

**Sprawozdanie Zarządu  
Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Poznaniu  
za rok 2017**

**Marzec 2018**

# **I. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU ZA ROK 2017.**

## **1. INFORMACJA O WYNIKACH SPÓŁDZIELNI ZA 2017 ROK**

1.1. Wstęp.....	3
1.2. Sprawy członkowsko – mieszkaniowe.....	3
1.3. Stan majątkowy i finansowy, wyniki gospodarki zasobami mieszkaniowymi.....	5
1.4. Działalność remontowo – modernizacyjna.....	12

## **II. GŁÓWNE DZIAŁANIA I PRZEDSIĘWZIĘCIA ZREALIZOWANE W 2017 ROKU.....15**

## **III. ZAMIERZENIA REMONTOWE SPÓŁDZIELNI NA 2018 ROK.....18**

# I. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU ZA ROK 2017.

## 1. INFORMACJA O WYNIKACH SPÓŁDZIELNI ZA 2017 ROK

### 1.1. Wstęp

Dębiecka Spółdzielnia Mieszkaniowa została wpisana do rejestru Sądu Rejonowego w Poznaniu nr RSA 1210 w dniu 15 stycznia 1992r. oraz do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 23.04.2002r. pod numerem 0000107627.

Przedstawiając niniejsze sprawozdanie Zarząd kierował Spółdzielnią i reprezentował ją na zewnątrz w poniższym składzie:

1. Ewa Parzych – Prezes Zarządu
2. Lucyna Politowska – Członek Zarządu Główna Księgowa. W dniu 28.08.2017r. Uchwałą Rady Nadzorczej nr 27/2017 została odwołana z funkcji Członka Zarządu z dniem 1 września 2017r.
3. Sebastian Szmagaj – Administrator Nieruchomości został powołany do pełnienia funkcji Członka Zarządu z dniem 4 września 2017r. Uchwałą Rady Nadzorczej 28/2017.

W 2017r. Zarząd odbył 45 protokołowanych posiedzeń, na których podjął 138 uchwał. Uchwały były podejmowane przede wszystkim w sprawach członkowsko – mieszkaniowych, z zakresu działalności remontowej (plany i realizacja remontów tj. przetargi, umowy oraz zlecenia), eksploatacyjno – finansowej (propozycje zmian opłat, wysokości stawek, zasad rozliczeń, rozkładaniem na raty należności wobec Spółdzielni), w sprawach pracowniczych i innych określonych w Regulaminie działania Zarządu oraz wynikających z bieżącej działalności Zarządu.

Zadania gospodarcze realizowane były w 2017r. przy poziomie zatrudnienia, które w skali średniorocznej wyniosło 30,41 etatów w następujących grupach:

- pracownicy administracyjno – techniczni
- konserwatorzy oraz Zarząd Spółdzielni - 18,04 etatów,
- dozorczy i sprzątacze - 12,37 etatów.

### 1.2 Sprawy członkowsko – mieszkaniowe w 2017r.

Spółdzielnia zarządzała 46 budynkami mieszkalnymi o łącznej powierzchni 96,3 tys. m<sup>2</sup> oraz budynkami niemieszkalnymi o pow. 8,3 tys. m<sup>2</sup>. W budynkach mieszkalnych znajduje się 2315 mieszkań z czego:

- 1507 mieszkań tj. 65,1 % o statusie własnościowego prawa do lokalu,
- 33 mieszkania tj. 1,4 % o statusie lokatorskiego prawa do lokalu,
- 15 mieszkań tj. 0,6 % użytkowanych na zasadach umowy-najmu,
- 760 mieszkań tj. 32,9 % o statusie odrębnej własności lokalu.

Realizując postanowienia znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 14.06.2007r, która weszła w życie z dniem 31.07.2007r. w okresie od stycznia/2017 do grudnia/2017 Zarząd zrealizował 6 wniosków o przekształcenie przysługujących praw do lokali mieszkalnych w prawa odrębnej własności, z czego:

- 4 przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu
- 2 przekształcenia ze spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu ( z czego jedno w związku z wygaśnięciem prawa na skutek śmierci członka Spółdzielni i wydania przez spadkobiercę mieszkania do dyspozycji Spółdzielni, które w dalszej kolejności zgodnie z obowiązującym prawem zostało zasiedlone w drodze przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności.

Od stycznia/2017r. do grudnia/2017r. 113 razy nastąpił obrót (kupno, darowizna, spadek) na spółdzielczym własnościowym prawie oraz prawie odrębnej własności z czego: lokale mieszkalne 108 razy, garaże 5 razy.

Nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20 lipca 2017r., która weszła w życie w dniu 09 września 2017r. spowodowała radykalne zmiany w zakresie członkostwa, które w świetle znowelizowanej ustawy, na spółdzielczych prawach do lokalu powstaje jak również ustaje „z mocy prawa” tzn. bez deklaracji członkowskiej oraz bez wnoszenia wpisowego i udziałów członkowskich.

Spowodowało to wzrost (z dniem 09.09.2017r. – o 728 osób) liczby członków Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, która na dzień 31.12.2017r. wyniosła 2616 osoby, z czego 59,3% stanowiły kobiety a 40,7% mężczyźni.

Wobec 7 osób posiadających zadłużenie z tytułu opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych Spółdzielnia wystąpiła na drogę sądową wnosząc pozwy o zapłatę. Z tego na dzień 31.12.2017r. prawomocne wyroki uzyskano na 2 dłużników. Do komornika o wszczęcie egzekucji wierzytelności Spółdzielnia wystąpiła przeciwko 20 dłużnikom w tym 8 z nakazu zapłaty z 2016 roku, które uprawomocniły się w 2017r. Spółdzielnia oczekuje realizacji 2-ch wyroków eksmisyjnych z przyznanym prawem do lokalu socjalnego. W związku z niedostarczeniem przez Miasto Poznań lokali socjalnych Spółdzielnia wystąpiła do Sądu o zapłatę odszkodowania.

W ramach prowadzonych działań windykacyjnych Spółdzielnia jeden raz informowała 766 użytkowników mieszkań i garaży o stanie ich konta Wn na dzień 31.10.2017r. Wysłano około 105 monitów i wezwań przedsądowych o zapłatę oraz 44 wezwania do dłużników na posiedzenie Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej Rady Nadzorczej. Posiedzenia Komisji poświęcone były rozmowom i ustaleniom z osobami zalegającymi z opłatami w zakresie sposobu ich spłaty.

Zarząd wyraził zgodę na spłatę zadłużenia w ratach 49 osobom posiadającym ponad 2-miesięczne zadłużenie w opłatach za użytkowanie mieszkań. Koszty utrzymania około 46 mieszkań były w części finansowane dodatkami mieszkaniowymi, które otrzymano z Urzędu Miasta na kwotę 89,7 tys. zł. Średnia miesięczna wysokość jednego dodatku wynosiła dla uprawnionych około 170,00 zł na mieszkanie. Dofinansowanie do wody z Funduszu Familijnego Poznania otrzymało 17 lokali mieszkalnych na kwotę 2,15 tys. zł, średnio 126,00 zł na mieszkanie.

Systematycznie i konsekwentnie prowadzone czynności windykacyjne w zakresie ściągania należności za używanie mieszkań spowodowały, że wskaźnik zadłużenia lokali mieszkalnych w stosunku do rocznego wymiaru opłat wyniósł w 2017r. 3,1%. W porównaniu z rokiem ubiegłym wzrósł o 0,3%.

### **1.3. Stan majątkowy i finansowy, wyniki gospodarki zasobami mieszkaniowymi.**

Pełna informację o wynikach finansowych zawiera sprawozdanie finansowe za rok 2017 obejmujące: bilans, rachunek zysków i strat, wprowadzenie do sprawozdania oraz informację dodatkową i objaśnienia do sprawozdania. Sprawozdanie zostało opracowane zgodnie z Ustawą o Rachunkowości z dnia 29 września 1994r. z późn. zmianami oraz stanowiskiem Komitetu Standardów Rachunkowości.

Analizę sprawozdania finansowego oraz ocenę wyników finansowo – gospodarczych Spółdzielni przeprowadziła Firma POL-TAX 2 Sp. z o.o. 03-982 Warszawa, ul. Bora – Komorowskiego 56C lok. 91 (nr wpisu na listę podmiotów uprawnionych 4090) w ramach badania sprawozdania finansowego za 2017 rok. W oparciu o zalecenie Biegłego Rewidenta Pani Ireny Działoszewskiej utworzono odpisy aktualizujące należności. Odpisów dokonano na należności sporne, dochodzone na drodze sądowej za lata 2010 do 2016 w wysokości 293.543,02zł. Efektem tych działań jest zysk (nadwyżka bilansowa) netto w kwocie 205.817,13zł. Ponadto Biegły Rewident Pani Irena Działoszewska oceniła, że w badanym okresie Spółdzielnia posiadała pełną zdolność i płynność płatniczą, zobowiązania były regulowane w terminie, a kondycja finansowa Spółdzielni jest dobra. Działalność gospodarczo – finansowa Spółdzielni w 2017 roku i osiągnięte wyniki zostały ocenione pozytywnie.

#### **BILANS ZA ROK 2017 – w tys. zł** (z jednym miejscem po przecinku)

gr	AKTYWA	31.12. 2016	31.12. 2017	gr	PASYWA	31.12. 2016	31.12. 2017
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>48436,8</b>	<b>56342,2</b>	<b>A.</b>	<b>Kapitał - (fundusz) własny</b>	<b>54657,7</b>	<b>62346,5</b>
I.	Wartości niemajątkowe I prawne	6,7	4,0	<b>B.</b>	<b>Zobow. i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>6906,0</b>	<b>7093,5</b>
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	48430,1	56338,2	I.	Rezerwy na zobowiązania		
III.	Należności długoterminowe			II.	Zobowiązania długoterminowe	598,3	617,7
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>13126,9</b>	<b>13097,8</b>	III.	Zobowiązania krótkoterminowe	3419,7	3732,9
I.	Zapasy	23,2	32,2	1.	Wobec jednostek powiązanych		
II.	Należności krótkoterminowe	1685,9	1607,9	2.	Wobec jednostek pozostałych	1360,2	1410,4
III.	Inwestycje krótkoterminowe	9369,3	9783,5	3.	Fundusze specjalne	2059,5	2322,5
1.	Krótkoterminowe aktywa finans.	9369,3	9783,5	a)	fundusze remontowe	2046,8	2309,0
	a) w jedn. powiązanych			b)	ZFŚS	12,7	13,5
	b) w pozost. Jednostkach			IV.	Rozliczenia międzyokresowe	2888,0	2742,9
	c) środki pieniężne	9369,3	9783,5				
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe						

IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2048,5	1674,2				
	<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>61563,7</b>	<b>69440,0</b>		<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>61563,7</b>	<b>69440,0</b>

**A. Wartość księgowa majątku trwałego i obrotowego** Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej według stanu na dzień 31.12.2017r. wyniosła 69.440,0 tys. zł i w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2016r. wzrosła o 7.876,30 tys. zł przy czym aktywa trwałe wzrosły o kwotę 7.905,4 tys. zł, natomiast aktywa obrotowe zmniejszyły się o 29,1 tys. zł.

Główny wpływ na wzrost aktywów trwałych miało odpłatne przekształcenie prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności (dotyczy 6-ciu nieruchomości). Na zmniejszenie aktywów obrotowych wpływ mają następujące zdarzenia:

- spadek należności krótkoterminowych w porównaniu do stanu na 31.12.2016r. o kwotę 78,0 tys. zł
- wzrost środków pieniężnych o kwotę 414,2 tys. zł
- zmniejszenie krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych o kwotę 374,3 tys. zł
- wzrost zapasów o kwotę 9,0 tys. zł

Wartość majątku finansowana jest:

- zobowiązaniami bieżącymi w kwocie 7.093,5 zł, tj. 10,2 %
- własnymi funduszami w kwocie 62.346,5 zł, tj. 89,8 %

Zasadniczym składnikiem majątku Spółdzielni jest majątek trwały (aktywa trwałe), którego wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2017r. wyniosła 56.342,2 tys. zł i wzrosła w porównaniu do stanu z początku roku o 7.905,4 tys. zł.

Na majątek trwały netto składają się:

- wartości niematerialne i prawne 4,0 tys. zł
- rzeczowy majątek trwały 56.338,2 tys. zł

Wartości niematerialne i prawne zmniejszyły się o 2,7 tys. zł wpływ na to zdarzenie miało umorzenie wartości niematerialnych i prawnych.

Rzeczowy majątek trwały w porównaniu do 31.12.2016r. wzrósł o 7.908,1 tys. zł.

Wpływ na to miały następujące zdarzenia:

- A. Inwestycje zwiększające wartość środków trwałych na kwotę 9.253,3 tys. zł  
w tym:
1. place zabaw – zakup urządzeń i utworzenie 95,6 tys. zł
  2. przekształcenie wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności 6-ciu nieruchomości 9.150,1 tys. zł
  3. zakup 1-go zespołu komputerowego i drukarki 7,6 tys. zł
- B. Zmniejszenia ogółem 1.345,2 tys. zł
1. wyksięgowanie prawa wieczystego użytkowania gruntu

w związku z zakupem, przekształceniem oraz ustanowieniem odrębnej własności lokali mieszkalnych	499,6 tys. zł
2. wyksięgowaniem wartości lokali mieszkalnych w związku z ustanowieniem odrębnej własności	121,0 tys. zł
3. umorzenie środków trwałych	686,3 tys. zł
4. wyksięgowanie wartości prawa gruntu w związku z ustanowieniem odrębnej własności	31,5 tys. zł
5. likwidacja środków trwałych (sprzęt komputerowy)	3,2 tys. zł
6. wyksięgowanie wart. bud. garażowych w związku z Ustanowieniem odrębnej własności	3,6 tys. zł

C. Razem (A–B) 7.908,1 tys. zł

Wskaźniki udziału majątku trwałego w majątku ogółem na przestrzeni lat 2015-2017:

2015 – 79,8%

2016 – 78,7%

2017 – 80,8%

Majątek trwały znajduje pełne pokrycie w funduszach własnych (kapitałach), o czym świadczą poniższe wskaźniki pokrycia majątku trwałego kapitałem własnym.

2015 – 114,9%

2016 – 112,8%

2017 – 111,2%

**B. Fundusze własne brutto (tzw. kapitał własny)** – na dzień 31.12.2017r. wyniosły kwotę 62.140,7 tys. zł i w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2016r. wzrosły o 7.982,5 tys. zł przy czym:

- fundusz udziałowy zmniejszył się o 2,7 tys. zł

- fundusz zasobowy wzrósł o 8.267,5 tys. zł

Stan funduszy własnych Spółdzielni na dzień 31.12.2017 roku oraz zmiany w tych funduszach na przestrzeni 2016 roku przedstawia poniższa tabela:

I.p.	Fundusz	Stan na (zł)		Wzrost (+) Zmniejszenie (-)
		31.12.2016	31.12.2017	
1.	Udziałowy	266.888,30	264.203,60	(-) 2.684,70
2.	Zasobowy	40.722.223,01	48.989.692,30	(+) 8.267.469,29
3.	Wkładów mieszkaniowych	1.085.437,86	1.077.175,62	(-) 8.262,24
4.	Wkładów budowlanych	40.620.798,74	40.939.356,63	(+) 318.557,89
5.	Wkładów garażowych	314.577,77	314.575,92	(-) 1,85
6.	Fundusz przeceny	(-) 13.691.873,79	(-) 13.674.046,76	(+) 17.827,03
7.	Zmniejszenie f. zasadniczych	(-) 15.159.794,41	(-) 15.770.229,50	(-) 610.435,09
	<b>Razem</b>	<b>54.158.257,48</b>	<b>62.140.727,81</b>	<b>(+) 7.982.470,33</b>

Powyższa tabela nie obejmuje zysku netto za 2017 rok na kwotę 205.817,13 zł., który w porównaniu do stanu z 31.12.2016r. zmniejszył się o kwotę 293,6 tys. zł.

**C. Aktywa obrotowe na dzień 31.12.2017r.** wyniosły kwotę 13.097,8 tys. zł i w porównaniu do 2016 roku zmniejszyły się o 29,1 tys. zł.

I.p.	Aktywa obrotowe	Stan na (w tys. zł)		Wzrost (+) Zmniejszenie (-)
		31.12.2016	31.12.2017	
1.	Zapasy	23,2	32,2	(+) 9,0
2.	Należności krótkoterminowe	1.685,9	1.607,9	(-) 78,0
3.	Inwestycje krótkoterminowe	9.369,3	9.783,5	(+) 414,2
4.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2.048,5	1.674,2	(-) 374,3
	w tym			
	– podwyżki f. remontowego	1.966,1	1.592,2	(-) 373,9
	– rozliczenia międzyokresowe kosztów	82,4	82,0	(-) 0,4
	<b>Razem (poz. 1 – 4)</b>	<b>13.126,9</b>	<b>13.097,8</b>	<b>(-) 29,1</b>

**Struktura należności krótkoterminowych na dzień 31.12.2017r.** wynosi 1.607,9 tys. zł i w stosunku do 2016r. zmniejszyły się o 78,0 tys. zł.

Głównymi należnościami są:

I.p.	Należności i roszczenia	stan na 31.12.2016 w tys. zł	stan na 31.12.2017 w tys. zł
1.	Zaległości czynszowe na lokalach mieszkalnych	293,6	342,2
2.	Zaległości j.w. dochodzone na drodze sądowej	303,9	104,2
3.	Zaległości na garażach	1,7	1,3
4.	Zaległości z najmu lokali użytkowych	38,2	68,6
5.	Rozrachunki z tytułu uzupełnienia wkładów mieszkaniowych lub budowlanych (dotyczy przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu we własność)	942,8	997,9
6.	Pozostałe należności	105,7	93,7
	<b>Razem</b>	<b>1.685,9</b>	<b>1.607,9</b>

**Struktura zadłużenia w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2017r.** w porównaniu do stanu z końca 2016r. przedstawia się następująco:

I.p.	Treść	Zaległości czynszowe L. mieszk. na dz. 31.12.	
		2016	2017
		tys. zł	tys. zł
I.	Zadłużenia		
1.	1 –no miesięczne	35,7	32,7
2.	2-u miesięczne	47,1	53,8
3.	3-y miesięczne	27,3	33,4
4.	6-ciu miesięczne	67,6	43,5
5.	powyżej 6-ciu miesięcy	115,9	178,8
	<b>Razem</b>	<b>293,6</b>	<b>342,2</b>



II.	Wskaźniki		
1.	udz.% zadłuż. do rocznego wymiaru należnych opłat	2,8	3,1
2.	Przeciętna kwota zadłużenia przypadająca na mieszkanie w zł.	159,6	183,2
III.	Ilość osób zalegających z płatnościami powyżej 1-go miesiąca na dzień 31.12.	184	184

**D. Zobowiązania Spółdzielni** - wobec dostawców, kontrahentów, członków i nieczłonków Spółdzielni wyniosły na dzień 31.12.2017r. – 7.093,5 tys. zł. Zobowiązania dotyczyły:

I.p	Zobowiązania	Stan na 31.12 2016r. w tys. zł	Stan na 31.12 2017r. w tys. zł	Zmiany 2016r. do 2017r. (wzrost +) (zmniejszenie -)
1.	Dostaw i usług	1.809,1	1.937,6	(+) 128,5
2.	Budżetu (podatki)	112,4	50,3	(-) 62,1
3.	Pozostałych kontrahentów	37,1	40,1	(+) 3,0
4.	Fundusze specjalne (fundusz remontowy + ZFŚS)	2.059,5	2.322,6	(+) 263,1
5.	Rozliczeń międzyokresowych	2.887,9	2.742,9	(-) 145,0
	<b>Razem</b>	<b>6.906,0</b>	<b>7.093,5</b>	<b>(+) 187,5</b>

dane podano w tys. zł

Struktura salda funduszy specjalnych na dzień 31.12.2017r. jest następująca:

A. Fundusze remontowe zasobów Spółdzielni	716,8 tys. zł
w tym:	
1. zadłużenie budynków na podstawowych funduszach remontowych	(-) 271,5 tys. zł
2. fundusz remontowy garaży	66,3 tys. zł
3. fundusz remontowy mienia Spółdzielni	922,0 tys. zł
B. ZFŚS	13,5 tys. zł
<hr/>	
Ogółem (A+B)	730,3 tys. zł

**E. Bilans płatniczy** na dzień 31.12.2017r. Spółdzielni przedstawia się następująco:

**Aktywa obrotowe**

– zapasy	32.208,60zł
– należności krótkoterminowe	1.607.902,92zł
– środki pieniężne	9.783.556,70zł
– krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1.674.152,09zł
Razem aktywa obrotowe	<hr/> 13.097.820,31zł

## Zobowiązania

– zobowiązania długoterminowe	617.663,99zł
– zobowiązania krótkoterminowe	1.410.402,59zł
– fundusze specjalne (ZFŚS)	2.322.556,93zł
– rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	2.742.874,46zł
Razem zobowiązania	<u>7.093.497,97zł</u>

Saldo bilansu płatniczego na dzień 31.12.2017r. wynosi 6.004.322,34zł.

**F. Rachunek zysków i strat** – Spółdzielnia jest płatnikiem podatku dochodowego od osób prawnych od tzw. dochodów z pozostałej działalności gospodarczej, w związku z czym rachunek zysków i strat wykazuje wynik na działalności zwolnionej i opodatkowanej (działalność gospodarcza).

Rachunek zysków i strat za 2017r. przedstawia się następująco:

### A. Rachunek zysków i strat na działalności GZM (zwolnionej z podatku)

1. Przychody	10.414.178,43 zł
2. Koszty	10.924.565,42 zł
3. Wynik za 2017r. (1-2)	(–) 510.386,99 zł
4. Saldo przychodów i kosztów operacyjno - finansowych związanych z działalnością	33.767,85 zł
5. Wynik roku 2017 (3+4) (strata)	476.619,14 zł

Wyniki na GZM przechodzą do rozliczenia w roku następnym, z tym, że w 2018 roku wyniki będą zwiększone o zysk netto z działalności opodatkowanej zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia. Ujemny wynik na GZM zostanie w 43% pokryty z pozostałej działalności.

### B. Rachunek zysków i strat za 2017r. na pozostałej działalności Spółdzielni – opodatkowanej

1. Przychody	1.309.101,15 zł
2. Koszty	819.613,27 zł
3. Wynik roku obrotowego (1-2)	489.487,88 zł
4. Saldo przychodów i kosztów operacyjno finansowych związanych z dział. gosp.	133.616,27 zł
5. Odpis aktualizujący należności	293.543,02 zł
6. Zysk brutto (przed opodatkowaniem) (3+4-5)	329.561,13 zł
6. Podatek dochodowy	123.744,00 zł
7. Zysk netto (5-6)	205.817,13 zł

Wynik netto na działalności gospodarczej wyniósł kwotę 205.817,13zł co w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> p.u. członków Spółdzielni wynosi 0,20zł/m<sup>2</sup>/m-c.

Przedstawiając powyżej krótką ocenę sytuacji majątkowo – finansowej Spółdzielni Zarząd stwierdza, że w 2017 roku Spółdzielnia posiadała pełną zdolność i płynność płatniczą. Zobowiązania były regulowane w terminie, a wyniki wskazują na dobrą kondycję finansową i nie występują niepewności co do możliwości kontynuowania dalszej działalności Spółdzielni.

Podział wyniku finansowego netto (zysku) Zarząd przedstawi Walnemu Zgromadzeniu w celu jego zatwierdzenia.

Propozycja podziału zysku (nadwyżki bilansowej) netto kwoty 205.817,13 zł:

1. Kwotę 30.000,00 zł przeznaczyć na zwiększenie funduszu zasobowego zgodnie z „Regulaminem tworzenia i gospodarowania funduszem zasobowym Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.
2. Kwotę 60.000,00 zł przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego mienia Spółdzielni w celu zabezpieczenia środków pieniężnych na utrzymanie mienia Spółdzielni przeznaczonego do wspólnego korzystania ( w tym drogi, parkingi, tereny zielone, place zabaw i plac fitness) zgodnie z „Regulaminem tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.
3. Kwotę 58.422,10 zł stanowiącą zysk netto z najmu pomieszczeń wspólnych danej nieruchomości, dzierżawy dachów i gruntów oraz reklam obliczonej w oparciu o uchwałę Rady Nadzorczej nr 5/2009 przeznacza się na zwiększenie funduszu remontowego w 6-ciu budynkach mieszkalnych zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni „Regulaminem tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

Zysk zostanie przypisany:

1. Bukowa 14	54.925,07zł
2. Dębowa 53-57	1.134,62zł
3. Łozowa 34	566,78zł
4. Łozowa 95-99	443,95zł
5. Osinowa 13 ab	956,68zł
6. Osinowa 12 abc	395,00zł

4. Pozostałą kwotę zysku netto w wysokości 57.395,03 zł przeznacza się na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni. Kwota została

podzielona proporcjonalnie na powierzchnie użytkowe lokali mieszkalnych zajmowanych przez członków Spółdzielni.

#### **1.4. Działalność remontowo – modernizacyjna**

Przychody na funduszu remontowym za 2017 rok wyniosły 2.280.166,98zł, natomiast nakłady poniesione na fundusz remontowy wyniosły 1.643.980,13zł. Wynik ogółem na funduszu remontowym na dzień 31.12.2017r. wyniósł kwotę 636.186,85zł. Fundusz remontowy po uwzględnieniu BO wyniósł kwotę 716.834,66zł

Fundusz remontowy ogółem składa się z:

funduszu remontowego budynków mieszkalnych na którym przychody za 2017r. wyniosły 2.201.499,90zł, natomiast nakłady poniesiono na kwotę 1.599.703,27zł. Zadłużenie na przedmiotowym funduszu na dzień 31.12.2017r. po uwzględnieniu BO wyniosło 271.488,97zł

fundusz remontowy garaży – przychody za 2017r. wyniosły 18.667,08zł natomiast nakłady zostały poniesione na kwotę 2.900,00zł. Dodatni wynik na funduszu zwiększył wynik z lat ubiegłych do kwoty 66.271,10zł

fundusz remontowy mienia – przychody na funduszu wyniosły 60.000,00zł. Kwota ta została wprowadzona w oparciu o Uchwałę nr 8 Walnego Zgromadzenia Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 5.06.2017r. z podziału nadwyżki bilansowej za 2016r. Nakłady poniesione w 2017r. na kwotę 41.376,86zł stanowią koszty utrzymania mienia Spółdzielni (place zabaw, tereny zielone, drogi i chodniki). Wynik na dzień 31.12.2017r. z uwzględnieniem wyniku z BO wynosi wartość dodatnią na kwotę 922.052,53zł.

### **I. REALIZACJA PLANU robót na 2017 rok**

Zakres zadań budowlano-instalacyjnych zaplanowanych do realizacji w roku 2017 wynikał z zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Planu Remontów i Modernizacji z dnia 16.01.2017r.

#### **Zrealizowano następujące prace wynikające z Planu Remontów i Modernizacji na rok 2017, m.in.:**

##### Roboty ogólnobudowlane, brukarskie, malarskie:

##### 1. Roboty malarskie:

- malowanie klatek schodowych w budynku Łozowa 95,97,99 (3 klatki),
- malowanie klatek schodowych w budynku Osinowa 2ABC (4 klatki),
- malowanie klatek schodowych w budynku Osinowa 4ABC (4 klatki),
- malowanie klatek schodowych w budynku Osinowa 10ABC (4 klatki),
- malowanie ścian śmietnika i górnej konstrukcji stalowej Wiklinowa 2,4,6,
- malowanie pomieszczeń Spółdzielni (pom. nr 5 i 6).

##### 2. Roboty brukarskie w technologii kostki typu pozbruk:

- remont kapitalny chodnika budynku Cedrowa 2,4,6,8,10,12 na odcinku połowy długości budynku (elewacja zachodnia) oraz przy południowym szczycie,

- remont kapitalny chodnika wzdłuż zachodnich szczytów budynków Orzechowa 8,10,12, Orzechowa 14,16,18, Orzechowa 20,22,24, Orzechowa 26,28,30, Orzechowa 32,34,36,
  - poszerzenie opaski budynku Łozowa 34 na odcinku od zewnętrznego pomieszczenia zsypu do chodnika prowadzącego do parkingu,
  - remont kapitalny chodnika przed wejściem do budynku Św. Szczepana 5.
  - remont kapitalny chodnika przy pawilonie Osinowa 14,16 wzdłuż ulicy Osinowej od strony tarasu.
3. Prace poprzedzające wykonanie nawierzchni przed sklepami budynku Cedrowa 2-12 (połowa długości budynku od strony zachodniej oraz szczyt południowy):
    - wykonanie izolacji powłokowej ścian piwnic,
    - montaż nowych studzienek okiennych z tworzywa sztucznego,
    - wykonanie drenażu.
  4. Wymiana stolarki drzwiowej:
    - wymiana drzwi zewnętrznych do klatek schod. budynku Wiklinowa 3AB (3szt.)
    - wymiana drzwi wewnętrznych do korytarzy piwnicznych w budynkach Osinowa 10ABC (4szt.), Wiklinowa 2,4,6 (3szt.) oraz Cedrowa 1,3,5 (drzwi do korytarzy piwnicznych, pralni, wózkarni).
  5. Wymiana stolarki okiennej:
    - wymiana okien w piwnicznych pomieszczeniach wspólnych Osinowa 2ABC (11szt. okien „większych”),
    - wymiana okien w piwnicy siedziby Spółdzielni pawilon Racjonalizatorów 3 (5szt.).
  6. Położenie płytek antypoślizgowych na posadzkach w obrębie przedsionków piwnicznych budynku Cedrowa 1,3,5.
  7. Remont balkonów i logii płyt i balustrad.
  8. Remont pomieszczenia sanitarnego w siedzibie Spółdzielni pawilon handlowo usługowy ul. Racjonalizatorów 3.
  9. Rozbudowa placów zabaw i fitness:
    - plac przy ul. Racjonalizatorów/Kasztanowa – montaż urządzeń Jokey, Street Workout, Żyrafa z koszem do koszykówki,
    - plac przy ul. Łozowa – montaż urządzenia Domek zabawowy z liczydłami.

### Roboty elektryczne

10. Kompleksowy remont elektryczny WLZ (Wewnętrznych Linii Zasilających) w częściach wspólnych budynków, dotyczy:
  - Łozowa 95,97,99 (budynek 3-klatkowy),
  - Osinowa 2ABC (budynek 4-klatkowy),
  - Osinowa 4ABC (budynek 4-klatkowy),
  - Osinowa 10ABC (budynek 4-klatkowy).

11. Modernizacja instalacji domofonowej z wymianą unifonów w mieszkaniach:
  - Orzechowa 14,16,18 (3 klatki schodowe),
  - Osinowa 10ABC (dotyczy Osinowa10B).
12. Wymiana lamp na LED-owe:
  - Bukowa 14 (korytarze piwniczne),
  - Łozowa 22 (korytarze piwniczne),
  - Łozowa 34 (korytarze piwniczne),
  - Św. Szczepana (korytarze piwniczne).
13. Remont elektrycznej tablicy rozdzielczej pawilon Racjonalizatorów 3.

#### Roboty sanitarne

14. Wymiana wodomierzy lokalowych na wodomierze z odczytem radiowym, montaż koncentratora Memonic 3 radionet:
  - Cedrowa 2,4,6,8,10,12,
  - Cedrowa 7,9,11,
  - Dębowa 53,55,57,
  - Jaworowa 36,38,
  - Konarowa 12,14,
  - Wiklinowa 1AB,
  - Wiklinowa 2,4,6.
15. Legalizacja wodomierzy lokalowych:
  - Czechosłowacka 40,
  - Jaworowa 32,34,
  - Orzechowa 27,29,
  - Osinowa 4ABC,
  - Św. Szczepana 5
  - Osinowa 14,16,
  - Racjonalizatorów 3.
16. Doprowadzenie instalacji wodno-kanalizacyjnej do kiosku w północnym podcieniu pawilonu handlowo-usługowego Racjonalizatorów 3.
17. Opracowanie projektu na modernizację wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania budynku Osinowa 8ABC.
18. Roczna kontrola stanu instalacji gazowych, przewodów spalinowo-wentylacyjnych, instalacji hydrantowej, odgromowej i oddymiania, legalizacja wodomierzy.

W trybie interwencyjno-awaryjnym realizowano prace instalacyjne oraz ogólnobudowlane m.in. interwencyjne naprawy pokryć i opierzeń dachów, stolarki drzwiowej, nawierzchni, naprawy zasilania mieszkań, czyszczenie kanalizacji wewnętrznych i zewnętrznych; naprawy w obrębie części wspólnych budynków na wnioski Gospodarzy Domów oraz indywidualne zgłoszenia realizowano wg dziennika zgłoszeń awaryjnych.

Odsetek zadań niezrealizowanych wynika z niemożności realizacji robót ze względu na uwarunkowania zewnętrzne np.:

- remont kapitalny tynków i opierzeń belek oraz słupów żelbetowych zlokalizowanych na zewnętrznym tarasie piętra technicznego (XI piętro) budynku Bukowa 14 – prace rozpoczęte w 2017r., ze względu na konieczność zmiany technologii robót zakończenie prac planowane w pierwszej połowie 2018r.
- wykonanie projektu remontu kapitalnego betonowych płyt balustrad, wspornikowych płyt balkonów i logii budynku Czechosłowacka 9,11,13 – z uwagi na brak zainteresowania wykonaniem zadania przez oferentów, realizację przesunięto na rok 2018r.

**Realizację planu robót w roku 2017 w zakresie rzeczowym wykonano na poziomie 98-u %.**

## **II. Główne działania i przedsięwzięcia realizowane w 2017 roku.**

### **Informacja dotycząca realizacji wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości – stan na dzień 31.12.2017r.**

W związku z Uchwałą Rady Miasta Poznania z dnia 10 grudnia 2013r. przyznającą korzystne bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na poziomie 88 do 92%, Dębiecka Spółdzielnia Mieszkaniowa jako większościowy udziałowiec reprezentujący mieszkańców posiadających spółdzielcze prawa do lokalu( własnościowe i lokatorskie) w dniu 21.02.2014r. złożyła wnioski do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, kontynuując tym samym działania zmierzające do nabycia gruntów na własność. W przyszłości pozwoli nam obniżyć to koszty bieżących opłat za używanie mieszkań jak również uniknąć dalszych podwyżek z tytułu wieczystego użytkowania. W trakcie minionego roku w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami oczekiwały na realizację 22 wnioski o przekształcenie użytkowania wieczystego we własność nieruchomości należących do zasobów Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Warunkiem bezwzględnym powodzenia rozpoczętych przez Spółdzielnię działań jest przystąpienie do nich wszystkich współużytkowników wieczystych poszczególnych nieruchomości tj. Spółdzielni (w zakresie mieszkań lokatorskich i własnościowych) oraz osób posiadających prawa odrębnej własności lokali.

W minionym roku sukcesem zakończyło się 6 postępowań zmierzających do przekształcenia użytkowania wieczystego we własność nieruchomości:

#### Postępowania zakończone sukcesem w 2017r.

1. Orzechowa 14-18 - DECYZJA Prezydenta M.Poznania z dnia 19.01.2017r.
2. Osinowa 6ABC - DECYZJA Prezydenta M.Poznania z dnia 23.03.2017r.
3. Orzechowa 27-29 - DECYZJA Prezydenta M.Poznania z dnia 05.06.2017r.
4. Osinowa 10ABC - DECYZJA Prezydenta M.Poznania z dnia 21.07.2017r.
5. Osinowa 13AB - DECYZJA Prezydenta M.Poznania z dnia 03.11.2017r.
6. Wiklinowa 2-6 - DECYZJA Prezydenta M.Poznania z dnia 07.12.2017r.

W przypadku 8 nieruchomości z których nie wszyscy uprawnieni złożyli wnioski o przekształcenie użytkowania wieczystego we własność nieruchomości, współwłaściciele wspólnie ze Spółdzielnią skorzystali z art. 199 kodeksu cywilnego w związku z art. 2 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości: „jeżeli suma udziałów w nieruchomości wspólnej właścicieli poszczególnych lokali mieszkalnych, którzy są zainteresowani przekształceniem i złożyli odpowiedni wniosek przekracza połowę, można żądać rozstrzygnięcia przez sąd (o możliwości przekształcenia), który orzeknie mając na uwadze cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli.”

Pozwy do spraw sądowych przygotowała (bez dodatkowych opłat) Kancelaria Adwokacka p. mecenas Małgorzaty Stodolskiej-Piekarzewskiej. W minionym roku sukcesem zakończyły się 4 postępowania sądowe gdzie uzyskaliśmy zezwolenie Sądu na dokonanie przekształcenia:, Osinowa 9AB, Osinowa 13AB, Platanowa 2-10 oraz Św. Szczepana 5.

**Realizacja wniosków o przekształcenie użytkowania wieczystego we własność nieruchomości na dzień 31.12.2017r. przedstawiała się następująco:**

1. Sprawy toczące się w Sądzie (4)

- Cedrowa 2-12
- Osinowa 2ABC
- Orzechowa 8-12,
- Orzechowa 19-21

2. Postępowania w toku (5)

- Czechosłowacka 40
- Łozowa 34
- Osinowa 9AB
- Osinowa 12,12A,12B,12C
- Platanowa 2-10

3. Sprawy zawieszane przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami do czasu uregulowania spraw spadkowych i rodzinnych: (5)

- Dębowa 53-57,
- Jaworowa 32,34
- Osinowa 11AB,
- Wiklinowa 1AB,
- Wiklinowa 10-14

4. Postępowania zawieszane z innych przyczyn: (2)

- Łozowa 22 - zawieszenie postępowania przez WGN z powodu toczącego się przed Starostą Poznańskim postępowania administracyjnego o zwrot nieruchomości (obecnie zawieszono).



- Św. Szczepana 5 - zawieszenie postępowania przez WGN do czasu zakończenia postępowania prowadzonego przez Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej jako organu I instancji o stwierdzenie nieważności decyzji wywłaszczeniowej.

## 1. Pozostała działalność Spółdzielni.

- a) Wystąpiono do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania z wnioskiem o udzielenie bonifikaty w opłatach za wieczyste użytkowanie gruntu.
- b) Zarządzanie Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Dębowej 37-43 oraz ul. Jaworowej 68 – 80.
- c) kontynuacja prac pielęgnacyjnych zieleni (usuwanie starych, zniszczonych oraz zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców drzew i zastępowanie ich nowymi nasadzeniami), za zgodą Wydziału Ochrony Środowiska – Urzędu Miasta Poznania.

W 2017 r., na terenie DSM dokonano wycinki 24 oraz cięć pielęgnacyjnych 119 drzew. W celu rekompensacji ubytków w zadrzewieniu, posadzono 27 drzew liściastych

(w tym: wiśnie piłkowane, głogi pośrednie, grusze drobnoowocowe, graby pospolite i klony polne).

Na wniosek Samorządu Domowego Dębowa 45-51, zagospodarowano i uzupełniono teren zielenią przed nieruchomością. Nasadzono 11 krzewów (hortensji bukietowej, tawuły japońskiej, żywotnika zachodniego).

- d) cztery nieruchomości wzięły udział w XXIV edycji konkursu „Zielony Poznań”. Celem konkursu jest edukacja społeczna mieszkańców w zakresie estetyki i kultury kształtowania terenów zieleni w miejscach zamieszkania. Dyplom uznania za udział w Zielonym Poznaniu, otrzymały: „Patio” - Racjonalizatorów 3, Orzechowa 14 – 16 – 18, Platanowa 2 – 4 – 6 – 8 – 10 oraz plac zabaw - Cedrowa/Kasztanowa.
- e) Na teren placu Cedrowa/Kasztanowa zakupiono i zamontowano 2 urządzenia: street workout (wieżę kalisteniczną z drążkami o różnej wysokości) oraz do ćwiczeń fitness (jokey). Dodatkowo, plac zabaw został wyposażony w zestaw sprawnościowy w kształcie żyrafy, z koszem do gry w piłkę.
- f) Istniejący plac zabaw na Łozowej 34, uzupełniono o domek zabawowy z podestem i liczydłami.
- g) Na wniosek samorządów Osinowa 8abc oraz Wiklinowa 2,4,6 zakupiono i zamontowano 4 ławki o siedziskach z desek sosnowych, na betonowym fundamencie.
- h) Wykonano kompleksowy przegląd wszystkich urządzeń zabawowych, fitness, street workout, małej architektury i dokonano niezbędnych prac naprawczych, odświeżenia. Wymieniono piasek we wszystkich piaskownicach.
- i) kontynuowano prowadzenie gospodarki oszczędnościowej w zakresie kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych w związku z czym w 2017 roku

stawka eksploatacyjna nie uległa zmianie i od 2011 roku wysokość stawki wynosi 1,70zł/m<sup>2</sup> dla członków Spółdzielni, natomiast dla osób nie będących członkami Spółdzielni stawka eksploatacyjna wynosi 2,30zł/m<sup>2</sup>.

- j) Zarząd udzielił pisemnej odpowiedzi wszystkim członkom Spółdzielni, którzy złożyli na Walnym Zgromadzeniu w 2017 roku sprawy do komisji wnioskowej.
- k) Zarząd kontynuował działania prowadzące do zwiększenia dochodów uzyskanych z najmu lokali użytkowych, dzierżawy terenów oraz powierzchni reklamowych.

Spółdzielnia zawarła 2 umowy najmu lokali użytkowych oraz 1 umowę najmu garażu przy ul. Osinowej.

### **III. ZAMIERZENIA REMONTOWE SPÓŁDZIELNI NA 2018 ROK.**

#### **Roboty malarskie, brukarskie, ogólnobudowlane:**

1. Roboty malarskie:
  - malowanie klatek schodowych w budynku Jaworowa 36,38 (2 klatki),
  - malowanie klatek schodowych w budynku Osinowa 9AB (3 klatki),
  - malowanie pomieszczeń Spółdzielni (biura nr 4,7,8,10).
2. Roboty brukarskie w technologii kostki typu pozbruk:
  - kontynuacja remontu kapitalnego chodnika budynku Cedrowa 2,4,6,8,10,12 na odcinku połowy długości budynku (elewacja zachodnia),
  - remont kapitalny nawierzchni dwóch istniejących parkingów przy ul. Cedrowej,
  - utwardzenie alei od strony wschodniej budynków Orzechowa 11-21 (odcinek od granicy Orzechowa 11-13 do Domu Parafialnego).
3. Prace poprzedzające wykonanie nawierzchni przed sklepami budynku Cedrowa 2-12 (połowa długości budynku od strony zachodniej oraz szczyt północny):
  - wykonanie izolacji powłokowej ścian piwnic,
  - montaż nowych studzienek okiennych z tworzywa sztucznego,
  - wykonanie drenażu.
4. Wymiana stolarki drzwiowej:
  - wymiana drzwi zewnętrznych do klatek schod. budynku Konarowa 4,6 (2szt.),
  - wymiana drzwi zewnętrznych (drzwi pierwsze do wiatrołapu) Łozowa 22 (1szt.), Łozowa 34 (1szt.), Św. Szczepana 5 (1szt.),
  - wymiana drzwi zewnętrznych lokalu użytkowego Orzechowa 20,22,24 (1szt.),
  - wymiana drzwi wewnętrznych z klatek schodowych do piwnic w budynku Osinowa 9AB (3szt.).
5. Wymiana stolarki okiennej:
  - wymiana okien w piwnicy siedziby Spółdzielni pawilon Racjonalizatorów 3 (4szt.).
6. Remont kapitalny śmietnika przy budynku Orzechowa 32,34,36.

7. Wykonanie śmietnika dla pawilonu handlowo-usługowego Osinowa 14,16.
8. Prace remontowe w budynku Łozowa 34 - malowanie klatki schodowej oraz remont posadzki w zakresie od drzwi wejściowych budynku do wind na parterze.
9. Remont zewnętrznych pomieszczeń zsypu budynków Łozowa 34 i Łozowa 22.
10. Remont balkonów i logii płyt i balustrad (wg wskazań).
11. Zagospodarowanie terenu:
  - montaż słupków zabezpieczających chodnik Orzechowa 14,16,18, 20,22,24, oraz 26,28,30,
  - montaż stojaków do parkowania rowerów przed budynkiem Św. Szczepana 5 wraz z utwardzeniem terenu przy stojakach,
  - zabezpieczenie terenu z wymianą nawierzchni pod pochylnią w północnym szczycie budynku Łozowa 34.
12. Prace remontowe zewnętrzne i wewnętrzne pawilon handlowo-usługowy Racjonalizatorów 3.
13. Wykonanie opracowania dla inwestycji dobudowy balkonów budynku Konarowa 4,6.
14. Wykonanie opracowania dla inwestycji utwardzenia terenu od strony północnego szczytu budynku Konarowa 4,6, z wjazdem pochylnią od ul. Konarowej.
15. Wykonanie projektu remontu kapitalnego betonowych płyt balustradowych wspornikowych płyt balkonów, logii budynku Czechosłowacka 9,11,13.
16. Wykonanie placów zabaw:
  - przy budynku Orzechowa 8,10,12,
  - przy budynku Osinowa 4ABC,
  - przy budynku Osinowa 6ABC,
  - przy budynku Osinowa 9AB.
17. Rozbudowa placu zabaw i fitness przy ul. Racjonalizatorów/Kasztanowa – montaż urządzeń „Kule”, modernizacja „Orle gniazdo”(w razie potrzeby).

### **Roboty elektryczne**

18. Opracowanie projektu modernizacji instalacji elektrycznej WLZ (Wewnętrznych Linii Zasilających) w częściach wspólnych budynków:
  - Bukowa 12AB (budynek 3-klatkowy),
  - Laskowa 2,4,6 (budynek 3-klatkowy),
  - Jaworowa 36,38 (budynek 2-klatkowy),
  - Osinowa 9AB (budynek 3-klatkowy).
19. Kompleksowy remont elektryczny WLZ (Wewnętrznych Linii Zasilających) w częściach wspólnych budynków, dotyczy:

- Jaworowa 36,38 (budynek 2-klatkowy),
  - Osinowa 9AB (budynek 3-klatkowy).
20. Modernizacja instalacji domofonowej z wymianą unifonów w mieszkaniach:
- Cedrowa 7,9,11 (3 klatki schodowe).

### **Roboty sanitarne**

21. Wymiana wodomierzy lokalowych na wodomierze z odczytem radiowym:
- Czechosłowacka 9,11,13,
  - Osinowa 2ABC,
  - Osinowa 8ABC,
  - Osinowa 10ABC,
  - Osinowa 11AB,
  - Osinowa 12ABC,
  - Wiklinowa 3AB.
22. Roczna kontrola stanu instalacji gazowych, przewodów spalinowo-wentylacyjnych, instalacji hydrantowej, odgromowej i oddymiania, legalizacja wodomierzy.