

PROTOKÓŁ nr 21/3/2026

z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Miasta z dnia 10 marca 2026 r.

W dniu 10 marca 2026 r. odbyło się posiedzenie **Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Solca Kujawskiego**

Obecni: wszyscy radni komisji rewizyjnej oraz zaproszeni goście:
Dyrektor WUM **Szymon Rostkowski** oraz Kierownik Referatu Gospodarczo-Technicznego **Magdalena Menczyńska-Tarzyńska**.

Przedmiotem posiedzenia był **pkt 3 planu pracy Komisji Rewizyjnej**, tj. **Analiza Gospodarki Mieniem Komunalnym**. W szczególności komisja zapoznała się z zasobami lokalowymi gminy oraz wykazem wykonanych robót remontowych zleconych na podstawie zamówień publicznych o wartości powyżej **130 tys. zł**.

Jako pierwsza głos zabrała **pani Magdalena Menczyńska-Tarzyńska** Kierownik Referatu Gospodarczo-Technicznego, która w sposób szczegółowy omówiła istotne dane dotyczące lokali komunalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy. Poinformowano, że na dzień posiedzenia zasób ten obejmuje **480 lokali**. Przedstawiono również, w jakich budynkach i wspólnotach mieszkaniowych lokale te się znajdują. Omówiono także strukturę zasiedlenia tych lokali – szczegółowe dane zawarto w załączniku do protokołu.

W następnej kolejności omówiono proces ogłoszenia **przetargu nieograniczonego** na zamówienie publiczne dotyczące robót ogólnobudowlanych, napraw i usuwania awarii na obiektach stanowiących własność **Gminy Solec Kujawski**. Ostatni przetarg miał miejsce **1 kwietnia 2025 r.** Umowa została zawarta na kwotę **466 tys. zł** i podpisana na okres **12 miesięcy**. Do postępowania przystąpiło dwóch wykonawców, jednak jeden z nich nie spełniał wymogów formalnych. Wykonawca został wezwany do usunięcia braków, jednak nie dopełnił tego obowiązku.

Poinformowano, że umowa podpisana z firmą **Femina** obowiązuje do **28 maja 2026 r.**, z zastrzeżeniem, że w przypadku wcześniejszego wyczerpania środków przeznaczonych na remonty umowa wygasa automatycznie.

W odniesieniu do lokali znajdujących się w zasobie gminy przeznaczonych do remontu wskazano, że ich stan techniczny jest w większości **bardzo zły**. Znaczna część lokali znajduje się w bardzo starych kamienicach, pochodzących z **XIX wieku**. Zaznaczono jednocześnie, że nowsze lokale położone na **Osiedlu Toruńskim** nie wymagają już tak dużych nakładów remontowych.

Omówiono również wartość wykonanych robót remontowych na dzień udzielania informacji. Łączna wartość **remontów kompleksowych** wyniosła **178 428,20 zł**, natomiast wartość **robót drobniejszych** wyniosła **199 430,84 zł**. Poinformowano także, że w najbliższym czasie zostanie dostarczona faktura na kwotę ponad **84 tys. zł** za remont lokalu przy ul. **Toruńskiej 94/4**. Jest to lokal o powierzchni **46,37 m²**, który został całkowicie zdewastowany przez byłych najemców. Na dzień posiedzenia nie ma możliwości obciążenia ich kosztami remontu, ponieważ są to osoby źródła dochodu.

Kolejny omawiany temat dotyczył wykonania robót remontowych i ich odbioru. Zapewniono, że każdorazowo sporządzane są **protokoły pokontrolne**. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń

lub uwag do wykonanych prac firma usuwa braki i usterki na bieżąco. W ramach udzielonej gwarancji usterki usuwane są również wówczas, gdy lokal jest już zasiedlony, a lokatorzy zgłoszą problem. W referacie prowadzony jest także **rejestr wszystkich zgłaszanych awarii i usterek**.

Radna **Beata Kołota** zapytała, na jakiej podstawie wyznaczana jest kwota ogłaszana przez gminę w przetargu. W odpowiedzi wyjaśniono, że kwota ta określana jest **szacunkowo**, na podstawie cen obowiązujących w branży budowlanej oraz cen rynkowych na terenie województwa kujawsko-pomorskiego i stanowi średnią wartość za **1 m² remontowanego mieszkania**.

Poruszono również temat **pustostanów** przy jednoczesnej dużej liczbie osób oczekujących na przydział mieszkania. Według przedstawionej listy jest **61 pustostanów**, jednak część z nich nie nadaje się do zamieszkania ze względu na bardzo zły stan techniczny lub przeznaczenie budynku do rozbiórki, jak np. budynek przy ul. **Bydgoskiej 25**. Pozostałe lokale to mieszkania zwolnione z różnych przyczyn, które nie zostały jeszcze ponownie zasiedlone.

Radna **Marzanna Szewczyk** poprosiła o wykaz prac wykonanych w lokalach w ramach obowiązującej umowy. Pani **M. M.** wskazała, że remonty te zostały wykazane w załączonym dokumencie. Kolejne pytanie dotyczyło terminu ogłoszenia następnego przetargu. Wyjaśniono, że gmina ogłosi postępowanie odpowiednio wcześniej, aby po wygaśnięciu obecnej umowy zapewnić ciągłość realizacji remontów przez kolejnego wykonawcę. Podkreślono również, że do przetargu może przystąpić wiele firm, a materiały do jego ogłoszenia są już przygotowane. Zaznaczono, że będzie to **przetarg otwarty**.

W sprawie planowanego przetargu głos zabrał również Dyrektor WUM **R. Sz.**, który poinformował, że trwa analiza możliwości wyłonienia w bieżącym roku **kilku firm** do realizacji konkretnych remontów, co mogłoby przyspieszyć proces przygotowywania i przekazywania mieszkań lokatorom. Znana jest lista lokali do których będą wprowadzać się lokatorzy i te lokale będą remontowane w pierwszej kolejności, niestety wielu nowych najemców nie chce odebrać lub przyjąć lokalu gdyż według nich nie spełniają ich wymagań.

Radna **Grażyna Bieniek** – dopytywała ile gmina jest w stanie w ciągu roku wyremontować mieszkań. W odpowiedzi komisja usłyszała, że gmina jest w stanie wyremontować 4-5 mieszkań.

Radny **Wojciech Elszyn** - w związku ze zmianą budżetu na remonty na kwotę 160 tys. zł, o ile mieszkań zostanie mniej wyremontowanych. Kierownik Referatu Gospodarczo-Technicznego wyjaśniła, że na bieżąco prowadzi remonty, są one realizowane według listy jaką otrzymuje z wydziału gospodarki mieniem i jest to priorytet. Oszczędzane jest na remontach pustostanów gdy jest wiadomo, że nie będzie zasiedlenia przez dłuższy czas. Niestety nie będzie można wyremontować w zależności od stanu technicznego od 2 do 4 mieszkań.

Radna **Grażyna Bieniek** zapytała o kamienicę przy ul. **Toruńskiej**, zabezpieczoną siatką, oraz o to, kiedy będzie można rozpocząć jej remont.

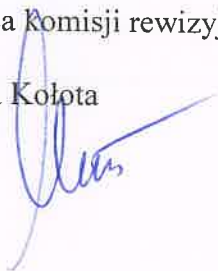
W odpowiedzi poinformowano, że budynek jest nadal zamieszkiwany przez rodziny, wobec czego na obecnym etapie nie ma możliwości rozpoczęcia prac remontowych. Wskazano

również, że ze względów konserwatorskich przeprowadzenie remontu wymagałoby wcześniejszego wysiedlenia najemców.

W związku z brakiem dalszych pytań zakończono posiedzenie.

Podpis:
przewodnicząca Komisji rewizyjnej

Beata Kołota

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'B' followed by a cursive 'K' and a horizontal stroke extending to the right.

**WYDZIAŁ UTRZYMANIA MIASTA
REFERAT GOSPODARCZO – TECZNICZNY**

Solec Kujawski, dnia 06.03.2026 r.

**Komisja Rewizyjna
Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim**

Informacje dotyczące pkt. 3 Planu Pracy Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim na rok 2026 – Analiza gospodarki mieniem komunalnym; kontrola stanu zasobów lokalowych gminy oraz wykonania robót remontowych zleconych na podstawie zamówień o wartości powyżej 130 tyś. zł.

LOKALE

Liczba lokali komunalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – 481 lokali, w tym:

- Lokale w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych – 213
- Lokale stanowiące wyłączną własność Gminy - 268
- Lokale mieszkalne – 377
- Lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe – 104
- Lokale zasiedlone – 420
- Lokale puste – 61

420 f

PRZETARG NIEOGRANICZONY

Ogłoszenie o zamówieniu na roboty ogólnobudowlane, naprawy i usuwanie awarii w obiektach stanowiących własność Gminy Solec Kujawski, z dnia 01-04-2025

Informacja z otwarcia ofert – 16-04-2025

Oferta nr 1 – FEMINA AGNIESZKA NOWAK

Cena oferty: stawka roboczogodziny 30,50 zł

Narzut do kosztów zakupu materiałów – 10%

Narzut do pracy sprzętu – 5%

Oferta nr 2 – ARETESSHOP MATEUSZ KALOTA

Cena oferty: stawka roboczogodziny 31,80 zł

Narzut do kosztów zakupu materiałów – 10%

Narzut do pracy sprzętu – 5%

Zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty – 28-04-2025

FEMINA AGNIESZKA NOWAK

Punktacja przyznana w kryterium cena oferty – 60 pkt

Punktacja przyznana w kryterium gwarancja 40 pkt

UMOWA NA ROBOTY BUDOWLANE

Umowa nr BZP.272.6.2025, WUM.RGT.2510.1.10.2025 z dnia 08.05.2025 r.,

Termin wykonania: umowa zawarta na okres 12 miesięcy od dnia podpisania

Wynagrodzenie: 466.000,00 zł

REMONTY

Lokale wyremontowane w ramach umowy na roboty ogólnobudowlane, naprawy i usuwanie awarii, obowiązującej w okresie od 08.05.2025 do dnia udzielania informacji:

Remonty kompleksowe:

1. Ul. Toruńska 79/2, powierzchnia użytkowa 43,98 m², kwota 48.994,16 zł
2. Ul. Toruńska 46/17, powierzchnia użytkowa 59,62 m², kwota 49.350,45 zł
3. Ul. 29 listopada 2/1, powierzchnia użytkowa 41,79 m², kwota 62.556,35 zł
4. Ul. Toruńska 14/4, powierzchnia użytkowa 52,26 m², kwota 17.527,24 zł

Wartość robót remontowych (remonty kompleksowe) wykonanych na dzień udzielania informacji – **178.428,20 zł**

Remonty drobniejsze:

1. Ul. Toruńska 54B/18 – 18.097,83 zł
2. Ul. Toruńska 82B/3 – 3.560,82 zł
3. Ul. Toruńska 59/8A – 1.039,45 zł
4. Ul. Toruńska 72/5 – 16.041,66 zł
5. Ul. 23 stycznia 3/5 – 2.488,51 zł
6. Ul. Toruńska 90 – 17.312,66 zł
7. Ul. Toruńska 89/2 – 2.687,23 zł
8. Ul. Piastów 40/1 – 1.007,02 zł
9. Ul. Piastów 3/22 – 541,73 zł
10. Ul. Bydgoska 14 – 3.871,78 zł
11. Ul. Bydgoska 23 – 1.583,93 zł
12. Ul. Graniczna 9 – 289,86 zł
13. Ul. Robotnicza 5/5 – 3.104,46 zł
14. Ul. Toruńska 20/1 – 1.968,22 zł
15. Ul. Bydgoska 23 – 15.519,95 zł
16. Ul. Toruńska 89/7 – 480,33 zł
17. Ul. Bydgoska 2 – 2.219,23 zł
18. Ul. Toruńska 82B – 15.398,80 zł
19. Dachy na budynkach gospodarczych – 56.159,60 zł
20. Dachy na budynkach mieszkalnych – 12.315,06 zł
21. Dachy na budynkach mieszkalnych – 18.168,78 zł
22. Dachy na budynkach mieszkalnych – 5.600,93 zł

Wartość robót remontowych (remonty drobniejsze) wykonanych na dzień udzielania informacji – **199.430,84 zł**

Lokale w trakcie remontu na dzień udzielania informacji:

1. Ul. Toruńska 94/4, powierzchnia użytkowa 46,37 m² - kosztorys ofertowy kwota 84.743,69 zł

Realizacja umowy na dzień udzielania informacji – **371.255,43 zł** (na podstawie faktur VAT)

KIEROWNIK
Referatu Gospodarczo-Technicznego
Magdalena Menczyńska-Tarzińska
mgr Magdalena Menczyńska-Tarzińska