

Protokół nr 0012.1.13.2026

z posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu 18 lutego 2026 r.

Posiedzenie zostało przeprowadzone przez Komisję Rewizyjną w składzie:

1. Kamil Widłok - przewodniczący komisji
2. Barbara Psik - wiceprzewodnicząca komisji
3. Tadeusz Bałuch - członek komisji
4. Jolanta Spek – członek komisji
5. Adrian Winkler - członek komisji

Temat posiedzenia: Kontrola funkcjonowania w tym utrzymanie i zarządzanie ośrodkami kultury – AZK.

Dane o kierowniku Kontrolowanej jednostki: Burmistrz Pszczyny - Dariusz Skroboł,
Dyrektor Administracji Zasobów Komunalnych - Gabriela Januszewska.

Kontrola została przeprowadzona na podstawie wyjaśnień udzielonych przez Dyrektora Administracji Zasobów Komunalnych w Pszczynie Gabrielę Januszkowską oraz na podstawie analizy materiałów i zestawień przygotowanych przez Administrację Zasobów Komunalnych na potrzeby posiedzenia Komisji Rewizyjnej.

W toku przeprowadzonej kontroli komisja ustaliła, że:

Do podstawowych zadań Administracji Zasobów Komunalnych w tym zakresie należy bieżące utrzymanie obiektów, w tym wykonywanie przeglądów technicznych, usuwanie awarii, prowadzenie remontów oraz administrowanie wynajmem pomieszczeń znajdujących się w ośrodkach kultury. Zarządzanie obejmuje również zapewnienie prawidłowego funkcjonowania instalacji technicznych, utrzymanie porządku oraz nadzór nad wykorzystaniem pomieszczeń przez podmioty zewnętrzne i organizacje społeczne.

Administracja Zasobów Komunalnych w Pszczynie sprawuje zarząd nad dziewięcioma ośrodkami kultury zlokalizowanymi na terenie gminy Pszczyna, tj.: w Piasku przy ul. Katowickiej 63, w Wiśle Małej przy ul. Pawiej 42, w Ćwiklicach przy ul. Zawadzkiego 15, w Czarkowie przy ul. Powstańców Śląskich 25, w Rudołtowicach przy ul. Anieli Krzywoń 6, w Studzionce przy ul. Powstańców Śląskich 1, w Brzeźcach przy ul. Ofiar Faszyzmu 10, na osiedlu Stara Wieś przy ul. Staromiejskiej 43 oraz w Wiśle Wielkiej przy ul. Słonecznej 4.

Z przedstawionych materiałów wynika, że powierzchnia użytkowa obiektów jest zróżnicowana. Największym obiektem jest Ośrodek Kultury w Brzeźcach o powierzchni około 1081 m², natomiast najmniejszym Ośrodek Kultury w Starej Wsi o powierzchni około 363 m². Pozostałe ośrodki posiadają powierzchnię od około 458 m² do ponad 637 m².

Komisja zapoznała się z zestawieniami dotyczącymi kosztów utrzymania ośrodków kultury. Z przedstawionych materiałów wynika, że koszty te obejmują w szczególności wydatki na energię elektryczną, gaz, wodę, ogrzewanie, wywóz nieczystości, sprzątanie, bieżące naprawy oraz inne koszty eksploatacyjne. Roczne koszty utrzymania poszczególnych obiektów są zróżnicowane i zależą między innymi od wielkości obiektu, jego stanu technicznego oraz

zakresu prowadzonych prac remontowych. Dla przykładu roczne koszty utrzymania Ośrodka Kultury w Brzeźcach wyniosły ok. 157 tys. zł, natomiast w Rudoltowicach przekroczyły 213 tys. zł. W przypadku innych obiektów koszty te kształtowały się na poziomie od ok. 70 tys. zł do ponad 170 tys. zł rocznie.

Komisja zapoznała się również z informacjami dotyczącymi przychodów z najmu pomieszczeń oraz sposobu wykorzystania obiektów. Pomieszczenia ośrodków kultury wykorzystywane są zarówno w celach komercyjnych, jak i niekomercyjnych. Z obiektów korzystają między innymi biblioteki, Ochotnicze Straże Pożarne, Koła Gospodyń Wiejskich, Polski Czerwony Krzyż, rady sołeckie, biura sołtysów oraz inne organizacje społeczne działające na terenie gminy. W wielu przypadkach korzystanie z pomieszczeń odbywa się w ramach działalności społecznej i statutowej tych podmiotów. Korzystanie z pomieszczeń odbywa się na podstawie zawartych umów, umów użyczenia, porozumień pomiędzy jednostkami organizacyjnymi gminy lub w formie trwałego zarządu.

Z przedstawionych materiałów wynika, że przychody uzyskiwane z tytułu najmu pomieszczeń są zróżnicowane w zależności od stopnia wykorzystania danego obiektu oraz liczby zawartych umów najmu. W analizowanym okresie przychody z tego tytułu wyniosły między innymi około 63 754,94 zł w Ośrodku Kultury w Brzeźcach, około 25 978,63 zł w Ośrodku Kultury w Studzionce oraz około 29 433,04 zł w Ośrodku Kultury w Piasku. W pozostałych ośrodkach przychody z najmu kształtowały się na poziomie od kilkunastu do ponad trzydziestu tysięcy złotych rocznie.

Jednocześnie Komisja zwróciła uwagę, że znaczna część działalności prowadzona w ośrodkach kultury ma charakter społeczny i odbywa się nieodpłatnie. Z pomieszczeń korzystają przede wszystkim organizacje społeczne oraz jednostki organizacyjne gminy, które zgodnie z obowiązującymi przepisami mogą korzystać z obiektów w ramach działalności statutowej bez ponoszenia opłat. Wpływa to na stosunkowo niewielki poziom przychodów generowanych przez poszczególne ośrodki kultury przy jednoczesnym szerokim wykorzystaniu tych obiektów przez lokalną społeczność.

Komisja przeanalizowała również zasady wynajmu pomieszczeń w ośrodkach kultury. Stawki najmu określone zostały w Zarządzeniu Nr SG.0050.1965.2022 Burmistrza Pszczyny z dnia 28 października 2022 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu obiektów i sal wraz z zapleczem oraz pozostałych pomieszczeń w ośrodkach kultury. Zgodnie z tym zarządzeniem stawka najmu wynosi 200 zł netto za dobę lub 50 zł netto za każdą rozpoczętą godzinę najmu.

Z opłat najmu zwolnione są jednostki organizacyjne gminy oraz organizacje społeczne nieprowadzące działalności gospodarczej, w szczególności biblioteki, szkoły, przedszkola, Ochotnicze Straże Pożarne, Koła Gospodyń Wiejskich oraz inne organizacje społeczne prowadzące działalność statutową.

Komisja ustaliła ponadto, że ośrodki kultury nie posiadają odrębnych regulaminów użytkowania obiektów. Zasady korzystania z pomieszczeń, w tym obowiązki najemców, sposób użytkowania sal, odpowiedzialność za ewentualne szkody oraz zasady utrzymania

porządku określone zostały bezpośrednio w umowach najmu zawieranych pomiędzy Administracją Zasobów Komunalnych a najemcami.

Komisja zapoznała się również z informacjami dotyczącymi zatrudnienia przy obsłudze ośrodków kultury. Z przedstawionych materiałów wynika, że obsługa techniczna i gospodarcza obiektów realizowana jest przez pracowników Administracji Zasobów Komunalnych. W większości ośrodków przypisany jest jeden pracownik w wymiarze ½ etatu, natomiast tylko w przypadku Ośrodka Kultury w Rudoltowicach wymiar zatrudnienia jest wyższy i wynosi ¾ etatu.

Analiza przedstawionych materiałów wykazała, że w ostatnich latach w obiektach ośrodków kultury realizowane były liczne zadania remontowe i inwestycyjne. Komisja przeanalizowała zestawienie inwestycji oraz prac remontowych realizowanych w latach 2020–2025, z którego wynika, że w poszczególnych ośrodkach wykonywano między innymi remonty pomieszczeń i sanitariatów, modernizację instalacji centralnego ogrzewania, wymianę kotłów gazowych, modernizację instalacji elektrycznych, wykonanie systemów monitoringu, prace termomodernizacyjne, remonty nawierzchni parkingów oraz ciągów komunikacyjnych, a także zakup niezbędnego wyposażenia.

Część z tych inwestycji i prac remontowych realizowana była w ramach budżetu obywatelskiego, natomiast pozostałe finansowane były ze środków własnych gminy oraz innych dostępnych źródeł finansowania.

W przedstawionych materiałach wskazano również planowane prace remontowe i modernizacyjne w kolejnych latach, obejmujące między innymi termomodernizację części obiektów, modernizację instalacji technicznych oraz poprawę stanu technicznego infrastruktury towarzyszącej przy budynkach ośrodków kultury. Zadania te będą realizowane w miarę posiadanych środków finansowych.

Komisja Rewizyjna wskazuje również na pilną konieczność przeprowadzenia prac naprawczych schodów prowadzących do Ośrodka Kultury Kaniówka w Piasku, w którym mieści się filia biblioteki. Z przeprowadzonej analizy materiałów oraz zgłoszonych uwag wynika, że stan techniczny schodów w ostatnich latach uległ znacznemu pogorszeniu. Obecnie widoczne są liczne pęknięcia i ubytki w nawierzchni, a także odpadające płytki, co stwarza realne zagrożenie dla bezpieczeństwa osób korzystających z obiektu.

Sz szczególnie niebezpieczna sytuacja występuje w okresach niekorzystnych warunków atmosferycznych, takich jak opady deszczu czy niskie temperatury. Wilgoć osadzająca się na powierzchni schodów oraz zamarzająca zimą woda powodują powstawanie śliskiej nawierzchni, co znacząco zwiększa ryzyko poślizgnięcia się i upadku. Dodatkowym problemem jest zastój wody na podeście przy drzwiach wejściowych do biblioteki, który powstaje w wyniku przeciekającego dachu na klatce schodowej.

Taka sytuacja nie tylko utrudnia dostęp do filii biblioteki, ale również stanowi istotne zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców korzystających z tej instytucji.

W związku z powyższym Komisja Rewizyjna wskazuje na konieczność pilnego podjęcia działań zmierzających do poprawy stanu technicznego wskazanego miejsca.

Komisja Rewizyjna zwraca również uwagę na konieczność przeprowadzenia prac związanych z wykonaniem izolacji budynku Ośrodka Kultury w Brzeźcach. Z przedstawionych materiałów

oraz zgłoszonych uwag wynika, że obecny stan izolacji budynku jest niewystarczający, co w dłuższej perspektywie może wpływać na pogorszenie stanu technicznego obiektu oraz powodować zawilgocenia części pomieszczeń. W ocenie komisji wykonanie właściwej izolacji stanowi niezbędny element dalszych prac remontowych i powinno zostać uwzględnione w planie inwestycyjnym.

Komisja wskazuje również na potrzebę wykonania obejścia wokół budynku oraz budowy nowego parkingu przy Ośrodku Kultury w Brzeźcach. Obecna nawierzchnia parkingu jest w znacznym stopniu wyeksploatowana i posiada liczne ubytki, które utrudniają bezpieczne korzystanie z terenu przyległego do budynku. W okresach intensywnych opadów atmosferycznych dochodzi do powstawania licznych zastoisk wody, co dodatkowo pogarsza komfort i bezpieczeństwo użytkowników.

Komisja podkreśla, że w budynku Ośrodka Kultury w Brzeźcach funkcjonuje przychodnia oraz oddziały przedszkolne, co powoduje, że z obiektu korzysta codziennie duża liczba mieszkańców, w tym dzieci oraz osoby starsze. W związku z powyższym poprawa stanu infrastruktury wokół budynku, w tym wykonanie obejścia oraz nowego parkingu, powinna zostać potraktowana jako jedno z istotnych zadań inwestycyjnych mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa i właściwego standardu korzystania z obiektu.

Na podstawie przedstawionych materiałów, zestawień oraz wyjaśnień Dyrektor Administracji Zasobów Komunalnych Komisja stwierdziła, że ośrodki kultury stanowią ważny element infrastruktury społecznej gminy i są szeroko wykorzystywane przez mieszkańców oraz organizacje społeczne. Jednocześnie część obiektów wymaga dalszych nakładów finansowych związanych z utrzymaniem właściwego stanu technicznego oraz zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników.

Komisja Rewizyjna wskazuje na potrzebę kontynuowania działań inwestycyjnych i modernizacyjnych w ośrodkach kultury, w szczególności w zakresie poprawy efektywności energetycznej budynków, modernizacji instalacji technicznych oraz poprawy standardu pomieszczeń wykorzystywanych przez mieszkańców i organizacje społeczne.

Komisja Rewizyjna rekomenduje dalsze monitorowanie kosztów utrzymania ośrodków kultury oraz podejmowanie działań zmierzających do racjonalizacji wydatków eksploatacyjnych, przy jednoczesnym zachowaniu właściwego standardu utrzymania obiektów.

Na podstawie przeprowadzonej analizy zgromadzonej dokumentacji, wyjaśnień udzielonych przez Dyrektora Administracji Zasobów Komunalnych w Pszczynie Gabriłę Januszewską oraz przedstawionych materiałów dotyczących funkcjonowania i utrzymania ośrodków kultury, Komisja Rewizyjna sformułowała następujący wniosek:

Komisja Rewizyjna wnioskuje o zabezpieczenie w budżecie gminy środków finansowych na wykonanie niezbędnych prac remontowo-budowlanych w zakresie ciągów komunikacyjnych przy obiektach ośrodków kultury, w szczególności dojść, chodników, parkingów oraz schodów zewnętrznych, w celu zapewnienia właściwego poziomu bezpieczeństwa osobom korzystającym z tych obiektów.

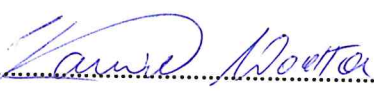
Powyższy wniosek został przyjęty pozytywnie jednogłośnie przy 5 głosach „za”.

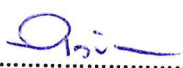
Na tym protokół zakończono i podpisano.

DYREKTOR
Administraacji Zasobów Komunalnych
w Pszczynie


.....
Gabriela Januszewska

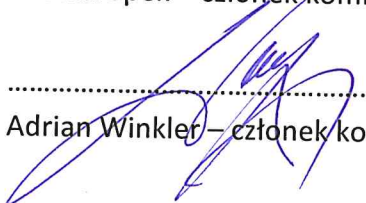
Podpisy Członków Komisji Rewizyjnej:


.....
Kamil Widłok – przewodniczący komisji


.....
Barbara Psik – wiceprzewodnicząca komisji


.....
Tadeusz Bałuch – członek komisji


.....
Jolanta Spek – członek komisji


.....
Adrian Winkler – członek komisji