

**Sprawozdanie Zarządu  
Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Poznaniu  
za rok 2018**

**Marzec 2019**

## **I. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU ZA ROK 2018.**

### **1. INFORMACJA O WYNIKACH SPÓŁDZIELNI ZA 2018 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 2018 ROKU.....15**

### **III. ZAMIERZENIA REMONTOWE SPÓŁDZIELNI NA 2019 ROK.....17**

# I. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU ZA ROK 2018.

## 1. INFORMACJA O WYNIKACH SPÓŁDZIELNI ZA 2018 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. Sebastian Szmagaj – Członek Zarządu Administrator Nieruchomości

W 2018r. Zarząd odbył 48 protokołowanych posiedzeń, na których podjął 165 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 2018r. przy poziomie zatrudnienia, które w skali średniorocznej wyniosło 32,40 etatów w następujących grupach:

- pracownicy administracyjno – techniczni
- konserwatorzy oraz Zarząd Spółdzielni - 20,03 etatów,
- dozorczy i sprzątacze - 12,37 etatów.

### 1.2 Sprawy członkowsko – mieszkaniowe w 2018r.

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 2316 mieszkań z czego:

- 1505 mieszkań tj. 65,0 % o statusie własnościowego prawa do lokalu,
- 34 mieszkania tj. 1,5 % o statusie lokatorskiego prawa do lokalu,
- 11 mieszkań tj. 0,5 % użytkowanych na zasadach umowy-najmu,
- 766 mieszkań tj. 33,0 % 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/2018 do grudnia/2018 Zarząd zrealizował 5 wniosków o przekształcenie przysługujących praw do lokali mieszkalnych w prawa odrębnej własności, z czego:

- 2 przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- 3 przekształcenia ze spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

Jedno mieszkanie o statusie prawa odrębnej własności lokalu (powstałe w 1978r. z połączenia 2 mieszkań za zgodą ówczesnego Zarządu RSM-L.W. im. H. Cegielski),

na wniosek i koszt właściciela, po zgromadzeniu przez niego niezbędnej dokumentacji technicznej i prawnej zostało podzielone na dwa mieszkania.

Od stycznia/2018r. do grudnia/2018r. 126 razy nastąpił obrót (kupno, darowizna, spadek) na spółdzielczym własnościowym prawie do lokali oraz prawie odrębnej własności lokali z czego: lokale mieszkalne 122 razy, garaże 4 razy.

Na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20 lipca 2017r., która weszła w życie w dniu 09 września 2017r., członkostwo związane ze spółdzielczym prawem do lokalu powstaje jak również ustaje „z mocy prawa” tzn. bez składania deklaracji członkowskiej oraz bez wnoszenia wpisowego i udziałów członkowskich. Ustawowe zmiany spowodowały istotny wzrost liczby członków DSM, na dzień 31.12.2017r. były to 2602 osoby. Osiągnięty w 2017r. poziom liczby członków w minionym roku utrzymywał się na zbliżonym poziomie, na 31.12.2018r. były to 2582 osoby, z czego 59,5% stanowiły kobiety a 40,5% mężczyźni.

Zgłoszono 39 zgonów członków Spółdzielni, które nastąpiły w okresie 01.01.2018r. do 31.12.2018r.

Wobec 32 osób posiadających zadłużenie z tytułu opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych i wobec dwóch osób posiadających zadłużenie z tytułu umowy najmu lokalu użytkowego Spółdzielnia wystąpiła w 2018r. na drogę sądową wnosząc pozwy o zapłatę. Z tego na dzień 31.12.2018r. prawomocne wyroki uzyskano w stosunku do 7 dłużników.

Na dzień 31 grudnia 2018r. spłaty zadłużenia dokonało 6 dłużników, przeciwko którym Spółdzielnia wystąpiła na drogę sądową w 2018r. Spółdzielnia w minionym roku prowadziła egzekucję wierzytelności przeciwko 19 dłużnikom, w tym w 2018r. uprawomocniło się 9 nakazów ( 7 z 2016r. i 2 z 2017r.) Spółdzielnia oczekuje realizacji 3-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 - według stanu na dzień 31.10.2018 r. - Spółdzielnia informowała użytkowników mieszkań i garaży o stanie ich konta WN (789 przypadków) oraz o stanie ich konta MA (1207 przypadków). Poza tym na przestrzeni 2018 roku wystawiono dłużnikom około 200 wezwań do zapłaty. W 2018 roku Zarząd wyraził zgodę na spłatę zadłużenia w ratach około 40 osobom posiadającym ponad 3-miesięczne zadłużenie w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych. Koszty utrzymania około 39 mieszkań były w części finansowane dodatkami mieszkaniowymi, które otrzymano z Urzędu Miasta na kwotę 72,2 tys. zł. Średnia miesięczna wysokość jednego dodatku mieszkaniowego w 2018 roku wyniosła dla uprawnionych około 154,00 zł na mieszkanie.

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

Pełną informację o wynikach finansowych zawiera sprawozdanie finansowe za rok 2018 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 w ramach swoich uprawnień Rada Nadzorcza stwierdzając, że Spółdzielnia posiada pełną zdolność i płynność płatniczą, zobowiązania były regulowane w terminie, a kondycja finansowa Spółdzielni jest dobra. Działalność gospodarczo – finansowa Spółdzielni w 2018 roku i osiągnięte wyniki zostały ocenione pozytywnie przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 25.02.2019r. i stwierdziła, że sprawozdanie finansowe może być przedłożone do oceny i zatwierdzenia przez najbliższe Walne Zgromadzenie.

#### **BILANS ZA ROK 2018 – w tys. zł**

(z jednym miejscem po przecinku)

gr	AKTYWA	31.12. 2017	31.12. 2018	gr	PASYWA	31.12. 2017	31.12. 2018
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>56342,2</b>	<b>63228,2</b>	<b>A.</b>	<b>Kapitał - (fundusz) własny</b>	<b>62346,5</b>	<b>69351,6</b>
I.	Wartości niemajątkowe I prawne	4,0	10,3	<b>B.</b>	<b>Zobow. i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>7093,5</b>	<b>7725,7</b>
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	56338,2	63217,9	I.	Rezerwy na zobowiązania		
III.	Należności długoterminowe			II.	Zobowiązania długoterminowe	617,7	653,7
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>13097,8</b>	<b>13849,1</b>	III.	Zobowiązania krótkoterminowe	3732,9	4620,3
I.	Zapasy	32,2	26,1	1.	Wobec jednostek powiązanych		
II.	Należności krótkoterminowe	1607,9	1730,6	2.	Wobec jednostek pozostałych	1410,4	1813,3
III.	Inwestycje krótkoterminowe	9783,5	10941,2	3.	Fundusze specjalne	2322,5	2807,0
1.	Krótkoterminowe aktywa finans.	9783,5	10941,2	a)	fundusze remontowe	2309,0	2797,8
	a) w jedn. powiązanych			b)	ZFŚS	13,5	9,2
	b) w pozost. Jednostkach			IV.	Rozliczenia międzyokresowe	2742,9	2451,7
	c) środki pieniężne	9783,5	10941,2				
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1674,2	1151,2				
	<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>69440,0</b>	<b>77077,3</b>		<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>69440,0</b>	<b>77077,3</b>

**A. Wartość księgowa majątku trwałego i obrotowego** Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej według stanu na dzień 31.12.2018r. wyniosła 77.077,3 tys. zł i w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2017r. wzrosła o 7.637,3 tys. zł przy czym aktywa trwałe wzrosły o kwotę 6.886,0 tys. zł, natomiast aktywa obrotowe wzrosły się o 751,3 tys. zł.

Główny wpływ na wzrost aktywów trwałych miało odpłatne przekształcenie prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności (dotyczy 5–ciu nieruchomości). Na zmniejszenie aktywów obrotowych wpływ mają następujące zdarzenia:

- wzrost należności krótkoterminowych w porównaniu do stanu na 31.12.2017r. o kwotę 122,7 tys. zł
- wzrost środków pieniężnych o kwotę 1.157,7 tys. zł
- zmniejszenie krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych o kwotę 523,0 tys. zł
- zmniejszenie zapasów o kwotę 6,1 tys. zł

Wartość majątku finansowana jest:

- zobowiązaniami bieżącymi w kwocie 7.725,7 tys. zł, tj. 10,0 %
- własnymi funduszami w kwocie 69.351,6 tys. zł, tj. 90,0 %

Zasadniczym składnikiem majątku Spółdzielni jest majątek trwały (aktywa trwałe), którego wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2018r. wyniosła 63.228,2 tys. zł i wzrosła w porównaniu do stanu z początku roku o 6.886,0 tys. zł.

Na majątek trwały netto składają się:

- wartości niematerialne i prawne 10,3 tys. zł
- rzeczowy majątek trwały 63.217,9 tys. zł

Wartości niematerialne i prawne zwiększyły się o 6,3 tys. zł wpływ na to zdarzenie ma zakup programów komputerowych.

Rzeczowy majątek trwały w porównaniu do 31.12.2017r. wzrósł o 6.879,7 tys. zł.

Wpływ na to miały następujące zdarzenia:

- A. Inwestycje zwiększające wartość środków trwałych na kwotę 8.309,2 tys. zł  
w tym:
1. place zabaw – zakup urządzeń i utworzenie 71,0 tys. zł
  2. przekształcenie wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności 5–ciu nieruchomości 8.178,1 tys. zł
  3. zakup 5–ciu zespołu komputerowych i 2–ch drukarek 36,5 tys. zł
  4. korekta przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu 23,6 tys. zł
- B. Zmniejszenia ogółem 1.429,5 tys. zł
1. wyksięgowanie prawa wieczystego użytkowania gruntu w związku z zakupem, przekształceniem oraz ustanowieniem odrębnej własności 423,5 tys. zł
  2. wyksięgowaniem wartości lokali mieszkalnych w związku z ustanowieniem odrębnej własności 150,0 tys. zł
  3. umorzenie środków trwałych 637,2 tys. zł

4. wyksięgowanie wartości prawa gruntu w związku z ustanowieniem odrębnej własności	166,0 tys. zł
5. likwidacja środków trwałych (sprzęt komputerowy)	50,6 tys. zł
6. wyksięgowanie wart. bud. garażowych w związku z ustanowieniem odrębnej własności	2,2 tys. zł

C. Razem (A–B) 6.879,7 tys. zł

Wskaźniki udziału majątku trwałego w majątku ogółem na przestrzeni lat 2016-2018:

2016 – 78,7%

2017 – 80,8%

2018 – 82,0%

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

2016 – 112,8%

2017 – 111,2%

2018 – 109,7%

**B. Fundusze własne brutto (tzw. kapitał własny)** – na dzień 31.12.2018r. wyniosły kwotę 69.351,6 tys. zł i w porównaniu do stanu na dzień 31.12.2017r. wzrosły o 7.005,1 tys. zł przy czym:

- fundusz udziałowy zmniejszył się o 9,5 tys. zł
- fundusz zasobowy wzrósł o 7.286,8 tys. zł

Stan funduszy własnych Spółdzielni na dzień 31.12.2018 roku oraz zmiany w tych funduszach na przestrzeni 2018 roku przedstawia poniższa tabela:

I.p.	Fundusz	Stan na (zł)		Wzrost (+) Zmniejszenie (-)
		31.12.2017	31.12.2018	
1.	Udziałowy	264.203,60	254.639,10	(-) 9.564,50
2.	Zasobowy	48.989.692,30	56.276.472,37	7.286.780,07
3.	Wkładów mieszkaniowych	1.077.175,62	996.603,64	(-) 80.571,98
4.	Wkładów budowlanych	40.939.356,63	41.184.427,24	245.070,61
5.	Wkładów garażowych	314.575,92	314.574,05	(-) 1,87
6.	Fundusz przeceny	(-) 13.674.046,76	(-) 13.668.327,43	5.719,33
7.	Zmniejszenie f. zasadniczych	(-) 15.770.229,50	(-) 16.382.974,22	(-) 612.744,72
	<b>Razem</b>	<b>62.140.727,81</b>	<b>68.975.414,75</b>	<b>6.834.686,94</b>

Powyższa tabela nie obejmuje zysku netto za 2018 rok na kwotę 376.210,65 zł., który w porównaniu do stanu z 31.12.2017r. zwiększył się o kwotę 170,4 tys. zł.

**C. Aktywa obrotowe na dzień 31.12.2018r.** wyniosły kwotę 13.849,1 tys. zł i w porównaniu do 2017 roku wzrosły o 751,3 tys. zł.

I.p.	Aktywa obrotowe	Stan na (w tys. zł)		Wzrost (+) Zmniejszenie (-)
		31.12.2017	31.12.2018	
1.	Zapasy	32,2	26,1	(-) 6,1
2.	Należności krótkoterminowe	1.607,9	1.730,6	122,7
3.	Inwestycje krótkoterminowe	9.783,5	10.941,2	1.157,7
4.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1.674,2	1.151,2	(-) 523
	w tym			
	– fundusz remontowy	1.592,2	1.070,2	(-) 522
	– rozliczenia międzyokresowe kosztów	82,0	81,0	(-) 1,0
	<b>Razem (poz. 1 – 4)</b>	<b>13.097,8</b>	<b>13.849,1</b>	<b>751,3</b>

**Struktura należności krótkoterminowych na dzień 31.12.2018r.** wynosi 1.730,6 tys. zł i w stosunku do 2017r. wzrosły się o 122,7 tys. zł.

Głównymi należnościami są:

I.p.	Należności i roszczenia	stan na 31.12.2017 w tys. zł	stan na 31.12.2018 w tys. zł
1.	Zaległości czynszowe na lokalach mieszkalnych	342,2	416,8
2.	Zaległości j.w. dochodzone na drodze sądowej	104,2	249,4
3.	Zaległości na garażach	1,3	2,7
4.	Zaległości z najmu lokali użytkowych	68,6	64,6
5.	Rozrachunki z tytułu uzupełnienia wkładów mieszkaniowych lub budowlanych (dotyczy przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu we własność)	997,9	934,7
6.	Pozostałe należności	93,7	62,4
	<b>Razem</b>	<b>1.607,9</b>	<b>1.730,6</b>

**Struktura zadłużenia w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2018r.** w porównaniu do stanu z końca 2017r. przedstawia się następująco:

I.p.	Treść	Zaległości czynszowe L. mieszk. na dz. 31.12.	
		2017	2018
		tys. zł	tys. zł
I.	Zadłużenia		
1.	1 –no miesięczne	32,7	87,7
2.	2-u miesięczne	53,8	71,7
3.	3-y miesięczne	33,4	57,1
4.	6-cio miesięczne	43,5	84,4



5.	powyżej 6-ciu miesięcy	178,8	115,9
	<b>Razem</b>	<b>342,2</b>	<b>416,8</b>
II.	Wskaźniki		
1.	udz.% zadłuż. do rocznego wymiaru należnych opłat	3,1	3,61
2.	Przeciętna kwota zadłużenia przypadająca na mieszkanie w zł.	183,2	178,5
III.	Ilość osób zalegających z płatnościami powyżej 1-go miesiąca na dzień 31.12.	184	248

**D. Zobowiązania Spółdzielni** - wobec dostawców, kontrahentów, członków i nieczłonków Spółdzielni wyniosły na dzień 31.12.2018r. – 7.725,7 tys. zł. Zobowiązania dotyczyły:

l.p	Zobowiązania	Stan na 31.12 2017r.	Stan na 31.12 2018r.	Zmiany 2017r. do 2018r.
		w tys. zł	w tys. zł	(wzrost +) (zmniejszenie -)
1.	Dostaw i usług	1.937,6	2.385,2	447,6
2.	Budżetu (podatki)	50,3	43,6	(-) 6,7
3.	Pozostałych kontrahentów	40,1	38,2	(-) 1,9
4.	Fundusze specjalne (fundusz remontowy + ZFŚS)	2.322,6	2.807,0	484,4
5.	Rozliczeń międzyokresowych	2.742,9	2.451,7	(-) 291,2
	<b>Razem</b>	<b>7.093,5</b>	<b>7.725,7</b>	<b>632,2</b>

dane podano w tys. zł

Struktura salda funduszy specjalnych na dzień 31.12.2018r. jest następująca:

A. Fundusze remontowe zasobów Spółdzielni 1.727,5 tys. zł

w tym:

1. fundusz remontowy budynków 864,8 tys. zł
2. fundusz remontowy garaży 83,3 tys. zł
3. fundusz remontowy mienia Spółdzielni 779,4 tys. zł

B. ZFŚS 9,2 tys. zł

Ogółem (A+B) 1.736,7 tys. zł

**E. Bilans płatniczy** na dzień 31.12.2018r. Spółdzielni przedstawia się następująco:

**Aktywa obrotowe**

– zapasy	26.057,57zł
– należności krótkoterminowe	1.730.604,66zł
– środki pieniężne	10.941.261,26zł
– krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1.151.251,78zł
Razem aktywa obrotowe	13.849.175,27zł

## **Zobowiązania**

– zobowiązania długoterminowe	653.702,76zł
– zobowiązania krótkoterminowe	1.813.265,07zł
– fundusze specjalne (ZFŚS)	2.807.039,08zł
– rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	2.451.734,98zł
Razem zobowiązania	<u>7.725.741,89zł</u>

Saldo bilansu płatniczego na dzień 31.12.2018r. wynosi 6.123.433,38zł.

**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 2018r. przedstawia się następująco:

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

1. Przychody	10.707.862,61 zł
2. Koszty	11.112.298,37 zł
3. Wynik za 2018r. (1-2)	(–) 404.435,76 zł
4. Saldo przychodów i kosztów operacyjno - finansowych związanych z działalnością	14.054,13 zł
5. Wynik roku 2018 (3+4) (strata)	390.381,63 zł

Wyniki na GZM przechodzą do rozliczenia w roku następnym, z tym, że w 2019 roku wyniki będą zwiększone o zysk netto z działalności opodatkowanej zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia.

### **B. Rachunek zysków i strat za 2018r. na pozostałej działalności Spółdzielni – opodatkowanej**

1. Przychody	1.276.853,30 zł
2. Koszty	881.200,52 zł
3. Wynik roku obrotowego (1-2)	395.652,78 zł
4. Saldo przychodów i kosztów operacyjno – finansowych związanych z dział. gosp.	145.097,38 zł
5. Odpis aktualizujący należności	57.032,51 zł
6. Zysk brutto (przed opodatkowaniem) (3+4-5)	483.717,65 zł
6. Podatek dochodowy	107.507,00 zł
7. Zysk netto (5-6)	376.210,65 zł

Wynik netto na działalności gospodarczej wyniósł kwotę 376.210,65zł co w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> p.u. członków Spółdzielni wynosi 0,36zł/m<sup>2</sup>/m–c.

Przedstawiając powyżej krótką ocenę sytuacji majątkowo – finansowej Spółdzielni Zarząd stwierdza, że w 2018 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 376.210,65 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 10.000,00 zł przeznaczyć na zwiększenie ZFŚS (zgodnie z zapisami zawartymi w protokole z lustracji za lata 2013 – 2016 przeprowadzonej przez Wielkopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” z Poznania) zgodnie z „Regulaminem ZFŚS Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Poznaniu.
4. Kwotę 54.605,82 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	51.160,26zł
2. Dębowa 53–57	1.131,44zł
3. Łozowa 34	578,81zł
4. Łozowa 95–99	320,74zł
5. Osinowa 13 ab	975,51zł
6. Osinowa 12 abc	439,06zł

5. Pozostałą kwotę zysku netto w wysokości 221.604,83 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 2018 rok wyniosły 2.494.629,15zł, natomiast nakłady poniesione na fundusz remontowy wyniosły 1.483.937,24zł. Wynik ogółem na funduszu remontowym na dzień 31.12.2018r. wyniósł kwotę 1.010.691,91zł. Fundusz remontowy po uwzględnieniu BO wyniósł kwotę 1.727.526,57zł

Fundusz remontowy ogółem składa się z:

funduszu remontowego budynków mieszkalnych na którym przychody za 2018r. wyniosły 2.415.820,09zł, natomiast nakłady poniesiono na kwotę 1.279.492,75zł. Wynik dodatni na przedmiotowym funduszu na dzień 31.12.2018r. po uwzględnieniu BO wyniósł 864.838,37zł

fundusz remontowy garaży – przychody za 2018r. wyniosły 18.809,06zł natomiast nakłady zostały poniesione na kwotę 1.752,48zł. Dodatni wynik na funduszu zwiększył wynik z lat ubiegłych do kwoty 83.327,68zł

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 04.06.2018r. z podziału nadwyżki bilansowej za 2017r. Nakłady poniesione w 2018r. na kwotę 202.692,01zł stanowią koszty utrzymania mienia Spółdzielni (place zabaw, tereny zielone, drogi i chodniki). Wynik na dzień 31.12.2018r. z uwzględnieniem wyniku z BO wynosi wartość dodatnią na kwotę 779.360,52zł.

### **I. REALIZACJA PLANU robót w 2018 roku**

Zakres zadań budowlano-instalacyjnych zaplanowanych do realizacji w roku 2018 wynikał z zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Planu Remontów i Modernizacji z dnia 18.12.2017r.

#### **Zrealizowano następujące prace wynikające z Planu Remontów i Modernizacji na 2018 rok, m.in.:**

##### 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 4,7,10,11).

##### 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. Remont zewnętrznego pomieszczenia zsypu budynku Łozowa 22.
8. Remont balkonów i logii płyt i balustrad (wg wskazań).
9. Montaż słupków zabezpieczających chodnik Orzechowa 14,16,18, 20,22,24, oraz 26,28,30.
10. Zabezpieczenie terenu z wymianą nawierzchni pod pochylnią w północnym szczycie budynku Łozowa 34.
11. Remont placów zabaw:
  - przy budynku Orzechowa 8,10,12,
  - przy budynku Osinowa 4ABC,
  - przy budynku Osinowa 6ABC,
  - przy budynku Osinowa 9AB.
12. Uzupełnienie placu zabaw i fitness przy ul. Racjonalizatorów/Kasztanowa – montaż urządzeń „Kule”.
13. Remont pomieszczeń piwnicznych pawilonu handlowo-usługowego Racjonalizatorów 3 - sanitariat konserwatorów (kontynuacja), remont pomieszczenia socjalnego.

#### Roboty elektryczne

14. 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).

15. Kompleksowy remont elektryczny WLZ (Wewnętrznych Linii Zasilających) w częściach wspólnych budynków, dotyczy:
  - Jaworowa 36,38 (budynek 2-klatkowy),
  - Osinowa 9AB (budynek 3-klatkowy).
16. Modernizacja rozdzielnic prądu zlokalizowanej w wewnętrznym pionie komunikacyjnym pawilonu handlowo-usługowego ul. Racjonalizatorów 3.
17. Modernizacja instalacji domofonowej z wymianą unifonów w mieszkaniach:
  - Cedrowa 7,9,11 (3 klatki schodowe).

#### Roboty sanitarne

18. Legalizacyjna wymiana wodomierzy lokalowych na wodomierze z odczytem radiowym w budynkach: Czechosłowacka 9,11,13, Osinowa 8ABC, Osinowa 10ABC, Wiklinowa 3AB.
19. Legalizacyjna wymiana wodomierzy lokalowych w budynkach: Osinowa 2ABC, Osinowa 11AB, Osinowa 12ABC.
20. Roczna kontrola stanu instalacji gazowych, przewodów wentylacyjnych, instalacji hydrantowej, odgromowej i oddymiania.

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 lub wykazanie korzystniejszych rozwiązań np.:

- prace remontowe w budynku Łozowa 34 (malowanie klatki schodowej z remontem posadzki w zakresie od drzwi wejściowych budynku do wind na parterze oraz remont zewnętrznego pomieszczenia zsypu) - brak zainteresowania oferentów wykonaniem ww. zadania, do realizacji w 2019r.,
- wykonanie opracowania dla inwestycji dobudowy balkonów budynku Konarowa 4,6 - prace wykazały, że zasadnym jest wybór jednego wykonawcy na prace projektowe i realizację; z uwagi na koszt odstąpiono od realizacji w 2018r.,
- wykonanie opracowania dla inwestycji utwardzenia terenu od strony północnego szczytu budynku Konarowa 4,6, z wjazdem pochylnią od ul. Konarowej - zakończenie prac projektowych wraz z wykonaniem utwardzenia planowane w roku 2019,
- wykonanie projektu remontu kapitalnego betonowych płyt balustradowych wspornikowych płyt balkonów, logii budynku Czechosłowacka 9,11,13 - zasadnym jest wybór jednego wykonawcy na prace projektowe i realizację; inwestycję podzielono na etapy, do realizacji w roku 2019 wymiana balustrad elewacji frontowej,
- wykonanie śmietnika dla pawilonu handlowo-usługowego Osinowa 14,16 - zakończenie prac przygotowawczych wraz z wykonaniem wiaty planowane na rok 2019,

- montaż stojaków do parkowania rowerów przed budynkiem Św. Szczepana 5 wraz z utwardzeniem terenu przy stojakach - brak zainteresowania oferentów wykonaniem ww. zadania, do realizacji w roku 2019,
- prace remontowe zewnętrzne pawilonu handl.-usługowego Racjonalizatorów 3 - roboty zlecone w 2018, zakończenie realizacji w 2019 roku:
  - naprawy antresoli w patio pawilonu (antresola zachodnia),
  - wymiana sufitu podwieszanego zewnętrznego (podcienie komunikacyjne zachodnie),
- prace remontowe zewnętrzne pawilonu handlowo-usługowego Racjonalizatorów 3 - roboty niewykonane w 2018r. decyzją współwłaścicieli nieruchomości:
  - remont kapitalny zewnętrznych studzienek okiennych (patio, elewacja pd),
  - wykonanie opaski bet. przy budynku (elewacja wschodnia, od strony połudn.).

**Realizację planu robót w roku 2017 w zakresie rzeczowym wykonano na poziomie 90-u %.**

## **II. GŁÓWNE DZIAŁANIA I PRZEDSIĘWZIĘCIA realizowane w 2018r.**

### **Informacja dotycząca realizacji wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości – stan na dzień 31.12.2018r.**

W trybie ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu użytkowania wieczystego we własność nieruchomości, Dębiecka Spółdzielnia Mieszkaniowa wraz z właścicielami wyodrębnionych lokali mieszkalnych dokonała przekształceń użytkowania wieczystego we własność na 32 nieruchomościach:

- w 2007r. 2 nieruchomości,
- w 2013r. 3 nieruchomości,
- w 2014r. 2 nieruchomości,
- w 2015r. 8 nieruchomości,
- w 2016r. 7 nieruchomości,
- w 2017r. 6 nieruchomości,
- **w 2018r. 4 nieruchomości:**

1. Łozowa 34 - DECYZJA Prezydenta M.Poznania z dnia 12.02.2018r.
2. Czechosłowacka 40 - DECYZJA Prezydenta M.Poznania z dnia 14.05.2018r.
3. Orzechowa 8-10-12 - DECYZJA Prezydenta M.Poznania z dnia 06.07.2018r.
4. Osinowa 12 ABC - DECYZJA Prezydenta M.Poznania z dnia 06.11.2018r.

Na dzień 31.12.2018r. z 46 nieruchomości lokalowych stanowiących zasoby Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w wieczystym użytkowaniu pozostawało 14 nieruchomości na których nie dokonało się przekształcenie z powodów:

- trwających postępowań sądowych, gdzie wobec braku zgody na przekształcenie wszystkich współużytkowników wieczystych, Spółdzielnia wspólnie ze współwłaścicielami wystąpiła o rozstrzygnięcie przez Sąd o możliwości przekształcenia,
- zawieszenia postępowań przez WGN z powodu nie załatwionych spraw spadkowych w wyodrębnionych lokalach mieszkalnych,
- zawieszenia postępowań przez WGN z powodu toczących się na wyższym szczeblu administracyjnym postępowań sprawdzających oraz zwrotowych.

W 2019 roku Spółdzielnia będzie kontynuowała przekształcenie pozostałych 14 nieruchomości na podstawie nowej ustawy z dnia 20 lipca 2018r.

## **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 Wspólnotami Mieszkaniowymi 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 2018 r., na terenie DSM dokonano wycinki 16 drzew oraz cięć pielęgnacyjnych 61 drzew. W celu rekompensacji ubytków w zadrzewieniu, posadzono 19 drzew.

Na wniosek WM Dębowa 37-41 zlecono wykonanie przycinki pielęgnacyjnej 2 drzew.

- d) na teren placu zabaw i fitness Cedrowa/Kasztanowa zakupiono i zamontowano kule do zabawy i odpoczynku dla dzieci.
- e) wykonano nasadzenia 20 krzewów tawuły przy ul. Wiklinowej 3 AB oraz 20 krzewów ognika na terenie zielonym między blokami przy ul. Osinowej 10ABC oraz 12 ABC.
- f) na potrzeby Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej zakupiono 37 kontenerów 1100l na odpady zielone.
- g) stworzono nowe miejsca do zabawy dla dzieci:
  - Orzechowa 8-12.
  - Osinowa 4.
  - Osinowa 6,
  - między blokami przy ul. Osinowej 9 AB i 11 AB
- h) w roku 2018 nastąpiła zmiana wysokości stawek eksploatacyjnych dla członków Spółdzielni oraz dla osób nie będących członkami Spółdzielni. Uchwalenie tych zmian spowodowane było zmniejszeniem przychodów



z tytułu czynszu z uwagi na uchwalone zmiany do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na mocy której ustanowiono iż osoby posiadające spółdzielcze prawo do lokalu automatycznie zostają członkami Spółdzielni bez konieczności wnoszenia opłat (wpisowe oraz udziały), natomiast właściciele lokali mieszkalnych posiadający odrębną własność nie będący członkami mogą być przyjęci w poczet członków pod warunkiem złożenia deklaracji do Spółdzielni. Po zmianach wysokość stawki eksploatacyjnej została zróżnicowana na poszczególne nieruchomości i wynosi dla członków Spółdzielni od 1,85 zł/m<sup>2</sup> do 1,94 zł/m<sup>2</sup>, natomiast dla osób nie będących członkami Spółdzielni od 2,41 zł/m<sup>2</sup> do 2,55 zł/m<sup>2</sup>. Ostatnia zmiana stawek eksploatacyjnych miała miejsce w 2011 roku.

- i) Zarząd udzielił pisemnej odpowiedzi wszystkim członkom Spółdzielni, którzy złożyli na Walnym Zgromadzeniu w 2018 roku sprawy do komisji wnioskowej.
- j) Zarząd kontynuował działania prowadzące do zwiększenia dochodów uzyskanych z najmu lokali użytkowych, dzierżawy terenów oraz powierzchni reklamowych.

Spółdzielnia zawarła 5 umów najmu lokali użytkowych, w tym 2 umowy najmu lokali w pawilonie handlowo-usługowym przy ul. Racjonalizatorów 3.

### **III. ZAMIERZENIA REMONTOWE SPÓŁDZIELNI NA 2019 ROK.**

Na podstawie uchwały Rady Nadzorczej nr 23 z dnia 17.12.2018r. Spółdzielnia zamierza wykonać następujące prace remontowe:

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

##### **1. Roboty malarskie:**

- malowanie klatek schodowych w budynku Bukowa 12AB (3 klatki),
- malowanie klatek schodowych w budynku Laskowa 2,4,6 (3 klatki),
- malowanie klatek schodowych w budynku Czechosłowacka 9,11,13 (3 klatki),
- malowanie klatek schodowych w budynku Łozowa 89,91,93 (3 klatki),
- malowanie klatek schodowych w budynku Osinowa 11AB (3 klatki),
- malowanie klatek schodowych w budynku Osinowa 12ABC (4 klatki),
- malowanie klatek schodowych w budynku Orzechowa 32,34,36 (3 klatki),  
z malowaniem pomieszczeń wspólnych piwnicy (wskazane pralnie/suszarnie).

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

- remont kapitalny nawierzchni od strony wschodniej budynku Bukowa 14 (8 miejsc postojowych oraz dojazd do pom. zsypu wraz z przyległymi chodnikami),
- wykonanie utwardzenia pod lokalizację śmietnika przy pawilonie handlowo-usługowym Osinowa 14,16,
- wykonanie utwardzenia terenu od strony północnego szczytu budynku Konarowa 4,6, z wjazdem pochylnią od ul. Konarowej,
- modernizacje nawierzchni między bud. Wiklinowa 10,12,14 i Czechosłowacka 23AB,

- utwardzenia terenów pod montaż stojaków do parkowania rowerów – wskazane lokalizacje.
3. Roboty izolacyjne:
    - naprawa ścian oporowych zjazdów do kondygnacji podziemnej budynków Orzechowa 8,10,12, Orzechowa 14,16,18, Orzechowa 20,22,24, Orzechowa 26,28,30, Cedrowa 7,9,11,
    - izolacja ściany fundamentowej piwnicznej od zewnątrz (12m) z wykonaniem nowej nawierzchni chodnika pawilon handlowo-usługowy ul. Racjonalizatorów 3.
  4. Modernizacja wyjść na dach w budynkach: Bukowa 12AB (1szt.), Osinowa 11AB (1szt.), Osinowa 12ABC (1szt.), Orzechowa 32,34,36 (1szt.) - wymiana wyłazu, obróbki wewnętrzne, zewnętrzne, uzupełnienie stopni /ew. drabina.
  5. Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej:
    - wymiana drzwi zewnętrznych (przy domofonie) Łozowa 22 (1szt.), Łozowa 34 (1szt.), Św. Szczepana 5 (1szt.),
    - wymiana drzwi zewnętrznych lokalu użytkowego Cedrowa 2-12 (1szt.).
  6. Wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej:
    - wymiana drzwi z klatek schodowych do piwnic w budynkach: Bukowa 12AB (3szt.), Laskowa 2,4,6 (3szt.), Czechosłowacka 9,11,13 (3szt.), Łozowa 89,91,93 (3szt.), Osinowa 11AB (3szt.), Osinowa 12ABC (4szt.), Orzechowa 32,34,36 (9szt.), drzwi komunikacji wewn. klatek schod. na parterze Łozowa 89,91,93 (3szt).
  7. Położenie płytek antypoślizgowych na posadzkach w obrębie przedsionków piwnicznych budynku Orzechowa 32,34,36.
  8. Remont kapitalny kominów budynków Bukowa 12AB, Jaworowa 32,34.
  9. Remont kapitalny balustrad balkonów z wymianą betonowych płyt balustradowych elewacji frontowej budynku Czechosłowacka 9,11,13.
  10. Wykonanie śmietnika dla pawilonu handlowo-usługowego Osinowa 14,16.
  11. Prace remontowe w budynku Łozowa 34 - malowanie klatki schodowej w zakresie od drzwi wejściowych budynku do wind na parterze, remont posadzki do pierwszego podestu schodowego.
  12. Remont zewnętrznych pomieszczeń zsypu bud. Łozowa 34 i Św. Szczepana 5.
  13. Remont balkonów i logii płyt i balustrad (wg wskazań).
  14. Wymiana rynien wraz z pasami nadrynnowymi (9 kompletów) w obrębie zespołu garażowego przy ul. Osinowej.
  15. Naprawa elewacji przy logiach od strony zachodniej budynku Bukowa 14 (prace wysokościowe).

16. Mycie elewacji północnej (wejściowej do kl. schodowych) do wysokości górnego poziomu okien parteru budynku Wiklinowa 10,12,14.
17. Remont pomieszczeń piwnicznych w siedzibie Spółdzielni Racjonalizatorów 3 - sanitariat damski, sanitariat męski.
18. Prace remontowe zewnętrzne pawilon handlowo-usługowy Racjonalizatorów 3:
  - remont kapitalny zewnętrznych studzienek okiennych (patio, elewacja pd),
  - wykonanie opaski bet. przy budynku (elewacja wschodnia, od strony połudn.).
19. Podział lokalu użytkowego budynku Cedrowa 2-12 na dwa lokale.
20. Uzupełnienie placu zabaw i fitness przy ul. Racjonalizatorów/Kasztanowa - „Orle gniazdo” (wg potrzeb).

### **Roboty elektryczne**

21. Opracowanie projektu modernizacji instalacji elektrycznej WLZ (Wewnętrznych Linii Zasilających) w częściach wspólnych budynków:
  - Czechosłowacka 9,11,13 (budynek 3-klatkowy),
  - Łozowa 89,91,93 (budynek 3-klatkowy),
  - Osinowa 11AB (budynek 3-klatkowy),
  - Osinowa 12ABC (budynek 4-klatkowy).
  - Orzechowa 32,34,36 (budynek 3-klatkowy).
22. Kompleksowy remont elektryczny WLZ (Wewnętrznych Linii Zasilających) w częściach wspólnych budynków, dotyczy:
  - Bukowa 12AB (budynek 3-klatkowy),
  - Laskowa 2,4,6 (budynek 3-klatkowy),
  - Czechosłowacka 9,11,13 (budynek 3-klatkowy),
  - Łozowa 89,91,93 (budynek 3-klatkowy),
  - Osinowa 11AB (budynek 3-klatkowy),
  - Osinowa 12ABC (budynek 4-klatkowy).
  - Orzechowa 32,34,36 (budynek 3-klatkowy).
23. Wymiana lamp na led-owe w na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych budynku Cedrowa 2-12.
24. Modernizacja instalacji domofonowej z wymianą unifonów w mieszkaniach budynków: Łozowa 83,85,87 (3 klatki schodowe), Łozowa 89,91,93 (3 klatki schodowe), Łozowa 95,97,99 (3 klatki schodowe), Orzechowa 20,22,24 (3 klatki schodowe), Orzechowa 23,25 (2 klatki schodowe), Osinowa 9AB (3 klatki schodowe).

### **Roboty sanitarne**

25. Modernizacja hydroforni w budynkach Bukowa 14, Łozowa 22, Łozowa 34, Św. Szczepana 5.

26. Legalizacyjna wymiana wodomierzy lokalowych na wodomierze z odczytem radiowym w budynkach: Osinowa 6ABC, Osinowa 13AB.
27. Legalizacyjna wymiana wodomierzy lokalowych w budynkach: Czechosłowacka 23AB, Dębowa 45,47,49,51, Konarowa 4,6, Łozowa 22, Łozowa 34, Orzechowa 8,10,12, Osinowa 9AB, Racjonalizatorów 7,9,11, Wiklinowa 10,12,14.

**Prace projektowe:**

28. Ekspertyza - projekt odwodnienia - drenażu budynku przy ul. Orzechowej 14,16,18.

**Okresowe kontrole stanu technicznego:**

29. Okresowa pięcioletnia kontrola stanu technicznego budynków - kontrola budowlana, instalacji sanitarnych oraz elektryczna.
30. Coroczna kontrola stanu instalacji gazowych, przewodów wentylacyjnych, instalacji hydrantowej, odgromowej, oddymiania budynków.