



Kurs komputerowy dla seniorów



Moc wrażeń w Bakarze



Zapowiadane wcześniej wydarzenia majowo-czerwcowe w Bakarze odbyły się zgodnie z planem. Dotyczy to zarówno warsztatów z ustawień rodzinnych, prowadzonych przez Heiko Hinrichsa, jak i kolejnej zabawy Rock Dance 19 maja. Dla grupy miłośników tańca grał jak zwykle zespół J&B i przyjaciele.



Piknik rodzinny z okazji Dnia Dziecka



Tradycyjnie odbywały się zajęcia 5 Rytmów, tańca intuicyjnego, Biodanza, kursy tańca tradycyjnego w ramach Studia Tańca Wodzirej, pod kierunkiem Iwony Kmieć, warsztaty Zumbi oraz ustawienia psychologiczne prowadzone przez dr Jacka Rydlewskiego.

12 maja odbyły się bardzo ciekawe zajęcia Laboratorium Profesora Alberta, w czasie których Sylwia Grzebińska zapoznała dzieci z różnymi grami, sprzętem laboratoryjnym oraz zasadami BHP w trakcie eksperymentów chemicznych.

10 maja dzieci z zerówki Przedszkola nr 94 „Plastusiowy Domek” przeżyły swoją pierwszą studniówkę. Zabawa była przednia, a polonez znakomity.

Kolejne sukcesy odnosili nasi młodzi tancerze z PW Dance. Ich występy na turniejach tańca nowoczesnego w Swiebodzicach i Trzebnicy przyniosły kolejne puchary i nagrody.

Maj to także tradycyjny okres komunii świętych. Miło nam było gościć uczestników tych uroczystości: dzieci, rodziców i rodziny w dniach 21 i 28 maja.

Seniorzy w ramach swoich klubowych zajęć oprócz spotkań autorskich, skorzystali z pogadanki o oszustwach, prelekcji lekarskiej (alzheimer) oraz szkolenia z informatyki.

Pod koniec maja dzięki Fundacji Przyszłość Pokoleń dziesięcioosobowa grupa seniorów wzięła udział w kilkudniowym, bezpłatnym kursie komputerowym. Dziękujemy za tę bardzo oczekiwaną przez seniorów inicjatywę.

26 maja otworzyliśmy wystawę prac malarskich Joanny Tatkowskiej, prezes Dolno-

śląskiego Stowarzyszenia Artystów Plastyków, pt. „Życie to teatr”. Odbył się także uroczysty wernisaż z tej okazji, uświetniony grą saksofonisty. Licznie zgromadzeni goście wysłuchali dodatkowo w sali widowiskowej koncertu zespołu, zaproszonego przez malarkę.

Nazajutrz, 27 maja, zorganizowaliśmy bardzo dobrze przyjęty przez widzów koncert oraz występy artystyczne z okazji Dnia Matki. Na scenie zaprezentowały się dzieci z PW Dance, Chór Bakara, tancerki ze szkoły Flamenco Katarzyny Radułowicz, aktorzy teatru improwizacji Pięterko pod kierunkiem Piotra Ferensa. Dla mam swój program autorski przedstawiła również Beata Sielicka-Kowalska, a na zakończenie wystąpił Piotr Wenderski z recitalem.

2 czerwca w ramach Uniwersytetu Szalonej Zabawy Sylwia Grzebińska prowadziła zajęcia dla dzieci.

3 czerwca w sali widowiskowej Bakary bawili się uczniowie SP nr 109 na tzw. Balu Osmoklasisty.

10 czerwca zorganizowaliśmy z Radą Osiedla nr 1 bardzo udany piknik rodzinny przy Bakarze z okazji Dnia Dziecka. Na dzieci i dorosłych czekały liczne atrakcje. Kolejne wydarzenie kulturalne to „Muzyka z ekranu”, koncert w wykonaniu kwartetu smyczkowego PAKAMERA, który odbędzie się 16 czerwca.

Na rozpoczęcie lata, 23 czerwca, kolejna zabawa z zespołem J&B i przyjaciele. Serdecznie zapraszamy o godz. 18.00 i oczywiście na stronę internetową Bakary oraz FB, gdzie można znaleźć aktualności.

Eleonora Maras



Koncert i występy artystyczne z okazji Dnia Matki



Wernisaż prac malarskich Joanny Tarkowskiej





PO WALNYM ZGROMADZENIU 2023

Zgromadzenie, jak co roku, odbyło się w 3 częściach: 29.05. (Osiedle Kwiatowe), 30.05. (Muchobór Mały) i 31.05. (Osiedle Lubuskie) – bez rozpatrywania dodatkowych tematów, oprócz tych przesłanych Członkom spółdzielni w zawiadomieniach.

Dziękujemy wszystkim za przybycie i aktywny udział.

Wpłynęły, co prawda, dwa wnioski, ale nie zostały uwzględnione, bo złożono je po terminie. Jeden z nich dotyczył przesunięcia terminu odbycia zebrań, bo przeczytawszy materiały wyłożone do wglądu członków na 21 dni przed terminem pierwszej części walnego zgromadzenia członek z osiedla nr 2 (Lubuskiego) stwierdził, że naruszono art. 8³ ust. 6 ustawy, gdyż nie znalazł w zestawie materiałów dotyczących osiedla nr 3 (Muchobór Mały), a konkretniej sprawozdania Rady Osiedla nr 3. Zarzucił niezgodność z ustawą, bo materiały powinny obejmować wszystkie punkty porządku obrad. Nie zwrócił tylko uwagi, że porządek obrad każdej części Walnego Zgromadzenia obejmuje przyjmowanie sprawozdania Rady danego osiedla, a więc nr 2, a nie 3 (!).

Informuję Państwa, że wszystkie sprawozdania zostały przyjęte przez W.Z. przy 4 głosach przeciwnych osiedla I, 6 – osiedla II, bez głosów przeciwnych na osiedlu III.

Walne Zgromadzenie udzieliło też członkom samorządu absolutorium.

Walne Zgromadzenie (odpowiednio w częściach) – wybrało nowych członków Rady Nadzorczej w miejsce ustępujących po zakończeniu ustawowych 2 kadencji. Członkami na najbliższe 3 lata zostali:

- z osiedla III – p. Halina Łuć i p. Dorota Małacka;
- z osiedla I – p. Dżysław Sempowicz i p. Jan Kubiak
- z osiedla II – p. Edmund Krawiec.

Warto tu skomentować poprawkę do uchwały, którą zgłosił członek, którego wniosku o ujęcie spraw wynikających z poprawek nie uwzględniono w porządku obrad z powodu uchybień formalnych (spóźnienie zgłoszenia i brak wymaganych 10 podpisów członków). Dotyczyła przeznaczenia nadwyżki bilansowej (511.222,98 zł) w całości na obniżenie opłat członków spółdzielni. Zgłoszona poprawka została odrzucona, bo była ogólna, a więc gorsza z punktu widzenia członków. Propozycja uchwały samorządu obejmowała przecież przeznaczenie tej samej kwoty i na ten sam cel (obniżenie opłat za lokale), ale z wykazaniem konkretnych pozycji kosztów (!).

Po dość specyficznej dyskusji (o czym dalej) Walne Zgromadzenie uchwaliło podział nadwyżki bilansowej następująco:

- częściowe sfinansowanie niedoboru w pozycji utrzymanie czystości – 200.000 zł,
- sfinansowanie niedoboru w pozycji ubezpieczenie – 114.081,23 zł,

- działalność społeczno-wychowawczą prowadzoną przez Rady Osiedli (niewykorzystane środki z 2022 r.) – 32.062,77 zł,
- częściowe sfinansowanie niedoboru w pozycji administrowanie i zarządzanie – 148.078,98 zł,
- finansowanie w 2023 r. Bakariady – 17.000 zł.

Dруга poprawka dotyczyła obniżenia limitu dopuszczalnego obciążenia kredytami spółdzielni o 2.401.434 zł z jednoczesnym spłaceniem rat kredytu przypadających do spłaty do końca br. z pieniędzy z kont i kasy spółdzielni (sic).

Zarząd wnioskował o odrzucenie poprawki, bo była nieracjonalna i godząca w podstawy funkcjonowania spółdzielni:

- pozbawiłaby funduszu obrotowego tj. prawie 2,5 miliona złotych jednorazowo, jeśli zgodnie z umowami z bankiem – spłacamy miesięcznie do 31.12.2023.

Dodatkowo zwrócono uwagę na fakt zabezpieczenia tych spłat w ramach pobieranych opłat na fundusz remontowy zgodnie z korzystnymi umowami z bankiem – odnoszących się do konkretnych nieruchomości. Nie ma obciążenia hipotecznego nieruchomości.

W dyskusjach zabierano głos w następujących sprawach:

- **Wprowadzenie ostatnio częstych podwyżek powoduje komplikacje w rozliczeniach z najemcami (zawarte umowy z obostrzeniami zmian pobierania opłat).**

Pomijając fakt, że właśnie ostatnio wszelkie podwyżki w opłatach za mieszkania są niezależne od spółdzielni, nie można pominąć kwestii zwiększania się liczby mieszkań wynajmowanych przez naszych członków. Na kłopoty wynajmujących jest jedna rada – należy pobierać od najemców odpowiednie kaucje i wprowadzić odpowiednie klauzule do umów.

- **Przytaczano przykład, że we wspólnocie mieszkaniowej (nie podano adresu) opłaty za mieszkanie są mniejsze od naliczanych w naszej spółdzielni i dlaczego?**

Odpowiadając – zwróciłem uwagę, że generalnie nie powinno się porównywać opłat między jednostkami, spółdzielniami, a tylko budynkami (nieruchomościami). Nasza spółdzielnia ma budynki z różnych lat budowy (jeden z 1911, z lat siedemdziesiątych i nowsze, ostatni z 2018 r.). Do tego w spółdzielniach rozlicza się niektóre koszty w odmienny sposób. Jedną z największych spółdzielni – rozlicza koszty według udziałów (jak we wspólnotach mieszkaniowych)

(umownie od metrów kwadratowych), u nas np. opłaty eksploatacyjne za dźwigi rozlicza się wg liczby osób zamieszkających korzystających z dźwigów, bo „metry” nie jeżdżą windą.

Tu warto zwrócić uwagę, że 22 grudnia 2022 – Rada Miasta uchwaliła dla wszystkich jednostek pobieranie opłaty miesięcznej za śmieci według liczby osób (41,24 zł/os. – przy odpadach segregowanych, bo jeśli nie są segregowane to opłata jest podwójna).

I jeszcze jedno. Wspólnoty nie mają praktycznie terenów związanych z budynkiem. Często teren – to działka tylko pod budynkiem, bo tak miasto zbywało tereny wspólnotom. Nasza spółdzielnia ma dużo terenów zielonych: drogi, chodniki, place zabaw, obiekty sportowe, a także kluby i Centrum Kultury i Edukacji „Bakara”. Tym właśnie się wyróżniamy od innych zarządców nieruchomości.

- **Zapytano także: dlaczego nie realizowane są plany remontowe w budynku Lwowska 38-42 (zgłosiła grupa członków) – dotyczy to m.in. remontu balkonów, logii i malowania elewacji.**

Wieloletnie plany remontowo-modernizacyjne nieruchomości (budynków) (opracowane do 2025 roku) musiały ulec weryfikacji, bo od 2017 roku poszczególne nieruchomości rozlicza się indywidualnie (nowelizacja ustawy spółdzielczej w 2017 roku). Co więc zrobić? Praktycznie są dwa rozwiązania: albo podwyżka opłat na fundusz remontowy, albo zaciągnięcie kredytu. Do końca br. zostanie przeprowadzona szczegółowa analiza i członkowie dowiedzą się najpóźniej na Walnym Zgromadzeniu w maju 2024 roku, jakie rozwiązania proponuje spółdzielnia.

- **Szczególnego odniesienia wymaga postawiony zarzut, na podstawie wydruku z internetu – kopii postanowienia sądu z 2014 roku (!) o zwrocie ok. 30 tysięcy złotych na rzecz 4 właścicieli domków jednorodzinnych przy ul. Tapicerskiej – zapytaniem, kto ma za to zapłacić – członkowie czy może zarząd? Już pomijając, że to „zapytanie” nie dotyczyło sprawozdania z 2022 roku.**

Wyjaśniłem zatem, odwołując się do obszerniej publikacji na dwóch stronach Gazety Południowej („Nasze potyczki” nr 24 i 25), że ta zapłata wynika z niepotrzebnego procesu, który dotyczył zwrotu wpłaconej spółdzielni kwoty za przewłaszczenie działki (na własność, o powierzchni nawet 800 m²!) – w wyniku niesprawiedliwego rozstrzygnięcia sądowego, że domki jednorodzinne trzeba tak samo traktować, jak mieszkanie i wyodrębnić własność za darmo razem z prawem do terenu. Problem w tym, że właściciele wyodrębnionych mieszkań otrzymują tylko udział w działce związanej z budynkiem (współwłasność). I nie można się było zgodzić, żeby właściciele domów (też wybudowanych w ramach kredytu spółdzielczego, w części umorzono) – otrzymali za darmo 800 m² działki spółdzielczej. Nazwano to grabieżą majątku spółdzielni – czyli wszystkich członków – pana L. też i mojego także.

Odwołuję się tu do orzeczenia Sądu Najwyższego z kwietnia 2007 roku wskazującego, że uwłaszczenie domków jednorodzinnych dotyczyło domków budowanych w celu przewłaszczenia, a tak w naszym wypadku nie było, bo regulamin uchwalony przez RN – wskazywał na rodzaj zamiany – domki budowano z pomocą zakładów pracy dzielnicy Fabrycznej z założeniem, że wskazana przez te firmy kadra inżynieryjno-techniczna otrzyma przydział własnościowego prawa spółdzielczego – pod warunkiem

zdania dotychczasowego mieszkania spółdzielni dla członków oczekujących. Wszystko potoczyło się inaczej, bez mojego udziału (odszedłem w grudniu 1982 roku do Inwestprojektu). Spółdzielnia miała odzyskać 45 mieszkań – otrzymała 2, a przydziały wydawano już różnie.

A już kuriozalne było w tym wypadku – nieszanowanie orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego, że takie rozwiązanie jest niezgodne z Konstytucją. Warto zacytować z tego wyroku z 15.07.2009 r. (K64/07) choć mały fragment: „Tym samym konsekwencje wniosku jednej osoby, której przysługuje roszczenie o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu, będą ponosić członkowie i osoby, którym przysługują prawa do lokalu w nieruchomości” (zob. M. Wrzosek-Romańczuk, *Niewykorzystane szanse nowelizacji. Uwagi do ustawy z 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (cz. 2)*, „Palestra” nr 9-10/2007, s. 149). *W ocenie Trybunału Konstytucyjnego, takie nierówne potraktowanie podmiotów podobnych, a więc poszczególnych członków spółdzielni mieszkaniowej, nie znajduje uzasadnienia z punktu widzenia celu regulacji.*”

Pisaliśmy już o Tapicerskiej każdego roku. Przypomnieliśmy członkom o tym w Gazecie Południowej z 15 czerwca 2022 roku (Nasze potyczki 148), ale muszę przywołać też mały fragment:

„Zarząd uzasadnił to w obszernej publikacji pt. „Wiwisekcja” (2 szpalty) w „Gazecie Południowej” (nr 5 (209) z 16.05.2012). Nie powinno być w tej sprawie żadnych wątpliwości, wzięwszy pod uwagę orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego, wyrok z 5 września 2006 sygn. akt K 51/05 (sentencja została ogłoszona 15 września 2006 w Dz.U. nr 165, poz. 1180), że naruszenie Konstytucji to niezgodność z prawem.”

- **Odnotaliśmy pogarszającą się z roku na rok frekwencję na walnym zgromadzeniu (nawet poniżej 1%). Dlaczego? Zapytałem kilkunastu znajomych – członków spółdzielni (nie tylko naszej) w różnym wieku i otrzymałem generalnie taką odpowiedź:**

„Po co mam iść na zebranie – jeśli mam na bieżąco pełny zakres informacji o sytuacji ekonomiczno-finansowej spółdzielni i działaniach, kłopotach (Gazeta Południowa, internet, możliwość wglądu do materiałów, dokumentów spółdzielni w każdym czasie). Do tego wybrałiśmy radę osiedla, radę nadzorczą i mamy do wybranych – naszych sąsiadów – zaufanie. A jeszcze corocznie – biegły bada finanse spółdzielni, nie licząc obowiązkowej lustracji spółdzielni (całokształt działalności spółdzielni), a informacje zamieszcza się w internecie.”

Oczywiście, dodają, może to rodzić niebezpieczeństwa (odnotowano to już w spółdzielni na Pomorzu), że deweloperzy, mający chętkę na ładne działki budowlane, wykorzystując przepisy, mogą kupować pełnomocników i spowodować podjęcie uchwały o zbyciu działek. Ale stało się to w spółdzielni, w której (może) zapewne członkowie nie znali zamiaru sprzedaży. A jakby chciano odwołać zarząd? – zapytałem przekornie. Jeśli taki punkt byłby wstawiony – to by przyszedł. Ale dalej drążyłem. Walne zgromadzenie może nawet odwołać członków zarządu, jeśli wcześniej nie udzieli absolutorium... – na to usłyszałem, że przecież do takiego działania potrzeba 2/3 głosów obecnych, ale my wybrałiśmy przecież i radę nadzorczą i radę osiedla, której członkowie mają na uwadze dobro spółdzielni i nie dopuszczają do bezpodstawnego odwoływania władz spółdzielni.

Jerzy Kruk
zarząd spółdzielni





Nasze potyczki (160)

Czy zarządcy nieruchomości... to wielbłądy?

Pisałem już o obowiązkach spółdzielni mieszkaniowych, które nakłada się na nie często z naruszeniem konstytucji, ustaw, a nawet zwyczajów („Gazeta Południowa” nr 1 (337)). Warto zwrócić na to uwagę i podejmować walkę o swoje prawa – zwłaszcza w sytuacji unikania przez agendy państwowe i samorządowe realizacji ich obowiązków i, oczywiście, przerzucania ich na zarządców. Nawet wtedy, gdy ci zarządcy, a więc także spółdzielni, nie mają żadnych narzędzi prawnych do ich wykonywania.

Jerzy Krul

Oto kolejny przykład.

Jedna mieszkanka (choć nie jedyna w spółdzielni) zaczęła gromadzić śmieci w swoim mieszkaniu (nie boję się użyć słowa „śmieci”, choć mieszkanka nazywała je „rzeczami”), powodując zagrożenie epidemiologiczne – w tym związane z namnażającym się robactwem. Sąsiedzi rozpoczęli interwencję, a spółdzielnia – batalię o zlikwidowanie stanu zagrożenia. Ale upomnienia, nakazy, żądania nie dały rezultatu. Lokatorka nie wpuszczała też pracowników administracji do mieszkania. Policja (chyba słusznie) nie uznała za konieczne asystowanie przy działaniach czy ułatwienie nam wejścia do lokalu. Pozostała więc inna droga: uzyskania decyzji Państwowej Inspekcji Sanitarnej – bo przecież naruszono wymagania sanitarne. Oparliśmy się na wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 25 lipca 2019 roku (II OSK 1940/18), który wydano na podstawie zadań PIS określonych ustawą o Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu – decyzją 1265/20 z 28.02.2020 – zignorował nas całkowicie i odmówił wszczęcia postępowania. Odwoaliśmy się

do Dolnośląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu (już samo wymienienie pełnej nazwy instytucji wywołuje mały stres), który decyzją z 18 sierpnia 2020 utrzymał w mocy decyzję o umorzeniu postępowania (HK.906.5.2020. MF) z adnotacją na końcu, że decyzja jest ostateczna. Wzbudziło to naszą konsternację, zwłaszcza że droga sądowa to droga zmuszona – miesiące, jeśli nie lata... – a sytuacja pogarszała się stale, robactwo mnożyło się dalej, a fetor na klatce schodowej stawał się nie do zniesienia. Jednym z argumentacji odmowy było stwierdzenie, że lokal ma status wyodrębnionej własności, a więc – cyt. z pierwszej decyzji – „(...) SM „Metalowiec” nie posiada interesu prawnego w rozumieniu cyt. 28 kpa do żądania wydania (...) decyzji administracyjnej – na podstawie art. 22 ust. 1 ustawy o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi w zw. z art. 27 ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej” (koniec cytatu) (sic!).

Nie mogliśmy tego zrozumieć – wszak doniesienia o pożarze może dokonać każdy, a więc wydaje się logiczny, że i w stanie zagrożenia zdrowia czy życia z powodu niebez-

pieczeństwa epidemiologicznego powinna również być taka możliwość. W końcu obowiązkiem Państwowej Inspekcji Sanitarnej jest dbanie o zdrowie i życie ludzi, prawda? Oczywiście, nie mieliśmy wyjścia – Spółdzielnia skierowała skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, który 19 września 2019 roku stwierdził, że postanowienie Dolnośląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu z 13.06.2019 r. (01/HK/19) o odmowie wszczęcia postępowania zostaje uchylone wraz z postanowieniem organu I instancji.

Warto zwrócić uwagę na fragment uzasadnienia: „Ustawa z 14.03.1985 o PIS (...) nie daje podstaw do zamknięcia kompetencji PIS do występowania tylko w razie naruszenia warunków zdrowia publicznego w aspekcie powszechnym, a zatem z wyłączeniem zagrożeń zdrowia spowodowanych indywidualnymi działaniami podmiotów prywatnych.”

Zwrócono uwagę, że „art. 26 ust. 1 ustawy wyznacza zakres prawa wstępu do mieszkań (...) też w razie zagrożenia zdrowia czynnikami środowiskowymi (...). Według art. 27 ust. 1 ustawy PIS, w razie stwierdzenia naruszeń wymagań higienicznych i zdrowotnych –

nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie w ustalonym terminie stwierdzonych uchybień.”

Inny aspekt tej sprawy też nie wygląda dobrze – w międzyczasie lokatorka zmarła i dopiero w maju br. sąd zatwierdził cały proces ustalania spadkobierców i sprzedaży lokalu przez komornika na licytacji. Po drodze było jeszcze rozstrzygnięcie, kto ma wysprzątać lokal. O tym napiszę kiedyś oddzielnie, bo gdyby to zrobiła spółdzielnia – nie obciążałoby to masy spadkowej. Obciążałoby za to członków spółdzielni (sąsiadów). Jasne, że nie było na to naszej zgody. Ostatecznie zrobiła to firma wskazana przez nas, na zlecenie komornika.

Nie mogę, na koniec, nie przytoczyć zdania sądu powszechnego. Oto postanowienie Sądu Rejonowego w Człuchowie z 8 czerwca 2022 roku (sygn. akt IC 594/21) wychodzące z ogólnych zasad obowiązujących cywilizowane państwo – co potwierdziło nasze racje. Cytuję to postanowienie: „Jeżeli właściciel lokalu nie realizuje swoich obowiązków, to na mocy art. 27 ww. ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej, w razie stwierdzenia naruszeń wymagań higienicznych i zdrowotnych, państwowy inspektor sanitarny nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie w ustalonym terminie stwierdzonych uchybień. To ten organ jest właściwy do sprawowania bieżącego nadzoru sanitarnego lokalu, w tym kontroli przestrzegania ww. przepisów.”

c.b.d.o.



Balkony po remoncie

Poniżej prezentujemy wyremontowane południowe elewacje z nowymi balkonami w trzech budynkach przy ul. Pretficza 49, 51, 53.

Pozostałe elewacje zamierzamy zrealizować do 2025 roku.



Nasze zabiegi pielęgnacyjne przynoszą efekty. Tak wyglądają tereny na Muchoborze Małym. Jest z czego się cieszyć – zwłaszcza latem, bo zieleń nie tylko cieszy oko, ale przynosi też ulgę i ochłodę w czasie upałów.

Magiel przy ul. Inżynierskiej 17 wznowił działalność, poszerzając ofertę o usługi pralnicze. Wszystkie lokale handlowo-usługowe w zasobach naszej spółdzielni są wynajęte.