

**MIĘDZYAKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
" CZECHNICA "**

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
MIĘDZYAKŁADOWEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CZECHNICA”**

w okresie 1 stycznia do 31 grudnia 2007

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa
"CZECHNICA"
CZŁONEK ZARZĄDU
Dariusz Marciniak

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa
"CZECHNICA"
Z-CIA PREZESA ZARZĄDU
Krzysztof Janus

M. S. M. CZECHNICA
PREZES ZARZĄDU

Leszek Piecgh

Siechnice, marzec 2008

SPIS TREŚCI

<i>SPIS TREŚCI</i>	2
<i>A. DANE WSTĘPNE.</i>	3
<i>A. DANE WSTĘPNE.</i>	3
I. Stan organizacyjny.	3
II. Zasoby mieszkaniowe własne.	3
<i>B. SYTUACJA GOSPODARCZA I FINANSOWA.</i>	4
I. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.	4
II. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi – finanse	5
III. Remonty zasobów mieszkaniowych.	7
<i>C. FUNDUSZE SPÓŁDZIELNI I MAJĄTEK TRWAŁY.</i>	9
I. Fundusz udziałowy i zasobowy.	9
II. Fundusz wkładów budowlanych.	9
III. Fundusz świadczeń socjalnych.	9
IV. Centralny fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.	9
V. Fundusz remontowy poszczególnych budynków mieszkalnych.	9
VI. Majątek trwały spółdzielni.	9
<i>D. SYTUACJA KADROWA.</i>	10
<i>E. PODSUMOWANIE.</i>	10
<i>F. Kierunki działania na następne lata.</i>	12

A. DANE WSTĘPNE .

I. Stan organizacyjny.

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa " Czechnica " z siedzibą w Siechnicach przy ul. Fabrycznej 22, została wpisana rejestru przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej, numer rejestru KRS 0000204790 w dniu 23.04.2004r.

Zarząd MSM Czechnica w 2007r działał w następujących składzie:

Leszek Piecyk	- Prezes Zarządu
Krystyna Janus	- Zastępca Prezesa Zarządu
Dariusz Kliszewski	- Członek Zarządu

W 2007r zarząd odbył łącznie 5 protokołowanych posiedzeń oraz podjął 20 uchwał, m.in.:

1. o przyjęciu w poczet członków na skutek sprzedaży, darowizny bądź śmierci członka ,
2. o przyjęciu w poczet członków na w ramach realizacji nowych inwestycji mieszkaniowych,
3. o zwołaniu Walnego Zgromadzenia,
4. o przyjęciu sprawozdania finansowego i sprawozdania z działalności za 2006r oraz sposobu pokrycia nadwyżki bilansowej.
5. o zwołaniu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia

II. Zasoby mieszkaniowe własne.

Na dzień 31.12.2007r spółdzielcze zasoby mieszkaniowe obejmowały:

1. **317** lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej **16.379 m²**,
w tym:
 - a) **283** lokale o statusie własnościowym,
 - b) **34** lokale zajmowane na podstawie umów cywilno-prawnych,
2. **5** lokali użytkowych w wynajmowanych powierzchniach **381m²**
3. nieruchomości gruntowe o powierzchni całkowitej **39.262m²**
w tym:
 - a) grunty pod budynkami mieszkalnymi **34.255m²**
 - b) grunty pod pawilonami handlowymi, **74m²**
 - c) grunty pod lokalami usługowymi **350m²**
 - d) grunty pod drogami wewnętrznymi **3.083m²**
 - e) nieużytkowane **1.500m²**

B. SYTUACJA GOSPODARCZA I FINANSOWA .

I . Gospodarka zasobami mieszkaniowymi .

W 2007r MSM "Czechnica" prowadziła gospodarkę zasobami mieszkaniowymi w 19 budynkach mieszkalnych, stanowiących własność Spółdzielni zlokalizowanych w Siechnicach o ogólnej ilości 317 lokali mieszkalnych.

W ramach dodatkowej działalności Spółdzielnia prowadziła odpłatne zarządzanie 13 prywatnymi budynkami mieszkalnym na terenie Siechnic i Radwanic o ogólnej ilości 240 lokali mieszkalnych.

Od 01.07.2006r MSM Czechnica odpłatnie zarządza budynkiem wielofunkcyjnym- komercyjnym stanowiącym własność Gminy Święta Katarzyna w Siechnicach ul. Wiosenna.

W 2007r członkowie Spółdzielni oraz najemcy lokali mieszkalnych spółdzielczych wnosili opłaty w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni zgodnie z uchwałą nr 2/RN/2007 z dnia 14.02.2007r .

Jako jednostki rozliczeniowe przyjmowane są:

1. 1m² powierzchni użytkowej lokalu w odniesieniu do:
 - a) opłaty eksploatacyjnej (członkowie spółdzielni)
 - b) czynszu (najemcy),
 - c) podatku od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów (członkowie spółdzielni),
 - d) funduszu remontowego,
 - e) rozliczeń za energię cieplną do ogrzania lokali w części stałej,
2. 1m³ zużytego medium w odniesieniu do rozliczeń za zużytą wodę i odprowadzanie ścieków oraz podgrzewanie wody,
3. ilość osób zamieszkałych w lokalu w odniesieniu do:
 - a) wywozu nieczystości stałych,
 - b) zużycia gazu (w lokalach nie wyposażonych w indywidualne liczniki gazu),
4. lokalu w odniesieniu do:
 - a) zużycie energii elektrycznej do części wspólnych,
 - b) zużycie energii elektrycznej do indywidualnych piwnic
 - c) konserwacja anteny zbiorczej – dotyczy lokali posiadających jakie instalacje,
5. wielkości kwotowej w odniesieniu do rozliczeń za energię cieplną w części zmiennej w zależności od wskazań podzielników ciepła.
6. ilości zainstalowanych podzielników kosztów w odniesieniu do kosztów dokonanych rozliczeń za zużyte ciepło do ogrzania w 2007r

II. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi – finanse

1. Wpływy.

Wpływy z pobranych opłat za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych zasobów własnych oraz opłat wspólnoty mieszkaniowej, przychodów z tytułu zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi wyniosły **1.129.222,00 zł**

ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW Z DZIAŁALNOŚCI w porównaniu w latach 2004 – 2007

Rok	lokale mieszkalne	udział %	lokale użytkowe	Udział %	Wspólnoty mieszkaniowe	udział %	Przychody z zarządzania	Udział %
04	906.368	78,10	65.327	4,72	215.532	15,00	0,00	2,17
05	1.019.120	75,29	82.581	5,40	232.901	18,48	20.284	0,83
06	959.170	71,04	87.486	6,48	243.186	18,01	60.307	4,47
07	926.703	82,07	100.659	8,91	13.601	0,01	88.259	7,82

Jak wynika z powyższego zestawienia w 2007r mimo spadku o 3,5 % poziomu przychodów z lokali spółdzielczych, nastąpiła wzrost o 11 % udziału lokali spółdzielczych w przychodach ogółem.

Fakt ten jest związany ze zmianami organizacyjnymi w sposobie prowadzenia zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi - do 31.12.2006r Wspólnoty posiadały prowadzoną księgowość w ramach ewidencji księgowej MSM Czechnica.

Od 01.01.2007r każda Wspólnota (z wyjątkiem Wspólnoty Świerczewskiego 13) posiada oddzielnie prowadzoną ewidencję księgową oraz oddzielne rachunki bankowe.

W związku z tym udział przychodów Wspólnot zmniejszył się w 2007r o prawie 230.000 zł, co spowodowało z kolei znaczną zmianę udziału przychodów lokali MSM.

Zadłużenie lokali mieszkalnych wynosiło na dzień 31.12.2007 **31.756,26 zł**, w porównaniu do roku 2006r nastąpił spadek wielkości zadłużenia o **19.907,21 zł**

Zadłużenie lokali użytkowych z tytułu opłat wyniosło na dzień 31.12.2007r **11.315,29 zł** w porównaniu do poprzedniego roku nastąpił spadek zadłużenia o ponad 3.000 zł (zadłużenie wynika z wystawionych na 31.12.2007r faktur za media dotyczące grudnia 2007r.

2. Koszty działalności.

Koszty działalności Spółdzielni w okresie I - XII 2007r wyniosły **1.062.382,59 zł**.

ZESTAWIENIE KOSZTÓW DZIAŁALNOŚCI
w porównaniu w latach 2005 - 2007

Lp.	Wyszczególnienie	2005	2006	2007	UDZIAŁ W KOSZTACH	DYNAMIKA
		Wartość (w zł)	Wartość (w zł)	Wartość (w zł)	%	2007/2006 %
1.	Amortyzacja majątku trwałego	2.860	3.884	5.035	0,47	129,6
2.	Zużycie materiałów	5.268	1.105	0	0,00	0,0
3.	Zużycie energii cieplnej	470.590	479.204	379.586	35,73	79,2
4.	Zużycie energii elektrycznej	45.980	50.535	51.234	4,82	101,4
5.	Wynagrodzenia z narzutami	160.391	199.680	239.067	22,50	119,7
6.	Podatki i opłaty	43.817	48.706	46.844	4,41	96,2
7.	Zużycie wody i ścieków	257.867	229.271	225.822	21,26	98,5
8.	Wywóz nieczystości	36.024	30.670	31.847	3,00	103,8
9.	Inne usługi i koszty proste	187.721	158.249	82.948	7,81	52,4
10.	RAZEM KOSZTY	1.210.518	1.201.304	1.062.383	100,00	88,34

Należy podkreślić, że zgodnie ze zmienionymi przepisami ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych od 01.01.2007r przychody uzyskiwane przez spółdzielnie mieszkaniową np. z tytułu odpłatnego zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi, wynajmowania wolnych pomieszczeń, dochodów z operacji finansowych (odsetki od lokat, czy od nieterminowych wpłat za używanie lokali) opodatkowane są stawką podatku dochodowego w wysokości 19 %.

W 2007r MSM Czechnica wniosła do Urzędu Skarbowego tytułem zaliczki na podatek dochodowy kwotę 51.300 zł.

3. Inne przychody.

Wpływy z odsetek za nieterminowe płaćenie należności czynszowych za lokale mieszkalne i użytkowe wyniosły **5.489,39** zł.

Wpływy z tytułu obracania wolnymi środkami finansowymi - lokaty terminowe, udziały w funduszach inwestycyjnych założonych na koncie wkłady budowlane wyniosły **66.214,31** zł. Znacznie wyższe dochody niż w poprzednim roku związane były z b. dobrą koniunkturą na GPW w Warszawie i związaną z tym wysoką wartością jednostki w funduszu zrównoważonym ARKA.

III. Remonty zasobów mieszkaniowych .

W roku 2007r MSM Czechnica wydatkowała na remonty budynków mieszkalnych kwotę **333.376,25 zł**, co stanowi średnio 20,34 zł nakładów na remonty w przeliczeniu na 1 m² powierzchni mieszkalnej. Większość prac remontowych finansowana była z funduszy remontowych poszczególnych budynków.

W okresie sprawozdawczym przeprowadzono remonty budynków, infrastruktury technicznej związanej z budynkami wynikające z planu remontów zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą oraz remonty awaryjne:

1. Naprawa dróg osiedlowych - osiedle ul. Ciepłownicza

W ramach planowanego remontu dokonano miejscowych napraw uszkodzonej nawierzchni o powierzchni ok. 180m². Wartość prac w 2007r wyniosła **10.986,76 zł**.

2. Remont placu zabaw – osiedle ul. Ciepłownicza

W ramach tego zadania awaryjnie naprawiono uszkodzone elementy placu zabaw oraz usunięto części zużyte. Wartość wykonanych prac w 2007r wyniosła **1.391,00 zł**.

3. Remont pomieszczenia do gromadzenie nieczystości stałych – osiedle ul. Ciepłownicza

W ramach tego zadania wykonano nowe podłoże i ogrodzono teren, na którym składowane są pojemniki na nieczystości stałe. Wartość wykonanych prac w 2007r wyniosła **10.486,00 zł**.

4. Remont węzła cieplnego w budynku przy ul. Ciepłowniczej 8-15

W ramach tego planowanego zadania wykonano wymiany wymiennika ciepłej wody na wymiennik o wyższej sprawności energetycznej. Wartość prac wyniosła **20.579,85 zł**,

5. Remont węzła cieplnego w budynku przy ul. Ciepłowniczej 16-17

W ramach tego planowanego zadania wykonano wymiany wymiennika ciepłej wody na wymiennik o wyższej sprawności energetycznej. Wartość prac wyniosła **20.579,85 zł**

6. Remont 15 klatek schodowych w budynkach przy ul. Ciepłowniczej 1-15

W ramach tego zadania wykonano remont wejść na klatki schodowe wraz z montażem nowych skrzynek pocztowych. Wartość wykonanych prac wyniosła **97.691,00 zł**.

7. Odnowienie 8 klatek schodowych w budynkach ul. Ciepłownicza 8-15

W ramach tego zadania odnowiono klatki schodowe – biegi schodowe wszystkich kondygnacji naprawiając uszkodzone tynki oraz malując lamperie, ściany i sufity. Wartość wykonanych prac wyniosła **54.000,00 zł**

8. Remont 6 lukarn wraz z częściową wymianą dachówki ul. Energetyczna 3

W ramach planowanych prac naprawiono konstrukcję lukarn dodatkowo wykonując ich ocieplenia oraz wymieniono ok. 100m² dachówki. Wartość prac wyniosła **37.255,90 zł**

9. Wymiana regulatora automatycznej regulacji w węźle cieplnym ul. Szkolna 1

W ramach prac wymieniono uszkodzony regulator automatyki centralnego ogrzewania. Wartość prac wyniosła **1.498,00 zł**

10. Remont kapitalny jednej połaci dachowej w budynku mieszkalnym ul. Fabryczna 22 II

W ramach tego zadania wymieniono dachówkę na połowie dachu. Wartość wykonanych prac wyniosła **65.912,00 zł**

Z zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą MSM Czechnica planu remontów nie wykonano następujących prac:

- 1) wymiany sieci kanalizacji sanitarnej Ciepłownicza 3-5,
- 2) malowanie elewacji Ciepłownicza 1-7,
- 3) ogrodzenie placu zabaw ul. Ciepłownicza,

Ze względu na fakt, że w 2007r Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. przejął gospodarkę wodno-ściekowa na osiedlu wraz z przejęciem sieci zrezygnowano z wykonania prac w 2007r.

Ogrodzenie placu zabaw było możliwe po wykonaniu remontu kanalizacji i zdecydowano, że wykonanie prac nastąpi w 2008r

Nie pomalowano elewacji ze względu na brak środków finansowych na kontach poszczególnych budynków

C. FUNDUSZE SPÓŁDZIELNI I MAJĄTEK TRWAŁY.

I. Fundusz udziałowy i zasobowy.

1. Środki finansowe zgromadzone na funduszu udziałowym służą do finansowania działalności gospodarczej Spółdzielni. Środki wpłacone przez członków spółdzielni na dzień 31.12.2007r wynoszą **17.350,00 zł**.
2. Na koncie funduszu zasobowego gromadzone są środki pochodzące z wpłat członków z tytułu wpisowego do spółdzielni oraz wartość majątku trwałego i umorzenia majątku. Saldo funduszu zasobowego wynosi **2.177.279,65 zł**.

II .Fundusz wkładów budowlanych.

Na koncie tego funduszu znajdują się środki pochodzące z wpłat członków spółdzielni wkładów budowlanych wynikających z przekształceń mieszkań i wysokości wkładów budowlanych nowych zasobów. Saldo funduszu wynosi **2.068.576,96 zł**.

III. Fundusz świadczeń socjalnych.

Środki zgromadzone na tym funduszu służą do finansowania działalności socjalnej pracowników Spółdzielni. Środki finansowe pochodzą z odpisów obligatoryjnych bieżącej działalności.

Saldo funduszu wynosi **573,59 zł**.

IV. Centralny fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych .

Środki zgromadzone na tym koncie służą do finansowania działalności remontowej zasobów mieszkaniowych. Środki finansowe pochodzą z odsetek i innych przychodów finansowych od środków zgromadzonych na rachunku funduszu wkładów budowlanych oraz odpisów z nadwyżki finansowej zgodnie z uchwałami Walnego Zgromadzenia.

Saldo funduszu wynosi **142.443,81 zł**.

V . Fundusz remontowy poszczególnych budynków mieszkalnych .

Środki zgromadzone na tym koncie służą do finansowania działalności remontowej poszczególnych budynków mieszkalnych. Środki finansowe pochodzą z miesięcznych wpłat mieszkańców na wydzielone konta poszczególnych budynków oraz do 31.12.2007r ze spłat rat miesięcznych wynikających z przekształceń lokali mieszkalnych zgodnie ze zmienionym statutem MSM Czechnica.

Saldo funduszu – razem na koniec roku 2007 wynosi **54.232,63 zł** .

VI. Majątek trwały spółdzielni .

Stan konta rzeczowego majątku trwałego wynosi **5.532.264,12 zł**

Stan konta funduszu z aktualizacji środków trwałych wynosi **236.658,75 zł**.

Stan konta na pozostałe fundusze rezerwowe – na wymianę wodomierzy wynosi – **minus 17.540,55 zł**

D. SYTUACJA KADROWA.

W Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej "Czechnica" według stanu na 31.12.2007r zatrudnione na podstawie umowy o pracę jest 7 osób.

E. PODSUMOWANIE.

W 2007r zarząd prowadził działania w kierunkach:

- zmniejszenia zadłużeń lokali mieszkalnych i użytkowych,
- zmniejszenia kosztów dostawy ciepła na potrzeby ogrzewania i podgrzania wody użytkowej,
- przekształceń lokali mieszkalnych zgodnie ze znowelizowanymi przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- nadzór nad prowadzonymi inwestycjami mieszkaniowymi.

W 2007r odwróciła się tendencja powstawania zadłużenia w zasobach MSM Czechnica – skutek przyniosły restrykcyjne działania; kierowanie na drogę sądową wraz z egzekucją komorniczą. W jednym przypadku zarząd MSM zmuszony został do skierowania postępowania do komornika celem egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

Zadłużenie na koniec roku spadło do wielkości **31.756 zł** (w 2006r analogicznie **51.664 zł**).

Na skutek wykonanych prac termomodernizacyjnych od 01.10.2007r zmniejszyliśmy moc zamówioną (opłatę stałą płatną niezależną od ilości kupowanego ciepła) do budynków w zasobach MSM o 10,72 %, co pozwoliło zmniejszyć opłaty o ok. 7.200 zł w skali roku.

Dzięki modernizacji węzłów ciepłych przy ul. Ciepłowniczej 14 i 17 (wymiana wymienników ciepłej wody o wyższej sprawności energetycznej) nastąpił spadek o ok. 10 % ilości kupowanego ciepła do podgrzewu wody.

W niżej przedstawionej tabeli przedstawiono w zależności od budynku wyniki indywidualnego rozliczenia w lokalach mieszkalnych przedstawiając jednocześnie średni miesięczny koszt ogrzewania w danym budynku w przeliczeniu na 1 m² w porównaniu do średniego kosztu ogrzania 1 m² lokalu w 2006r.

Budynki	średni koszt (zł/ m ²) 2006	średni koszt (zł/ m ²) 2007	Zmiana (zł/m ²) 2007/2006	wzrost (+) spadek (-) 2007/2006
Fabryczna 22	1,80	1,58	-0,22	-14,0 %
Szkolna 6	1,57	1,64	+0,07	+4,0%
Szkolna 1	2,23	2,04	-0,19	- 9,0 %
Energetyczna 1-3	1,58	1,72	+0,14	+8,0%
Polna 2	1,87	2,19	+0,32	+15,0%
Ciepłownicza 2	1,57	1,30	-0,27	-21,0 %
Ciepłownicza 14	1,30	1,06	-0,24	-23,0 %
Ciepłownicza 17	1,15	0,85	- 0,20	- 25,0 %
Energetyczna 5	1,12	1,22	+0,10	+8,0 %

Jak przedstawiono dane w tabeli powyżej w pięciu węzłach ciepłych obniżono koszty ogrzewania (247 lokali mieszkalnych), a w 4 węzłach koszty były wyższe niż w 2006r (dotyczy 70 lokali).

Od stycznia 2007r wszystkie węzły wyposażone są w ultradźwiękowe liczniki ciepła, charakteryzujące się b. dużą dokładnością.

Jak widać z powyższego zestawienia: najtańszymi w eksploatacji w zakresie centralnego ogrzewania były: budynek przy ul. Ciepłowniczej 16-17-koszt ogrzania niższy niż 1 zł/m² oraz budynki przy ul. Ciepłowniczej 8-15, zaś najwyższe koszty ogrzewania były w najmniejszych budynkach typu willowego (ul. Szkolna 1, Polna 2). Należy podkreślić dalsze tendencje spadkowe kosztów ogrzewania w budynkach przy ul. Szkolnej 1 i Fabrycznej 22.

Podczas obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w listopadzie 2007r podjęto uchwały dotyczące rozliczenia wniesionych przez osoby uprawnione (osoby zajmujące b. mieszkania zakładowe ZEC Wrocław SA) wkładów budowlanych i przeksięgowanie tych wkładów jako wniesione zaliczki na należne wpłaty na fundusz remontowy.

Od stycznia 2008r osoby uprawnione wnoszą opłaty za utrzymanie lokali pomniejszone o dokonywane co miesiąc należne wpłaty na fundusz remontowy-budynkowy. Odpisy są dokonywane indywidualnie dla każdej uprawnionej osoby.

F. KIERUNKI DZIAŁANIA NA NASTĘPNE LATA .

Celami nadrzędnymi na następne lata są:

a) w dziedzinie przekształceń lokali

Zakończenie procesu inwentaryzacji lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach MSM Czechnica i pomieszczeń przynależnych.

Koszt wykonania inwentaryzacji wyniesie około 30.000 zł i w kalkulacji opłat na 2009r koszty jednorazowe dokonanej inwentaryzacji zostaną ujęte w wysokości opłaty eksploatacyjnej.

Projekty uchwał o wyodrębnieniu własności lokali winne być wyłożone do 25.05.2008r.

Po uprawomocnieniu uchwał i po uzyskaniu przez każdego zainteresowanego decyzji o samodzielności lokalu zarząd MSM będzie mógł podpisywać umowy w formie aktu notarialnego o wyodrębnieniu własności poszczególnych lokali.

Wraz z rozpoczęciem procesu ustanawiania odrębnej własności konieczny będzie zakup programu obsługującego gospodarkę mieszkaniową uwzględniającego nowe warunki ekonomiczne.

b) w dziedzinie bieżącej eksploatacji - utrzymanie wysokości opłat za lokale mieszkalne na poziomie akceptowalnym przez naszych spółdzielców przez:

- pozyskiwanie dodatkowych źródeł dochodów na zewnątrz (przejmowanie obiektów do odpłatnego zarządzania),
- realizację własnych inwestycji mieszkaniowych na terenach własnych wolnych do zagospodarowania

MSM Czechnica realizuje budowę 2 budynków mieszkalnych o 22 lokalach o powierzchni ok. 1300m².

Termin zakończenia inwestycji zgodnie z umową określono na 30.08.2008r.

c) w dziedzinie rozliczania mediów:

- *dostawa wody i odprowadzanie ścieków* w ciągu 2 lat rozliczanie winno odbywać się bez pośrednictwa MSM na podstawie indywidualnych umów z przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym działającym na terenie gminy Święta Katarzyna – pierwszymi pilotażowymi budynkami będą nowe budynki przy ul. Szkolnej i Energetycznej,

d) remontów zasobów mieszkaniowych – w ciągu 3 lat należy dojść do średniej wydatkowanej kwoty na remonty w wysokości 16-18 zł/m² rocznie. Większość obciążeń z tego tytułu będą zmuszeni ponieść mieszkańcy tych budynków, gdzie występują największe potrzeby remontowe (remonty dachów krytych dachówką).