). Brak aktualnego protokołu z okresowej kontroli przewodów kominowych. Brak aktualnych wpisów do księgi obiektu.

Opinia techniczna w sprawie kwalifikacji zagrożeń budynków z wadami konstrukcyjnymi przygotowana przez Biuro Inżynierskie Omnibud wskazała na: *“wobec postępującego procesu pęknięć istnieje zagrożenie zgniecenia filarka i zawalenie stropu, co stanowi niebezpieczeństwo dla mieszkańców obu lokali. Należy niezwłocznie opracować projekt wzmocnienia filarka i ewentualnie fundamentu, wraz z analizą działających obciążeń”* - Dyrektor ZGK poinformował, że zalecenia te nie zostały od lat wykonane.
  - c. Obiekt położony przy ulicy Oleśnickiej 8 w Bierutowie: Brak aktualnego protokołu z okresowej kontroli instalacji elektrycznej (ostatni w 2014 roku). Brak aktualnych wpisów do księgi obiektu. Protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych wskazywał na wadliwość przewodów kominowych, niepobielenie kominów obrębnie strychu oraz uszkodzenie drzwiczek kominowych na strychu.
  - d. Obiekt położony przy ulicy Wrocławskiej 40 w Bierutowie: Brak aktualnego protokołu z okresowej kontroli instalacji elektrycznej (ostatni w 2014 roku). Brak aktualnych wpisów do księgi obiektu.
  - e. Obiekt położony przy ulicy Towarowej 7 w Bierutowie: Brak aktualnego protokołu z okresowej kontroli instalacji elektrycznej (ostatni w 2014 roku). Brak aktualnych wpisów do księgi obiektu. Protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych (który nie znajdował się w księdze obiektu i został później dostarczony do Komisji Rewizyjnej) wskazywał na wadliwy stan techniczny kominów: uszkodzone kominy i głowice kominowe nad dachem; uszkodzone kominy w obrębnie strychu; niepobielone kominy w strefie strychu; przewody kominowe posiadają przewężenia przekrojów poprzecznych; przewody (ścianki działowe) nieuszczelnione na całej swej wysokości.
  - f. Obiekt położony przy ulicy Namysłowskiej 10 w Bierutowie: Brak aktualnego protokołu z okresowej kontroli instalacji elektrycznej (ostatni w 2014 roku). Brak aktualnych wpisów do księgi obiektu.
5. Wykaz remontów oraz ich kosztorysy. Komisja poprosiła Zakład Gospodarki Komunalnej pismem z dnia 30 września 2021 roku o przygotowanie wykazu remontów z ostatnich pięciu lat i kosztorysów, jednak nie otrzymała takiego zestawienia ze względu na przedłużającą się nieobecność pracownika odpowiadającego za ten obszar działania ZGK. Niestety żadnej z innych

pracowników ZGK nie mógł dokonać przygotowania zestawienia, ponieważ nikt poza nieobecnym pracownikiem nie miał dostępu do dokumentów.

Drugi etap kontroli Komisja Rewizyjna rozpoczęła w dniu 25 października 2022, po uprzednim wysłaniu zawiadomienia o dalszym postępowaniu i planowanej wizycie w Zakładzie Gospodarki Komunalnej (*załącznik nr 4*). Tego dnia Komisja ponownie sprawdziła księgi obiektów budowlanych i stwierdziła następujący stan faktyczny:

- a. w obiekcie położonym przy ulicy Słowackiego 4 w Bierutowie przeprowadzono brakującą okresową kontrolę instalacji elektrycznej, jednak wciąż książka obiektu nie była uzupełniana na bieżąco.
- b. w obiekcie położonym przy ulicy Konopnickiej 17 w Bierutowie przeprowadzono brakującą okresową kontrolę instalacji elektrycznej, jednak wciąż książka obiektu nie były uzupełniana na bieżąco. Wciąż nie wykonano niezbędnych prac zabezpieczających nieruchomości przed zagrożeniem.
- c. w obiekcie położonym przy ulicy Oleśnickiej 8 w Bierutowie przeprowadzono brakującą okresową kontrolę instalacji elektrycznej.
- d. w obiekcie położonym przy ulicy Wrocławskiej 40 w Bierutowie stwierdzono te same nieprawidłowości co we wcześniejszej kontroli.
- e. w obiekcie położonym przy ulicy Towarowej 7 w Bierutowie stwierdzono te same nieprawidłowości co we wcześniejszej kontroli.
- f. w obiekcie położonym przy ulicy Namysłowskiej 10 w Bierutowie stwierdzono te same nieprawidłowości co we wcześniejszej kontroli.

Ponadto na życzenie Komisji Rewizyjnej Zakład Gospodarki Komunalnej w dniu 31 października 2022 roku (*Załącznik nr 5*) przedstawił w formie pisemnej informacje dotyczące:

1. Podjętych działań w związku ze złym stanem technicznym obiektów przy ulicy Konopnickiej 17 oraz Browarnej 12. W przedstawionej informacji wynika, że w budynku z ulicy Browarnej zostały przeprowadzone niezbędne prace naprawcze, jednak budynek przy ulicy Konopnickiej nie został zabezpieczony zgodnie z opinią techniczną wyżej cytowaną.
2. Zakład Gospodarki Komunalnej przedstawił trzy kosztorysy robót dotyczących:
  - a. prac przy ulicy Kolejowej 4, gdzie dokonano prace remontowe dachu,
  - b. prac przy ulicy Przyjaciół Żołnierza 3, gdzie wykonano remont klatki schodowej,
  - c. prac w Gorzesławiu 26, gdzie przeprowadzono prace remontowe.
3. Planowanych dalszych, zaległych kontrolach obiektów, gdzie zostało wskazane, że:
  - a. zaległe okresowe kontrole instalacji elektrycznej zostaną zrealizowane do końca bieżącego roku;
  - b. w przyszłym roku, w zależności od sytuacji finansowej Zakładu, zostaną przeprowadzone pięcioletnie kontrole budowlane i wodno-kanalizacyjne. W pierwszym etapie planowane jest przeprowadzanie kontroli w połowie obiektów.
  - c. kontrole kominiarskie i gazowe będą realizowane na bieżąco.

### **Wykaz skontrolowanych dokumentów:**

1. Księgi obiektów: Słowackiego 4, Konopnicka 17, Oleśnicka 8, Ceglana 1, Wrocławska 40, Towarowa 7, Namysłowska 40.
2. Opinia prawna dotycząca prowadzenia działalności jako zarządca dla wspólnot mieszkaniowych.
3. Zestawienia należności za czynsz od lokatorów.
4. Pismo Zakładu Gospodarki Komunalnej z dnia 15 grudnia 2021 roku (ZGK-3282/12/2021).
5. Opinia prawna dotycząca prowadzenia działalności jako zarządca dla wspólnot mieszkaniowych.
6. Zestawienie obowiązujących opłat na fundusz remontowy.
7. Zestawienie budynków będących zarządzanych przez ZGK.
8. Opinia techniczna w sprawie kwalifikacji zagrożeń budynków z wadami konstrukcyjnymi w Bierutowie.
9. Informacja Zakładu Gospodarki Komunalnej z dnia 31 października 2022 roku (ZGK-DZ/3078/10/2022).

### **Stanowisko Komisji Rewizyjnej:**

1. Komisja Rewizyjna dostrzega problemy związane z narastającymi należnościami za czynsz od lokatorów i ich windykacją. W opinii Komisji Zakład Gospodarki Komunalnej powinien szukać bardziej optymalnych rozwiązań dotyczących windykacji należności.
2. Stan techniczny budynków zarządzanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej jest w dużej mierze w bardzo zły. W opinii Komisji Rewizyjnej powinny zostać podjęte kroki zmierzające do opracowania planu poprawy stanu technicznego obiektów.
3. Niedopuszczalną praktyką jest brak prowadzenia wymaganych przez prawo budowlane, okresowych przeglądów instalacji technicznych w budynkach oraz brak rzetelnego prowadzenia ksiąg obiektów. W opinii Komisji Rewizyjnej są to rażące zaniedbania, które świadczą o braku należytego zarządzania Zakładem Gospodarki Komunalnej.
4. Komisja Rewizyjna zwraca uwagę na bałagan organizacyjny, który wpływał m.in. na brak możliwości przygotowania zestawień dla zespołu kontrolnego, ponieważ dostęp do odpowiedniej dokumentacji posiadał tylko jeden pracownik, który był nieobecny w pracy podczas prac w listopadzie i grudniu 2021 roku.
5. W opinii Komisji Rewizyjnej kwestią, która wymaga natychmiastowych działań, jest przeprowadzenie remontów, których brak może skutkować katastrofami budowlanymi (np. obiekt przy ul. Konopnickiej 17 w Bierutowie). Dokumentacja, do której dotarła Komisja Rewizyjna, jednoznacznie pokazuje, że są obiekty, które wymagają szybkich działań, aby nie doszło do tragedii. Nie można wykluczyć, że takich obiektów jest znacznie więcej, ponieważ Komisja Rewizyjna przeprowadzała jedynie wyrywkową kontrolę ksiąg obiektów.

6. Komisja Rewizyjna rekomenduje Burmistrzowi Bierutowa przeprowadzenie audytu Zakładu Gospodarki Komunalnej w celu kontroli sposobu zarządzania nieruchomościami przez ZGK, stan obiektów budowlanych oraz zakres wykonywanych niezbędnych remontów.

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Zawiadomienie o wszczęciu kontroli ZGK przez Komisja Rewizyjną

Załącznik nr 2 - Opinia prawna dotycząca prowadzenia działalności jako zarządca dla wspólnot mieszkaniowych.

Załącznik nr 3 - Opinia prawna dotycząca odmówienia udzielenia informacji Komisji Rewizyjnej

Załącznik nr 4 - Zawiadomienie o wszczęciu kontroli ZGK przez Komisja Rewizyjną

Załącznik nr 5 - Informacja Zakładu Gospodarki Komunalnej z dnia 31 października 2022 roku

Jakub Matusz  
Krzysztof J. J.  
Piotr Baranowski



SzP.

Zbigniew Konewal

Dyrektor Zakładu Gospodarki Komunalnej w Bierutowie

**dot. kontroli Zakładu Gospodarki Komunalnej w Bierutowie w zakresie zarządzania nieruchomościami komunalnymi**

W związku z przeprowadzoną 23 listopada kontrolą Zakładu Gospodarki Komunalnej w Bierutowie i dodatkowymi zapytaniami oraz prośbami członków zespołu kontrolnego o przygotowanie dodatkowych materiałów związanych z zakresem w/w kontroli, informujemy o przedłużeniu kontroli od 23 listopada 2021 r. do 31 grudnia 2021 r.

Równocześnie zwracam się z prośbą o przygotowanie w terminie 7 dni, na potrzeby pracy zespołu kontrolnego informacji dotyczących:

- Informacji dotyczącej funduszu remontowego:

1. Jaka jest ilość rachunków bankowych prowadzonych dla wspólnot mieszkaniowych, na których gromadzone są środki na fundusz remontowy. Ile wspólnot nie posiada założonych rachunków bankowych?
2. Przygotowanie zestawienia rachunków bankowych wraz z informacją o zgromadzonych na nich środkach.
3. Jakiej wysokości stawki na fundusz remontowy są ustalone w poszczególnych wspólnotach mieszkaniowych?
4. Przygotowanie informacji ile środków pieniężnych powinno być zgromadzonych na poszczególnych funduszach remontowych.

5. Informacje o nieuregulowanych składkach na rzecz funduszu remontowego oraz sposobu ich windykacji.

- Wykaz remontów od 2015 roku i ich kosztorysów.

Z poważaniem

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Piotr Baranowski

*Piotr Baranowski*

Do wiadomości:

1. Burmistrz Bierutowa Pan Piotr Sawicki,
2. Przewodnicząca Rady Miejskiej w Bierutowie Pani Irena Wysocka-Przybyłek,

Otrzymują:

1. Dyrektor Zakładu Gospodarki Komunalnej w Bierutowie Pan Zbigniew Konefał,

(2.) a/a.

### Opinia prawna

Czy Zakład Budynków Komunalnych w Bierutowie może prowadzić działalność jako zarządca dla wspólnot mieszkaniowych, w których jest własność prywatna.

W dniu 23 grudnia 2021r. pan Piotr Baranowski przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Bierutowie, w związku z kontrolą Zakładu Gospodarki Komunalnej przez Komisję Rewizyjną, zwrócił się w imieniu Komisji Rewizyjnej, o wydanie opinii prawnej udzielającej odpowiedzi na pytanie :

Czy Zakład Gospodarki Komunalnej w Bierutowie może prowadzić działalność jako zarządca dla wspólnot mieszkaniowych, w których jest własność prywatna.

#### Stan faktyczny:

Na podstawie uchwały NR XVIII/142/12 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie połączenia zakładów budżetowych tj.: Zakładu Wodociągów, Kanalizacji i Oczyszczania w Bierutowie oraz Rejonu Budynków Komunalnych w Bierutowie i nadaniu nazwy oraz statutu Zakładowi Gospodarki Komunalnej w Bierutowie, z dniem 1 lipca 2012 r. utworzony został samorządowy zakład budżetowy pod nazwą Zakład Gospodarki Komunalnej w Bierutowie z siedzibą w Bierutowie przy ul. Zielonej 4a, zwany dalej Zakładem.

Zakład utworzony został poprzez połączenie dwóch zakładów budżetowych tj.: 1) Zakładu Wodociągów, Kanalizacji i Oczyszczania w Bierutowie z siedzibą w Bierutowie przy ul. Zielonej 4a, 2) Rejonu Budynków Komunalnych w Bierutowie z siedzibą w Bierutowie przy ul. Zielonej 4a. Połączenie nastąpiło poprzez przeniesienie na Zakład mienia znajdującego się w ewidencji łączonych zakładów.

Wcześniej przed połączeniem, Rejon Budynków Komunalnych sprawował zarząd nieruchomościami wspólnymi, w tym, w dniu wejścia w życie ustawy o własności lokali tj. w dniu 1 stycznia 1995r., a następnie po połączeniu zakładów, zadania te przejął Zakład Gospodarki Komunalnej w Bierutowie (dalej ZGK).

Zgodnie z § 2 Statutu Zakładu nadanym w/w uchwałą Rady Miejskiej w Bierutowie, ZGK jest zakładem użyteczności publicznej, którego celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności Miasta i Gminy Bierutów, w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych, z dziedziny gospodarki komunalnej, z zachowaniem zasady ekonomiczności działania, w szczególności:

1. Gospodarki mieszkaniowej i gospodarowania lokalami użytkowymi.
2. Dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego.

3. Wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

4. Zieleni gminnej i zadrzewień.

5. Zarząd cmentarzem komunalnym.

W ramach gospodarki mieszkaniowej ZGK pełni rolę zarządcy dla wspólnot mieszkaniowych z terenu Miasta i Gminy Bierutów, zarówno we wspólnotach mieszkaniowych gdzie jest 100% wykupionych lokali, a także we wspólnotach mieszkaniowych gdzie pozostały jeszcze lokale komunalne niewykupione.

#### **Stan prawny :**

Zgodnie z art. 16 ust. 2 Konstytucji RP samorząd terytorialny, w tym gminny, wykonuje przysługującą mu w ramach ustaw istotną część zadań publicznych.

W myśl art. 163 Konstytucji gmina wykonuje zadania publiczne nie zastrzeżone przez Konstytucję lub ustawy dla organów i innych władz publicznych. Z kolei art. 166 ust. 1 i 2 ustawy zasadniczej stanowi, iż zadania publiczne służące zaspokajaniu potrzeb wspólnoty samorządowej są wykonywane przez gminę, jako zadania własne, a jeżeli wynika to z uzasadnionych potrzeb państwa, ustawa może zlecić jednostkom samorządu terytorialnego wykonywanie innych zadań publicznych.

Zatem podstawowym celem publicznym gminy jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty. Tak więc gminy mogą wykonywać tylko i wyłącznie zadania publiczne, nie zaś zadania o innym niż „publiczny” charakterze.

Do dnia 14 sierpnia 2019r. ani ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2021r poz. 1372 ze zm.) która w art.7 określa katalog podstawowych zadań własnych , które winna realizować gmina, ani żaden inny akt prawny nie określał zadania własnego gminy o nazwie „zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi”. Toteż doktryna i orzecznictwo stało na stanowisku , że co do zasady gmina nie powinna zajmować się zarządzaniem wspólnotami.

Natomiast jeśli chodzi o jednostki organizacyjne gminy , a w szczególności zakłady budżetowe , które przed dniem wejścia w życie ustawy o własności lokali tj. przed 1 stycznia 1995r. zajmowały się zarządaniem wspólnot mieszkaniowych, tak jak pierwotnie Rejon Budynków Komunalnych w Bierutowie, a po jego przekształceniu Zakład Gospodarki Komunalnej w Bierutowie, tutaj istniał wyjątek , ponieważ art.40 ustawy o własności lokali stanowił cyt.:

„1.Państwowe lub komunalne jednostki organizacyjne, sprawujące na podstawie przepisów dotychczasowych zarząd nieruchomościami wspólnymi, są obowiązane zapewnić dla każdej z zarządzanych nieruchomości wspólnej ewidencję umożliwiającą najpóźniej od dnia 1 października 1994 r. ustalenie kosztów i przychodów dla każdej wspólnej nieruchomości oraz powiadomić współwłaścicieli, nie później niż do dnia 30 listopada 1994 r., o zmianach, jakie

wprowadza niniejsza ustawa co do sposobu zarządzania nieruchomością wspólną oraz co do ponoszenia jego kosztów.

2.

Do czasu uregulowania tych spraw przez właścicieli do zarządu, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy niniejszej ustawy dotyczące zarządu zleconego przez właścicieli osobie fizycznej lub prawnej.”

Przepis ten dodatkowo zinterpretował Sąd Najwyższy w uchwale 21 stycznia 2009 r., III CZP 129/08 stanowiąc , że cyt.:

„1. Komunalna jednostka organizacyjna, sprawująca zarząd nieruchomością wspólną w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (jedn. tekst: Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.), może po tym dniu nadal zarządzać nieruchomością. Zmiana zarządcy wymaga podjęcia uchwały właścicieli lokali, zaprotokołowanej przez notariusza (art. 18 ust. 2a).”

Dopiero od dnia 15 sierpnia 2019r. tj. od momentu wejścia w życie ustawy z dnia 13 czerwca 2019 r. o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw ( Dz.U. poz. 1309) wprowadzono do ustawy o samorządzie gminnym art.9 ust 2a , który stanowi cyt.:

„2a. Gmina oraz inna gminna osoba prawna mogą zarządzać nieruchomościami mieszkalnymi nienależącymi do gminnego zasobu nieruchomości w formach określonych w ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679).”

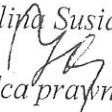
W uzasadnieniu do projektu ustawy o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw czytamy , że w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym dodaje się przepis, który doprecyzowuje kwestię zarządzania przez gminy nieruchomościami mieszkalnymi, niestanowiącymi ich własności. Przepis stanowi, że gminy i inne osoby prawne mogą zarządzać w formach określonych w przepisach o gospodarce komunalnej, zatem będą to zakłady budżetowe i spółki prawa handlowego. Za wprowadzonym rozwiązaniem przemawia doświadczenie gmin w zarządzaniu nieruchomościami, które będzie mogło być wykorzystane m.in. w zarządzaniu budynkami mieszkalnymi wybudowanymi w ramach Programu „Mieszkanie+”.

Wprawdzie autorom projektu chodziło głównie o zarządzanie w ramach programu „Mieszkanie+” to jednak literalna wykładnia tego przepisu pozwala na postawienie tezy, że gmina oraz inna gminna osoba prawna mogą zarządzać nieruchomościami mieszkalnymi nienależącymi do gminnego zasobu nieruchomości, którymi są także wspólnoty mieszkaniowe poprzez zakłady budżetowe lub spółki prawa handlowego.

**Konkluzja:** W świetle przytoczonych wyżej przepisów stwierdzić należy , że zarówno przed zmianą przepisów jak i po zmianie, Zakład Gospodarki Komunalnej może zarządzać wspólnotami mieszkaniowymi zarówno z udziałem gminy jak i wspólnotami w których jest 100% udziałów w rękach prywatnych współwłaścicieli , z tym , że podkreślić należy, że współwłaściciele lokali zawsze mogą dokonać zmiany zarządcy i powierzyć zarząd innemu podmiotowi w trybie i na zasadach określonych ustawą o własności lokali.

Otrzymują:

- 1) Biuro Rady Miejskiej
- 2) a/a

Halina Susidko  
  
radca prawny

Bierutów 15.12.2021

ZGK-3282/12/2021

Komisja Rewizyjna  
Rady Miejskiej w Bierutowie  
ul. Moniuszki 12  
56-420 Bierutów

W odpowiedzi na pismo z dnia 24.11.2021r., które dotyczy kontroli Zakładu w zakresie zarządzania nieruchomościami komunalnymi przedkładamy następujące informacje:

Ad.1. Dwadzieścia pięć wspólnot mieszkaniowych posiada założony rachunek bankowy, natomiast osiemdziesiąt sześć nie posiada rachunku bankowego. Należy nadmienić, że te wspólnoty mieszkaniowe, które podjęły uchwałę o założeniu rachunku bankowego taki rachunek mają założony.

Pozostałe wspólnoty nie wykazały zainteresowania jego posiadaniem.

Ad.2. Zakład nie może udostępnić poufnych danych o które Komisja Rewizyjna wystąpiła. Uzasadnienie – opinia prawna w załączeniu.

Ad.3. Wysokość składki na fundusz remontowy wspólnoty ustalają sobie same podejmując stosowną uchwałę. Wysokość stawki tego funduszu kształtuje się od 0,10zł/m<sup>2</sup> do 3,-zł/m<sup>2</sup> na miesiąc (w załączeniu wykaz wspólnot)

Ad.4. Zakład nie może udostępnić poufnych danych, o które Komisja Rewizyjna wystąpiła. Uzasadnienie – opinia prawna w załączeniu.

Ad.5. Informację dotyczącą wpłat na fundusz remontowy będziemy mogli przedstawić na koniec I kw.2022r. po rozliczeniu wspólnot za 2021r. Będą to ogólne kwoty bez wykazu. Windykowanie należnego funduszu remontowego jest bardzo trudne w realizacji wobec faktu, że po rozliczeniu robót zawsze współwłaściciele regulują należności.

Ponadto informujemy, że wykaz głównych remontów wraz z ich kosztorysami prześlemy z chwilą powrotu do pracy Z-cy Dyrektora ponieważ nie mamy do nich dostępu z przyczyn od nas niezależnych.

Dyrektor  
inż. Zbigniew Konefal

Bierutów, 30.11.2021r.

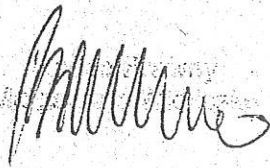
Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Bierutowie

Odnosząc się do treści pisma z dnia 24.11.2021r. i wniosków nim objętych, informujemy, że zmuszeni jesteśmy potraktować przedstawioną prośbę odmownie.

Zespół Kontrolny powołany w dniu 29.09.2021r. przez Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej w Bierutowie ma za zadanie przeprowadzenie kontroli Zakładu Gospodarki Komunalnej w Bierutowie w zakresie zarządzania nieruchomościami komunalnymi. Organ ten w zakresie swoich kompetencji może wnosić o udostępnianie danych dotyczących wyłącznie mienia komunalnego. Wnioski objęte powołanym pismem dotyczą natomiast mienia członków Wspólnot Mieszkaniowych – jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 24.06.1994r. o własności lokali. Są to podmioty odrębne i niezależne od Gminy. Na 111 Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Bierutowie, w 32 brak jest lokali komunalnych.

W świetle powyższego organy Gminy Bierutów mogą formułować wnioski o udzielenie informacji dotyczących wyłącznie tych Wspólnot Mieszkaniowych, w których Gmina Bierutów ma status członka Wspólnoty, z racji przysługującego jej prawa własności lokalu komunalnego. Gmina Bierutów winna w takich wypadkach być reprezentowana przez podmiot umocowany do występowania na jej rzecz i w jej imieniu w stosunkach zewnętrznych.

Tym samym powołane powyżej wnioski uznać należy za sformułowane zbyt szeroko, a nadto z przekroczeniem kompetencji Komisji, co uzasadnia odmowę przedstawienia żądanych danych.



ZESTAWIENIE BUDYNKÓW - Listopad 2021

strona : 1

porządek : w/g adresu budynku ; rodzaj budynku : mieszkaniowy  
własności : wszystkie ; kategorie : wszystkie ; filtr : brak filtru

lp.	kod bud	adres budynku	kolumna 1	kolumna 2		
1.	0057	1-GO MAJA 13	183,16	0,00	0,70	
2.	0048	ADAMA MICKIEWICZA 14	276,68	0,00	1,70	128,21
3.	0002	BROWARNA 7	169,53	0,00		675,03
4.	0007	BROWARNA 12A	48,96	0,00	0,80	
5.	0010	CEGLANA 1	386,12	0,00	0,60	
6.	0079	EMILII PLATER 3	75,30	0,00	1,00	
7.	0082	EMILII PLATER 6	56,60	0,00	1,00	
8.	0083	EMILII PLATER 7	102,39	0,00	1,00	
9.	0064	JANA KILIŃSKIEGO 23	417,30	0,00	0,80	
10.	0063	JANA KILIŃSKIEGO 24	667,40	0,00	1,00	
11.	0066	JANA KILIŃSKIEGO 26	333,80	0,00	0,40	
12.	0105	JULIUSZA SŁOWACKIEGO 3	38,99	0,00	0,50	
13.	0106	JULIUSZA SŁOWACKIEGO 4	512,87	0,00	0,60	
14.	0044	JULIUSZA SŁOWACKIEGO 9	465,13	0,00	3,00	
15.	0108	JULIUSZA SŁOWACKIEGO 16	497,50	0,00	1,00	
16.	0155	KARWINIEC 12	146,30	0,00	0,30	
17.	0166	KARWINIEC 39	264,42	0,00	1,00	
18.	0038	KOLEJOWA 1-1A	507,40	0,00	0,70	
19.	0039	KOLEJOWA 2	153,10	45,90	1,00	
20.	0001	KOLEJOWA 3	427,54	0,00	0,10	
21.	0040	KOLEJOWA 4	275,00	0,00	1,50	
22.	0041	KOLEJOWA 5	408,20	0,00	1,00	
23.	0016	KOSZAROWA 7	397,90	0,00	1,00	
24.	0017	MARIII KONOPNICKIEJ 2	134,70	0,00	1,50	
25.	0023	MARIII KONOPNICKIEJ 13	168,80	0,00	0,50	
26.	0024	MARIII KONOPNICKIEJ 14	121,90	0,00	2,00	
27.	0027	MARIII KONOPNICKIEJ 17	97,41	0,00	1,10	
28.	0029	MARIII KONOPNICKIEJ 19	97,90	0,00	2,00	
29.	0030	MARIII KONOPNICKIEJ 20	159,78	0,00	1,00	
30.	0031	MARIII KONOPNICKIEJ 25	74,10	0,00	1,10	
31.	0032	MARIII KONOPNICKIEJ 30	257,90	0,00	0,40	
32.	0033	MARIII KONOPNICKIEJ 31	164,80	0,00	1,80	
33.	0034	MARIII KONOPNICKIEJ 36	287,96	0,00	0,60	
34.	0035	MARIII KONOPNICKIEJ 37	50,80	0,00	1,10	
35.	0036	MARIII KONOPNICKIEJ 39	345,37	0,00	0,30	
36.	0053	MŁYŃSKA 3	317,83	0,00	0,60	
37.	0059	NAMYSŁOWSKA 1	361,17	35,90	2,50	
38.	0060	NAMYSŁOWSKA 9	148,05	0,00	0,80	
39.	0141	NAMYSŁOWSKA 10	264,07	0,00	0,10	
40.	0062	NAMYSŁOWSKA 22a	199,90	0,00		
41.	0067	OLEŚNICKA 3	75,50	0,00	0,40	
42.	0068	OLEŚNICKA 4	177,00	0,00	0,60	
43.	0070	OLEŚNICKA 8	262,94	0,00	1,50	
44.	0071	OLEŚNICKA 10	218,70	0,00	0,40	
45.	0072	OLEŚNICKA 12	33,60	0,00	1,00	
46.	0073	OLEŚNICKA 15	47,52	0,00	1,00	
47.	0074	OLEŚNICKA 16	187,51	0,00	0,40	
48.	0075	OLEŚNICKA 17	200,57	0,00	1,00	
49.	0076	OLEŚNICKA 18	125,10	0,00	0,40	
50.	0077	OLEŚNICKA 19	233,40	0,00	0,30	
					0,10	

dokończenie na stronie : 2

## ZESTAWIENIE BUDYNKÓW - Listopad 2021

porządek : w/g adresu budynku ; rodzaj budynku : mieszkaniowy  
 własności : wszystkie ; kategorie : wszystkie ; filtr : brak filtru

lp.	kod bud	adres budynku	kolumna 1	kolumna 2	
51,	0078	OLEŚNICKA 21	127,23	41,30	0,40
52,	0156	PACZKÓW 8	495,40	0,00	1,00
53,	0085	PARKOWA 1-2	35,40	0,00	1,00
54,	0086	PLAC KOŚCIELNY 3	247,83	0,00	0,40
55,	0089	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 1	46,40	35,70	1,00
56,	0090	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 2	99,90	41,02	0,50
57,	0091	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 3	220,15	128,24	1,50
58,	0092	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 4	324,70	54,94	1,50
59,	0047	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 5	221,70	48,90	1,00
60,	0094	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 6	421,46	60,90	0,60
61,	0096	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 12	238,28	27,48	1,00
62,	0099	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 14	418,37	69,13	1,00
63,	0101	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 23	96,90	177,71	0,40
64,	0102	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 25	212,87	51,34	1,50
65,	0103	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 26	157,74	45,78	1,00
66,	0104	RYNEK 3-4	1 199,74	0,00	1,00
67,	0168	RYNEK 16	483,60	137,20	1,00
68,	0145	RZEMIELŚNICZA 3	100,80	0,00	1,00
69,	0172	SOLNIKI MAŁE 29	80,10	0,00	1,00
70,	0049	STANISŁAWA MONIUSZKI 1	210,50	84,30	0,50
71,	0050	STANISŁAWA MONIUSZKI 2	133,20	0,00	0,50
72,	0051	STANISŁAWA MONIUSZKI 7	304,04	0,00	0,50
73,	0394	STANISŁAWA MONIUSZKI 8	156,20	0,00	0,50
74,	0144	STEFANA ŻEROMSKIEGO 4	149,70	32,60	1,00
75,	0147	STEFANA ŻEROMSKIEGO 11	241,38	0,00	1,00
76,	0081	STEFANA ŻEROMSKIEGO 12	315,30	0,00	0,40
77,	0178	STRONIA 65	57,46	0,00	0,50
78,	0013	ŚWIĘTEGO JANA 1-2	444,28	0,00	2,00
79,	0015	ŚWIĘTEGO JANA 3-4	508,28	0,00	2,80
80,	0154	TOWAROWA 7	391,10	0,00	1,00
81,	0018	TOWAROWA 10	403,90	0,00	0,20
82,	0109	WODNA 3-4	349,60	0,00	0,80
83,	0112	WROCLAWSKA 3	224,60	0,00	0,40
84,	0113	WROCLAWSKA 10	345,31	45,15	0,50
85,	0114	WROCLAWSKA 10A	48,90	0,00	1,00
86,	0115	WROCLAWSKA 11	284,10	0,00	0,50
87,	0117	WROCLAWSKA 13	170,50	43,22	0,40
88,	0118	WROCLAWSKA 14	0,00	110,44	0,80
89,	0119	WROCLAWSKA 15	144,70	27,68	1,00
90,	0120	WROCLAWSKA 19	273,30	0,00	1,00
91,	0121	WROCLAWSKA 20	105,20	42,56	0,40
92,	0122	WROCLAWSKA 21	93,40	50,72	0,30
93,	0123	WROCLAWSKA 22	248,30	0,00	0,50
94,	0124	WROCLAWSKA 23	79,00	51,35	1,00
95,	0125	WROCLAWSKA 24	70,80	26,43	0,50
96,	0126	WROCLAWSKA 25-26	581,70	19,40	1,00
97,	0127	WROCLAWSKA 31	318,30	0,00	0,50
98,	0128	WROCLAWSKA 32	345,03	31,79	0,50
99,	0130	WROCLAWSKA 33	241,00	0,00	0,20
100,	0132	WROCLAWSKA 39	81,10	0,00	1,00

dokończenie na stronie : 3

porządek : w/g adresu budynku ; rodzaj budynku : mieszkaniowy  
 własności : wszystkie ; kategorie : wszystkie ; filtr : brak filtru

lp.	kod bud	adres budynku	kolumna 1	kolumna 2	20 km <sup>2</sup>
101,	0133	WROCLAWSKA 40	293,94	0,00	1,00
102,	0136	WROCLAWSKA 44	78,90	32,30	0,30
103,	0137	WROCLAWSKA 45	284,91	0,00	0,70
104,	0138	WROCLAWSKA 45A	91,20	0,00	0,70
105,	0140	WROCLAWSKA 48	54,40	0,00	1,00
106,	0143	WROCLAWSKA 63A	206,40	0,00	0,10
107,	0142	WROCLAWSKA 64	38,50	0,00	1,00
108,	0149	ZAMKOWA 1-2	500,20	0,00	1,20
109,	0153	ZAMKOWA 10	217,68	0,00	0,60
110,	0163	ZANIDOWICE 31	76,60	0,00	0,50
111,	0175	ZBYTOWA 3a	135,20	0,00	0,50

liczba zestawienia      r a z e m :      26.152,55      1.599,38

kolumna 1 : powierzchnia mieszkań sprzedanych w bud.  
 kolumna 2 : powierzchnia lokali uż. sprzedanych

ZESTAWIENIE BUDYNKÓW - Październik 2021

strona : 1

porządek : w/g adresu budynku ; rodzaj budynku : wszystkie  
własności : wszystkie ; kategorie : wszystkie ; filtr : %=0

lp.	kod bud	adres budynku
1,	0106	JULIUSZA SŁOWACKIEGO 4
2,	0166	KARWINIEC 39
3,	0038	KOLEJOWA 1-1A
4,	0001	KOLEJOWA 3
5,	0041	KOLEJOWA 5
6,	0029	MARII KONOPNICKIEJ 19
7,	0032	MARII KONOPNICKIEJ 30
8,	0036	MARII KONOPNICKIEJ 39
9,	0074	OLEŚNICKA 16
10,	0092	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 4
11,	0047	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 5
12,	0094	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 6
13,	0099	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 14
14,	0104	RYNEK 3-4
15,	0168	RYNEK 16
16,	0049	STANISŁAWA MONIUSZKI 1
17,	0051	STANISŁAWA MONIUSZKI 7
18,	0394	STANISŁAWA MONIUSZKI 8
19,	0081	STEFANA ŻEROMSKIEGO 12
20,	0015	ŚWIĘTEGO JANA 3-4
21,	0154	TOWAROWA 7
22,	0018	TOWAROWA 10
23,	0113	WROCŁAWSKA 10
24,	0119	WROCŁAWSKA 15
25,	0121	WROCŁAWSKA 20
26,	0123	WROCŁAWSKA 22
27,	0126	WROCŁAWSKA 25-26
28,	0127	WROCŁAWSKA 31
29,	0128	WROCŁAWSKA 32
30,	0133	WROCŁAWSKA 40
31,	0143	WROCŁAWSKA 63A
32,	0149	ZAMKOWA 1-2

koniec zestawienia

r a z e m :

ESTAWIENIE BUDYNKÓW - Październik 2021

strona : 1

porządek : w/g adresu budynku ; rodzaj budynku : wszystkie  
własności : wszystkie ; kategorie : wszystkie ; filtr : brak filtru

lp.	kod bud	adres budynku
1,	0057	1-GO MAJA 13
2,	0048	ADAMA MICKIEWICZA 14
3,	0002	BROWARNA 7
4,	0007	BROWARNA 12A
5,	0010	CEGLANA 1
6,	0079	EMILII PLATER 3
7,	0082	EMILII PLATER 6
8,	0083	EMILII PLATER 7
9,	0064	JANA KILIŃSKIEGO 23
10,	0063	JANA KILIŃSKIEGO 24
11,	0066	JANA KILIŃSKIEGO 26
12,	0105	JULIUSZA SŁOWACKIEGO 3
13,	0044	JULIUSZA SŁOWACKIEGO 9
14,	0108	JULIUSZA SŁOWACKIEGO 16
15,	0155	KARWINIEC 12
16,	0039	KOLEJOWA 2
17,	0040	KOLEJOWA 4
18,	0016	KOSZAROWA 7
19,	0017	MARII KONOPNICKIEJ 2
20,	0023	MARII KONOPNICKIEJ 13
21,	0024	MARII KONOPNICKIEJ 14
22,	0027	MARII KONOPNICKIEJ 17
23,	0030	MARII KONOPNICKIEJ 20
24,	0031	MARII KONOPNICKIEJ 25
25,	0033	MARII KONOPNICKIEJ 31
26,	0034	MARII KONOPNICKIEJ 36
27,	0035	MARII KONOPNICKIEJ 37
28,	0053	MŁYŃSKA 3
29,	0059	NAMYSŁOWSKA 1
30,	0060	NAMYSŁOWSKA 9
31,	0141	NAMYSŁOWSKA 10
32,	0062	NAMYSŁOWSKA 22a
33,	0067	OLEŚNICKA 3
34,	0068	OLEŚNICKA 4
35,	0070	OLEŚNICKA 8
36,	0071	OLEŚNICKA 10
37,	0072	OLEŚNICKA 12
38,	0073	OLEŚNICKA 15
39,	0075	OLEŚNICKA 17
40,	0076	OLEŚNICKA 18
41,	0077	OLEŚNICKA 19
42,	0078	OLEŚNICKA 21
43,	0156	PACZKÓW 8
44,	0085	PARKOWA 1-2
45,	0086	PLAC KOŚCIELNY 3
46,	0089	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 1
47,	0090	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 2
48,	0091	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 3
49,	0096	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 12
50,	0101	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 23

dokończenie na stronie :

porządek : w/g adresu budynku ; rodzaj budynku : wszystkie  
własności : wszystkie ; kategorie : wszystkie ; filtr : brak filtru

lp.	kod bud	adres budynku
51,	0102	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 25
52,	0103	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 26
53,	0145	RZEMIELŚNICZA 3
54,	0172	SOLNIKI MAŁE 29
55,	0050	STANISŁAWA MONIUSZKI 2
56,	0144	STEFANA ŻEROMSKIEGO 4
57,	0147	STEFANA ŻEROMSKIEGO 11
58,	0178	STRONIA 65
59,	0013	ŚWIĘTEGO JANA 1-2
60,	0109	WODNA 3-4
61,	0112	WROCŁAWSKA 3
62,	0114	WROCŁAWSKA 10A
63,	0115	WROCŁAWSKA 11
64,	0117	WROCŁAWSKA 13
65,	0118	WROCŁAWSKA 14
66,	0120	WROCŁAWSKA 19
67,	0122	WROCŁAWSKA 21
68,	0124	WROCŁAWSKA 23
69,	0125	WROCŁAWSKA 24
70,	0130	WROCŁAWSKA 33
71,	0132	WROCŁAWSKA 39
72,	0136	WROCŁAWSKA 44
73,	0137	WROCŁAWSKA 45
74,	0138	WROCŁAWSKA 45A
75,	0140	WROCŁAWSKA 48
76,	0142	WROCŁAWSKA 64
77,	0153	ZAMKOWA 10
78,	0163	ZAWIDOWICE 31
79,	0175	ZBYTOWA 3a

koniec zestawienia

r a z e m :

ESTAWIENIE BUDYNKÓW - Październik 2021

strona : 1

porządek : w/g adresu budynku ; rodzaj budynku : mieszkaniowy  
własności : wszystkie ; kategorie : wszystkie ; filtr : brak filtru

lp.	kod bud	adres budynku
1,	0056	1-GO MAJA 10
2,	0058	1-GO MAJA 14
3,	0069	BROWARNA 11
4,	0009	BROWARNA 12
5,	0116	EMILII PLATER 1
6,	0080	EMILII PLATER 4
7,	0084	EMILII PLATER 13
8,	0046	GORZESŁAW 26
9,	0186	GORZESŁAW 26 B
10,	0065	JANA KILIŃSKIEGO 25
11,	0160	JEMIELNA 16
12,	0042	JULIUSZA SŁOWACKIEGO 5
13,	0107	JULIUSZA SŁOWACKIEGO 5A
14,	0158	KARWINIEC 64-21
15,	0148	KARWINIEC 65
16,	0165	KRUSZOWICE 7
17,	0170	MARII KONOPNICKIEJ 8
18,	0020	MARII KONOPNICKIEJ 11
19,	0021	MARII KONOPNICKIEJ 12
20,	0022	MARII KONOPNICKIEJ 12A
21,	0055	MARII KONOPNICKIEJ 32
22,	0184	MŁYŃSKA 2
23,	0187	MŁYŃSKA 2
24,	0188	MŁYŃSKA .
25,	0061	NAMYSŁOWSKA 9 A-B
26,	0045	POSADOWICE 7
27,	0093	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 5A
28,	0095	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 11
29,	0157	SOLNIKI MAŁE 11
30,	0177	SOLNIKI MAŁE 27
31,	0171	SOLNIKI MAŁE 33
32,	0012	SOLNIKI WIELKIE 3
33,	0110	SOLNIKI WIELKIE 22
34,	0052	STANISŁAWA MONIUSZKI 11
35,	0087	STRONIA 22
36,	0786	WABIENICE 2
37,	0173	WABIENICE 42
38,	0174	WABIENICE 47-48
39,	0159	WABIENICE 87
40,	0185	WABIENICE 88A
41,	0100	WABIENICE 90
42,	0097	WROCŁAWSKA 4
43,	0129	WROCŁAWSKA 33a/b
44,	0131	WROCŁAWSKA 38
45,	0134	WROCŁAWSKA 41
46,	0135	WROCŁAWSKA 41A
47,	0781	WROCŁAWSKA 44a
48,	0139	WROCŁAWSKA 47
49,	0088	WROCŁAWSKA 63
50,	0025	WROCŁAWSKA .

dokończenie na stronie :

## ESTAWIENIE BUDYNKÓW - Październik 2021

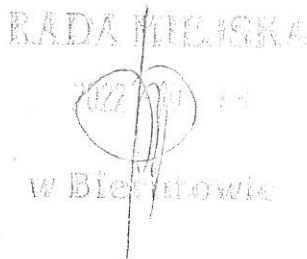
porządek : w/g adresu budynku ; rodzaj budynku : mieszkaniowy  
własności : wszystkie ; kategorie : wszystkie ; filtr : brak filtru

-----  
lp. kod bud adres budynku  
-----

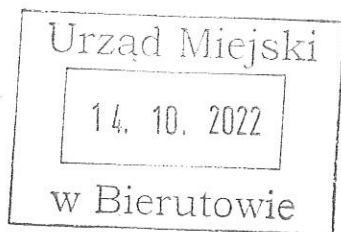
51, 0151 ZAMKOWA 3  
52, 0150 ZAMKOWA 3A  
53, 0014 ZAMKOWA 3B  
54, 0152 ZAMKOWA 9  
55, 0043 ZBYTOWA 11  
56, 0180 ZBYTOWA 15  
57, 0164 ZBYTOWA 59  
58, 0026 ZBYTOWA 118 E

=====  
koniec zestawienia r a z e m :

Komisja Rewizyjna  
Rady Miejskiej w Bierutowie



Bierutów, 14.10.2022 r.



**Dyrektor Zakładu Gospodarki Komunalnej  
w Bierutowie**

**Pan Zbigniew Konelaf**

W związku z trwającą kontrolą przeprowadzaną przez Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej w Bierutowie w Zakładzie Gospodarki Komunalnej, która wynika z planu pracy i kontroli Komisji Rewizyjnej (uchwała Rady Miejskiej nr XXVII/328/20) informuję, że w dniu 25 października 2022 roku o godz. 8:00 zespół kontrolny przeprowadzi ponowną kontrolę dokumentacji, która była przedmiotem audytu podczas poprzednich wizyt Komisji Rewizyjnej w Zakładzie Gospodarki Komunalnej (października - grudzień 2021).

W szczególności Komisja Rewizyjna będzie sprawdzać książki obiektów budowlanych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej.

Z poważaniem,

**Jakub Matuszczyk**  
*Matuszczyk*  
**Przewodniczący Komisji Rewizyjnej**

Do wiadomości:

1. Burmistrz Bierutowa Pan Piotr Sawicki,
2. Przewodnicząca Rady Miejskiej w Bierutowie Pani Irena Wysocka-Przybyłek,

Otrzymują:

1. Dyrektor Zakładu Gospodarki Komunalnej w Bierutowie Pan Zbigniew Konelaf,

2. a/a.

ZGK-DZ/...3078.../10/2022

Komisja Rewizyjna  
Rady Miejskiej w Bierutowie

Poniżej przedkładamy informacje, o które wniosowała Komisja Rewizyjna w trakcie przeprowadzonej kontroli ZGK w dniu 25 października br.

1. Czy i jakie działania podjęto w oparciu o oceny techniczne następujących budynków:
  - a) M. Konopnickiej 17

W 2010 r. opinię techniczną przedstawiono Wspólnocie Mieszkaniowej na rocznym zebraniu. W 2011 r. wpisano w planie wykonanie ściągów stalowych (zabezpieczenie pęknięć ścian) i jednocześnie z uwagą, że jak na razie WM nie posiada wystarczających środków. W 2012 r. remont ponownie został ujęty w planie, ale w dalszym ciągu zgromadzony fundusz remontowy był zbyt mały. W 2013 r. pojawiły się nowe problemy, a mianowicie stan techniczny kominów, orynnowania oraz odprowadzenia wody opadowej poza nieruchomość, co WM potraktowała priorytetowo i co de facto zostało zrealizowane.

- b) Browarna 12

Z uwagi na liczne pęknięcia ścian, w 2009 r. zleciliśmy opracowanie opinii technicznej, a w następnym roku, co było wynikiem zawartych w ww. opinii wniosków, sporządzony został projekt zabezpieczenia ścian ściągami stalowymi. Jeszcze w tym samym roku doszło do wykonania przez firmę zewnętrzną robót przewidzianych w projekcie, których odbiór nastąpił w dniu 15.10.2010 r.

2. Przedkładamy dokumentację kosztorysowe dla przykładowych trzech zadań (robót)
  - a) Kolejowa 4 – wymiana pokrycia dachu z papy na styropapę wraz z robotami towarzyszącymi (kosztorys ofertowy wykonawcy zewnętrznego, uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej oraz protokół odbioru robót)
  - b) Przyjaciół Żołnierza 3 – remont klatki schodowej (kosztorys ofertowy ZGK, uchwała WM oraz protokół odbioru robót)
  - c) Gorzesław 26 (dawna szkoła) – kosztorys ofertowy ZGK, zlecenie remontu przez Miasto i Gminę Bierutów oraz protokół odbioru robót.
3. Informacja o planowanych dalszych kontrolach obiektów
  - a) W miesiącu marcu br. została wykonana pierwsza część kontroli 5-cioletnich elektrycznych, natomiast druga część budynków jest aktualnie w realizacji i zakończenie nastąpi do końca tego roku.
  - b) W okresie wiosennym 2023 r. planujemy zlecenie kontroli 5-cioletnich budowlanych i wod-kan. z tym, że ilość zleconych obiektów uzależniona będzie

od ceny takich przeglądów i możliwości finansowych zakładu. Wstępnie szacujemy, że w pierwszym etapie może to być połowa naszych zasobów budynkowych.

- c) Przewidujemy, że roczne kontrole kominiarskie i gazowe przeprowadzone będą w 100 %.

Dyrektor

*int. Zbigniew Konefal*

Załączniki:

1. Dokumentacje kosztorysowe wymienione w pkt. 2

Sporządził:  
Grzegorz Malecki tel. 713146511 w.14

## PROTOKÓŁ ODBIORU ROBÓT

sporządzony w dniu 31.08.2021 w sprawie odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę: Zakład Gospodarki Komunalnej w Bierutowie z siedzibą przy ul. Zielonej 4a, 56-420 Bierutów, na podstawie Zlecenia ogólnego nr 2713/103/2021 z dnia 30.06.2021r. w przedmiocie wykonania: Remont pokrycia dachu na budynku po byłej szkole w Gorzesławiu nr 26.

Komisja odbioru Zamawiającego w składzie:

- 1) *Joanna Płóciennik* Kierownik Referatu Inwestycji i Remontów
- 2) *Jolanta Musioł* Podinspektor ds. gospodarki infrastrukturą gminną

przy udziale przedstawiciela Wykonawcy:

- 1) *Sylwester Kuligowski* pracownik Zakładu Gospodarki Komunalnej w Bierutowie

w obecności przedstawiciela Wykonawcy Pana Sylwestra Kuligowskiego, Komisja przeprowadziła w dniu 31.08.2021 r., zgłoszony przez Wykonawcę pisemnie/ustnie\* w dniu 30.08.2021 r. odbiór przedmiotu umowy.

Po dokładnym zbadaniu zakresu robót wykonanych i zgodności z ustaleniami Komisja stwierdza co następuje:

1. Roboty wykonane zostały zgodnie ze zleceniem i przedstawionym kosztorysem ,pod względem technicznym dobrze/źle\*, z wadami wymienionymi w załączniku nr ..... , które Wykonawca zobowiązuje się usunąć do dnia .....\*
2. Roboty rozpoczęto dnia 30.06.2021 r. zgłoszono do odbioru dnia 30.08.2021r. Termin wykonania robót został dotrzymany/przekroczony\*.
3. Roboty, które zostały wykonane:
  - wymiana pokrycia dachowego – papa,
  - wymiana opierzeni i rynien,
  - przemurowanie kominów.W załączniku do niniejszego protokołu zdjęcia wykonanych prac oraz dokument gwarancyjny.
4. Wykonawca przedstawi notę księgową na kwotę 37.628,85 zł.

5. Wykonawca na odebrane roboty objęte niniejszym protokołem udziela rękojmi i gwarancji na okres 60 miesięcy od dnia odbioru robót, wręczając dokument gwarancyjny na roboty objęte protokołem odbioru oraz fakturę.
6. Odbioru robót dokonano w dniu 31.08.2021r.

Komisja postanowiła:

1. Uznać roboty wykonane zgodnie/~~niezgodnie~~ z zawartym zleceniem ogólnym nr 2713/103/2021 z dnia 30.06.2021 r. oraz bez wad/z~~wadami~~\* i odebrane/~~nieodebrane~~ od Wykonawcy.
2. Termin gwarancji robót upływa z dniem 31.08.2026 r.

Zastrzeżenia i uwagi Komisji:

.....  
.....  
.....

Na tym odbiór robót został zakończony, co członkowie Komisji stwierdzają przez podpisanie niniejszego protokołu.

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Niniejszy protokół stanowi załącznik do Zlecenia ogólnego nr 2713/103/2021 z dnia 30.06.2021r.

Podpisy:

Kierownik Referatu  
Reprezentujący Zamawiającego:

1. .....  
mgr inż. Jolanta Płociennik

2. .....  
Jolanta Musioł

Przedstawiciele Wykonawcy:

1. .....  
Sylwester...


\*niepotrzebne skreślić

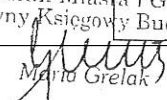
22-1301, 2021, dd  
15.07.2021  
1602/121  
16

## ZLECENIE OGÓLNE

<b>ZAMAWIAJĄCY:</b>  Miasto i Gmina Bierutów ul. Moniuszki 12 56-420 Bierutów dolnośląskie Polska tel.: 071/3146251  faks: 071/3146432 NIP 911-17-77-417	<b>ZLECENIE NR:</b> 2713/103/2021  <b>Z DNIA:</b> 30.06.2021 r.
<b>PLATNIK:</b>  Miasto i Gmina Bierutów ul. Moniuszki 12 56-420 Bierutów dolnośląskie  Polska tel.: 071/3146251 faks: 071/3146432 NIP 911-17-77-417	<b>WYKONAWCA:</b>  Zakład Gospodarki Komunalnej w Bierutowie ul. Zielona 4a 56-420 Bierutów  NIP 911-200-57-34
	<b>WARUNKI PŁATNOŚCI</b> <b>PRZELEW</b> W terminie 14 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej noty księgowej. <b>TERMIN WYKONANIA ZLECENIA</b> Od dnia podpisania zlecenia do dnia 31.08.2021 r.

Lp.	NAZWA USŁUGI (przedmiot zlecenia)	Kwota wynagrodzenia
1.	1. Remont pokrycia dachu na budynku po byłej szkole w Gorzesławiu, zgodnie z kosztorysem ofertowym Wykonawcy stanowiącym integralną część niniejszego zlecenia. 2. Zakres robót obejmuje: 1) wymiana pokrycia dachowego - papa termozgrzewalna, 2) wymiana opierzeń i rynien, 3) przemulowanie kominów.	37.628,85 zł

Zamawiający:  
BURMISTRZ BIERUTOWA  
  
Piotr Sawicki

Skarbnik Miasta i Gminy  
Główny Księgowy Budżetu  
  
Maria Grelak

## KOSZTORYS OFERTOWY

DATA OPRACOWANIA : 14.05.2020

Stawka roboczogodziny : 37.67 zł  
Poziom cen : I kw. 2021 r. Sekocenbud - materiały (CM121SR.txt) . Poziom(y) cen: średnie  
I kw. 2021 r. Sekocenbud - sprzęt (CS121SR.txt) . Poziom(y) cen: średnie

### NARZUTY

Koszty pośrednie [Kp] ..... 70.00 % S  
Zysk [Z] ..... 13.00 % S+Kp(S)

Wartość kosztorysowa robót bez podatku VAT : 37628.85 zł

Słownie: trzydzieści siedem tysięcy sześćset dwadzieścia osiem i 85/100 zł

WYKONAWCA :

Z-ca Dyrektora  
*Grzegorz Molecki*

Data opracowania  
14.05.2020

INWESTOR :

Data zatwierdzenia

Lp.	Podsta- wa	Opis	jm	Norma	Nakłady	Cena	R	M	S
1	KNR-W 2-02 1610-03	Rusztowania ramowe warszawskie jednokolumnowe wysokość do 8 m obmiar = 2 kol.							
	R:robocizna	r-g	8.590000	17.1800	37.67	647.17			
	M:plyty pomostowe komunikacyjne długie	m <sup>2</sup>	0.110000	0.2200	31.93			7.02	
	M:plyty pomostowe komunikacyjne krótkie	m <sup>2</sup>	0.030000	0.0600	31.93			1.92	
	M:bale iglaste obrzynane gr. 50 mm kl.II	m <sup>3</sup>	0.007000	0.0140	1080.29			15.12	
	M:deski iglaste obrzynane 19-25 mm kl.II	m <sup>3</sup>	0.002000	0.0040	1001.85			4.01	
	M:haki do muru	kg	0.320000	0.6400	9.06			5.80	
	M:drut stalowy okrągły 3 mm	kg	0.240000	0.4800	4.95			2.38	
	M:materiały pomocnicze	%	1.500000		0.36			0.54	
	S:rusztowania ramowe warszawskie 1-kolumnowe	m-g	2.430000	4.8600	9.99				48.55
	<b>Razem z narzutami:</b>		<b>777.23</b>				<b>647.17</b>	<b>36.79</b>	<b>93.27</b>
2	KNR 4-01 0535-04	Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku obmiar = 24.0 m							
	R:robocizna	r-g	0.150000	3.6000	37.67	135.61			
	<b>Razem z narzutami:</b>		<b>135.61</b>				<b>135.61</b>		
3	KNR 4-01 0535-06	Rozebranie rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku obmiar = 2*10.0 = 20.000 m							
	R:robocizna	r-g	0.110000	2.2000	37.67	82.87			
	<b>Razem z narzutami:</b>		<b>82.87</b>				<b>82.87</b>		
4	KNR 4-01 0535-08	Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku obmiar = 24.0*0.25+24.0*0.40+(24.0+11.0)*0.45+46.0*0.25 = 47.800 m <sup>2</sup>							
	R:robocizna	r-g	0.300000	14.3400	37.67	540.19			
	<b>Razem z narzutami:</b>		<b>540.19</b>				<b>540.19</b>		
5	KNR 4-01 0212-04	Rozbiórka betonowych czapek kominowych obmiar = 0.50*0.70*9 = 3.150 m <sup>2</sup>							
	R:robocizna	r-g	1.420000	4.4730	37.67	168.50			
	<b>Razem z narzutami:</b>		<b>168.50</b>				<b>168.50</b>		
6	KNR 4-01 0310-01	Przemurowanie kominów z cegiel o objętości w jednym miejscu do 0.5 m <sup>3</sup> obmiar = 0.40*0.60*1.0*9 = 2.160 m <sup>3</sup>							
	R:robocizna	r-g	20.12000	43.4592	37.67	1637.11			
	M:cegła budowlana pełna	szt.	392.0000	846.7200	1.41			1193.88	
	M:cement portlandzki 35 bez dodatków	t	0.045500	0.0983	499.38			49.08	
	M:piasek do zapraw	m <sup>3</sup>	0.238000	0.5141	77.81			40.00	
	M:wapno suchogaszzone	t	0.025590	0.0553	592.53			32.75	
	M:woda z rurociągu	m <sup>3</sup>	0.146000	0.3154	0.00				
	M:materiały pomocnicze	%	1.500000		13.16			19.74	
	S:betoniarka wolnospadowa elektryczna	m-g	0.330000	0.7128	5.76				4.11
	S:wyciąg jednomaszty z napędem elektrycznym 0,5 t	m-g	3.250000	7.0200	10.14				71.18
	<b>Razem z narzutami:</b>		<b>3117.19</b>				<b>1637.11</b>	<b>1335.45</b>	<b>144.63</b>
7	KNR 4-01 0735-02	Wykonanie tynków zwykłych cementowo-wapiennych kat. III na kominach ponad dachem płaskim obmiar = (0.40+0.60)*2*1.0*9 = 18.000 m <sup>2</sup>							
	R:robocizna	r-g	0.840000	15.1200	37.67	569.57			
	M:cement portlandzki z dodatkami 25	t	0.005200	0.0936	487.69			45.65	
	M:wapno suchogaszzone	t	0.006600	0.1188	592.53			70.39	
	M:piasek do zapraw	m <sup>3</sup>	0.026600	0.4788	77.81			37.26	
	M:woda z rurociągu	m <sup>3</sup>	0.006700	0.1206	0.00				
	M:deski iglaste obrzynane 28-45 mm kl.III	m <sup>3</sup>	0.010600	0.1908	881.25			168.14	
	M:materiały pomocnicze	%	1.500000		3.21			4.82	
	S:wyciąg jednomaszty z napędem elektrycznym 0,5 t	m-g	0.040000	0.7200	10.14				7.30
	S:betoniarka wolnospadowa elektryczna	m-g	0.040000	0.7200	5.76				4.15
	<b>Razem z narzutami:</b>		<b>917.83</b>				<b>569.57</b>	<b>326.26</b>	<b>22.00</b>
8	KNR 4-01 0201-10	Deskowanie konstrukcji betonowej lub żelbetowej czapek kominowych obmiar = (0.50+0.70)*2*9 = 21.600 m							
	R:robocizna	r-g	0.510000	11.0160	37.67	414.97			
	M:deski iglaste obrzynane 19-25 mm kl.III	m <sup>3</sup>	0.003000	0.0648	752.11			48.74	
	M:gwoździe budowlane okrągłe gołe	kg	0.070000	1.5120	8.10			12.25	

Lp.	Podsta- wa	Opis	jm	Norma	Nakłady	Cena	R	M	S
M: materiały pomocnicze			%	2.000000		0.61		1.22	
Razem z narzutami:							414.97	62.21	
9	KNR 4-01 0201-12	Listwy dla zachowania bruzd w betonie obmiar = $(0.50+0.70)*2*9 = 21.600$ m							
R: robocizna			r-g	0.060000	1.2960	37.67	48.82		
M: listwy i łaty iglaste wymiarowe kl. II			m <sup>3</sup>	0.002000	0.0432	1025.26		44.29	
M: gwoździe budowlane okrągłe gołe			kg	0.080000	1.7280	8.10		14.00	
M: materiały pomocnicze			%	2.000000		0.58		1.17	
Razem z narzutami:							48.82	59.46	
10	KNR 4-01 0202-01	Przygotowanie i montaż zbrojenia z prętów stalowych gładkich lub żebranych o śr. do 6 mm obmiar = 65 kg							
R: robocizna			r-g	0.100000	6.5000	37.67	244.86		
M: pręty okrągłe do zbrojenia betonu gładkie śr. do 6 mm			kg	1.002000	65.1300	3.64		237.07	
M: drut stalowy okrągły miękki			kg	0.025000	1.6250	5.33		8.66	
M: materiały pomocnicze			%	2.000000		2.46		4.91	
Razem z narzutami:							244.86	250.64	
11	KNR 4-01 0203-13 z.sz. 2.6. 9905-01	Uzupełnienie zbrojonych czapek kominowych z betonu monolitycznego - objętość elementu w jednym miejscu do 0.5 m <sup>3</sup> obmiar = $0.50*0.70*9 = 3.150$ m <sup>2</sup>							
R: robocizna			r-g	1.965000	6.1898	37.67	233.17		
M: beton zwykły z kruszywa naturalnego			m <sup>3</sup>	0.071000	0.2237	267.21		59.76	
M: materiały pomocnicze			%	2.000000		0.60		1.20	
S: wyciąg jednomasztowy z napędem elektrycznym 0,5 t			m-g	0.150000	0.4725	10.14			4.79
Razem z narzutami:							233.17	60.96	9.20
12	KNR 0-22 0528-01 analogia	Renowacja starych dachów krytych papą przy użyciu papy termozgrzewalnej - przygotowanie podłoża obmiar = $24.0*11.0+6.0*12.0 = 336.000$ m <sup>2</sup>							
R: robocizna			r-g	0.112500	37.8000	37.67	1423.93		
M: lepek asfaltowy Abizol			kg	1.600000	537.6000	4.49		2413.82	
M: materiały pomocnicze			%	1.500000		24.14		36.21	
S: żuraw okienny			m-g	0.000300	0.1008	67.64			6.82
Razem z narzutami:							1423.93	2450.03	13.10
13	KNR-W 4- 01 0519-02	Naprawa pokryć dachowych papą termozgrzewalną - dwuwarstwowe pokrycie z papy perforowanej oraz papy wierzchniego krycia grubości 4,7 mm obmiar = poz.12 = 336.000 m <sup>2</sup>							
R: robocizna			r-g	0.350000	117.6000	37.67	4429.99		
M: papa podkładowa perforowana			m <sup>2</sup>	1.000000	336.0000	6.86		2304.96	
M: papa wierzchniego pokrycia gr.4.7 mm			m <sup>2</sup>	1.150000	386.4000	21.49		8303.74	
M: roztwór do gruntowania			kg	0.700000	235.2000	6.46		1519.39	
M: lepek asfaltowy			kg	0.200000	67.2000	4.49		301.73	
M: kominki wentylacyjne warstwy pokrywczej			szt.	0.010000	3.3600	88.73		298.13	
M: gaz propanowo-butanowy			kg	0.330000	110.8800	5.10		565.49	
M: materiały pomocnicze			%	2.000000		132.93		265.87	
S: żuraw okienny 0.5 t			m-g	0.030000	10.0800	8.82			88.91
Razem z narzutami:							4429.99	13559.31	170.80
14	KNR-W 4- 01 0519-04	Naprawa pokryć dachowych papą termozgrzewalną - obróbki z papy wierzchniego krycia obmiar = $46.0*0.30+(0.40+0.60)*2*9*0.30 = 19.200$ m <sup>2</sup>							
R: robocizna			r-g	0.730000	14.0160	37.67	527.98		
M: papa wierzchniego pokrycia gr.4.7 mm			m <sup>2</sup>	1.180000	22.6560	21.49		486.88	
M: roztwór do gruntowania			kg	0.500000	9.6000	6.46		62.02	
M: gaz propanowo-butanowy			kg	0.380000	7.2960	5.10		37.21	
M: materiały pomocnicze			%	2.000000		5.86		11.72	
S: żuraw okienny 0.5 t			m-g	0.020000	0.3840	8.82			3.39
Razem z narzutami:							527.98	597.83	6.51
15	KNR 2-02 0515-04 analogia	Montaż listew dociskowych o szerokości 0,1 m z blachy ocynkowanej obmiar = 46.0 m							
R: robocizna			r-g	0.192300	8.8458	37.67	333.22		
M: blacha stalowa ocynkowana płaska 0.55 mm			kg	0.902000	41.4920	5.25		217.83	
M: gwoździe budowlane okrągłe ocynkowane			kg	0.030000	1.3800	9.60		13.25	
M: materiały pomocnicze			%	1.500000		2.31		3.47	
S: środek transportowy			m-g	0.001300	0.0598	73.28			4.38

Lp.	Podstawa	Opis	jm	Norma	Nakłady	Cena	R	M	S
Razem z narzutami:			576.19				333.22	234.55	8.42
16	KNR BC-02 0312-02	Uszczelnienie listew dociskowych obmiar = 46.0 m							
R:robocizna			r-g	0.140000	6.4400	37.67	242.59		
M:silikon dekarski			dm	0.064000	2.9440	68.67		202.16	
M:AG 78-2000 - preparat gruntujący			dm	0.003000	0.1380	4.22		0.58	
M:sznur polipropylenowy			m	1.050000	48.3000	0.00			
M:materiały pomocnicze			%	1.000000		2.03		2.03	
S:środek transportowy			m-g	0.001000	0.0460	64.48			2.97
Razem z narzutami:			453.07				242.59	204.77	5.71
17	KNR-W 2-02 0522-02	Rynny dachowe półokrągłe o śr. 15 cm - montaż z gotowych elementów z blachy stalowej ocynkowanej i z blachy z cynku/tytancynku obmiar = 24.0 m							
R:robocizna			r-g	0.455000	10.9200	37.67	411.36		
M:elementy prefabrykowane z blachy stalowej ocynkowanej-rynnny półokrągłe			m	1.030000	24.7200	14.15		349.79	
M:spoiwo cynowo-ołowiowe LC-60			kg	0.019000	0.4560	94.17		42.94	
M:uchwyty do rynien dachowych ocynkowane			szt	2.000000	48.0000	10.59		508.32	
M:materiały pomocnicze			%	1.500000		9.01		13.52	
S:środek transportowy			m-g	0.003200	0.0768	75.83			5.82
Razem z narzutami:			1337.11				411.36	914.57	11.18
18	KNR-W 2-02 0529-01	Rury spustowe okrągłe o śr. do 12,5 cm - montaż z gotowych elementów z blachy stalowej ocynkowanej i blachy z cynku obmiar = 20.0 m							
R:robocizna			r-g	0.513000	10.2600	37.67	386.49		
M:elementy prefabrykowane z blachy stalowej ocynkowanej okrągłe			m	1.030000	20.6000	16.08		331.25	
M:spoiwo cynowo-ołowiowe LC-60			kg	0.003000	0.0600	94.17		5.65	
M:uchwyty do rur spustowych ocynkowane			szt	0.330000	6.6000	8.96		59.14	
M:materiały pomocnicze			%	1.500000		3.96		5.94	
S:środek transportowy			m-g	0.002400	0.0480	75.83			3.64
Razem z narzutami:			795.46				386.49	401.98	6.99
19	KNR-W 2-02 0514-01	Obróbki przy szerokości w rozwinięciu do 25 cm - z blachy stalowej ocynkowanej obmiar = 24.0*0.25 = 6.000 m <sup>2</sup>							
R:robocizna			r-g	2.310000	13.8600	37.67	522.11		
M:blacha stalowa ocynkowana płaska 0.55 mm			kg	5.530000	33.1800	5.25		174.20	
M:spoiwo cynowo-ołowiowe LC-60			kg	0.028000	0.1680	94.17		15.82	
M:kołki rozporowe plastikowe			szt	8.100000	48.6000	0.61		29.65	
M:materiały pomocnicze			%	1.500000		2.20		3.30	
S:środek transportowy			m-g	0.006900	0.0414	75.83			3.14
Razem z narzutami:			751.11				522.11	222.97	6.03
20	KNR-W 2-02 0514-02	Obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm - z blachy stalowej ocynkowanej obmiar = 24.0*0.40+46.0*0.45 = 30.300 m <sup>2</sup>							
R:robocizna			r-g	1.570000	47.5710	37.67	1792.00		
M:blacha stalowa ocynkowana płaska 0.50 mm			kg	5.030000	152.4090	5.25		800.15	
M:spoiwo cynowo-ołowiowe LC-60			kg	0.029000	0.8787	94.17		82.75	
M:kołki rozporowe plastikowe			szt	6.700000	203.0100	0.61		123.84	
M:materiały pomocnicze			%	1.500000		10.07		15.10	
S:środek transportowy			m-g	0.006900	0.2091	75.83			15.85
Razem z narzutami:			2844.29				1792.00	1021.84	30.45
21	KNR 4-01 0108-09	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi na odległość do 1 km obmiar = 3.0 m <sup>3</sup>							
R:robocizna			r-g	1.390000	4.1700	37.67	157.08		
S:samochód skrzyniowy do 5 t			m-g	0.720000	2.1600	83.00			179.28
Razem z narzutami:			501.48				157.08		344.40

Lp.	Podsta- wa	Opis	jm	Norma	Nakłady	Cena	R	M	S
22	KNR 4-01 0108-10	Wywiezienie gruzu sprzymowanego samochodami skrzyniowymi - za każdy następny 1 km Krotność = 7 obmiar = 3.0 m <sup>3</sup>							
		S:samochód skrzyniowy do 5 t	m- g	0.140000	0.4200	83.00			34.86
Razem z narzutami:			66.96						66.96

## PODSUMOWANIE

## CAŁY KOSZTORYS

	RAZEM	Robocizna	Materiały	Sprzęt
RAZEM	37178.35	14949.59	21739.62	489.14
Koszty pośrednie [Kp] 70% od (S)	342.40			342.40
RAZEM	37520.75	14949.59	21739.62	831.54
Zysk [Z] 13% od (S+Kp(S))	108.10			108.10
RAZEM	37628.85	14949.59	21739.62	939.64

OGÓLEM 37628.85

Słownie: trzydzieści siedem tysięcy sześćset dwadzieścia osiem i 85/100 zł

## PROTOKÓŁ

Spisany w dniu 03.07.2021 na okoliczność dokonania odbioru ostatecznego robót remontowo – budowlanych : Remont ławki schodowej w budynku zielarni, ul. Piłsudskiego 3

wykonanych w Bierutowie  
na zlecenie Kłopotnicy Mieszkańców

### I. Odbioru dokonała Komisja w następującym składzie :

1. Bożena Pietryga ..... przedst. Zamawiającego
2. Tomasz Rejak ..... przedst. Zamawiającego
3. Gregorz Małeck ..... przedst. Wykonawcy
4. Sybiraster Kuligowski ..... j. in.

### II. Komisji przedstawione zostały następujące dokumenty :

- a) Uchwała nr. 1/2021 ..... z dnia 02.02.2021 na sumę zł. 20 994,67
- b) ..... + roboty dodatkowe 10% ..... 2 099,47

Ogółem : 23 094,14 zł netto

### III. Roboty zostały wykonane ( nie ) zgodnie z umową: tak.....

Zamawiający ( nie ) zgłasza następujące usterki :

..... nie zgłasza .....

Jakość wykonanych robót ustala się na : dobro .....

### IV. Komisja stwierdziła usterki :

..... nie stwierdziła .....

### ORZECZENIE KOMISJI

1. Termin usunięcia wymienionych usterek w pkt. IV ustala się na dzień ..... — .....
2. Uznać roboty za wykonane i przekazane Zamawiającemu ..... tak .....
3. Rozwiązać umowę z Wykonawcą po wygaśnięciu terminu gwarancyjnego.
4. Termin gwarancyjny ustala się na dzień .....
5. Niniejszy protokół łącznie z fakturą stanowią podstawę do ostatecznego rozliczenia między Zamawiającym, a Wykonawcą
6. Fakturę za wykonane roboty Zamawiający ureguluje w terminie 14 dni
7. Od chwili odbioru konserwacja wykonanych elementów należy do obowiązków użytkownika .

### WNIOSKI KOMISJI

1. Pietryga .....

2. Rejak .....

3. Mał .....

4. Kuligowski .....

Bierutów, dnia 02.02.2021 r.

UCHWAŁA Nr 1/2021  
podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów  
Wspólnoty Mieszkaniowej  
przy ul. Przyjaciół Żołnierza 3  
56-420 Bierutów

w sprawie: wykonania remontu klatki schodowej

§ 1

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Przyjaciół Żołnierza 3 w Bierutowie, zwana dalej Wspólnotą, wyraża zgodę na remont klatki schodowej w budynku Wspólnoty, wg zakresu określonego w kosztorysie ofertowym, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Na wykonawcę robót Wspólnota wybiera Zakład Gospodarki Komunalnej w Bierutowie i zatwierdza kwotę wynikającą z kosztorysu ofertowego, tj. 20 994,67 zł netto (dwadzieścia tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery i 67/100 złotych). Kwota j.w. może ulec zwiększeniu w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, nie ujętych w kosztorysie, do wys. 10 % wartości podstawowej.

§ 3

Koszty remontu klatki schodowej pokryte zostaną z funduszu remontowego Wspólnoty.

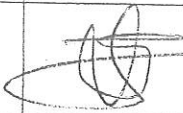
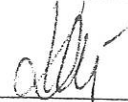

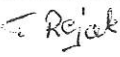
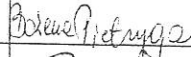


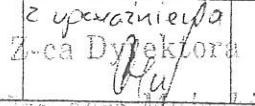
§ 4

Wspólnota udziela pełnomocnictwa Zakładowi Gospodarki Komunalnej w Bierutowie, sprawującemu zarząd nieruchomością wspólną, do wykonania niniejszej uchwały.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Podpisy właścicieli:

L.p.	Właściciel	Udział w %	Za uchwałą	Przeciw uchwale	Data
1	Halina i Zygmunt Popczyk	19,15			04.02.21
2	Renata i Andrzej Kowalscy	3,38			03.02.21
3	Anna i Jan Wróbel	9,98			03.02.2021
4	Małgorzata i Tomasz Rejak	15,47			03.02.2021
5	Bożena i Wiesław Pietryga	9,93			03.02.2021
6	Elżbieta i Jerzy Gryń	9,80			03.02.2021
7	Grażyna i Piotr Gawlik	3,79			04.02.2021
8	Miasto i Gmina Bierutów	28,5	 Z-ca Dyrektora Grzegorz Mulecki		04.02.21

Głosowanie odbyło się na zebraniu wspólnoty mieszkaniowej\* i w drodze indywidualnego zbierania głosów\*

\* niepotrzebne skreślić

Lp.	Podstawa wy- ceny	Opis	Jedn. mia- ry	Ilość	Cena zł	Wartość zł (5 x 6)
1	2	3	4	5	6	7
1		<b>PARTER</b>				
1	KNR 4-01 d.1 0712-08 sufit	Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy wapienno-gipsowej na stropach, biegach, spocznikach na podłożu drewnianym otrzciniowanym (do 2 m <sup>2</sup> w 1 miejscu)	m <sup>2</sup>	35.5*20% = 7.100	125.79	893.11
2	KNR 4-01 d.1 0711-02 ściany	Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach i słupach prostokątnych na podłożu z cegły i pustaków (do 2 m <sup>2</sup> w 1 miejscu)	m <sup>2</sup>	(52.8+54.1) *30% = 32.070	57.81	1853.97
3	KNR 4-01 d.1 1202-09 sufit + ściany	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	35.5*80%+ 52.8*70% = 65.360	4.18	273.20
4	KNR 4-01 d.1 1211-04 analogia	Opalenie farby olejnej z lamperii o powierzchni ponad 1.0 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	54.1*70% = 37.870	20.54	777.85
5	KNR-W 2-02 d.1 2011-04	Tynki (gładzie) jednowarstwowe wewnętrzne grubości 3 mm z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie na stropach na podłożu z tynku	m <sup>2</sup>	35.4	16.35	578.79
6	KNR-W 2-02 d.1 2011-02	Tynki (gładzie) jednowarstwowe wewnętrzne grubości 3 mm z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie na ścianach na podłożu z tynku	m <sup>2</sup>	52.8+54.1 = 106.900	15.07	1610.98
7	NNRNKB 202 d.1 1134-02 sufit + ściany	(z.VII) Gruntowanie podłoża preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie pionowe	m <sup>2</sup>	35.4+52.8+ 54.1 = 142.300	4.93	701.54
8	KNR-W 2-02 d.1 1510-01 z.sz.5.3	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - tynków gładkich bez gruntowania - klatki schodowe	m <sup>2</sup>	poz.7 = 142.300	8.02	1141.25
9	KNR 4-01 d.1 1209-10 ściana WC	Dwukrotne malowanie farbą olejną ścianek i szafek o powierzchni ponad 1.0 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	6.9	28.61	197.41
10	KNR 4-01 d.1 1209-10 z.sz.4.5.4. 9914-02 z.sz.4.5.4. 9914-07 drzwi od ulicy	Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1.0 m <sup>2</sup> - dwustronnie skrzydła płycinowe z obramowaniem gładkim pełne lub z jedną szybą o pow. do 0,2 m <sup>2</sup> - ościeżnice łącznie z ćwierćwałkami	m <sup>2</sup>	1.30*2.45 = 3.185	85.83	273.37
11	KNR 4-01 d.1 1209-10 z.sz.4.5.4. 9914-01 z.sz.4.5.4. 9914-07 do mieszkania	Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1.0 m <sup>2</sup> - jednostronnie skrzydła płytowe pełne lub z jedną szybą o pow. do 0,2 m <sup>2</sup> - ościeżnice łącznie z ćwierćwałkami	m <sup>2</sup>	0.90*2.0 = 1.800	42.92	77.26
12	KNR 4-01 d.1 1212-02 drzwi do piwnicy	Dwukrotne malowanie farbą olejną powierzchni metalowych pełnych szpachlowanych jednokrotnie	m <sup>2</sup>	1.05*1.90*2 = 3.990	26.96	107.57
13	KNR 2-02 d.1 1118-01	Posadzki płytkowe z kamieni sztucznych układane na klej - przygotowanie podłoża	m <sup>2</sup>	33.7	13.09	441.13
14	KNR 2-02 d.1 1118-08 z.sz. 5.8	Posadzki płytkowe z kamieni sztucznych; płytki 30x30 cm układane na klej metodą zwykłą Płytki gat.II.	m <sup>2</sup>	33.7	88.31	2976.05
2		<b>I PIĘTRO</b>				
15	KNR 4-01 d.2 0712-08 sufit	Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy wapienno-gipsowej na stropach, biegach, spocznikach na podłożu drewnianym otrzciniowanym (do 2 m <sup>2</sup> w 1 miejscu)	m <sup>2</sup>	35.9*20% = 7.180	125.79	903.17
16	KNR 4-01 d.2 0711-05 ściany	Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cement.na ścianach i słupach prostokątnych na podłożu z cegły i pustaków (do 2 m <sup>2</sup> w 1 miejscu)	m <sup>2</sup>	46.2*20% = 9.240	64.50	595.98
17	KNR 4-01 d.2 1202-09 sufit + ściany	Zeskrobanie i zmycie starej farby w pomieszczeniach o powierzchni podłogi ponad 5 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	35.9*80%+ 46.2*80% = 65.680	4.18	274.54
18	KNR 4-01 d.2 1211-04 analogia	Opalenie farby olejnej z lamperii o powierzchni ponad 1.0 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	39.2	20.54	805.17
19	KNR-W 2-02 d.2 2011-04 sufit	Tynki (gładzie) jednowarstwowe wewnętrzne grubości 3 mm z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie na stropach na podłożu z tynku	m <sup>2</sup>	35.9	16.35	586.97

Lp.	Podstawa wy- ceny	Opis	Jedn. mia- ry	Ilość	Cena zł	Wartość zł (5 x 6)
1	2	3	4	5	6	7
20 d.2	KNR-W 2-02 2011-02	Tynki (gładzie) jednowarstwowe wewnętrzne grubości 3 mm z gipsu szpachlowego wykonywane ręcznie na ścianach na podłożu z tynku	m <sup>2</sup>	46.2+39.2 = 85.400	15.07	1286.98
21 d.2	NNRNKB 202 1134-02	(z.VII) Gruntowanie podłoża preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie pionowe	m <sup>2</sup>	35.9+46.2+ 39.2 = 121.300	4.93	598.01
22 d.2	KNR-W 2-02 1510-01 z.sz.5.3	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych - tynków gładkich bez gruntowania - klatki schodowe	m <sup>2</sup>	35.9+46.2+ 39.2 = 121.300	8.02	972.83
23 d.2	KNR 2-02 1509-01 podłoga	Dwukrotne malowanie farbą olejną lub ftalową podłóg drewnianych	m <sup>2</sup>	35.9	20.09	721.23
24 d.2	KNR 4-01 1209-10 ścianka WC	Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1.0 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	13.2	28.61	377.65
3	<b>ELEMENTY WSPÓLNE</b>					
25 d.3	KNR 4-01 1212-08 analogia	Dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad z prętów ozdobnych	m <sup>2</sup>	13.2	60.76	802.03
26 d.3	KNR 2-02 1509-04 analogia	Dwukrotne malowanie farbą olejną lub ftalową drewnianych pochwyków	m	9.0	6.60	59.40
27 d.3	KNR 2-02 1509-01 analogia	Dwukrotne malowanie farbą olejną lub ftalową schodów drewnianych	m <sup>2</sup>	42.1	26.30	1107.23
<b>Wartość kosztorysowa robót bez podatku VAT</b>						<b>20994.67</b>

Słownie: dwadzieścia tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery i 67/100 zł

ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ  
w BIERUTOWIE  
56-420 Bierutów, ul. Zielona 4a,  
tel. 71 314-65-11  
NIP 911-200-57-34, Reg. 021886042  
(5)

Z-ca Dyrektora  
*Grzegorz Małecki*

## PROTOKÓL

Spisany w dniu 20.10.2017r. na okoliczność dokonania odbioru ostatecznego robót remontowo – budowlanych : wymiana pokrycia dachu z papu na "etynopapę" wraz z robotami izolacyjnymi - dachowy najwyższej płaszczyzny dachu

wykonanych w Bientonie przy ul. Kolejowej 4  
na zlecenie Spółnicy Mieszkańców Rep. Pn. ZGK w Bientonie

### I. Odbioru dokonała Komisja w następującym składzie :

1. Grzegorz Makiński ..... Przedstawiciel Zamawiającego
2. Piotr Bednarski ..... Przedstawiciel Wykonawcy
3. Dorota Tokarska ..... " " Spółnica Miestk.
4. ....

### II. Komisji przedstawione zostały następujące dokumenty :

- a) Umowa nr. E/KR/2017 z dnia 22.09.2017r. na sumę zł. 10.283,37 brutto
- b) Aneks do umowy z dnia ..... na sumę zł. ....
- c) Rachunek końcowy z dnia ..... nr. .... na sumę zł. ....

### III. Roboty zostały wykonane ( nie ) zgodnie z umową: tak.....

Zamawiający ( nie ) zgłasza następujące usterki :

..... nie zgłasza .....

Jakość wykonanych robót ustala się na : g. dobry

### IV. Komisja stwierdziła usterki :

..... nie stwierdziła .....

### ORZECZENIE KOMISJI

1. Termin usunięcia wymienionych usterek w pkt. IV ustala się na dzień .....
2. Uznać roboty za wykonane i przekazane Zamawiającemu ..... tak .....
3. Rozwiązać umowę z Wykonawcą po wygaśnięciu terminu gwarancyjnego.
4. Termin gwarancyjny ustala się na dzień 24. m. c. od daty odbioru .....
5. Niniejszy protokół łącznie z rachunkiem końcowym stanowi podstawę do ostatecznego rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą .
6. Rachunek za wykonanie usługi Zamawiający ureguluje w terminie 14 dni od daty otrzymania rachunku końcowego .
7. Od chwili odbioru konserwacja wykonanych elementów należy do obowiązków użytkownika .

### WNIOSKI KOMISJI

1. .... 2. .... 3. .... 4. ....

UCHWAŁA Nr 6... / 2017  
Wspólnoty Mieszkaniowej  
przy Kolejowej 4, 56-420 Bierutów  
podejmowana w trybie indywidualnego zbierania głosów

*w sprawie: Remontu dachu*

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kolejowej 4 w Bierutowie, zwana dalej Wspólnotą, podejmuje następującą uchwałę:

1. Wspólnota wyraża zgodę na wykonanie w 2017 r. remontu dachu budynku Wspólnoty, w części dotyczącej najwyższej połaci, tj. o powierzchni ok. 70,0 m<sup>2</sup>, wg zakresu określonego w kosztorysie ofertowym, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
2. Na wykonawcę robót Wspólnota wybiera firmę: Usługi Dekarskie i Ogólno-Budowlane – Piotr Bednarski ul. Wiśniowa 4, 56-420 Bierutów i zatwierdza na ten cel kwotę brutto 10 273,37 zł (dziesięć tysięcy dwieście siedemdziesiąt trzy i 37/100 złotych) wynikającą z oferty ww. wykonawcy.
3. Koszty remontu dachu pokryte zostaną z funduszu remontowego Wspólnoty.
4. Wspólnota udziela pełnomocnictwa Zakładowi Gospodarki Komunalnej w Bierutowie, sprawującemu zarząd nieruchomością wspólną, do załatwiania spraw formalno – prawnych związanych z planowanym remontem dachu oraz do zawarcia umowy z wykonawcą.
5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Podpisy:

L.p.	Właściciel	Udział w %	Za uchwałą	Przeciw uchwale	Data
1	Jarosław Bialik	24,80	<i>Bialik</i>		24-08-17
2	Stefania Lewandowska	14,70	<i>SL</i>		24.08.2017
3	Eugeniusz Fijoł	35,80	<i>Kołodziejewski</i>		20.09.2017 20.08.2017
4	Miasto i Gmina Bierutów	24,70	Burmistrz Bierutowa <i>[Signature]</i>		18.08.2017

*mgr Władysław Bogusław Kobiątka*

Remont dachu  
- część najwyższa

## KOSZTORYS OFERTOWY

Zak. nr 1  
30 Umowy nr 6/RR/2017  
z dnia 22.09.2017Wspólnota Mieszkaniowa  
ul. Kolejowa 4  
56-420 Bierutów

Lp.	Podstawa	Opis	jm	Norma	Nakłady	Cena	R	M	S
1	KNR 4-01 0519-04	Rozbiórka pokrycia z papy na dachach drewnianych - pierwsza warstwa obmiar = $7.10 \times 9.40 = 66.740 \text{ m}^2$							
R:robocizna			r-g	0.110000	7.3414	14.00	102.78		
Razem koszty bezpośrednie: 102.78							102.78		
Razem z narzutami: 194.88							194.88		
2	KNR 4-01 0519-05	Rozbiórka pokrycia z papy na dachach drewnianych - następna warstwa Krotność = 5 obmiar = $7.10 \times 9.40 = 66.740 \text{ m}^2$							
R:robocizna			r-g	0.040000	13.3480	14.00	186.87		
Razem koszty bezpośrednie: 186.87							186.87		
Razem z narzutami: 354.39							354.39		
3	KNR 4-01 0535-04	Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku obmiar = $9.40 \text{ m}$							
R:robocizna			r-g	0.150000	1.4100	14.00	19.74		
Razem koszty bezpośrednie: 19.74							19.74		
Razem z narzutami: 37.51							37.51		
4	KNR 4-01 0535-08	Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku obmiar = $9.40 \times 0.25 + (7.10 + 9.40) \times 0.25 + 9.40 \times 0.50 = 11.175 \text{ m}^2$							
R:robocizna			r-g	0.300000	3.3525	14.00	46.94		
Razem koszty bezpośrednie: 46.94							46.94		
Razem z narzutami: 89.06							89.06		
5	KNR 4-01 0414-02	Wymiana deskowania z desek o grubości 25 mm na styk obmiar = $7.10 \times 9.40 \times 15\% = 10.011 \text{ m}^2$							
R:robocizna			r-g	0.560000	5.6062	14.00	78.49		
M:deski iglaste wymiarowe nasycone 19-25 mm kl.II			m3	0.027000	0.2703	795.71		215.08	
M:gwoździe budowlane okrągłe gołe			kg	0.080000	0.8009	6.36		5.10	
M:materiały pomocnicze			%	2.000000		2.20		4.40	
Razem koszty bezpośrednie: 303.07							78.49	224.58	
Razem z narzutami: 373.51							148.93	224.58	
6	KNR-W 2- 02 0608-03 analogia	Pokrycie dachu styropapą obmiar = $7.10 \times 9.40 = 66.740 \text{ m}^2$							
R:robocizna			r-g	0.133650	8.9198	14.00	124.87		
M:styropapa			m2	1.050000	70.0770	20.50		1436.58	
M:materiały pomocnicze			%	1.500000		14.37		21.56	
S:wyciąg			m-g	0.003200	0.2136	8.41			1.80
S:środek transportowy			m-g	0.004700	0.3137	54.27			17.02
Razem koszty bezpośrednie: 1601.83							124.87	1458.14	18.82
Razem z narzutami: 1730.57							236.75	1458.14	35.68
7	KNR 0-17 2609-04 analogia	Przymocowanie styropapy do podłoża obmiar = $7.10 \times 9.40 \times 4 = 266.960 \text{ szt.}$							
R:robocizna			r-g	0.064100	17.1121	14.00	239.46		
M:wkręty			szt.	1.040000	277.6384	1.50		416.46	
M:materiały pomocnicze			%	1.500000		4.16		6.14	
S:żuraw okienny przenośny 0,15 t			m-g	0.000200	0.0534	4.64			0.27
S:środek transportowy			m-g	0.000200	0.0534	54.27			2.94
Razem koszty bezpośrednie: 665.27							239.46	422.60	3.21
Razem z narzutami: 883.64							454.88	422.60	6.16

Lp.	Podstawa	Opis	j.m.	Norma	Nakłady	Cena	R	M	S
8	KNR-W 2-02 0504-01	Pokrycie dachów papą termozgrzewalną jednowarstwowo obmiar = 7.10*9.40 = 66.740 m <sup>2</sup>							
		R:robocizna	r-g	0.237600	15.8574	14.00	221.98		
		M:papa termozgrzewalna nawierzchniowa	m <sup>2</sup>	1.150000	76.7510	21.00		1611.77	
		M:gaz propan-butan	kg	0.230000	15.3502	3.77		57.86	
		M:roztwór asfaltowy do gruntowania	kg	0.300000	20.0220	4.57		91.50	
		M:materiały pomocnicze	%	1.500000		17.61		26.43	
		S:wyciąg	m-g	0.004800	0.3204	8.41			2.67
		S:środek transportowy	m-g	0.012200	0.8142	54.27			44.18
		Razem koszty bezpośrednie: 2056.39					221.98	1787.56	46.85
		Razem z narzutami: 2297.86					421.37	1787.56	88.93
9	NNRNKB 202 0541-01	(z.VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer.w rozwinięciu do 25 cm obmiar = (9.40+7.10+9.40)*0.25 = 6.475 m <sup>2</sup>							
		R:robocizna	r-g	2.150000	13.9213	14.00	194.90		
		M:blacha powlekana płaska	m <sup>2</sup>	1.230000	7.9643	32.00		254.86	
		M:wkręty samogwintujące typu SW do blach	szt.	27.500000	178.0625	0.10		17.81	
		M:zaprawa cementowa M 80	m <sup>3</sup>	0.002000	0.0130	203.25		2.64	
		M:materiały pomocnicze	%	1.500000		2.75		4.13	
		S:środek transportowy	m-g	0.008000	0.0518	54.27			2.81
		Razem koszty bezpośrednie: 477.15					194.90	279.44	2.81
		Razem z narzutami: 654.56					369.79	279.44	5.33
10	NNRNKB 202 0541-02	(z.VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer.w rozwinięciu ponad 25 cm obmiar = 9.40*0.50+7.10*0.40 = 7.540 m <sup>2</sup>							
		R:robocizna	r-g	1.350000	10.1790	14.00	142.51		
		M:blacha powlekana płaska	m <sup>2</sup>	1.230000	9.2742	32.00		296.77	
		M:wkręty samogwintujące typu SW do blach	szt.	17.200000	129.6880	0.10		12.97	
		M:zaprawa cementowa M 80	m <sup>3</sup>	0.001000	0.0075	203.25		1.53	
		M:materiały pomocnicze	%	1.500000		3.11		4.67	
		S:środek transportowy	m-g	0.008000	0.0603	54.27			3.27
		Razem koszty bezpośrednie: 461.72					142.51	315.94	3.27
		Razem z narzutami: 592.57					270.42	315.94	6.21
11	KNR 2-02 0515-04 analogia	Listwa dociskowa o szer.0.1m - z blachy powlekanej obmiar = 7.10+9.40 = 16.500 m							
		R:robocizna	r-g	0.192300	3.1730	14.00	44.42		
		M:blacha powlekana	kg	0.902000	14.8830	7.80		116.09	
		M:gwoździe budowlane okrągłe ocynkowane	kg	0.030000	0.4950	6.46		3.20	
		M:silikon dekarSKI	kg	0.100000	1.6500	36.00		59.40	
		M:materiały pomocnicze	%	1.500000		1.79		2.67	
		S:środek transportowy	m-g	0.001300	0.0215	54.27			1.17
		Razem koszty bezpośrednie: 226.95					44.42	181.36	1.17
		Razem z narzutami: 267.96					84.37	181.36	2.23
12	KNR-W 2-02 0522-02 analogia	Rynny dachowe półokrągłe o śr. 15 cm - montaż z gotowych elementów z blachy stalowej ocynkowanej i blachy z cynku obmiar = 9.40 m							
		R:robocizna	r-g	0.455000	4.2770	14.00	59.88		
		M:elementy prefabrykowane z blachy stalowej ocynkowanej-rynny półokrągłe	kg	1.030000	9.6820	14.15		137.01	
		M:spoiwo cynowo-olowiowe LC-60	kg	0.019000	0.1786	77.62		13.87	
		M:uchwyty do rynien dachowych ocynkowane	szt.	2.000000	18.8000	7.59		142.69	
		M:materiały pomocnicze	%	1.500000		2.94		4.40	
		S:środek transportowy	m-g	0.003200	0.0301	54.27			1.64
		Razem koszty bezpośrednie: 359.49					59.88	297.97	1.64
							113.66	297.97	

Lp.	Podstawa	Opis	jm	Norma	Nakłady	Cena	R	M	S
13	KNR 4-01 0726-02	Uzupełnienie tynków zewnętrznych zwykłych kat. III o podłożach z cegły, pustaków, gazo-i pianobetonów ( do 2 m2 w 1 miejscu ) obmiar = 10.0 m2							
		R.robocizna	r-g	1.290000	12.9000	14.00	180.60		
		M.cement portlandzki z dodatkami 25	t	0.004200	0.0420	391.72		16.45	
		M.wapno suchogazzone	t	0.005800	0.0580	468.27		27.16	
		M.piasek do zapraw	m3	0.022900	0.2290	43.69		10.01	
		M.woda z rurociągu	m3	0.005300	0.0530	0.00			
		M.materiały pomocnicze	%	1.500000		0.54		0.80	
		S.wyciąg jednomasztyowy z napędem elektrycznym 0,5 t	m-g	0.030000	0.3000	7.96			2.39
		S.betoniarka wolnospadowa elektryczna	m-g	0.040000	0.4000	4.96			1.98
		Razem koszty bezpośrednie: 239.39					180.60	54.42	4.37
		Razem z narzutami: 405.40					342.69	54.42	8.29
14		Wywiezienie i utylizacja papy obmiar = 66.74*0.05 = 3.337 m3							
		R.robocizna	r-g	3.000000	10.0110	14.00	140.15		
		S.opłata składowiskowa		1.000000	3.3370	150.00			500.55
		Razem koszty bezpośrednie: 640.70					140.15		500.55
		Razem z narzutami: 1215.74					265.94		949.80

remont dachu  
- najwyższa część

## PODSUMOWANIE

Wspólnota Mieszkaniowa  
ul. Kolejowa 4  
56-420 Bierutów

## CAŁY KOSZTORYS

	RAZEM	Robocizna	Materiały	Sprzęt
RAZEM	7388.29	1783.59	5022.01	582.69
Koszty pośrednie [Kp] 65% od (R, S)	1538.19	1159.41		378.78
RAZEM	8926.48	2943.00	5022.01	961.47
Zysk [Z] 15% od (R+Kp(R), S+Kp(S))	585.90	441.64		144.26
RAZEM	9512.38	3384.64	5022.01	1105.73
VAT [V] 8% od (S(R+Kp(R)+Z(R), M, S+Kp(S)+Z(S)))	760.99	270.77	401.76	88.46
RAZEM	10273.37	3655.41	5423.77	1194.19
			<b>OGÓLEM</b>	<b>10273.37</b>

Łącznie: dziesięć tysięcy dwieście siedemdziesiąt trzy i 37/100 zł

*Bednarski*  
Usługi Dekoracji i Opólog Budowlane  
56-420 Bierutów, ul. Wiśniowa 4  
NIP: 911-128-41-69, Tel. 606 402 688  
BZWBK S.A.  
74 1090 1522 0000 0000 5266 7399