

URZĄD MIASTA POZNANIA 03
sekretariat I Zastępcy Prezydenta Miasta
61-841 Poznań, pl. Kolegiacki 17
tel. 61 8785-320

Załącznik nr 8
do zarządzenia Nr 834/2020/P
Prezydenta Miasta Poznania
z dnia 12.11.2020 r.

Egzemplarz nr 2

.....
*oznaczenie Prezydenta, zastępcy
Prezydenta, Sekretarza, Skarbnika albo
innej upoważnionej osoby*

Sp-I.1711.2.2025
znak sprawy

Sp_I.2025_2_002
numer kontroli

Pan
Łukasz Miadziółko
Dyrektor
Poznańskich Ośrodków Sportu
i Rekreacji

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

z kontroli przygotowania obiektów sportowych do sezonu zimowego 2025/2026

przedmiot kontroli

Podstawa prawna przeprowadzenia kontroli: art. 11a ust. 1 pkt 2 i ust. 3, art. 33 ust. 1, 3 i 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153,1346) oraz art. 35 ust. 2 w związku z art. 92 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1684) stosownie do postanowień zarządzenia Nr 834/2020/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 12 listopada 2020 r. w sprawie kontroli i trybów przeprowadzania kontroli z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania.

Jednostka kontrolowana: Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji, ul. Spychalskiego 34, 61 – 553 Poznań

Kierownik jednostki kontrolowanej: Łukasz Miadziółko – Dyrektor Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji

Kontroler: Jakub Gryń – główny specjalista

Paweł Koralewski – główny specjalista

Okres objęty kontrolą: II półrocze 2025 r.

Czynności kontrolne przeprowadzono w dniach: 22.10.2025 r. – 08.11.2025 r.

Tryb kontroli: zwykły

WYNIKI KONTROLI

W kontroli przeprowadzonej przez pracowników Wydziału Sportu Urzędu Miasta Poznania wzięto pod uwagę stan przygotowania obiektów sportowych do sezonu zimowego udostępnionych w roku 2025 dla mieszkańców miasta:

1. *Młodzieżowy Ośrodek Sportowy*
2. *Kompleks Sportowy Chwiałka*
3. *Kompleks Sportowy Rataje*
4. *Pływalnia Miejska Atlantis*
5. *Pływalnia Miejska Winogrady*
6. *Pływalnia Miejska Rataje*

ad. 1

Stan techniczny obiektu sportowego został poddany szczegółowej analizie. Kontrola objęła zarówno boisko ze sztuczną nawierzchnią, zaplecze szatniowe, trybuny, jak i pozostałe elementy infrastruktury. W wyniku oględzin stwierdzono, że kluczowe części użytkowe, w tym główne boisko piłkarskie oraz szatnie zawodników, prezentują się poprawnie i nie wykazują istotnych usterek mogących wpływać na bezpieczeństwo lub możliwość rozgrywania zawodów. Również trybuny, mimo braku dodatkowego wyposażenia, pozostają w stanie umożliwiającym ich bezpieczne użytkowanie. Wymieniono nawierzchnię bieżni lekkoatletycznej, a na terenie obiektu powstały trzy nowe boiska do pickleballa, które poszerzają ofertę rekreacyjną ośrodka. Rekomenduje się montaż budki spikera, która jest standardowym elementem wyposażenia obiektu spełniającego wymogi organizacyjne zawodów piłkarskich różnych szczebli. Najpoważniejsze zastrzeżenia dotyczą stanu budynku znajdującego się na terenie obiektu, przede wszystkim jego elewacji. Zaobserwować można liczne pęknięcia i rysy o charakterze konstrukcyjnym, miejscami znacznie powiększające się, a także ubytki i odpadający tynk. Obecna kondycja zewnętrznych ścian obiektu jest nie tylko dalece niezadowalająca pod względem estetycznym, ale przede wszystkim stanowi realne zagrożenie dla użytkowników. Stan ten wymaga pilnych działań, w tym ekspertyzy technicznej oraz przeprowadzenia kompleksowych prac naprawczych i zabezpieczających. Dodatkowe zastrzeżenia dotyczą toalet przylegających do szatni oraz części pomieszczeń w górnej kondygnacji budynku. Pomieszczenia te wykazują oznaki zużycia, a ich obecny wygląd

nie odpowiada standardom, jakie powinny spełniać obiekty przeznaczone do obsługi uczestników zawodów sportowych. Wskazane jest przeprowadzenie modernizacji obejmującej zarówno estetykę, jak i funkcjonalność, w tym ewentualną wymianę elementów wyposażenia oraz odnowienie powierzchni ścian i podłóg. Podsumowując, obiekt sportowy w części związanej z boiskiem i zapleczem podstawowym funkcjonuje prawidłowo i jest bezpieczny dla użytkowników. Niemniej jednak skala problemów dotyczących elewacji budynku oraz stan części pomieszczeń sanitarnych jednoznacznie wskazuje na konieczność podjęcia szerokiego zakresu działań remontowych. W ocenie zespołu kontrolującego wdrożenie powyższych prac jest niezbędne do zapewnienia pełnej funkcjonalności obiektu, bezpieczeństwa użytkowników oraz utrzymania go na poziomie wymaganym przez aktualne przepisy i standardy organizacyjne lub budowa nowego budynku.

ad. 2

W trakcie oceny stanu technicznego kompleksu stwierdzono, że większość budynków utrzymana jest w odpowiedniej kondycji, a ich czystość i bieżąca eksploatacja nie budzą zastrzeżeń. Hale oznaczone jako B, C oraz hala AWF prezentują poziom, który można uznać za satysfakcjonujący i zgodny z obowiązującymi standardami, umożliwiając bezpieczne prowadzenie zajęć sportowych. W przypadku hali A zwrócono uwagę na pogorszony stan części, w której znajdują się szatnie, dostrzeżono wyraźne braki estetyczne oraz ślady wieloletniego użytkowania. Z tego względu wskazane jest przeprowadzenie kompleksowego remontu tej części obiektu, co pozwoliłoby poprawić jakość świadczonych usług i dostosować pomieszczenia do współczesnych wymagań użytkowych. Rekomenduje się również modernizację samej hali, obejmującą cyklizowanie i lakierowanie parkietu, wykonanie niezbędnych otworów technicznych pod słupki do siatkówki oraz wymianę stolarki okiennej, która jest już wyeksploatowana. W odniesieniu do hali C zauważono konieczność odnowienia nawierzchni sportowej, gdyż na skutek intensywnego użytkowania uległa ona pęknięciom i utraciła pełną funkcjonalność. Interwencji wymaga również kryta pływalnia. Niecka basenowa powinna zostać zmodernizowana poprzez wymianę płytek, a stolarka okienna wymaga wymiany z uwagi na jej niewystarczający stan techniczny. Modernizacji powinna zostać również poddana sauna, której dotychczasowy stan nie odpowiada oczekiwanym standardom komfortu i bezpieczeństwa. Jednym z poważniejszych problemów infrastrukturalnych pozostaje stan drogi prowadzącej do krytego lodowiska od strony ulicy Mariana Żelazka. Liczne ubytki oraz uszkodzenia nawierzchni powodują znaczne utrudnienia dla osób korzystających z obiektu, co jest szczególnie odczuwalne w kontekście

funkcjonującego na terenie kompleksu płatnego parkingu. W opinii kontrolujących sytuacja ta wymaga pilnego rozwiązania poprzez gruntowny remont drogi. Wskazano również potrzebę przeprowadzenia remontu parkingu przy ul. Spychalskiego. Stan nawierzchni jest niezadowolający, występują pęknięcia i nierówności, które wpływają zarówno na estetykę miejsca, jak i bezpieczeństwo użytkowników pojazdów oraz pieszych. Realizacja wymienionych działań pozwoli na utrzymanie obiektów na odpowiednim poziomie technicznym i podniesie komfort korzystania z całego kompleksu.

ad. 3

Kompleks sportowy utrzymany na bardzo wysokim poziomie zarówno pod względem technicznym, jak i estetycznym. W ramach kontroli oceniono stan boiska piłkarskiego ze sztuczną nawierzchnią, boiska wielofunkcyjnego przeznaczonego do siatkówki i koszykówki oraz kortów tenisowych. Wszystkie te elementy pozostają w bardzo dobrym stanie i nie wykazują usterek mogących wpływać na ich użytkowanie. Ocenie poddano także kręgielnię, sale przeznaczone do sportów walki, korty tenisowe z nawierzchnią z mączki ceglanej oraz kort do padla. Mimo ogólnie wysokiego poziomu utrzymania kompleksu, zauważono pewne elementy wymagające interwencji. Dotyczy to przede wszystkim zewnętrznego ogrodzenia obiektu oraz oświetlenia terenu, które wykazują wyraźne oznaki zużycia, miejscową degradację materiałów oraz postępującą korozję, która z czasem może negatywnie wpłynąć na bezpieczeństwo oraz estetykę otoczenia. Dodatkowym zagadnieniem wymagającym inwestycji jest droga wewnętrzna wzdłuż boiska typu orlik. Całość przeprowadzonej kontroli pozwala stwierdzić, że kompleks pozostaje w bardzo dobrej kondycji i w pełni spełnia swoje zadania, jednak dla utrzymania wysokich standardów oraz działań prewencyjnych przeciw dalszej degradacji wybranych elementów infrastruktury konieczne jest podjęcie działań naprawczych w obrębie ogrodzenia, oświetlenia zewnętrznego oraz budowy drogi wewnętrznej.

ad. 4

Stan techniczny, estetyka, oceniany jest jako dobry i zgodny z oczekiwaniami wobec nowoczesnych obiektów basenowych. Obiekt wyróżnia się na tle innych pływalni w kraju nowoczesnym podejściem do kwestii higieny, jako jedyny w Poznaniu stosuje system ozonowania wody, który znacząco podnosi standard sanitarny oraz bezpieczeństwo użytkowników, eliminując konieczność stosowania większych ilości tradycyjnych środków

chemicznych. W ostatnim czasie na terenie pływalni oddano do użytku nową strefę saun, co zwiększyło atrakcyjność oferty oraz poszerzyło możliwości korzystania z usług obiektu. Pomimo ogólnie dobrego stanu technicznego zauważalne są jednak pewne defekty wymagające interwencji. W kilku miejscach dostrzeżono odparzenia i pęknięcia powierzchni ścian, lokalne ubytki oraz ślady zawilgocenia, które mogą wynikać z długotrwałego oddziaływania wilgoci typowej dla środowiska basenowego. Ponadto wskazano na konieczność podjęcia działań naprawczych związanych z systemem parkingowym, którego obecna funkcjonalność wymaga poprawy, oraz potrzebę remontu elewacji zewnętrznej budynku.

ad. 5

Pływalnia utrzymana jest w bardzo dobrym stanie technicznym i estetycznym, a cały kompleks został zaprojektowany z myślą o nowoczesnych standardach funkcjonalnych i wizualnych. Infrastruktura obiektu w pełni spełnia obowiązujące normy bezpieczeństwa, higieny oraz użytkowe, co pozwala zapewnić komfort i wygodę korzystania zarówno przez osoby indywidualne, grupy zorganizowane, jak i zawodników trenujących na profesjonalnym poziomie. Całość utrzymania i wyposażenia świadczy o wysokim standardzie zarządzania oraz regularnych pracach konserwacyjnych, które pozwalają utrzymać go w doskonałej kondycji przez cały rok. Obiekt wyróżnia się nowoczesnym podejściem do kwestii sanitarnych i ekologicznych. Na dachu budynku zainstalowano panele fotowoltaiczne, które pozwalają na częściowe wykorzystanie energii odnawialnej do zasilania obiektu, co wpływa zarówno na obniżenie kosztów eksploatacji, jak i zmniejszenie śladu ekologicznego kompleksu. Rozwiązania technologiczne zastosowane w pływalni, w tym systemy wentylacji, ogrzewania oraz filtracji wody, zapewniają stałą kontrolę jakości środowiska basenowego i bezpieczeństwo użytkowników. Obiekt został w pełni przystosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Zapewniono odpowiednie wejścia do pływalni, udogodnienia w szatniach, w tym szafki i ciągi komunikacyjne dostosowane do wózków inwalidzkich. W ramach kontroli nie stwierdzono żadnych usterek, zaniedbań ani elementów wymagających natychmiastowej interwencji. Zarówno stan techniczny budynku, jaki urządzeń basenowych oraz infrastruktury towarzyszącej pozostaje na wysokim poziomie. Nowoczesne i estetyczne wykończenie powierzchni, przejrzysty układ funkcjonalny oraz dbałość o higienę sprawiają, że pływalnia jest obiektem przyjaznym, komfortowym i bezpiecznym dla wszystkich grup

użytkowników. Kompleks spełnia standardy nowoczesnej pływalni miejskiej, łącząc w sobie funkcjonalność, bezpieczeństwo, innowacyjność ekologiczną oraz wysoki poziom estetyki.

ad. 6

Pływalnia spełnia wszelkie obowiązujące standardy bezpieczeństwa i jakości. Pozostała infrastruktura obiektu, w tym przestronne szatnie, zespół saun oraz dobrze wyposażona sala fitness, utrzymana jest w należytym stanie technicznym i estetycznym. Kontrolerzy podczas przeprowadzonej oceny nie zgłosili żadnych zastrzeżeń dotyczących funkcjonowania obiektu oraz jakości jego utrzymania. Jedyną niedogodnością sygnalizowaną przez klientów pozostaje brak dedykowanego parkingu, który mógłby ułatwić dostęp do pływalni szczególnie w godzinach największego obłożenia. Kompleks spełnia standardy nowoczesnej pływalni miejskiej, łącząc w sobie funkcjonalność, bezpieczeństwo, innowacyjność ekologiczną oraz wysoki poziom estetyki.

ZALECENIA¹

W przypadku zabezpieczenia odpowiednich środków finansowych zaleca się przeprowadzenie gruntownego remontu kompleksu szatniowego Młodzieżowego Ośrodka Sportowego lub rozważenie budowy nowego budynku. Zasadna jest wymiana ogrodzenia zewnętrznego i oświetlających go lamp na Kompleksie Sportowym Rataje. Zaleca się remont części basenowej Pływalni Miejskiej Atlantis, gdzie stwierdzono miejscowe odparzenia, pęknięcia oraz ubytki i zawilgocenia ścian. Rekomendowana jest również modernizacja sauny, niecki basenowej pływalni krytej oraz hali A Kompleksu Sportowego Chwiałka. Ze względu na pogarszający się stan nawierzchni drogi oraz parkingu lodowiska Chwiałka wymagane jest utwardzenie terenu.

Termin złożenia informacji o sposobie wykonania zaleceń lub przyczynach ich niewykonania określa się do końca 2026 roku.

Jeżeli zostały sformułowane zalecenia, to należy określić termin złożenia informacji o wykonaniu zaleceń lub wykorzystaniu wniosków, a także o podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia.

¹ Zalecenia formułuje się w wystąpieniu pokontrolnym, jeżeli zachodzi taka potrzeba.

Pouczenie

Jeżeli, w przekonaniu otrzymującego wystąpienie pokontrolne, zawarte w nim zalecenie jest niezgodne z prawem albo zawiera znamiona omyłki, powinien on niezwłocznie przedstawić swoje zastrzeżenia wydającemu zalecenie. W razie pisemnego potwierdzenia zalecenia, należy je wykonać, zawiadamiając jednocześnie Prezydenta. Nie wolno wykonywać zalecenia, którego wykonanie prowadziłoby do popełnienia przestępstwa, wykroczenia, przestępstwa skarbowego, wykroczenia skarbowego, naruszenia dyscypliny finansów publicznych lub groziłoby niepowetowaną szkodą Miasta.

Wystąpienie pokontrolne sporządzono w 2 egzemplarzach:

- egzemplarz nr 1 – dla Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji,
- egzemplarz nr 2 – dla Wydziału Sportu Urzędu Miasta Poznania.

Miejsce i data sporządzenia wystąpienia pokontrolnego: Poznań, 11 grudnia 2025 r.

**ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA**

Marcin Golek

.....
*podpis Prezydenta, zastępcy
Prezydenta, Sekretarza, Skarbnika
albo innej upoważnionej osoby*