

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"KOPERNIK"
87-100 TORUŃ, ul. Matejki 94/96
tel. 56 612 06 20, fax 56 612 06 44
NIP 879-017-05-44 (6)

Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
„KOPERNIK”
w Toruniu

Rozpatrzone na posiedzeniu
Rady w dniu 26.03.2025r.
Protokół nr 707

Postanowiono: przyjęto sprawozdanie
za 2024r. uchwałą nr 4/707/2025
Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

mgr Maciej Szewczyk

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Gadziomska?

mgr M. D. Gadziomska

SPRAWOZDANIE

Z DZIAŁALNOŚCI

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

„KOPERNIK”

W TORUNIU

ZA ROK 2024

Zastępca Prezesa

inż. Andrzej Bajduszewski

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Marek Żółtowski

Toruń, sporządzono: marzec 2025r.

**Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”
w Toruniu za rok 2024 składa się z następujących części:**

I. Zagadnienia samorządowe	str. 2
II. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe	str. 2
III. Gospodarowanie zasobami oraz wyniki na nieruchomościach – dane ekonomiczne	str. 5
IV. Zagadnienia finansowe	str. 76
V. Zagadnienia inwestycyjne	str. 85
VI. Zatrudnienie i fundusz płac	str. 87
VII. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna	str. 88

Sprawozdanie za rok 2024 liczy 93 strony.

I. ZAGADNIENIA SAMORZĄDOWE

1. W roku 2024 miało miejsce jedno Walne Zgromadzenie odbyte w trzech częściach w dniach:

- 3 czerwca – I część – Osiedle „Wschód”,
- 4 czerwca – II część – Osiedle „Tysiąclecia”,
- 5 czerwca – III część – Osiedle „Zachód”.

Walne Zgromadzenie rozpatrzyło i zatwierdziło roczne sprawozdania Rady Nadzorczej i Zarządu, sprawozdanie finansowe oraz rozpatrzyło i podjęło uchwały w innych sprawach należących do jego wyłącznej właściwości.

Łącznie Walne Zgromadzenie podjęło **8 uchwał**.

2. Walne Zgromadzenie zostało poprzedzone odbyciem Zebrań Członków w dniach 20, 21 i 22 maja 2024 r.

Powyższe zebrania zostały zwołane i przeprowadzone zgodnie z postanowieniami § 70 ust. 4 Statutu w celu przedstawienia wszystkich spraw będących przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia.

3. W okresie sprawozdawczym odbyło się:

- 13 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej,
- 12 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej,
- 13 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,
- 13 posiedzeń Komisji Technicznej,
- 12 posiedzeń Komisji Gospodarki Lokalami i Bezpieczeństwa.

W w/w okresie Rada Nadzorcza podjęła 78 uchwał.

4. W roku 2024 **Zarząd Spółdzielni odbył 49 protokołowanych posiedzeń podejmując kolegialnie 501 decyzji** niezastrzeżonych w ustawie lub statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym skład Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” nie uległ zmianie i był następujący:

Marek Żółtowski – Prezes Zarządu
Andrzej Bajduszewski – Zastępca Prezesa.

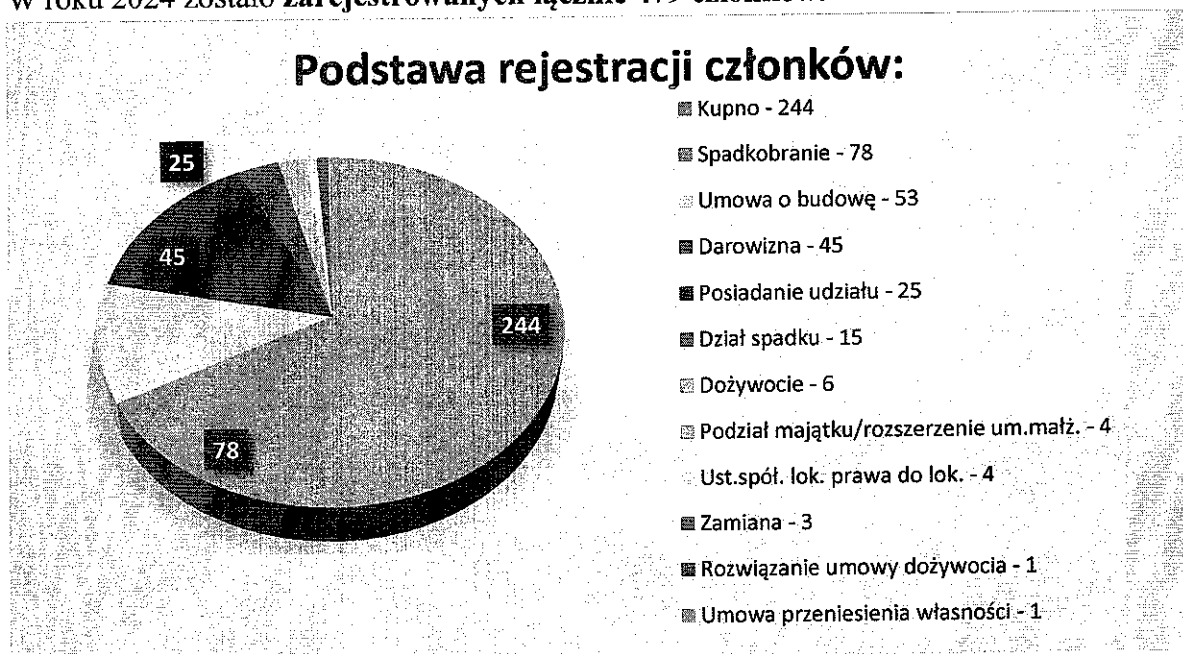
II. SPRAWY CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWE

Według stanu na dzień **31.12.2024 r.** w rejestrze członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu figurowało ogółem: **9 538 członków**

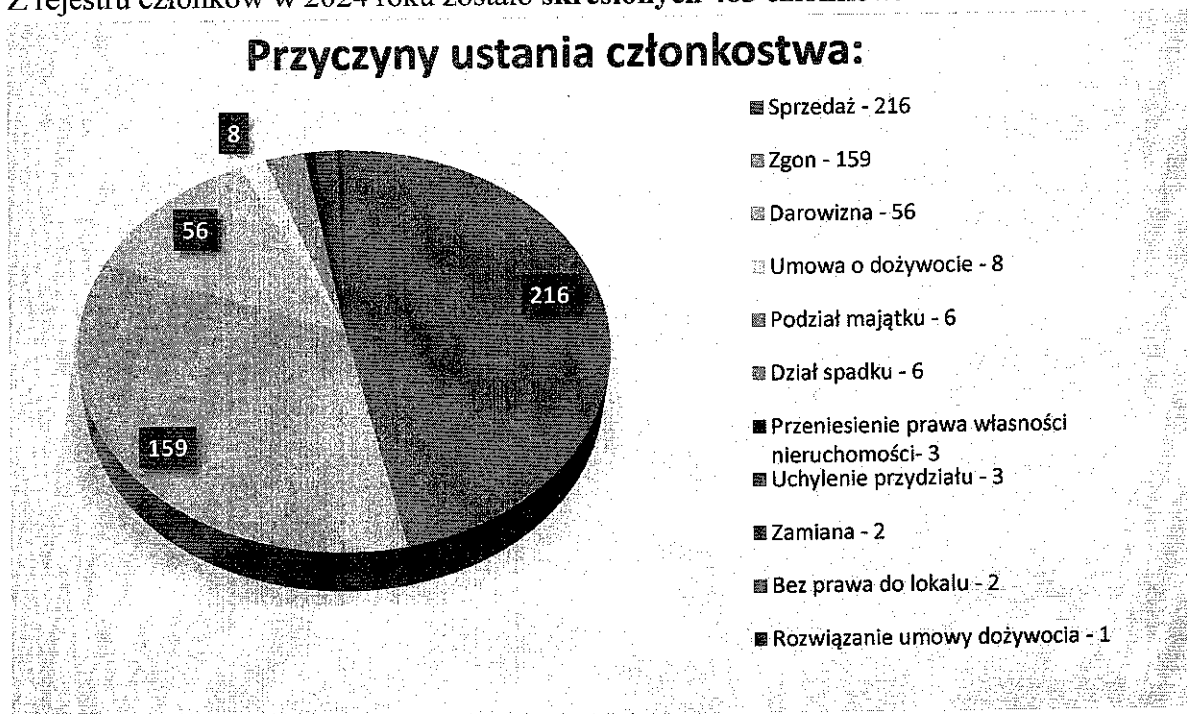
w tym:

- | | |
|--|----------------|
| ➤ posiadających prawo do lokalu mieszkalnego | 9 327 członków |
| ➤ posiadających tytuł prawny tylko do garażu lub miejsca postojowego | 152 członków |
| ➤ posiadających tytuł prawny tylko do lokalu użytkowego | 38 członków |
| ➤ osoby prawne | 21 członków |

W roku 2024 zostało zarejestrowanych łącznie 479 członków.



Z rejestru członków w 2024 roku zostało skreślonych 463 członków.



Liczba mieszkań z **nieuregulowanym prawem do lokalu** po zgonie właściciela na dzień 31.12.2024 r. wynosiła **220**. W tych przypadkach Spółdzielnia podejmuje działania w zależności od sytuacji prawno-faktycznej dotyczącej tych lokali. Jeżeli zgłaszają się do Spółdzielni potencjalni spadkobiercy i/lub jeżeli na lokalu nie kumulują się zaległości w opłatach, Spółdzielnia jedynie monituje i przypomina o konieczności uregulowania spraw związanych nabyciem prawa do lokalu. Jeżeli po zgonie członka, opłaty za lokal nie są wnoszone i powstaje zadłużenie, Spółdzielnia podejmuje działania w celu ustalenia potencjalnych spadkobierców, którym przypadło prawo do lokalu, a końcowo wszczyna sama sądowe postępowania o stwierdzenia nabycia spadku.

W minionym roku zostały **przeniesione na odrębną własność łącznie 44 lokale** w tym:

- 37 lokali **mieszkalnych**, z czego:
 - 6 o statusie lokatorskim,
 - 15 o statusie własnościowym,
 - 16 o statusie ekspektatywy własności,
- 3 garaże,
- 1 miejsce postojowe o statusie ekspektatywy własności,
- 3 lokale użytkowe o statusie ekspektatywy własności.

W roku 2024, podobnie jak w latach poprzednich, dokonywano oceny terminowego wnoszenia opłat za lokale. Na tej podstawie ustalano listy osób wzywanych pisemnie do spłaty zadłużenia lub złożenia stosownych oświadczeń w sprawie harmonogramu spłaty zadłużenia.

W stosunku do osób, które nie złożyły oświadczeń lub nie wywiązały się z oświadczeń złożonych wcześniej, podejmowano decyzję o wdrożeniu innych narzędzi windykacyjnych w zależności od wysokości zadłużenia i etapu prowadzonej windykacji.

Stosowano następujące rodzaje i etapy windykacji:

- przypomnienia o zaległościach,
- wezwania do zapłaty,
- wzywanie dłużników do składania oświadczeń o terminie spłaty zadłużenia,
- udzielanie zgody na rozłożenie zaległości do spłaty w ratach na podstawie złożonego oświadczenia,
- wnoszenie spraw do sądu o wydanie nakazu zapłaty względem osoby/osób, której/którym przysługuje tytuł prawny do lokalu oraz solidarnie względem osób dorosłych zamieszkających w tym lokalu,
- kierowanie do komornika tytułów egzekucyjnych w celu zajęcia dochodów, ruchomości, wierzytelności i innego majątku dłużnika oraz osób wspólnie z nim użytkujących lokal, względem których również wydano stosowny tytuł wykonawczy,
- kierowanie wniosków do komornika o zajęcie własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu w przypadku uporczywego uchylania się od spłaty zasądzonych i bieżących należności lub w przypadku, kiedy zaległości te znacząco rosną a dotychczasowe postępowanie egzekucyjne względem dłużnika/ów nie przynosi rezultatu.

III. GOSPODAROWANIE ZASOBAMI ORAZ WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCIACH - DANE EKONOMICZNE

Na dzień 31.12.2024r. **powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię wynosiła ogółem 419 977,26 m²**, z tego **385 873,88 m²** lokali mieszkalnych, **34 083,65 m²** lokali użytkowych (w tym: lokale wykorzystywane na potrzeby własne Spółdzielni 1 929,67 m², lokale użytkowe wynajmowane o pow. 18 435,34 m², lokale użytkowe ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu bądź z ustanowioną odrębną własnością 3 654,79 m², garaże 6 836,50 m², miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych 3 011,55 m², miejsca postojowe w najmie w obiekcie wolnostojącym o pow. 215,80 m²) oraz **19,73 m²** lokali niemieszkalnych Spółdzielni.

W stosunku do stanu na dzień 31.12.2023 r. powierzchnia użytkowa zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię **wzrosła o 150,42 m²**, w związku:

- z oddaniem w 2024r. do użytkowania obiektu z 9-cioma miejscami postojowymi przy ul. Czecha 20a o pow. użytkowej 215,80 m² (wraz z komunikacją wewnętrzną),
- ze zdjęciem z ewidencji zasobów Spółdzielni 3 garaży przy ul. Czecha o pow. użytkowej 65,38 m², w związku z przeniesieniem odrębnych własności.

Powierzchnia użytkowa zasobów w Spółdzielni wg stanu na 31.12.2024r. oraz ilość budynków mieszkalnych oraz mieszkań w podziale na Osiedla Spółdzielni została ujęta w tabeli nr 1 i 2.

TABELA NR 1.

Powierzchnia użytkowa w m ²						
Lp	Nazwa osiedla	Ogółem zasoby w SM „Kopernik”	Lokale mieszkalne w budynkach wielorodzinnych	Lokale mieszkalne w segmentach jednorodzinnych	Lokale mieszkalne łącznie	Lokale użytkowe, garaże i m. postojowe oraz lokale niemieszkalne
1	2	3	4	5	6	7
1.	„Wschód”	144 425,72	128 905,61	X	128 905,61	15 520,11
2.	„Zachód”	143 819,93	136 337,74	X	136 337,74	7 482,19
3.	„Tysiąclecia”	131 731,61	120 355,15	275,38	120.630,53	11 101,08
4.	Razem	419 977,26	385 598,50	275,38	385 873,88	34 103,38

TABELA NR 2.

Lp.	Nazwa Osiedla	Ilość budynków wielorodzinnych	Ilość mieszkań w budynkach wielorodzinnych	Ilość domów jednorodzinnych
1	2	3	4	5
1.	„Wschód”	43	2 940	X
2.	„Zachód”	68	2 850	X
3.	„Tysiąclecia”	62	2 369	3
4.	Razem	173	8 159	3

Wg ewidencji na 31.12.2024r. było 8 159 lokali mieszkalnych w SM "Kopernik", z czego:

- * mieszkań z lokatorskim prawem 75, tj. 0,92 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań ze spółdzielczym własnościowym prawem 5 555, tj. 68,08 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań z przeniesionym prawem odrębnej własności 2 521, tj. 30,90 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań z ekspektatywą odrębnej własności 3, tj. 0,04 % ogółu mieszkań,
- * mieszkań w najmie było 5, tj. 0,06 % ogółu mieszkań.

Budynki zestawione w tabeli nr 2 charakteryzuje bardzo zróżnicowany czas ich użytkowania oraz różny stan techniczny. Najstarsze budynki w SM "Kopernik" pochodzą z 1906 r., najnowsze z 2023r.

W dniu 24.01.2024r. Rada Nadzorcza SM "Kopernik" na wniosek Zarządu zatwierdziła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2024 (Uchwała Nr 6/692/2024) oraz nową wysokość niektórych składników opłaty mieszkaniowej (Uchwała nr 7/692/2024). Stawki opłat są zróżnicowane na nieruchomości. Nowe stawki skalkulowano w oparciu o poniesione koszty I-III kwartału 2023r., szacowane koszty na IV kwartał 2023r. oraz planowane koszty na 2024r. Przy ustalaniu stawki dla członków SM „Kopernik” przyjęto założenie pokrycia części kosztów eksploatacji i utrzymania przypadających na pow. użytkową lokali członków Spółdzielni w wysokości 0,64 zł/m²/miesiąc (z nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2023 oraz z części planowanego wyniku Spółdzielni na rok 2024). Obowiązek zawiadamiania o zmianie składników opłaty mieszkaniowej, które są zależne od spółdzielni na trzy miesiące naprzód wynika z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

O zmianie wysokości opłat zależnych od spółdzielni od 1.05.2024r., mieszkańcy zostali poinformowani do końca miesiąca stycznia 2024r.

Zmiany pozostałych składników opłaty mieszkaniowej, w tym zaliczek na pokrycie kosztów ogrzewania, podgrzania wody, dostawy zimnej wody i kanalizacji, gazu (w budynkach ze zbiorczym gazomierzem), energii elektrycznej (części wspólnych) tj. na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni następowały w ciągu roku w dotychczasowym trybie zgodnie z cytowaną wyżej ustawą.

Obowiązujące w 2024 r. składniki miesięcznej opłaty mieszkaniowej:

- * **eksploatacja i utrzymanie nieruchomości** (stawki zróżnicowane na nieruchomości, **zmienione od 1.05.2024r. wynoszą dla członków Spółdzielni od 1,64 zł/m² do 2,80 zł/m², tj. średnio ok. 2,065 zł/m²**), która obejmuje koszty administracji i zarządzania (w tym między innymi amortyzację środków trwałych, zakup materiałów i przedmiotów nietrwałych, koszty utrzymania lokali własnych, opłaty pocztowe, opłaty bankowe, płace z narzutami), koszty usług porządkowych nieruchomości, koszty usług obcych (w szczególności przeglądów wentylacji, gazowych, usług deratyzacji, dezynsekcji, dezynfekcji, akcji zima, sporządzania dokumentacji technicznej budynków, czyszczenia paneli PV, przeglądów instalacji hydrantowych, przeglądów przeciwpożarowych wyłączników prądu, oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego - w zależności od wyposażenia w nieruchomościach), pozostałe koszty eksploatacji (ubezpieczenie budynków i mienia Spółdzielni, podatek od budowli) oraz koszty konserwacji (instalacji wodno-kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych, ciepłych, domofonowych, obsługę pogotowia technicznego Spółdzielni, utrzymanie zieleni, jak również wykonanie 5-letnich przeglądów stanu technicznego budynków). **W miesiącach I-IV 2024r. miesięczna opłata dla członków Spółdzielni wynosiła od 1,32 zł/m² do 2,25 zł/m² w zależności od nieruchomości (średnio ok. 1,718 zł/m²).**
W przypadku osób nie będących członkami Spółdzielni miesięczna opłata jest wyższa, gdyż nie korzystają oni z pożytków z działalności Spółdzielni. W miesiącach I-IV 2024r. wynosiła od 1,92 zł/m² do 2,85 zł/m² (średnio ok. 2,338 zł/m², a od 1.05.2024r. została ustalona na poziomie od 2,28 zł/m² do 3,44 zł/m² (średnio ok. 2,73 zł/m²).
- * **podatek od nieruchomości** w wys. od 0,11 zł/m² do 0,22 zł/m² od 1.05.2024r. (obejmujący podatek od mieszkania, od przynależnej piwnicy oraz podatek od gruntu w danej nieruchomości – **średnio ok. 0,15 zł/m²**). Opłaty wyliczono w oparciu o stawki wg Uchwały nr 1190/23 Rady Miasta Torunia z dnia 19.10.2023r., w zależności od planowanych kosztów podatku w danej nieruchomości. **W miesiącach I-IV 2024r. opłata wynosiła od 0,10 zł/m² do 0,19 zł/m² (średnio ok. 0,13 zł/m²).** W przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu jego właściciel ma obowiązek regulować podatek od nieruchomości bezpośrednio do Gminy Miasta Toruń, zaś Spółdzielnia od kolejnego miesiąca po zawarciu aktu notarialnego zmniejsza odpowiednio opłatę mieszkaniową nie naliczając tego podatku;

- * **opłata na fundusz remontowy** przeznaczona jest na pokrycie kosztów prac remontowych. Projekt planu robót remontowych w SM „Kopernik” na rok 2024 wraz ze zmianą stawek na fundusz remontowy w poszczególnych budynkach/nieruchomościach zatwierdzony został przez Radę Nadzorczą SM „Kopernik” w dniu 22.11.2023r. - Uchwała Nr 6/690/2023. Zatwierdzony j/w plan obowiązywał w 2024r. wraz z późniejszymi zmianami (korektami podlegającymi zatwierdzeniu każdorazowo przez Radę Nadzorczą). Zaplanowane wydatki na remonty w roku 2024 pozwoliły zrealizować najpilniejszą część potrzeb remontowych zasobów w Spółdzielni określonych w szczególności w wyniku corocznego przeglądu stanu technicznego budynków i ich urządzeń oraz instalacji, przy wzięciu pod uwagę stanu środków funduszu remontowego w poszczególnych nieruchomościach.

Zmiany opłaty na fundusz remontowy w roku 2024 nastąpiły:

- od 1.01.2024r. w dwóch nieruchomościach (nr 1012 i nr 2003),
- od 01.05.2024r. w większości nieruchomości. W 5-ciu nieruchomościach: nr 1012, nr 2138, nr 3014, nr 3026, nr 3034 nie było zmiany opłaty.

Wprowadzone zmiany uzależnione były od wielkości planowanego zakresu prac remontowych w roku 2024 i w kolejnych latach oraz przewidywanego salda funduszu w nieruchomości na dzień 31.12.2024r.

W budynkach mieszkalnych w Spółdzielni opłata na fundusz remontowy od 1.05.2024r. wynosi średniomiesięcznie 2,12 zł/m²/m-c, zaś w m-cach I-IV/2024r. 1,774 zł/m²/m-c, tj. średnio w 2024r. 2,005 zł/m².

W zestawieniu na kolejnych stronach sprawozdania podano:

- obowiązujące miesięczne stawki na fundusz remontowy na dzień 01.01.2024r.;
- zmienione stawki na f. remontowy od 01.05.2024r. wg uchwały Rady Nadzorczej z dnia 22.11.2023r.;
- stawki na fundusz remontowy od 01.05.2024r. po uchwale Rady Nadzorczej z dnia 22.11.2023r. i z ujęciem korekty wysokości stawek wg Uchwały Nr 3/692/2024 Rady Nadzorczej z dnia 24.01.2024r. (zmniejszenie w 15-stu nieruchomościach).

Stawki podane w kolumnie 6 zestawienia na kolejnej stronie są jednocześnie obowiązującymi wg stanu na dzień 31.12.2024r.

Kod	Adres nieruchomości	Pow. użyt. mieszkań (m2)	Obowiązujące stawki na f.remontowy na dzień 01.01.2024r. (w zł/m2 /m-c)	Zmienione stawki na f.remontowy od 01.05.2024r. w zł/m2/m-c (wg uchwały RN z 22.11.2023r.)	Stawki na f. remontowy od 01.05.2024r. w zł/m2/m-c - po uchwale RN z 22.11.2023r. i z ujęciem korekty stawek wg uchwały RN z dn. 24.01.2024r. (pozycje pogrubiono).
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1001	Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d	9 380,00	1,44	1,74	1,74
1032	Batorego 9	624,80	1,94	2,24	2,24
1033	Batorego 11	632,60	1,94	2,24	2,24
1003	Bazyńskich 33-33c	2 960,00	1,44	1,74	1,74
1004	Chrobrego 3, 11, 19, 27	14 270,56	1,60	2,04	2,04
1005	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25	6 378,00	1,44	1,94	1,74
1006	Grudziądzka 80-84a, Jeśmanowicza 4-14, 16-26	9 725,93	1,44	2,04	1,74
1007	Łakowa 1-11, Kościuszki 15-15, 11b-11e	8 645,89	1,44	2,04	1,74
1008	Kościuszki 36	3 188,18	1,64	1,94	1,94
1009	Szczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32	22 250,78	2,04	2,34	2,34
1010	Łakowa 2-12, 14-24, 26-32	8 634,56	1,44	1,84	1,84
1011	Łakowa 36-36c	2 635,08	1,44	1,74	1,74
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c (zm. od I/2024r. z 2,15 do 3,15 zł/m2)	16 676,38	3,15		3,15
1013	Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c	10 791,72	1,60	1,80	1,80
1014	Łakowa 34-34e	3 745,34	1,24	1,74	1,74
1610	Świętopełka 24f-g, 28b-d	2 845,81	1,44	1,74	1,74
1619	Świętopełka 38	1 802,97	1,30	1,60	1,60
1612	Świętopełka 36d,e,f	3 717,01	1,40	1,70	1,70
2001	Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, Popiela 1-3b Rusa 10-12, 14-16, 18-20,	7 906,83	2,04	2,34	2,34
2002	Popiela 5, 7, 9, 11	3 011,32	3,10	3,50	3,50
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16 (zm. od I/2024r. z 2,04 do 2,19 zł/m2)	4 913,03	2,19	2,50	2,50
	Popiela 6, 8, 10 (zm. od I/2024r. z 2,43 do 2,58 zł/m2)	2 262,72	2,58	2,90	2,90
2004	Lecha 9-11,	992,63	2,24	2,54	2,54
	Popiela 12,14	1 505,93	2,24	2,54	2,54
2005	Legionów 121-131	3 213,65	1,44	2,00	2,00
2006	Legionów 133-151	5 347,81	1,54	2,00	2,00
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c	11 100,40	1,64	2,00	2,00
2008	Boboli 1-5	1 534,88	1,84	2,20	2,20
2309	Boboli 11-13,	1 051,70	1,84	2,00	2,00
2310	Boboli 19-23,	1 099,47	2,14	2,60	2,60
2009	Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chelmińska 142-146	4 875,00	1,84	2,30	2,30
2010	Sz. Chelmińska 125-129a	2 148,53	1,44	1,90	1,90
2011	Sz. Chelmińska 140e	520,80	1,44	1,90	1,90
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e	9 703,23	1,74	2,20	2,20
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b	10 433,95	1,44	2,00	1,84
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c	10 708,30	1,64	2,10	2,04
2015	Harcerska 14-14c	2 775,10	1,54	2,00	1,94
2016	Harcerska 16-16c	2 775,10	1,54	2,00	1,94
2017	Harcerska 1-1c	2 495,80	1,44	1,74	1,74
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e	9 846,50	1,44	2,00	2,00
2019	Długa 41, 43, 45, Mohna 34, 34a, 34b, 36	3 918,60	1,44	1,90	1,90
2020	Mohna 50e-g, 50h-k	3 455,40	1,54	2,00	2,00
2129	Hurynowicz 5-5a	936,11	2,10	2,40	2,40
2130	Hurynowicz 5b-5c	941,54	2,10	2,40	2,40
2131	Hurynowicz 7,7e	754,41	1,70	2,00	2,00
2132	Hurynowicz 7a-7d	1 380,61	1,70	2,00	2,00
2401	Legionów 218d-i	2 528,46	1,24	1,70	1,70
2137	Harcerska 1d	2 331,68	0,60	1,00	0,80
2138	Watzerodego 24, Strobanda 12c, Gräsera 8	3 885,66	0,30		0,30
3001	Berna 16-16b, 10-14, 4-8	5 089,21	1,94	2,24	2,24
3002	Berna 18	4 445,90	1,94	2,50	2,34
3003	Berna 20, 22, 24	13 312,60	1,94	2,50	2,34
3004	Berna 36	1 220,00	1,64	1,94	1,94
3005	Matejki 86-92, Berna 40-40c, 38-38c	7 157,15	1,84	2,14	2,14
3006	Matejki 84a, 84b, Berna 42a	2 369,00	2,04	2,34	2,34
3007	Broniewskiego 40-46, 48-54	3 055,10	2,32	2,62	2,62
3008	Broniewskiego 72	918,10	2,00	2,30	2,30

Kod	Adres nieruchomości	Pow. użyt. mieszkań (m ²)	Obowiązujące stawki na f.remontowy na dzień 01.01.2024r. (w zł/m ² /m-c)	Zmienione stawki na f.remontowy od 01.05.2024r. w zł/m ² /m-c (wg uchwały RN z 22.11.2023r.)	Stawki na f. remontowy od 01.05.2024r. w zł/m ² /m-c - po uchwale RN z 22.11.2023r. i z ujęciem korekty stawek wg uchwały RN z dn. 24.01.2024r. (pozycje pogrubiono).
1.	2.	3.	4.	5.	6.
3009	Bydgoska 86-88a , Krasieńskiego 99, Krasieńskiego 101	3876,53	2,30	3,00	2,70
3010	Fałata 54-56-58	2 853,00	2,04	2,50	2,50
3011	Fałata 68-70-72	2 836,78	2,04	2,50	2,50
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80	17 014,92	1,44	1,74	1,74
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138	16 745,03	1,54	2,00	2,00
3014	Mickiewicza 52, 54, 56	3 378,31	1,60		1,60
3015	Galczyńskiego 40, Morcinka 1-7	5 364,00	1,44	1,74	1,74
3016	Krasieńskiego 105,	938,00	2,48	2,78	2,78
	Krasieńskiego 107	938,00	2,63	2,93	2,93
3017	Mickiewicza 130-130a, Kochanowskiego 19-21a	1 998,70	2,04	3,04	3,04
3018	Kochanowskiego 27-27a	860,00	2,04	2,60	2,60
3019	Krasieńskiego 88-88a	1 045,00	2,04	2,34	2,34
3020	Krasieńskiego 94-94a	1 045,00	2,04	2,34	2,34
3021	Krasieńskiego 112-112a	777,55	2,00	2,50	2,50
3022	Krasieńskiego 116-116a	1 050,90	1,84	2,50	2,50
	Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16,	1985,14	1,94	2,50	2,50
3123	Rybaki 38, Kujota 6,	1 523,84	2,40	2,70	2,70
3124	Kujota 2-2a-4-Bydgoska 43- Konopnickiej 6,	2 663,56	1,95	2,50	2,35
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a	2 217,47	1,80	2,20	2,20
3024	Mickiewicza 64	694,37	2,04	2,34	2,34
3025	Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16	1 862,85	1,44	1,90	1,90
3026	Mickiewicza 83a-83c	1 655,79	3,00		3,00
3027	Mickiewicza 111 (zm. od IX/2023r. z 1,74 do 2,00 zł/m ²)	724,03	2,00	2,34	2,34
3028	Mickiewicza 134-136	1 400,40	1,44	1,90	1,74
3029	Sz. Chelmińska 16-22	2 707,59	1,64	2,10	2,04
3030	Krasieńskiego 19, Krasieńskiego 21/23, Krasieńskiego 25, Derdowskiego 2-4-6	5 352,25	2,34	2,80	2,80
3031	Odrodzenia 7-9	1 388,50	1,74	2,04	2,04
3032	Słowackiego 27-29-31	1 828,50	1,64	2,00	2,00
3033	Rybaki 34 Rybaki 28-28c, Rybaki 30-30a, 32-32b, Matejki 5-7-9,	7724,77	2,38	3,00	2,68
	Kujota 3-5a	1 804,00	2,31	3,00	2,68
3034	Kochanowskiego 9	814,30	1,44		1,44
3116	Kochanowskiego 4-4a	1 180,60	1,64	2,10	2,10
3999	Kochanowskiego 8	521,00	2,02	2,50	2,50
	RAZEM p.u. lokali mieszkalnych	385 598,50			

W przypadku, gdy w nieruchomości budynkowej/mieszkaniowej znajdują się garaże, miejsca postojowe w hali garażowej, bądź lokale użytkowe, stawka na fundusz remontowy jest w takiej samej wysokości jak dla lokali mieszkalnych w danym budynku mieszkalnym/w nieruchomości. Nadto, doliczany jest podatek VAT. Ta zasada nie dotyczy m. postojowych w budynkach na Os. Jar.

nieruchomości bez zmiany stawki funduszu remontowego od V/2024r.

- * **działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w wys. 0,05 zł/m²**. Jej prowadzenie wynika ze Statutu Spółdzielni. Taka wysokość opłaty obowiązuje członków Spółdzielni i nie uległa ona zmianie w 2024r.;
- * **eksploatacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni** - zmieniona stawka od 01.05.2024r. na osiedlu „Wschód” do wys. 0,10 zł/m² (z 0,09 zł/m²). Na osiedlu „Tysiąclecia” stawka w wys. 0,12 zł/m² i na osiedlu „Zachód” w wys. 0,09 zł/m² nie uległy zmianie. Średnio stawka w 2024r. wyniosła 0,103 zł/m².
Ten składnik opłaty mieszkaniowej dotyczy utrzymania nieruchomości nie będących częścią składową żadnej z nieruchomości budynkowych, w szczególności obejmuje ciągi pieszojezdni, ogólnodostępne parkingi, place zabaw, boksy śmietnikowe obsługujące kilka nieruchomości, nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej, tereny rekreacyjne. Koszty w tej pozycji są rozliczane do pow. użytkowej wszystkich lokali w ramach danego osiedla. Opłata jest przeznaczona przede wszystkim na pokrycie kosztów podatku od gruntu, opłaty za wieczyste użytkowanie terenów, kosztów usług porządkowych, utrzymania zieleni i akcji zima. Podatek od gruntu i wieczyste użytkowanie za tereny Stadionu przy ul. Świętopełka 15/23 oraz boiska przy ul. Legionów (za pawilonem „Tuż Tuż”) rozliczane są do powierzchni użytkowej lokali w całej Spółdzielni;
- * **zaliczka na centralne ogrzewanie** - zróżnicowana dla każdego z mieszkań i rozliczana po zakończeniu okresu rozliczeniowego odrębnie dla każdego budynku;
- * **zaliczka na podgrzanie wody** - opłaty zróżnicowane dla każdego z budynków. W przypadku mieszkań z wodomierzami rozliczanie do wskazań tych urządzeń pomiarowych raz na kwartał, z uwzględnieniem obowiązującej opłaty za m³, która podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
W 2024r. opłaty za podgrzanie wody zmieniły się w Spółdzielni od 01.05.2024r. do wysokości od 32,21 zł/m³ do 56,57 zł/m³ (średnia 48,14 zł/m³) w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś w przypadku mieszkań bez wodomierzy od 196,12 zł/osobę do 243,25 zł/osobę – zgodnie z wnioskiem Zarządu zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą w dniu 24.04.2024r. (Uchwała Nr 3/696/2024).
Do 30.04.2024r. opłaty wynosiły od 27,65 zł/m³ do 45,04 zł/m³ (średnia 41,41 zł/m³) w przypadku mieszkań z wodomierzami, zaś od 181,20 zł/osobę do 193,67 zł/osobę w przypadku mieszkań bez wodomierzy;
- * **zaliczka na zimną wodę i odprowadzanie ścieków** - zróżnicowana dla każdego z mieszkań. Cena brutto zimnej wody i odprowadzenia ścieków od 27.04.2024r. wynosi 11,08 zł/m³. Poprzednia cena 10,66 zł/m³. Zmiana ceny wynika z decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 11.04.2023r. W przypadku mieszkań z wodomierzami zaliczka podlega rozliczeniu raz na kwartał. Mieszkania bez wodomierzy miały naliczony ryczałt od 8 do 15 m³/osobę miesięcznie, w zależności od zużycia wody w 2023r. w danym budynku;
- * **opłata stała za wodę**- wynosi 4,50 zł/mieszkanie. Opłata ta jest przeznaczona na pokrycie kosztów wynikających z różnic we wskazaniach urządzeń pomiarowych (wodomierz główny dla budynku stanowiący własność Toruńskich Wodociągów, w mieszkaniach są wodomierze o mniejszej średnicy a dodatkowo mogą wystąpić różnice w godzinach/dniach dokonywania odczytów tych urządzeń), jak również kosztów zużycia wody na cele gospodarcze. Opłata nie uległa zmianie w 2024r.;
- * **opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi** - jest wnoszona przez Spółdzielnię do GMT, która ma obowiązek wywozu odpadów komunalnych z nieruchomości mieszkaniowych. Od 1.07.2023r. zmieniły się metody ustalenia opłaty za gospodarowanie

odpadami komunalnymi - Rada Miasta Torunia podjęła uchwałę nr 1072/23 z dnia 20.04.2023r. Ustalona została także od 01.07.2023r. miesięczna stawka w wys. 20,00 zł/osobę w przypadku zbierania odpadów komunalnych w sposób selektywny. Jednocześnie, GMT ustaliła podwyższoną miesięczną stawkę opłaty, jeżeli właściciel nieruchomości nie wypełnia obowiązku zbierania odpadów komunalnych w sposób selektywny. SM „Kopernik” dla zarządzanych zasobów złożyła deklarację do GMT o selektywnej zbiórce odpadów;

- × **energia elektryczna pomieszczeń wspólnych** - zróżnicowana na budynki, zmiana od **01.05.2024r. od 0,02 zł/m² do 0,44 zł/m²** (średnio w Sp-ni 0,094 zł/m²) w zależności od ponoszonych kosztów do Energa Obrót S.A. Wysokość opłat zatwierdziła Rada Nadzorcza w dniu 24.04.2024r. (Uchwała Nr 4/696/2024), na wniosek Zarządu. W m-cach I-IV/2024r. opłata od 0,03 zł/m² do 0,37 zł/m² (średnio w Sp-ni 0,095 zł/m²);
- × **dźwigi:**
 - **fundusz remontowy dźwigów** - w większości nieruchomości z dźwigami stawka **0,30 zł/m²**. W przypadku nieruchomości nr 3002 i 3003 stawka **0,26 zł/m²**, a w nowo oddanych do eksploatacji trzech budynkach na os. Jar stanowiących nieruchomość nr 2138 stawka **0,30 zł/m²** (śr. w Spółdzielni **0,278 zł/m²**). W 2024r. nie było zmiany tych stawek;
 - **eksploatacja dźwigów w zróżnicowanej wysokości na nieruchomości** - od **4,70 zł/osobę do 20,60 zł/osobę** (średnio 8,49 zł/os.) **1.05.2024r.** (na pokrycie kosztów konserwacji, dozoru technicznego, ubezpieczenia dźwigów, obowiązkowego łącza telefonicznego dźwigów po modernizacji, badań resurs). W przypadku 4 nieruchomości zwiększenie opłaty od V/2024r. Opłata w miesiącach od I-IV 2024r. wynosiła od 4,70 do 16,93 zł/osobę (średnio 7,75 zł/os.);
 - **energia elektryczna dźwigów** – opłata zróżnicowana na budynki z dźwigami. **Opłata od 1.05.2024r.** została ustalona w wysokości **od 0,02 zł/m² do 0,13 zł/m²** powierzchni użytkowej mieszkania (średnio 0,031 zł/m²). W m-cach I-IV/2024r. opłata od 0,02 zł/m² do 0,11 zł/m² (średnio 0,039 zł/m²);
- × **gaz** w budynkach ze zbiorczym gazomierzem (dotyczy 28 budynków mieszkalnych). Zaliczki są zróżnicowane dla każdego budynku ze zbiorczym gazomierzem i w 2024r. uległy zmianie od 01.05.2024r. w większości budynków. Koszty dostawy i zużycia gazu w tych budynkach rozliczane są raz w roku według liczby osób zgłoszonych do Administracji Spółdzielni jako zamieszkałych w poszczególnych budynkach;
- × **realizacja programu bezpieczeństwa** w wys. **2,00 zł/mieszkanie**. Opłata jednakowa dla lokali we wszystkich nieruchomościach w SM „Kopernik” i nie uległa zmianie w 2024.;
- × **opłata na legalizację urządzeń pomiarowych wody** zmieniona od **1.05.2024r. z wys. 1,00 zł do wys. 3,00 zł/za jeden wodomierz**;
- × **opłata na legalizację ciepłomierzy** zmieniona od **1.05.2024r. z wys. 8,50 zł do wys. 14,90 zł/za ciepłomierz lokalowy**.
Zmienione opłaty za wymianę/legalizację w/wym. urządzeń pomiarowych zostały zatwierdzone na wniosek Zarządu przez Radę Nadzorczą w dniu 24.01.2024r. (Uchwałę Nr 5/692/2024).
- × **sprzątanie klatek schodowych** – po zmianach w postanowieniach Statutu SM „Kopernik”, usługa ta jest zlecana przez Spółdzielnię we wszystkich budynkach mieszkalnych, zaś mieszkańcy mają obowiązek regulować opłatę z tytułu sprzątania klatki schodowej, która jest wyodrębnioną pozycją w opłacie mieszkaniowej. Usługa w zmienionej formule obowiązuje w Sp-ni od 01.07.2023r. Wg stanu na 31.12.2024r. opłata wynosi **od 15,00 zł/mieszkanie do 27,50 zł/mieszkanie** (miesięczne stawki różne na budynki);

- * **opłata dodatkowa za doreczenie korespondencji** zmieniona od 1.05.2024 r. do wys. 4,25 zł/mieszkanie. Jej wysokość w I-IV/2024r. wynosiła 3,85 zł. Dotyczy mieszkań, których właściciele zażądali dostarczania korespondencji na tzw. adres korespondencyjny, poza zasobem SM „Kopernik”. Opłata kalkulowana z uwzględnieniem cen usług pocztowych;

Opłata eksploatacyjna dla domów jednorodzinnych – zmieniona od 01.05.2024r. do wys. 1,14 zł/m². Jej wysokość w I-IV/2024r. wynosiła 1,03 zł/m² pow. użytkowej miesięcznie dla członków Spółdzielni.

Opłaty za garaże bądź miejsca postojowe - są zróżnicowane na poszczególne nieruchomości i w przypadku:

- * **garaże wolnostojących, od 1.05.2024r.** uchwalono je na poziomie od 1,05 zł/m² do 3,61 zł/m² p.u. miesięcznie netto dla członków Spółdzielni. W m-cach I-IV/2024r. opłata od 1,05 do 3,09 zł/m² netto.
Osoby nie będące członkami Sp-ni miały naliczane wyższe stawki, w granicach od 1,69 zł/m² do 4,25 zł/m² p.u. netto. W m-cach I-IV/2024r. od 1,65 zł/m² do 3,69 zł/m². W przypadku garaży wolnostojących nie nalicza się opłaty na fundusz remontowy. Obowiązek wykonywania prac remontowych oraz konserwacyjnych ciąży na członku Spółdzielni oraz na właścicielu nie będącym członkiem Spółdzielni;
- * **garaże bądź miejsc postojowych w halach garażowych w budynkach wielorodzinnych, od 1.05.2024r.** uchwalono je w wysokości od 2,84 zł/m² do 4,20 zł/m² p.u. miesięcznie netto dla członków Spółdzielni (w tym opłata na fundusz remontowy od 0,80 zł/m² do 2,80 zł/m²). W miesiącach I-IV/2024r. opłata od 2,04 do 3,72 zł/m² netto (w tym opłata na fundusz remontowy od 0,60 zł/m² do 2,34 zł/m²).
Osoby nie będące członkami Sp-ni miały naliczane stawki wyższe: od 3,48 zł/m² do 4,84 zł/m² p.u. netto. W m-cach I-IV/2024r. od 2,64 zł/m² do 4,32 zł/m².
W przypadku garaży i miejsc postojowych w budynkach wielorodzinnych podatek od nieruchomości (obejmujący podatek za garaż bądź miejsce postojowe w hali oraz podatek od gruntu) stanowi odrębną pozycję w opłacie miesięcznej, z uwagi na jego zróżnicowanie dla garaży i miejsc postojowych w halach.

Do w/w opłat netto za garaże i miejsca postojowe doliczany był podatek VAT w wys. 23%.

Przy ustalaniu stawki opłaty mieszkaniowej dla członków SM „Kopernik” na rok 2024 wzięto pod uwagę zakładany dodatni wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni na 31.12.2023r. oraz planowany na 2024r. wynik z gospodarowania lokalami użytkowymi w najmie. Przyjęto założenie pokrycia części kosztów przypadających na członków Sp-ni w wys. ok. 0,64 zł/m², z czego ok. 0,34 zł/m² dotyczyło pokrycia części kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości z 2023r. i w 2024r. z wyniku Spółdzielni za 2023r. W dniach 3, 4 i 5 czerwca 2024r. została podjęta uchwała nr 2 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2023 rok.

Dla osób nie będących członkami SM „Kopernik” ustalono wyższą opłatę z tyt. eksploatacji i utrzymania nieruchomości, gdyż korzystanie z pożytków z działalności Spółdzielni dotyczy wyłącznie członków Spółdzielni. Analogiczna zasada dotyczy garaży, miejsc postojowych w halach garażowych oraz lokali użytkowych członków Spółdzielni.

Rozliczanie kosztów energii cieplnej, jako jednego z podstawowych składników opłaty mieszkaniowej następuje na poziomie budynku. Stawki dostawcy ciepła wynikają z zatwierdzonej taryfy przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym. W 2024r. ceny i stawki energii cieplnej zmieniły się w PGE Toruń trzykrotnie: od 05.01.2024r., od 01.04.2024r. oraz od 01.07.2024r. - dla odbiorców uprawnionych, dla których obowiązują ceny z rekompensatą (dotyczą one między innymi budynków mieszkalnych).

W SM „Kopernik” koszty energii cieplnej były rozliczane w 2024r. w oparciu o Regulamin w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie oraz za podgrzanie wody użytkowej dla mieszkań i lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu, który został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 14.12.2023r. (na wniosek Zarządu Spółdzielni).

Wyniki ekonomiczne

Wynik z gospodarowania na nieruchomościach za rok 2024 - na lokalach mieszkalnych, na lokalach użytkowych z własnościowym prawem i po przeniesieniu odrębnej własności, na garażach i miejscach postojowych z własnościowym prawem i po przeniesieniu odrębnej własności oraz z gospodarowania lokalami użytkowymi wynajmowanymi będącymi własnością Spółdzielni przedstawiamy w tabelach nr 3 i 4.

Dane z tabeli nr 5 obrazują koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych w układzie rodzajowym.

Dane ekonomiczne, o których mowa wyżej podano w stosunku do wielkości zaplanowanych na rok 2024 dla celów porównawczych.

Usługi zarządzania i administrowania nieruchomościami

Według stanu na 31.12.2024r. SM „Kopernik” niezależnie od zarządzania zasobami stanowiącymi jej współwłasność oraz mienie wspólne Spółdzielni, usługowo administruje nieruchomościami pięciu Wspólnot Mieszkaniowych, jak również zarządza czterema Wspólnotami Mieszkaniowymi (w tym dwie Wspólnoty Mieszkaniowe z lokalami użytkowymi).

Dzięki wykonywaniu tych usług uzyskano w 2024r. pozostały przychód operacyjny dla Spółdzielni w wys. 93 511,69 zł brutto, przy planowanych na rok 2024 przychodach w wys. 93 500,00 zł (wskaźnik wykonania 100,01 %).

Tabela nr 3

WYNIKI Z GOSPODAROWANIA NA NIERUCHOMOŚCIACH - LOKALE MIESZKALNE I UŻYTKOWE W SM „KOPERNIK” na 31.12.2024r.

(dane ekonomiczne, bez dział. społ., oświat. i kulturalnej)

Lp.	Treść	Planowane koszty na rok 2024 w zł	Saldo za 2023r. ujemne w zł	Saldo za 2023r. dodatnie w zł	Koszty w 2024r. w zł	% realizacji planu	Planowane wpływy na rok 2024 w zł	Wpływy w 2024r. (wg. naliczeń) w zł	Środki z nadwyżki bilansowej Sp-ri za 2023r. na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania z 2023r. oraz w 2024r. w zł	Wpływy razem w zł (9+10)	% realizacji planu	Wynik wg planu na 2024r. w zł (8-3)	Wynik za 2024r. w zł (11-6)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
I LOKALE MIESZKALNE													
1.	Eksploatacja i utrzymanie, media	33 667 557,04	-565 349,37	379 689,40	32 798 714,30	97,4	32 259 206,39	31 032 571,43	1 536 732,48	32 569 303,91	101,0	-1 408 350,65	-229 410,39
2.	Użytkowanie dzwignów	688 097,90	-6 763,78	145 267,81	672 265,72	97,7	688 097,90	800 347,68		800 347,68	116,3	0,00	128 081,96
3.	Ogółem	34 355 654,94	-572 113,15	524 957,21	33 470 980,02	97,4	32 947 304,29		1 536 732,48	33 369 651,59	4,7	-1 408 350,65	-101 328,43
II LOKALE UŻYTKOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM DO LOKALU I PO PRZENIESIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI													
4.	Eksploatacja i utrzymanie	383 921,79	-29 636,59	41 572,60	394 590,33	102,8	380 928,30	379 993,70	13 909,83	393 903,53	103,4	-2 993,49	-686,80
5.	Użytkowanie dzwignów	2 253,39			1 771,63	78,6	2 253,39	2 749,15		2 749,15	122,0	0,00	977,52
6.	Ogółem	386 175,18	-29 636,59	41 572,60	396 361,96	102,6	383 181,69	382 742,85	13 909,83	396 652,68	103,5	-2 993,49	290,72
III GARAŻE I MIEJSCA POSTOJOWE Z WŁASNOŚCIOWYM PRAWEM I PO PRZENIESIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI													
7.	Eksploatacja i utrzymanie	431 385,85	-44 838,19	48 273,16	436 355,91	101,2	434 431,00	390 369,47	39 357,69	429 727,16	98,9	3 045,15	-6 628,75
RAZEM (I+II+III)													
8.	Eksploatacja i utrzymanie, media	34 482 864,68	-639 824,15	469 535,16	33 629 660,54	97,5	33 074 565,69	31 802 934,60	1 590 000,00	33 392 934,60	101,0	-1 408 298,99	-236 725,94
9.	Użytkowanie dzwignów	690 351,29	-6 763,78	145 267,81	674 037,35	97,6	690 351,29	803 096,83	0,00	803 096,83	116,3	0,00	129 059,48
10.	Ogółem	35 173 215,97	-646 587,93	614 802,97	34 303 697,89	97,5	33 764 916,98	32 606 031,43	1 590 000,00	34 196 031,43	101,3	-1 408 298,99	-107 666,46
IV LOKALE UŻYTKOWE WYNAJMOWANE (jako pozostała działalność Spółdzielni)													
11.	Lokale wynajmowane, dzierżawny	3 721 396,60			3 208 953,49	86,2	5 654 261,79	6 523 401,99		6 523 401,99	115,4	1 932 865,19	3 314 448,50

W kosztach w kol. 6 ujęto niedobór na nieruchomościach w wys. 545 955,03 zł z 2023r. (zwiększył on koszty 2024r.). Wpływy w kol. 9 są z nadwyżką na nieruchomościach w wys. 360 295,06 zł z 2023r.

(zwiększyła ona wpływy 2024r.). Taka sama zasada rozliczeń wyniku z 2023r. dotyczy nie tylko I. mieszkalnych (pkt 1), ale także I. użytk. (pkt 4) oraz garaży, m. post. (pkt 5). Niedobór, nadwyżka z 2023r.

zostały zaksięgowane po podjęciu przez Walne Zgromadzenie, które odbyło się 3, 4 i 5.06.2024r., uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności SM "Kopernik" za 2023r.

ad. kol. 10 - środki z nadwyżki bilansowej za 2023r. zostały zaksięgowane po podjęciu uchwały przez Walne Zgromadzenie SM "Kopernik" odbytego się w dniach j/w w sprawie podziału nadwyżki bilansowej bilansowej Spółdzielni za 2023 rok.

Tabela nr 4

ANALIZA WYNIKU NA EKSPLOATACJI I UTRZYMANIU LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ NA MEDIACH NA 31.12.2024r. Z TABELI NR 1

Lp.	Treść	Planowane koszty na rok 2024 w zł	Saldo na 31.12.2023r. w zł	Koszty w 2024r. w zł	% realizacji planu	Planowane wpływy na rok 2024 w zł	Wpływy w 2024r. (wg.naliczeń) w zł	Środki z nadwyżki bilansowej Sp-ri za 2023r. na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania z 2023r. oraz w 2024r. (bez medów) zł	Razem wpływy w 2024r. w zł (8+9)	% realizacji planu	Wynik wg planu na 2024r. w zł (7-3)	Wynik za 2024r. w zł (10-5)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
1.	Eksploatacja i utrzymanie (bez poz. od 2 do 6 niniejszej tabeli)	23 132 409,04	-358 080,24	22 244 203,29	96,2	21 724 058,39	20 274 625,88	1 536 732,48	21 811 358,36	100,4	-1 408 350,65	-432 844,93
2.	Gospodarowanie odpadami	3 098 000,00	0,00	3 141 380,00	101,4	3 098 000,00	3 141 380,00		3 141 380,00	101,4	0,00	0,00
3.	Zimna woda i odprowadzanie ścieków	5 504 000,00	172 420,27	5 411 418,85	98,3	5 504 000,00	5 614 853,39		5 614 853,39	102,0	0,00	203 434,54
4.	Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach	147 148,00	0,00	208 942,21	142,0	147 148,00	208 942,21		208 942,21	142,0	0,00	0,00
5.	Sprzątanie klatek schodowych - stawki różne na budynki.	1 507 000,00	0,00	1 541 844,00	102,3	1 507 000,00	1 541 844,00		1 541 844,00	102,3	0,00	0,00
6.	Gaz w budynkach ze zbiorczym gazomierzem	279 000,00	0,00	250 925,95	89,9	279 000,00	250 925,95		250 925,95	89,9	0,00	0,00
7.	Ogółem eksploatacja i utrzymanie oraz media	33 667 557,04	-185 659,97	32 798 714,30	97,4	32 259 206,39	31 032 571,43	1 536 732,48	32 569 303,91	101,0	-1 408 350,65	-229 410,39

Wyjaśnienia do danych z tabeli nr 3

W tabeli nr 3 pokazano wynik z gospodarowania na nieruchomościach - na lokalach mieszkalnych, na lokalach użytkowych ze spółdzielczym własnościowym prawem lub z odrębną własnością, na garażach i miejscach postojowych ze spółdzielczym własnościowym prawem i z odrębną własnością oraz odrębnie z gospodarowania lokalami użytkowymi wynajmowanymi, które stanowią własność SM „Kopernik”.

Na podstawie przepisów w zakresie rachunkowości, jak i podatków ustalany jest wynik:

- z gospodarowania na nieruchomościach, który na dzień 31.12.2024 r. wyniósł łącznie /-/ 107 666,46 zł (kolumna 14, punkt 10 tabeli nr 3).
- z działalności pozostałej Spółdzielni (tj. z tytułu wynajmowanych lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni i dzierżaw terenu, prowadzonej działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej oraz na pozostałych przychodach operacyjnych i finansowych Spółdzielni i kosztach operacyjnych i finansowych) - szczegółowo opisany w dalszej części sprawozdania w Zagadnieniach finansowych.

We wpływach z gospodarowania lokalami użytkowymi wynajmowanymi w zasobach w Spółdzielni w wys. 6 523 401,99 zł (w kolumnie 11, punkt 11 tabeli nr 3) ujęte są również pożytki z części wspólnych nieruchomości (tj. z reklam na budynkach wielorodzinnych lub terenach danej nieruchomości, z najmu części dachów na stacje telefonii komórkowej). Pożytki z 2024 r. z części wspólnych nieruchomości zasilają fundusz remontowy w 2025r. poszczególnych nieruchomości, gdzie one występują. Tak więc faktyczny wynik na lokalach użytkowych wynajmowanych stanowiących własność Spółdzielni podany w wysokości 3 314 448,50 zł (w kolumnie 14, punkt 11) będzie niższy o pożytki z części wspólnych nieruchomości oraz o podatek dochodowy w wys. 19% od przychodów z działalności gospodarczej Spółdzielni. Część tego wyniku wraz z wynikiem na pozostałych przychodach operacyjnych i finansowych Spółdzielni oraz kosztach operacyjnych i finansowych, pokryje w 2025r. część kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadających na lokale członków SM „Kopernik”, po podjęciu stosownej uchwały przez Walne Zgromadzenie w roku 2025.

Ad. pkt. I. 1.p.2. „Użytkowanie dźwigów”: na koszty w 2024r. w wys. 672 265,72 zł (planowane na rok 2024 w wys. 688 097,90 zł, wskaźnik wykonania kosztów do planu 97,7 %):

Koszty dźwigów 672 265,72 zł.

- * koszty energii elektrycznej 18 046,49 zł (przy planowanych 24 000,00 zł, znacznie niższe koszty wynikają z zamontowanej instalacji PV),
- * koszty konserwacji bieżącej 259 683,85 zł (przy planowanych 292 150,45 zł),
- * koszty dozoru technicznego (UDT) 63 933,02 zł (przy planowanych 60 900,31 zł),
- * koszty badań resursowych dźwigów 10 198,28 zł (nie było planowanych),
- * koszty ubezpieczenia dźwigów 993,81 zł (przy planowanych 1 473,43 zł),
- * odpis na fundusz remontowy 306 841,86 zł (przy planowanym 304 733,14 zł),
- * koszty obowiązkowego łącza telefonicznego dźwigów po modernizacji 5 805,88 zł (przy planowanych 4 840,57),
- * niedobór za 2023 r. zwiększający koszty 2024 r. 6 762,53 zł.

Wpływy z lokali mieszkalnych - za dźwigi osobowe za 2024r. wyniosły 800 347,68 zł (razem z nadwyżką za rok ubiegły w wys. 145 267,81 zł).

Różnica pomiędzy kosztami a wpływami wyniosła na 31.12.2024r. 128 081,96 zł.

Oplata z tyt. eksploatacji i utrzymania dźwigów (na pokrycie kosztów konserwacji, dozoru technicznego, badań resursu, ubezpieczenia i obowiązkowego łącza telefonicznego) jest zróżnicowana na nieruchomości. Jednostką rozliczeniową w przypadku tych kosztów jest liczba osób zgłoszonych do Sp-ni jako zamieszkałych w tych budynkach/nieruchomościach (bez mieszkań z parterów, zaś z lokali na I p. mieszkańcy płacą 50 % opłaty). Inne zasady obowiązywały, gdy dźwig zjeżdża do piwnicy, bądź do hali garażowej i po modernizacji dźwigów wraz z przebudową wejścia. Odrębnie naliczana jest opłata na fundusz remontowy dźwigów, różna na nieruchomości (opłata od powierzchni użytkowej lokali) oraz opłata na pokrycie kosztów energii elektrycznej – różna na budynki/nieruchomości (opłata od powierzchni użytkowej lokali).

Wyjaśnienia do danych z tabeli nr 4:

Ad. pozycji 1:

W dalszej części niniejszego sprawozdania, w tabeli nr 5 przedstawiono koszty rodzajowe składające się na koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m² pow. użytkowej mieszkań.

Dane liczbowe zawierają między innymi naliczone środki na fundusz remontowy (w wysokości odpisu). Dane nie uwzględniają faktycznych wydatków Spółdzielni na remonty zasobów, które podlegają ewidencji na funduszu remontowym.

Ad. pozycji 2:

Za 2024r. koszty gospodarowania odpadami przypadające na lokale mieszkalne wyniosły 3 141 380,00 zł, przy planowanych na rok 2024 w wys. 3 098 000,00 zł. Wpływy należne od mieszkańców za rok 2024 wyniosły 3 141 380,00 zł. Saldo na 31.12.2024r. wynosi „0”. Spółdzielnia jako zarządzający zasobami reguluje opłatę do GMT za gospodarowanie odpadami komunalnymi w zabudowie wielorodzinnej wg stawki uchwalonej przez Radę Miasta Torunia. Wg stanu na 31.12.2024r. liczba mieszkańców zgłoszonych do Spółdzielni jako zamieszkałych oraz z naliczoną opłatą za gospodarowanie odpadami w opłacie mieszkaniowej wynosiła 13 097 osób. Na koniec 2023r. było zgłoszonych do Spółdzielni 13 198 osób.

Ad. pozycji 3:

Za 2024r. koszty dostawy zimnej wody i kanalizacji wyniosły w łącznej wys. 5 411 418,85 zł i były niższe od wpływów należnych z mieszkań opomiarowanych i bez wodomierzy, z wpływów z tytułu korzystania z pomieszczeń wspólnego użytkowania oraz od wykonawców usług, które wyniosły 5 614 853,39 zł (w tym opłata stała do wody 439 774,84 zł). Wg stanu na 31.12.2024r. saldo wyniosło 203 434,54 zł (saldo na 31.12.2023r. 172 420,27 zł).

SM „Kopernik” rozlicza się z Toruńskimi Wodociągami Sp. z o.o. wg wskazań wodomierzy głównych w poszczególnych budynkach. Odczyty tych urządzeń pomiarowych odbywają się w systemie comiesięcznym. Suma wskazań wodomierzy mieszkaniowych w budynku nie równoważy się ze wskazaniem wodomierza głównego. Za 2024r. wpływy za wodę z mieszkań opomiarowanych i nieopomiarowanych w wys. 5 174 372,75 zł (bez opłaty stałej naliczanej do wody dla mieszkań, ale z wpływami od Wykonawców prac w budynkach oraz od osób korzystających z pomieszczeń wspólnego użytkowania) nie pokryły kosztów dostawy z.w. i kanalizacji w wys. 5 411 418,85 zł (różnica wynosi -/ 237 046,10 zł). Wskaźnik pokrycia kosztów wynosi 95,62 %.

Z opłaty stałej do wody pokrywane są koszty wynikające z różnic we wskazaniach urządzeń pomiarowych różnej dokładności oraz z różnicy w dniach odczytów wodomierzy głównych przez Toruńskie Wodociągi a także kosztów wody zużytej do celów gospodarczych nieruchomości.

Wg stanu na dzień 31.12.2024r. w 14 mieszkaniach w zasobach w Spółdzielni nie ma zamontowanych wodomierzy indywidualnych, co stanowi 0,17 % w stosunku do ogólnej ilości mieszkań (8 159 szt) w budynkach wielorodzinnych.

Średniomiesięczne zużycie zimnej wody w mieszkaniach opomiarowanych kształtuje się w zasobach w Spółdzielni na poziomie 2,98 m³/osobę. Spośród 13 097 osób zgłoszonych jako zamieszkałe w zasobach w Spółdzielni w 2024r., 22 osoby stanowią osoby zamieszkałe w lokalach bez wodomierzy. Są one obciążane opłatą w granicach od 8 do 15 m³/osobę miesięcznie, zróżnicowaną w zależności od zużycia wody w danym budynku w roku kalendarzowym poprzedzającym niniejszy rok sprawozdawczy.

Poniżej oraz na kolejnych stronach niniejszego sprawozdania przedstawiamy dane dotyczące funduszu remontowego:

- **Saldo na dzień 01.01.2024r. -/ 625 258,59 zł.**
- **Wpływy w 2024r. 12 878 032,33 zł** /składają się na nie odpisy od lokali mieszkalnych 9 277 348,86 zł, od lokali użytkowych z własnościowym prawem lub odrębną własnością oraz od lokali użytkowych w najmie (w budynkach mieszkalnych), od garaży w budynkach wielorodzinnych oraz od lokali własnych 308 374,08 zł, wpływy z opłaty na wymianę/legalizację urządzeń pomiarowych wody i ciepłomierzy 686 474,78 zł, wpływy na fundusz remontowy dźwigów 307 023,54 zł, wpływy z tyt. pożyczek z części wspólnych nieruchomości 157 838,97 zł, wpływy z nadwyżki bilansowej Spółdzielni z 2023r. na remont i modernizację lokali własnych 494 885,28 zł, wpływy z nadwyżki bilansowej Sp-ni z 2023r. na redukcję koron i wycinkę drzew oraz na naprawy i remonty placów zabaw 149 800,00 zł, wpływy z tyt. umorzenia pożyczek z Polskiej Fundacji Przedsiębiorczości na wymianę dźwigów wraz z likwidacją barier architektonicznych 584 766,00 zł, wpływy z tyt. grantu OZE 908 984,44 zł, wpływy z tytułów pozostałych 2 536,38 zł.
- **Wydatki w 2024r. 14 811 587,73 zł**
- **SALDO funduszu remontowego na dzień 31.12.2024 r. wynosi -/ 2 558 813,99 zł.**

Niedobór na funduszu remontowym spowodowany jest wykonaniem zwiększonego zakresu prac remontowych, dotyczących głównie modernizacji i rozbudowy dźwigów osobowych rozpoczętych w 2023r. (w II etapach) w nieruchomości obejmującej budynki przy ul. Świętopełka 20-20c, Świętopełka 22-22c oraz Świętopełka 24-24c. Na sfinansowanie kosztów modernizacji i rozbudowy dźwigów w wymienionych budynkach Spółdzielnia uzyskała w 2023r. pożyczkę z Polskiej Fundacji Przedsiębiorczości w kwocie 1 670 760,00 zł. Zgodnie z zawartą umową pożyczki jej oprocentowanie wynosi 0,15 % w stosunku rocznym. W 2024r. po zakończeniu I etapu przedsięwzięcia Spółdzielnia uzyskała umorzenie pożyczki w wysokości 584 766,00 zł, co stanowi 35% kwoty przyznanej pożyczki. Na dzień 31.12.2024r. kwota pożyczki pozostająca do spłaty wynosiła 778 619, 00 zł. Pożyczka jest spłacana z wpływów na fundusz remontowy budynków, w których dokonano modernizacji i rozbudowy dźwigów.

W 2024r. rozpoczął się II etap wymiany dźwigów, na co Spółdzielnia uzyskała w 2024r. pożyczkę z Banku Gospodarstwa Krajowego. Zgodnie z zawartą umową pożyczki jej oprocentowanie wynosi 0,15% w stosunku rocznym, a jej wysokość to 2 512 600,00 zł. Na dzień 31.12.2024r. wykorzystana kwota pożyczki (dotycząca II etapu) wynosiła 1 455 408,00 zł. Po zakończeniu przedsięwzięcia co miało miejsce w grudniu 2024r., do wykorzystania (rozliczenia) pozostała kwota 1 057 192,00 zł. Spółdzielni przysługuje prawo do umorzenia pożyczki w wysokości 753 780,00 zł, co stanowi 30% kwoty przyznanej pożyczki. Umorzenie nastąpi w I kw. 2025r. Pożyczka jest spłacana z wpływów na fundusz remontowy budynków, w których dokonano modernizacji i rozbudowy dźwigów. Ponadto w 2024r. dokonano montażu instalacji fotowoltaicznych w 68 budynkach na łączną kwotę 2 358 372,64 zł w ramach programu Termo Grant OZE. Z tego tytułu uzyskała Spółdzielnia dotację w wysokości 908 984,44 zł.

Wydatki na roboty remontowe w roku 2024 były realizowane w oparciu o plan remontów zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 22.11.2023r. (z późn. zmianami). W okresie roku 2024 miały miejsce korekty planu remontów podjęte przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu.

Zestawienia tabelaryczne na kolejnych stronach niniejszego sprawozdania zawierają:

- 1) Salda funduszu remontowego dzień 01.01.2024r., wydatki i wpływy w 2024r. oraz salda na 31.12.2024r. na poszczególnych nieruchomościach;
- 2) Planowane prace remontowe na 2024 r. na poszczególne nieruchomości oraz ich wykonanie w 2024 r.

FUNDUSZ REMONTOWY STAN NA 31.12.2024 R. (w zł)

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2024 r.	wydatki za 2024 rok	pożyczki za 2023 rok	wpływy za 2024 rok	stan na 31.12.2024 r.	stan na 01.01.2024 r. wymiana/ legalizacja urządzeń	wydatki za 2024 rok wymiana/ legalizacja urządzeń	wpływy za 2024 rok wymiana/ legalizacja urządzeń	stan na 31.12.2024 r. wymiana/ legalizacja urządzeń	ogółem stan na 31.12.2024 r.
1001	Sucharskiego 4-4d	293 753,69	5 930,19		46 149,60	333 973,10	-6 934,28		3 080,00	-3 854,28	330 118,82
	Sucharskiego 6-6d	149 956,80	74 740,85		46 149,60	121 365,55	-7 122,76		3 080,00	-4 042,76	117 322,79
	Sucharskiego 8-8d	-342 006,53	39 488,80		56 670,77	-324 824,56	-5 399,62		3 080,00	-2 319,62	-327 144,18
	Sucharskiego 10-10d	-86 616,57	55 100,25		46 149,60	-95 566,22	-5 249,60		3 080,00	-2 169,60	-97 735,82
		15 088,39	175 260,09		195 119,57	34 947,87	-24 706,26		12 320,00	-12 386,26	22 561,61
1003	Bażyńskich 33-33c	18 429,96	61 138,54		67 582,68	24 874,10	-14 705,60		5 488,00	-9 217,60	15 656,50
1004	Chrobrego 3	176 231,72	30 149,20		92 189,76	238 272,28	22 580,91		7 336,00	29 916,91	268 189,19
	Chrobrego 11	-53 457,49	22 952,69		92 189,76	15 779,58	22 413,58		7 336,00	29 749,58	45 529,16
	Chrobrego 19	18 539,91	254 507,89		92 189,76	-143 778,22	23 267,66		7 336,00	30 603,66	-113 174,56
	Chrobrego 27	-167 989,48	80 726,35		92 189,76	-156 526,07	23 200,84		7 336,00	30 536,84	-125 989,23
		-26 675,34	388 336,13		368 759,04	-46 252,43	91 462,99		29 344,00	120 806,99	74 554,56
1005	Chrobrego 5-9	-28 699,87	7 004,10		41 839,68	6 135,71	-18 909,02		3 920,00	-14 989,02	-8 853,31
	Chrobrego 13-17	13 810,39	21 377,08		48 065,45	40 498,76	-19 460,74		3 920,00	-15 540,74	24 958,02
	Chrobrego 21-25	-21 010,42	20 749,83		41 849,52	89,27	-18 160,49		3 920,00	-14 240,49	-14 151,22
		-35 899,90	49 131,01		131 754,65	46 723,74	-56 530,25		11 760,00	-44 770,25	1 953,49
1006	Grudziądzka 80-84a	97 562,12	103 221,46	8 779,10	77 920,80	81 040,56	13 544,33		3 920,00	17 464,33	98 504,89
	Jeśmanowicza 4-14	152 585,81	113 582,85		71 395,29	110 386,25	13 144,43		3 920,00	17 064,43	127 462,68
	Jeśmanowicza 18-26	74 088,30	39 597,34		78 837,67	113 328,63	13 496,82		3 920,00	17 416,82	130 745,45
		324 236,23	258 401,65	8 779,10	228 153,76	304 767,44	40 185,58		11 760,00	51 945,58	356 713,02
1007	Kościuszki 11b-11e	414,04	146 183,09		50 110,70	-95 638,35	-19 991,42		2 520,00	-17 471,42	-113 128,77
	Kościuszki 15-15e	31 621,29	52 326,80		73 604,29	52 898,78	-27 637,18		3 920,00	-23 717,18	29 181,60
	Łąkowa 1-11	109 000,88	103 481,54		79 490,39	85 009,83	-29 685,14		3 864,00	-25 821,14	59 188,69
		141 036,31	301 991,43		203 205,38	42 250,26	-77 313,74		10 304,00	-67 009,74	-24 759,48
1008	Kościuszki 36	-63 531,87	99 915,45		80 307,44	-83 139,88	18 138,84	66 669,33	9 184,00	-39 246,49	-122 386,37
1009	Szczanieckiego 2-8	-22 815,95	601 941,30	27 216,00	168 356,36	-429 184,89	16 176,58		7 952,00	24 128,58	-405 056,31
	Szczanieckiego 10-16	-544 461,40	80 422,12		167 135,56	-457 747,96	-53 983,55		7 896,00	-46 087,55	-503 835,51
	Szczanieckiego 18-24	328 614,68	442 195,53	9 922,50	166 218,52	62 560,17	25 424,52		7 840,00	33 264,52	95 824,69
	Szczanieckiego 26-32	288 777,52	88 414,26		166 194,72	366 557,98	-12 646,77		7 840,00	-4 806,77	361 751,21
		50 114,85	1 212 973,21	37 138,50	657 905,16	-457 814,70	-25 029,22		31 528,00	6 498,78	-451 315,92
1010	Łąkowa 2-12	-33 822,94	29 266,10		76 059,12	12 970,08	13 374,77		3 920,00	17 294,77	30 264,85
	Łąkowa 14-24	41 909,46	37 585,02		80 433,72	84 758,16	12 945,82	206,00	3 920,00	16 659,82	101 417,98
	Łąkowa 26-32	-112 517,07	2 825,29		44 251,36	-71 091,00	8 495,07	206,00	2 520,00	10 809,07	-60 281,93
		-104 430,55	69 676,41		200 744,20	26 637,24	34 815,66	412,00	10 360,00	44 763,66	71 400,90
1011	Łąkowa 36-36c	55 104,54	171 205,94		63 577,67	-52 523,73	-25 360,92		4 480,00	-20 880,92	-73 404,65

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2024 r.	wydatki za 2024 rok	pozytki za 2023 rok	wpływy za 2024 rok	stan na 31.12.2024 r.	stan na 01.01.2024 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wydatki za 2024 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy za 2024 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2024 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2024 r.
1012	Świętopełka 20-20c	-518 240,49	971 737,05		458 732,13	-1 031 245,41	25 743,03		7 840,00	33 583,03	-987 682,38
	Świętopełka 22-22c	-722 230,57	892 644,25		458 703,13	-1 156 171,69	24 657,86		7 840,00	32 497,86	-1 123 673,83
	Świętopełka 24-24c	-133 944,82	1 273 195,73		352 292,50	-1 054 848,05	-11 595,73	197,00	7 840,00	-3 952,73	-1 058 800,78
		-1 374 415,88	3 137 577,03		1 269 727,76	-3 242 265,15	38 805,16	197,00	23 520,00	62 128,16	-3 180 136,99
1013	Świętopełka 30-30c	-55 980,22	27 695,07		53 983,25	-29 712,04	8 556,46		2 520,00	11 076,46	-18 636,58
	Świętopełka 32-32e	118 081,17	58 552,03		83 044,58	142 573,72	12 921,46		3 920,00	16 841,46	159 415,18
	Świętopełka 34-34e	251 732,60	61 293,25		80 013,02	270 452,37	13 200,54		3 920,00	17 120,54	287 572,91
	Świętopełka 36-36c	113 445,62	32 095,89		56 835,02	138 184,75	6 474,05		2 520,00	8 994,05	147 178,80
		427 279,17	179 636,24		273 855,87	521 498,80	41 152,51		12 880,00	54 032,51	575 531,31
1014	Łąkowa 34-34e	59 911,98	232 697,34		89 574,40	-83 210,96	-26 721,80		12 484,40	-14 237,40	-97 448,36
1032	Batorego 9	-22 615,86	1 026,51		16 044,84	-7 599,53	-88,53		336,00	247,47	-7 352,06
1033	Batorego 11	19 044,17	85,58	134,46	16 245,12	35 338,17	-100,25		280,00	179,75	35 517,92
1619	Świętopełka 38	-70 918,94	133 079,70	1 704,99	64 535,44	-137 758,21	-26 756,72		7 755,20	-19 001,52	-156 759,73
1610	Świętopełka 24f-24g	-3 863,22	61 268,66		47 535,55	-17 596,33	-27 411,14		5 468,80	-21 942,34	-39 538,67
	Świętopełka 26b-28d	4 976,40	35 934,02		49 876,13	18 918,51	-28 875,28		6 182,00	-22 693,28	-3 774,77
		1 113,18	97 202,68		97 411,68	1 322,18	-56 286,42		11 650,80	-44 635,62	-43 313,44
1612	Świętopełka 36d	-6 792,10	104 308,85		39 388,39	-71 710,56	2 653,91	25 797,53	4 184,00	-18 959,62	-90 670,18
	Świętopełka 38e	-117 906,67	44 321,71		34 870,76	-127 357,62	-2 067,33	25 597,14	4 184,00	-23 480,47	-150 838,09
	Świętopełka 38f	131 459,62	76 687,21		69 937,77	124 710,18	3 081,72	48 363,30	7 295,60	-37 985,98	86 724,20
		6 760,85	225 315,77		144 196,92	-74 358,00	3 668,30	99 757,97	15 663,60	-80 426,07	-154 784,07
2001	Popiele 1-3b	177 086,94	113 642,27		89 836,93	153 281,60	-1 583,32		3 360,00	1 776,68	155 058,28
	Zwirki i Wigury 58-60	67 282,00	52 958,83		26 314,68	40 637,65	-1 237,03		1 652,00	414,97	41 052,82
	Rusa 6 - 8	-72 100,96	3 389,18		26 337,44	-49 092,70	-794,02		1 680,00	886,98	-48 206,72
	Rusa 10-12	-2 873,45	43 965,34		26 526,80	-20 311,99	-1 118,32		1 680,00	561,68	-19 750,31
	Rusa 14-16	-53 002,89	5 947,33		26 603,64	-32 346,58	-252,09		1 680,00	1 427,91	-30 918,67
	Rusa 18-20	-34 497,13	3 294,52		26 440,36	-11 351,29	-1 903,35		1 652,00	-251,35	-11 602,64
		81 894,51	223 197,47		222 119,85	80 816,89	-6 888,13		11 704,00	4 815,87	85 632,76
2002	Popiele 5	75 150,76	2 267,14	497,86	31 487,08	104 878,56	-8 363,86		1 512,00	-6 851,86	98 026,70
	Popiele 7	-121 977,01	255 035,91		31 537,84	-345 475,08	-8 298,87		1 512,00	-6 786,87	-352 261,95
	Popiele 9	32 616,82	28 238,71	248,93	31 852,04	36 479,08	-8 323,97		1 518,00	-6 805,97	29 673,11
	Popiele 11	-234 742,68	3 272,44		31 619,60	-206 395,52	5 347,25		1 512,00	6 859,25	-199 536,27
		-248 952,11	288 814,20	746,79	126 506,56	-410 512,96	-19 639,45		6 054,00	-13 585,45	-424 096,41

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2024 r.	wydatki za 2024 rok	pożyczki za 2023 rok	wpływy za 2024 rok	stan na 31.12.2024 r.	stan na 01.01.2024 r. wymiana/ legalizacja urzędów pomiarowych	wydatki za 2024 rok wymiana/ legalizacja urzędów pomiarowych	wpływy za 2024 rok wymiana/ legalizacja urzędów pomiarowych	stan na 31.12.2024 r. wymiana/ legalizacja urzędów pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2024 r.
2003											
	Popieła 6	-207 402,71	4 644,02		26 177,08	-185 869,65	5 061,62		1 486,00	6 517,62	-179 352,03
	Popieła 8	1 118,65	11 501,32		26 172,96	15 790,29	5 271,94		1 084,00	6 335,94	22 126,23
	Popieła 10	22 086,76	4 996,64		26 513,72	43 802,84	6 972,65		1 486,00	8 428,65	52 031,49
	Lecha 10-16	-102 136,55	37 102,33		66 066,88	-74 182,00	-1 885,88		2 240,00	354,12	-73 827,88
	Rusa 9-11	22 826,20	29 309,49		28 546,00	22 062,71	-1 442,16		1 680,00	237,84	22 300,55
	Rusa 13-19	268 671,22	48 300,30	324,00	71 638,01	282 332,93	-4 538,97		2 240,00	-2 298,97	280 033,96
		-4 837,43	135 854,10	324,00	244 104,65	103 737,12	9 439,20		10 136,00	19 575,20	123 312,32
2004											
	Popieła 12	-162 329,76	19 720,31		23 081,68	-158 719,46	7 177,04		1 512,00	8 689,04	-150 030,42
	Popieła 14	-173 656,19	18 062,26		22 769,00	-168 948,45	7 544,37		1 512,00	9 056,37	-159 893,08
	Lecha 9-11	48 132,64	2 927,65		29 063,84	74 268,83	-1 146,97		1 680,00	533,03	74 801,86
		-287 853,31	40 710,22	248,93	74 914,52	-253 400,08	13 574,44		4 704,00	18 278,44	-235 121,64
2005	Legionów 121-131	38 844,29	118 863,88		79 628,32	-191,27	13 804,67		4 116,00	17 920,67	17 729,40
2006	Legionów 133-151	176 512,61	116 429,65	35,90	154 295,82	214 414,68	22 547,89		6 972,00	29 519,89	243 934,57
2007	Legionów 165-165c	167 046,26	108 129,42		78 874,71	137 791,55	-21 358,06		4 396,00	-16 962,06	120 829,49
	Legionów 167-167c	69 573,64	36 265,45		72 940,14	106 248,33	-20 639,09		4 198,00	-16 441,09	89 807,24
	Legionów 169-169c	-117 185,80	92 659,29		78 874,71	-130 970,38	-21 991,15		4 316,00	-17 675,15	-148 845,53
	Legionów 171-171c	-82 387,71	33 196,21		71 456,27	-24 127,65	-22 045,24		4 480,00	-17 565,24	-41 892,89
		57 046,39	270 250,37		302 145,93	88 941,85	-86 033,54		17 390,00	-88 643,54	20 298,31
2008	Boboli 1- 5	127 417,09	29 813,13		49 140,96	146 744,92	-6 621,31		1 372,00	-5 249,31	141 495,61
2009	Boboli 33-35	16 331,83	105 688,84		44 241,31	-45 115,70	1 238,68		2 744,00	3 982,68	-41 133,02
	Boboli 39-41	-123 120,84	44 150,47		44 233,46	-123 037,85	262,15		1 680,00	1 942,15	-121 095,70
	Szosa Chełmińska 142-146a	50 272,50	52 441,75		79 011,80	76 842,55	480,25		3 640,00	4 120,25	80 962,80
		-56 516,51	202 281,06		167 486,57	-91 311,00	1 981,08		8 084,00	10 045,08	-81 265,92
2010	Szosa Chełmińska 125-129a	-6 211,12	12 536,40		47 296,96	28 549,44	-2 530,48		4 193,60	1 663,12	30 212,56
2011	Szosa Chełmińska 140e	-8 863,18	2 878,63	3 765,63	15 782,40	7 806,22	20,07	9 529,34	306,00	-9 201,27	-1 395,05
2012	Długa 47-47e	202 936,44	105 033,66		118 709,30	216 612,08	12 986,07		3 892,00	16 878,07	233 480,15
	Długa 49-49e	-396 440,41	12 351,95		79 652,20	-329 140,16	13 551,24		3 920,00	17 471,24	-311 668,92
	Długa 51-51e	26 452,58	70 905,80		101 117,84	56 664,62	14 240,65		4 097,00	18 337,65	75 002,27
		-167 051,39	188 291,41		299 479,34	-55 863,46	40 777,96		11 909,00	52 686,96	-3 176,50
2013	Kaliskiego 1-1c	6 655,79	32 122,47		65 723,79	40 257,11	1 367,49	32 440,62	4 424,00	-26 649,13	13 807,98
	Kaliskiego 3-3c	38 368,59	51 139,87		56 833,80	44 062,52	1 253,49	32 440,62	4 360,00	-26 827,13	17 235,39
	Kaliskiego 5-5c	8 003,95	9 945,21		56 833,80	54 892,54	1 499,49	32 480,62	4 336,00	-26 645,13	28 247,41
	Kaliskiego 7-7b	-48 676,64	36 412,34	1 738,91	52 951,78	-30 398,19	689,76	25 090,14	3 276,00	-21 124,38	-51 522,57
		4 351,79	129 619,89	1 738,91	232 343,17	108 813,98	4 810,23	122 452,00	16 396,00	-101 245,77	7 568,21

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2024 r.	wydatki za 2024 rok	pożytki za 2023 rok	wpływy za 2024 rok	stan na 31.12.2024 r.	stan na 01.01.2024 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wydatki za 2024 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy za 2024 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2024 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2024 r.
2014	Harcerska 9-9c	34 886,31	36 446,38		73 901,17	72 341,10	2 121,63	32 678,00	4 480,00	-26 076,37	46 264,73
	Harcerska 7-7c	-81 393,63	49 879,24		79 877,92	-51 394,95	1 760,26	32 238,00	4 424,00	-26 053,74	-77 448,89
	Harcerska 5-5c	-66 534,23	39 881,26		75 395,36	-31 020,13	-4 364,00	32 238,00	4 452,00	-32 150,00	-63 170,13
	Harcerska 3-3c	-113 706,91	52 044,59		72 131,62	-93 619,88	-3 804,66	34 018,00	3 920,00	-33 902,66	-127 522,54
		-226 748,46	178 251,47		301 306,07	-103 693,86	-4 286,77	131 172,00	17 276,00	-118 182,77	-221 876,63
2015	Harcerska 14-14c	-42 504,69	44 874,82		69 028,19	-18 354,32	-21 098,97	520,00	4 480,00	-17 138,97	-35 493,29
2016	Harcerska 16-16c	-35 493,10	31 774,55	306,76	69 028,19	2 064,30	8 327,12	32 238,00	4 452,00	-19 458,88	-17 394,58
2017	Harcerska 1-1c	-61 772,13	8 098,53		49 118,40	-20 752,26	-14 547,03		6 720,00	-7 827,03	-28 579,29
2018	Legionów 212-212c	18 970,09	250 165,21		67 866,26	-163 328,86	4 046,45	19 104,67	3 360,00	-11 698,22	-175 027,08
	Legionów 214-214c	-25 255,90	50 650,89		64 484,10	-11 422,49	1 620,12	19 234,66	2 240,00	-15 374,54	-26 787,03
	Legionów 218-218c	-79 284,50	43 655,29		59 302,64	-63 637,25	3 822,77	19 234,67	2 240,00	-13 171,90	-76 809,15
	Legionów 216-216e	294 822,09	21 430,98		81 012,40	354 403,50	-80 541,43		14 576,40	-65 965,03	288 438,47
2019	Diuga 41-45/Mohna 34-36	209 251,78	365 902,18		272 665,30	116 014,90	-71 052,09	57 574,00	22 416,40	-106 209,69	9 805,21
2020	Mohna 50e-50k	29 091,65	28 944,06		93 360,00	93 507,57	-33 242,51		17 826,40	-15 416,11	78 091,46
2129	Hurynowicz 5-5a	50 005,96	59 933,14		110 999,01	101 071,73	-25 366,03		16 795,20	-8 590,83	92 480,90
2130	Hurynowicz 5b-5c	-75 081,29	31 210,97	347,18	40 344,37	-65 600,71	-4 721,13		4 632,00	-89,13	-65 689,84
2131	Hurynowicz 7	-68 795,05	31 248,05		35 963,38	-64 079,72	-6 093,22		4 408,00	-1 685,22	-65 764,94
	Hurynowicz 7e	-3 559,98	18 821,74		11 837,46	-10 544,26	-1 319,90		1 673,60	353,70	-10 190,56
		7 158,35	21 865,70		12 922,74	-1 804,61	-1 434,43		1 673,60	239,17	-1 565,44
		3 598,37	40 707,44		24 760,20	-12 348,87	-2 754,33		3 347,20	592,87	-11 756,00
2132	Hurynowicz 7a-7d	117 181,53	26 965,18		46 497,20	136 713,55	-2 658,93		6 694,40	4 035,47	140 749,02
2309	Boboli 11-13	107 081,19	2 898,61		24 567,72	128 750,30	-2 163,26		1 344,00	-819,26	127 931,04
2310	Boboli 19-23	-39 746,06	6 376,95		32 280,24	-13 842,77	464,49	6 322,00	504,00	-5 353,51	-19 196,28
2401	Legionów 218d-218i	62 536,10	82 449,65		73 478,72	53 565,17	-1 382,27	77 830,03	12 342,80	-66 869,50	-13 304,33
2137	Harcerska 1D	29 130,94	11 263,88		32 629,72	50 496,68	2 177,99		9 862,00	12 039,99	62 536,67
	Grasera 8	460,80	2 139,41		8 075,56	6 396,95	148,46		5 020,78	5 169,24	11 566,19
	Strobanda 12c	2 014,98	2 770,32		8 326,12	7 570,78	713,12		5 304,00	6 017,12	13 587,90
	Waltenrodego 24	3 304,12	3 868,65		13 087,12	12 522,59	1 183,25		8 374,40	9 557,66	22 080,24
		5 779,90	8 778,38		29 488,80	26 490,32	2 044,83		18 696,18	20 744,01	47 234,33
3001	Berna 4-8	-97 566,91	10 342,50	134,46	43 656,00	-64 118,95	3 472,78	21 421,00	1 848,00	-16 100,22	-80 219,17
	Berna 10-14	206 618,54	3 345,48		44 888,60	247 961,66	3 663,94	17 857,00	2 016,00	-12 177,16	235 784,50
	Berna 16-16b	229 170,87	135 683,21		53 738,89	147 246,55	3 353,03	17 857,00	1 988,00	-12 515,97	134 730,58
		338 222,50	149 351,19	134,46	142 083,49	331 089,26	10 489,65	57 135,00	5 852,00	-40 783,35	290 295,91
3002	Berna 18	-419 704,02	131 872,01		129 706,60	-421 869,43	-22 380,38		10 416,00	-11 964,38	-433 833,81

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2024 r.	wydatki za 2024 rok	pożyczki za 2023 rok	wpływy za 2024 rok	stan na 31.12.2024 r.	stan na 01.01.2024 r. wymiana/ legalizacja urzędzeń pomiarowych	wydatki za 2024 rok wymiana/ legalizacja urzędzeń pomiarowych	wpływy za 2024 rok wymiana/ legalizacja urzędzeń pomiarowych	stan na 31.12.2024 r. wymiana/ legalizacja urzędzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2024 r.
3003	Berna 20	-349 396,61	186 047,73		129 494,40	-405 949,94	25 705,03		10 472,00	36 177,03	-369 772,91
	Berna 22	-191 772,94	33 541,72		129 501,66	-95 813,10	42 008,57	197,00	10 472,00	52 283,57	-43 529,53
	Berna 24	175 592,16	241 378,51		129 392,16	63 605,81	25 995,68		10 472,00	36 467,68	100 073,49
		-365 577,39	460 967,96		388 388,12	-438 157,23	93 709,28	197,00	31 416,00	124 928,28	-313 228,95
3004	Berna 36	-7 716,86	4 911,29		26 937,60	14 309,45	3 292,35	324,00	1 652,00	4 620,35	18 929,80
3005	Berna 38-38c	47 777,53	16 082,11		61 237,44	92 932,86	17 837,76	196,00	4 930,00	22 571,76	115 504,62
	Berna 40-40c	32 081,95	159 060,12		66 912,35	-61 085,82	17 283,27		4 864,00	22 147,27	-38 938,55
	Matejki 86-92	-77 298,94	7 654,64		58 539,72	-26 413,76	17 161,76		4 829,00	21 990,76	-4 423,00
		2 560,94	182 816,87		185 689,51	5 433,28	52 282,79	196,00	14 623,00	66 709,79	72 143,07
3006	Berna 42a	-60 193,33	7 346,09	467,24	25 105,92	-41 986,26	4 547,43		1 316,00	5 863,43	-36 102,83
	Matejki 84a	-2 230,31	104,59		21 288,96	18 954,06	4 984,11		1 456,00	6 440,11	25 394,17
	Matejki 84b	-55 480,06	48 888,65		21 288,96	-83 079,75	5 101,68		1 484,00	6 585,68	-76 494,07
		-117 903,70	56 339,33	467,24	67 683,84	-106 091,95	14 633,22		4 256,00	18 889,22	-87 202,73
3007	Broniewskiego 40-46	30 696,13	1 143,91		46 192,76	75 744,98	2 321,23	12 931,59	1 792,00	-8 818,36	66 926,62
	Broniewskiego 48-54	-805,60	108 475,96		55 026,08	-54 255,48	2 040,50	12 932,41	1 792,00	-9 099,91	-63 355,39
		29 890,53	109 619,87		101 218,84	21 489,50	4 361,73	25 864,00	3 584,00	-17 918,27	3 571,23
3008	Broniewskiego 72	-24 685,73	121,25	1 987,84	24 237,84	1 418,70	-585,68		1 820,00	1 234,32	2 653,02
3009	Bydgoska 86-88a	-113 087,38	88 458,69	428,30	68 007,32	-133 110,45	-2 366,85		2 688,00	321,15	-132 789,30
	Krasieńskiego 99	-19 426,14	25 222,98		28 890,40	-15 758,72	-6 273,13		1 848,00	-4 425,13	-20 183,85
	Krasieńskiego 101	-127 278,79	12 868,52		28 890,40	-111 266,91	-6 186,92		1 848,00	-4 336,92	-115 595,83
		-259 792,31	126 550,19	428,30	125 788,12	-260 126,08	-14 826,90		6 384,00	-8 442,90	-268 568,98
3010	Falata 54-58	-172 134,36	59 363,06		80 340,48	-151 146,94	5 396,58		3 640,00	9 035,58	-142 111,36
3011	Falata 68-72	-63 406,90	183 133,80		87 598,58	-158 942,12	4 978,20	206,00	3 640,00	8 412,20	-150 529,92
3012	Gagarina 18-32	162 116,40	35 273,99	598,17	98 889,04	226 329,62	-12 595,09		5 040,00	-7 555,09	218 774,53
	Gagarina 38-42	27 034,07	266,97		39 782,28	66 549,38	-5 636,25		3 388,00	-2 248,25	64 301,13
	Gagarina 44-58	-107 404,87	34 701,16		98 724,00	-43 382,03	-11 299,59		5 040,00	-6 269,59	-49 841,62
	Gagarina 60-74	85 209,09	639 244,02		103 350,33	-450 693,70	-10 512,22	206,00	5 040,00	-5 678,22	-466 361,92
	Gagarina 76-80	-201 929,53	10 430,92		39 784,20	-172 576,25	-5 278,67	412,00	3 360,00	-2 330,67	-174 906,92
		-34 973,94	719 817,06	598,17	380 529,85	-373 762,98	-45 321,82	618,00	21 868,00	-24 071,82	-397 834,80
3013	Gagarina 82-86a	-275 731,78	93 365,67		142 343,24	-226 754,21	4 783,14		8 008,00	12 791,14	-213 963,07
	Gagarina 120-126	526 511,98	247 471,84	43 103,70	140 591,04	462 734,58	5 203,62		7 840,00	13 043,62	475 778,20
	Gagarina 132-138	303 053,51	16 170,27	29 259,97	140 677,76	456 820,97	-12 178,51		7 868,00	-4 310,51	462 510,46
		553 833,41	357 007,78	72 363,67	423 612,04	692 801,34	-2 191,75		23 716,00	21 524,25	714 325,59
3014	Mickiewicza 54-54-56	380 797,68	134 294,05		79 866,58	326 370,21	528,55		732,00	1 260,55	327 630,76
3015	Galczyńskiego 40	-67 142,74	81,15		12 093,60	-55 130,29	-1 160,49		840,00	-320,49	-55 450,78
	Morcinia 1-7	357 575,84	60 492,16		110 139,50	407 223,18	-4 625,90		6 684,00	2 038,10	409 261,26
		290 433,10	60 573,31		122 233,10	352 092,89	-5 786,39		7 504,00	1 717,61	353 810,50

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2024 r.	wydatki za 2024 rok	pozytki za 2023 rok	wpływy za 2024 rok	stan na 31.12.2024 r.	stan na 01.01.2024 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wydatki za 2024 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy za 2024 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2024 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2024 r.
3016	Krasieńskiego 105	-132 619,11	49 148,43		30 166,08	-151 601,46	1 927,60	12 144,00	1 848,00	-8 368,40	-159 969,86
	Krasieńskiego 107	-21 537,18	17 432,20		31 854,48	-7 114,90	2 769,06	12 144,00	1 848,00	-7 526,94	-14 641,84
		-154 156,29	66 580,63		62 020,56	-158 716,36	4 696,66	24 288,00	3 696,00	-15 895,34	-174 611,70
3017	Kochanowskiego 19-21a	-141 676,42	211 969,00		42 584,62	-311 060,90	9 094,80		3 024,00	12 118,80	-298 942,10
	Mickiewicza 130a-130b	143 000,76	148 053,02		33 966,48	28 914,22	2 373,46		868,00	3 241,46	32 155,68
		1 324,34	360 022,02		76 551,00	-282 146,68	11 468,26		3 892,00	15 360,26	-266 786,42
3018	Kochanowskiego 27-27a	-13 229,37	113,58	792,96	26 384,45	13 834,46	6 348,20		2 240,00	8 588,20	22 422,66
3019	Krasieńskiego 88-88a	-69 229,98	1 418,90		28 089,80	-42 559,28	510,08		1 400,00	1 910,08	-40 649,20
3020	Krasieńskiego 94-94a	-1 510,78	82 619,71		28 089,80	-56 040,89	304,64		1 372,00	1 676,64	-54 364,25
3021	Krasieńskiego 112-112a	-74 837,99	40 700,55	654,56	21 771,68	-93 112,30	-1 458,12		1 288,00	-170,12	-93 282,42
3022	Krasieńskiego 116-116a	-91 290,41	3 057,27		28 752,60	-65 595,08	-1 915,92		1 736,00	-179,92	-65 775,00
	Mickiewicza 117/Reja 14-16	-121 414,05	123 814,20		57 787,36	-187 440,89	-3 872,19		2 968,00	-904,19	-188 345,08
		-212 704,48	126 871,47		86 539,96	-253 035,97	-5 788,11		4 704,00	-1 084,11	-254 120,08
3123	Kujota 6, Rybaki 38	-181 555,85	18 153,76		49 541,84	-150 167,77	1 081,52		700,00	1 781,52	-148 386,25
3124	Bydgoska 43/Kujota 2-4/Konopnickiej 6	-299 863,42	34 789,47		82 877,03	-251 775,86	9 787,27		2 632,00	12 419,27	-239 356,59
3125	Rybaki 40-40a/Konopnickiej 4	-13 462,15	18 669,78	766,55	62 842,04	31 476,66	8 269,75	784,00	2 286,00	9 781,75	41 258,41
3024	Mickiewicza 64	-88 641,32	39 761,71		18 664,76	-109 738,27	2 329,88		868,00	3 197,88	-106 540,39
3025	Mickiewicza 97/Kochanowskiego 14-16	88 369,84	33 279,88		49 195,89	104 285,85	-5 211,63		3 080,00	-22 908,96	81 376,89
3026	Mickiewicza 83-83c	-243 768,43	16 219,20	467,24	64 648,44	-194 869,95	-1 717,20		2 184,00	466,80	-194 403,15
3027	Mickiewicza 111	-32 997,19	95,61		19 348,08	-13 746,72	4 456,28		1 232,00	5 690,28	-8 056,44
3028	Mickiewicza 134-136	80 660,94	35 065,80	4 757,75	33 149,28	83 502,37	-4 031,62		2 268,00	-1 763,62	81 738,75
3029	Szosa Chelmińska 16-22	92 630,06	1 947,60	15 158,13	66 715,64	172 556,23	-4 814,05		3 696,00	-1 118,05	171 438,18
3030	Krasieńskiego 19-25/Derdowskiego 2-6	-276 903,41	317 000,25	134,46	152 385,86	-441 383,24	-9 984,86		5 600,00	-4 384,86	-445 768,10
	Krasieńskiego 19/Krasieńskiego 21/23	228 323,33	2 643,23		29 119,04	254 800,14	-3 332,18		2 357,20	-874,98	253 825,16
		-48 579,08	319 643,48	134,46	181 505,00	-186 583,10	-13 317,04		7 957,20	-5 359,84	-191 942,94
3031	Odrodzenia 7-9	-13 365,13	31 907,51	3 050,46	44 500,91	2 278,73	-1 034,90		1 512,00	477,10	2 755,83
3032	Słowackiego 27-31	-1 029,11	44 772,01	106,75	53 951,47	8 257,10	-1 917,61		2 408,00	490,39	8 747,49
3033	Kujota 3-5a	35 871,17	496,45		55 346,72	90 721,44	-12 955,56		3 472,00	-9 483,56	81 237,88
	Rybaki 34	-90 335,59	437,67		19 182,84	-71 590,42	-2 314,61		1 008,00	-1 306,61	-72 897,03
	Rybaki 30-32b	132 633,27	14 539,55		84 361,08	202 454,80	-3 866,99		5 320,00	1 453,01	203 907,81
	Matejki 5-9	-330 498,47	169 330,99		64 053,80	-435 775,86	-2 024,90		1 792,00	-232,90	-436 008,76
	Rybaki 28-28c	30 564,69	2 607,74		71 561,56	99 508,51	-3 575,76		2 072,00	-1 503,76	98 004,75
		-221 774,93	187 412,40		294 505,80	-114 681,53	-24 737,82		13 664,00	-11 073,82	-123 755,35
3034	Kochanowskiego 9	116 985,89	107,55		14 071,08	130 949,42	-5 449,04		2 958,40	-2 490,64	128 458,78

kod	adres nieruchomości	stan na 01.01.2024 r.	wydatki za 2024 rok	pożytki za 2023 rok	wpływy za 2024 rok	stan na 31.12.2024 r.	stan na 01.01.2024 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wydatki za 2024 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	wpływy za 2024 rok wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	stan na 31.12.2024 r. wymiana/ legalizacja urządzeń pomiarowych	ogółem stan na 31.12.2024 r.
3116	Kochanowskiego 4-4a	23 997,56	39 155,87	64,08	27 578,76	12 484,53	-8 148,49		1 624,00	-6 524,49	5 960,04
3999	Kochanowskiego 8	25 811,32	78 769,46		14 629,68	-38 328,45	-3 010,78	6 036,00	700,00	-8 346,78	-48 675,23
	razem nieruchomości mieszkaniowe	-1 922 151,52	13 826 577,76	157 203,77	11 272 541,18	-4 318 984,33	-189 303,59	740 999,00	685 690,78	-244 611,81	-4 563 596,14
2262	pawilony Żwirki i Wigury 71	-36 416,24	5 276,42		18 174,12	-23 518,54	418,53		308,00	726,53	-22 792,01
2251	pawilony Mohna 46-50c	12 908,05			6 783,36	19 692,41	893,75		308,00	1 201,75	20 894,16
2908	Łecha 5/7	198 719,72	8 010,02		51 606,16	242 317,66	720,00		112,00	832,00	243 149,66
2904	Żwirki i Wigury 39/41	3 479,27			1 688,52	5 167,79	235,25		56,00	291,25	5 459,04
	razem własnościowe prawo/odrębna własność	178 691,80	13 286,44		78 254,16	243 659,52	2 267,53		784,00	3 051,53	246 711,05
	garaże Zamenhofa 12D	5 794,58		635,20		6 429,78					6 429,78
	lokale użytkowe wolnostojące własne	119 161,42	4 989,98		38 237,96	152 409,40					152 409,40
	nadwyżka bilansowa na remont lokali własnych	1 034 233,91	95 495,84		494 885,28	1 433 623,35					1 433 623,35
	uzyskane środki za nieterminowe wykonanie remontu	2 100,00				2 100,00					2 100,00
	nadwyżka bilansowa na prace remonty palców zabaw, wycinkę drzew	52 298,33	130 238,71		149 800,00	71 859,62					71 859,62
	amortyzacja	56 883,95				56 883,95					56 883,95
	środki z przetargu na mieszkania	34 765,00				34 765,00					34 765,00
	RAZEM	-438 222,53	14 070 588,73	157 838,97	12 033 718,58	-2 317 253,71	-187 036,08	740 999,00	686 474,78	-241 560,28	-2 558 813,99

ZBIORCZE ZESTAWIENIE ROBÓT OBJĘTYCH PLANEM REMONTÓW NA ROK 2024

OSIEDLE	Plan 2024 z uwzględnieniem korekt (w złotych)	Wykonanie na 31.12.2024 r. (w złotych)	% wyk/plan
AW			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	6 471 197,79	6 406 682,33	99,00%
koszty drobnych remontów	269 198,20	331 007,18	122,96%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	31 222,44	54 963,20	176,04%
razem AW	6 771 618,43	6 792 652,71	100,31%
AZ			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	4 068 285,38	3 962 607,99	97,40%
koszty drobnych remontów	277 251,83	308 248,90	111,18%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	47 182,31	44 049,01	93,36%
razem AZ	4 392 719,52	4 314 905,90	98,23%
AT			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	2 362 547,29	2 201 250,21	93,17%
koszty drobnych remontów	445 234,95	480 487,65	107,92%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	38 544,67	37 281,29	96,72%
razem AT	2 846 326,91	2 719 019,15	95,53%
Ogółem:			
wartość zadań remontowych opisanych szczegółowo	12 902 030,46	12 570 540,53	97,43%
koszty drobnych remontów	991 684,98	1 119 743,73	112,91%
zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej + rezerwa (20.000zł)	136 949,42	136 293,50	99,52%
	14 030 664,86	13 826 577,76	98,55%
wymiana wodomierzy i legalizacja ciepłomierzy - finansowane w opłacie mieszkaniowej	819 606,00	740 999,00	90,41%
wydatki na naprawy i remonty placów zabaw oraz na redukcję koron i wycinkę drzew finansowane z części nadwyżki bilansowej	149 800,00	130 238,71	86,94%
roboty remontowe w lokalach z własnościowym prawem lub odrębną własnością	92 620,00	13 286,44	14,35%
roboty remontowe w lokalach użytkowych wolnostojących własnych		4 989,98	
roboty remontowe w lokalach użytkowych własnych finansowane funduszem remontowym tworzonym w części nadwyżki bilansowej	99 781,72	95 495,84	95,70%
Ogółem:	15 192 472,58	14 811 587,73	97,49%

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2024	Wykonanie	Budynek
1001	Sucharskiego 4-4d, 6-6d, 8-8d, 10-10d			
	wymiana kanalizacji podposadzkowej piwnic	70 000,00	69 953,59	Sucharskiego 6d
	montaż instalacji PV	26 171,04	25 982,76	Sucharskiego 8-8d
	montaż wyłączników PWP	41 000,00	41 040,00	Sucharskiego 10-10D
	wygrozdzenie boksu śmietnikowego na segregację	20 000,00	20 000,00	Sucharskiego 4-6, Sucharskiego 8-10
	wartość zadań remontowych	157 171,04	156 976,35	
	drobne remonty	16 884,00	18 283,74	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 350,72		
	ogółem	175 405,76	175 260,09	
1032	Batorego 9			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 124,64	1 028,51	
	remonty nieruchomości wspólnych	89,97		
	ogółem	1 214,61	1 028,51	
1033	Batorego 11			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 138,68	85,58	
	remonty nieruchomości wspólnych	91,09		
	ogółem	1 229,77	85,58	
1003	Bażyńskich 33-33c			
	dobudowa jednego balkonu 25000	0,00	0,00	Bażyńskich 33c/2
	montaż instalacji PV	22 612,98	22 424,70	
	mycie i malowanie szczytu Pn z wymianą blacharek	35 000,00	35 201,81	
	wartość zadań remontowych	57 612,98	57 626,51	
	drobne remonty	5 328,00	3 512,03	
	remonty nieruchomości wspólnych	426,24		
	ogółem	63 367,22	61 138,54	
1004	Chrobrego 3, 11, 19, 27			
	Dźwigi	230 000,00	212 760,00	Chrobrego 19
	wymiana dwóch naczyń wyrównawczych	10 628,56	11 366,56	Chrobrego 27
	przystosowanie dróg do przepisów p.poż	35 683,27	35 683,27	Chrobrego 3,11, 19,27
	termomodernizacja audyty, projekty	78 930,84	63 468,00	Chrobrego 3,11,19,27
	wartość zadań remontowych	355 242,67	323 277,83	
	drobne remonty	25 687,01	35 057,61	
	remonty nieruchomości wspólnych	2 054,96		
	Bieżące naprawy dźwigów	4 453,39	30 000,69	
	ogółem	387 438,03	388 336,13	
1005	Chrobrego 5-9, 13-17, 21-25			
	wymiana 13 zaworów podpiwnowych i płukanie instalacji	14 906,56	14 906,56	Chrobrego 21-25
	montaż instalacji PV	15 620,52	15 432,24	Chrobrego 13-17
	wartość zadań remontowych	30 527,08	30 338,80	
	drobne remonty	11 480,40	18 177,88	
	remonty nieruchomości wspólnych	918,43	614,33	
	ogółem	42 925,91	49 131,01	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2024	Wykonanie	Budynek
1006	Grudziądzka 80-84a Jeśmianowicza 4-14, 16-26			
	wymiana pionów instalacji wod-kan z cyrkulacją	70 000,00	65 017,32	Grudziądzka 80-84a
	montaż instalacji PV	90 348,84	89 784,00	Grudziądzka 80-84a, Jeśmianowicza 4-14, Jeśmianowicza 16-26
	wymiana drzwi wejściowych ze zworką, wymiana domofonów	90 000,00	83 634,82	Jeśmianowicza 4-14
	wartość zadań remontowych	250 348,84	238 436,14	
	drobne remonty	17 506,67	17 965,51	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 400,53		
	ogółem	269 256,04	256 401,65	
1007	Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15e, 11b-11e			
	nowy boks śmietnikowy na segregację	50 000,00	49 998,27	Łąkowa 11
	montaż instalacji PV	81 607,86	81 043,02	Łąkowa 1-11, Kościuszki 15-15e, Kościuszki 11b-11e
	wymiana podzielników	20 400,00	19 300,68	Kościuszki 15-15e
	remont balkonów	130 000,00	119 925,14	Kościuszki 1
	wartość zadań remontowych	282 007,86	270 267,11	
	drobne remonty	15 562,60	31 724,32	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 245,01		
	ogółem	298 815,47	301 991,43	
1008	Kościuszki 36			
	drzwi p.poż	6 000,00	5 293,08	
	Częściowa wymiana kanalizacji i inst. cw i zw	55 995,71	55 995,71	Kościuszki 36,
	wyłączniki p.poż	25 000,00	19 699,68	
	wartość zadań remontowych	86 995,71	80 988,47	
	drobne remonty	5 738,72	17 695,61	
	remonty nieruchomości wspólnych	459,10		
	Bieżące naprawy dźwigów	991,18	1 231,37	
	ogółem	94 184,71	99 915,45	
1009	Szczanieckiego 2-8, 10-16, 18-24, 26-32			
	wymiana dźwigów	200 000,00	203 547,60	Szczanieckiego 4
	wyłączniki p.poż	200 000,00	228 055,59	Szczanieckiego 4
	napraw instalacji gazowej z polimeryzacją	190 607,55	190 607,55	Szczanieckiego 2,4.
	Naprawa kanalizacji	9 206,61	9 206,61	Szczanieckiego 14,
	wymiana instalacji wodociągowej rozpoczęcie robót 20.000/307.684,45	20 000,00	20 000,00	Szczanieckiego 18-24KL 18-20
	remont wiatrołapów	90 000,00	115 082,87	Szczanieckiego 2-8
	wymiana inst. wod-kan kontynuacja	350 000,00	350 758,14	Szczanieckiego 22,24
	wartość zadań remontowych	1 059 814,16	1 117 258,36	
	drobne remonty	40 051,40	76 299,56	
	remonty nieruchomości wspólnych	3 204,11		
	Bieżące naprawy dźwigów	6 980,18	19 415,29	
	ogółem	1 110 049,85	1 212 973,21	
1010	Łąkowa 2-12, 14-24, 26-32			
	GTR, WLZ, czujki, FV	85 000,00	0,00	Łąkowa 14-24
	montaż instalacji PV	58 994,88	58 618,32	Łąkowa 2-12, Łąkowa 14-24
	wartość zadań remontowych	143 994,88	58 618,32	
	drobne remonty	15 542,21	11 058,09	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 243,38		
	ogółem	160 780,47	69 676,41	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2024	Wykonanie	Budynek
1011	Łakowa 36-36c			
	montaż instalacji PV	29 389,44	28 976,16	
	wymiana podzielników	13 200,00	12 817,44	
	remont dachu	120 000,00	117 897,50	
	wartość zadań remontowych	162 589,44	159 691,10	
	drobne remonty	5 694,18	11 514,84	
	remonty nieruchomości wspólnych	379,45		
	ogółem	168 663,07	171 205,94	
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c			
	kompleksowe usunięcie awarii gazowej	32 381,05	32 381,05	Świętopełka 20b
	wymiana 7szt.dźwigów wraz z likwidacją barier architektonicznych	2 512 760,00	2 536 918,96	
	usunięcie niedrożności rur kanalizacyjnych	15 393,46	15 393,46	Świętopełka 24 f-g
	prace elektryczne towarzyszące likwidacji barier	360 000,00	358 220,62	Świętopełka 20-20c
	remont pomieszczenia węzła CO	38 389,84	38 389,84	
	drzwi do piwnic p.poż, malowanie,wymiana gablot, likwidacja grzejników na kl.	100 000,00	110 149,09	
	wartość zadań remontowych	3 058 924,35	3 091 453,02	
	drobne remonty	30 017,48	40 964,94	
	remonty nieruchomości wspólnych	2 401,40		
	Bieżące naprawy dźwigów	5 229,91	5 159,07	
	ogółem	3 096 573,14	3 137 577,03	
1013	Świętopełka 30-30c, 32-32e, 34-34e, 36-36c			
	mycie elewacji	4 017,60	4 017,60	Świętopełka 36-36c, Świętopełka 32-32e
	usunięcie awarii gazowej z polimeryzacją	26 291,34	24 781,97	Świętopełka 34b
	montaż instalacji PV	121 331,82	128 905,20	Świętopełka30-30c,32-32e,34-34e,36-36c
	wartość zadań remontowych	151 640,76	157 704,77	
	drobne remonty	19 425,10	21 931,47	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 554,01		
	ogółem	172 619,87	179 636,24	
1014	Łakowa 34-34e			
	mycie elewacji	2 203,00	2 203,00	
	Montaż instalacji PV	88 364,52	96 465,62	
	remont tarasów	140 000,00	125 366,81	
	wartość zadań remontowych	230 567,52	224 035,43	
	drobne remonty	6 741,61	8 661,91	
	remonty nieruchomości wspólnych	539,33		
	ogółem	237 848,46	232 697,34	
1610	Świętopełka 24f-g, 28b-d			
	remont odwodnienia budynku	15 120,00	14 000,00	Świętopełka24f-g
	montaż instalacji PV	76 692,84	76 316,28	Świętopełka 24f-g,28b-d
	wartość zadań remontowych	91 812,84	90 316,28	
	drobne remonty	5 122,46	6 886,40	
	remonty nieruchomości wspólnych	409,80		
	ogółem	97 345,10	97 202,68	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2024	Wykonanie	Budynek
1619	Świętopełka 38			
	mycie elewacji	5 022,00	5 022,00	
	montaż instalacji PV	65 196,96	64 733,16	
	remont balkonów	60 000,00	60 327,94	
	wartość zadań remontowych	130 218,96	130 083,10	
	drobne remonty	3 245,35	2 996,60	
	remonty nieruchomości wspólnych	259,63		
	ogółem	133 723,94	133 079,70	
1612	Świętopełka 36d,e,f			
	remont balkonów	50 000,00	50 436,60	Świętopełka 36d,e,f
	montaż instalacji PV	159 728,70	158 888,34	
	mycie elewacji Pn	12 000,00	10 285,80	
	wartość zadań remontowych	221 728,70	219 610,74	
	drobne remonty	6 690,62	5 705,03	
	remonty nieruchomości wspólnych	535,25		
	ogółem	228 954,57	225 315,77	
	Podsumowanie			
	planowana wartość zadań remontowych	6 471 197,79	6 406 682,33	
	w tym:			
	roboty budowlane	1 067 246,55	1 052 383,44	
	roboty sanitarne	880 530,84	874 368,52	
	roboty elektryczne i dźwigi	4 523 420,40	4 479 930,37	
	razem	6 471 197,79	6 406 682,33	
	Koszty drobnych remontów	269 198,20	331 007,18	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	31 222,44	54963,2	
	ogółem AW	6 771 618,43	6 792 652,71	

	Nazwa Nieruchomości	Plan 2024	Wykonanie	budynek
3001	Bema 16-16b, 10-14, 4-8			
	wymiana zaworów i docieplenie rur rozdziału centr ogrz. i docieplenie stropu	90 130,98	90 130,98	Bema16-16b
	likwidacja przecieków gazu	13 000,00	13000,00	Bema 16-16b
	montaż instalacji PV	26 171,04	25982,76	Bema 16-16b
	wartość zadań Remontowych	129 302,02	129113,74	
	drobne remonty	9 160,58	19584,91	
	Remonty nieruchomości wspólnych	732,85	652,54	
	ogółem	139 195,45	149351,19	
3002	Bema 18			
	drzwi wej. do kl.scho.ze zworą	15 000,00	11581,92	
	Montaż drzwi PPOŻ EI60	10 000,00	8766,36	
	Remont balkonów 1 pion	100 000,00	100000,00	
	przystosowanie drogi p.poz	1 432,00	1432,00	
	wartość zadań Remontowych	126 432,00	121780,28	
	drobne remonty	8 002,62	6635,75	
	Remonty nieruchomości wspólnych	640,21	90,07	
	Bieżące naprawy dźwigów	1 382,26	3365,91	
	ogółem	136 457,09	131872,01	
3003	Bema 20, 22, 24			
	wymiana kanalizacji podposadzkowej	105 792,36	105792,36	Bema 24
	usunięcie awarii inst.gazowej	165 525,41	165525,41	Bema 20
	drzwi p.poż	30 000,00	26299,08	
	przystosowanie dróg p.poż	9 153,38	9153,00	
	Remont balkonów	100 000,00	105000,00	Bema 24
	wartość zadań Remontowych	410 471,15	411769,85	
	drobne remonty	23 962,68	40907,18	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 917,01	372,58	
	Bieżące naprawy dźwigów	4 139,05	7918,35	
	ogółem	440 489,89	460967,96	
3004	Bema 36			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	2 196,00	4750,17	
	Remonty nieruchomości wspólnych	175,68	161,12	
	ogółem	2 371,68	4911,29	
3005	Matejki 86-92, Bema 40-40c, 38-38c			
	projekty dociepleń 3 szczytów północnych	6 000,00		
	usunięcie awarii inst.gazowej Bema 40-42	135 534,93	135534,93	Bema 40-42
	montaż instalacji PV	19 178,58	18390,30	Bema40-40c
	wartość zadań Remontowych	160 713,51	153925,23	
	drobne remonty	12 882,87	27974,15	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 030,63	917,49	
	ogółem	174 627,01	182816,87	
3006	Matejki 84a, 84b, Bema 42a			
	naprawa instalacji gazowej	48 784,06	48784,06	Matejki 84b
	wartość zadań Remontowych	48 784,06	48784,06	
	drobne remonty	4 264,20	7251,59	
	Remonty nieruchomości wspólnych	341,14	303,68	
	ogółem	53 389,40	56339,33	
3007	Broniewskiego 40-46, 48-54			
	montaż instalacji PV	22 736,64	21948,36	Broniewskiego 48-54
	remont balkonów	85 000,00	84858,59	Broniewskiego 48-54
	wartość zadań Remontowych	107 736,64	106806,95	
	drobne remonty	5 499,18	2427,16	
	Remonty nieruchomości wspólnych	439,93	385,76	
	ogółem	113 675,75	109619,87	

	Nazwa Nieruchomości	Plan 2024	Wykonanie	budynek
3008	Broniewskiego 72			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 652,58		
	Remonty nieruchomości wspólnych	132,21	121,25	
	ogółem	1 784,79	121,25	
3009	Kraśńskiego 99, 101, Bydgoska 86-88a			
	montaż oświetlenia terenu	35 000,00	39735,49	
	Malowanie ścian wym. Tablicy ogłoszeniowej i grzejnika	14 986,58	12586,57	
	remont balkonów (wymiana sztachet drewnianych)	55 000,00	55000,00	Bydgoska86-88a
	wartość zadań Remontowych	104 986,58	107322,06	
	drobne remonty	6 977,75	18739,35	
	Remonty nieruchomości wspólnych	558,22	488,78	
	ogółem	112 522,55	126550,19	
3010	Fałata 54-56-58			
	Malowanie klatek schodowych	56 320,00	56320,00	
	wartość zadań Remontowych	56 320,00	56320,00	
	drobne remonty	5 135,40	2656,26	
	Remonty nieruchomości wspólnych	410,83	376,74	
	ogółem	61 866,23	59353,00	
3011	Fałata 68-70-72			
	Naprawa ściany szczytowej	90 000,00	102118,82	
	Malowanie klatek schodowych	58 520,00	58520,00	
	montaż instalacji PV	19 178,58	18990,30	
	wartość zadań Remontowych	167 698,58	179629,12	
	drobne remonty	5 106,20	3129,03	
	Remonty nieruchomości wspólnych	408,50	374,85	
	ogółem	173 213,28	183133,00	
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80			
	remont instalacji gazowej	308 586,00	315941,72	Gagarina 60-74
	montaż instalacji PV	109 145,70	108580,86	Gagarina 18-32,44-58,60-74
	remont dachu	270 000,00	266542,83	Gagarina 60-74
	wartość zadań Remontowych	687 731,70	691065,41	
	drobne remonty	30 626,86	26866,28	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 450,15	1985,37	
	ogółem	720 808,71	719917,06	
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138			
	Wymiana całych wew inst gazu doszczelnienie polimerem 4 pionów instalacji	138 629,49	138629,49	Gagarina 120-122
	malowanie wiatrołapu i parteru klatki schodowej	19 363,68	19393,68	
	dostosowanie do przepisów p.poż.drogi pożarowej i placu manewrowego do Gagarina 82-86a	72 175,97	86197,97	
	Wymiana pionu łazienkowego c.o.	80 000,00	79940,74	Gagarina 86
	wartość zadań Remontowych	310 169,14	324161,88	
	drobne remonty	30 141,05	25200,89	
	Remonty nieruchomości wspólnych	2 411,28	339,24	
	Bieżące naprawy dźwigów	5 254,70	7305,77	
	ogółem	347 976,17	357007,78	
3014	Mickiewicza 52, 54, 56			
	montaż instalacji PV	36 505,56	36317,28	
	remont dachu (części dachu)	160 000,00	96424,81	Mickiewicza 56
	wartość zadań Remontowych	196 505,56	132742,09	
	drobne remonty	6 080,91	1105,79	
	Remonty nieruchomości wspólnych	486,48	446,17	
	ogółem	203 072,95	134294,05	

	Nazwa Nieruchomości	Plan 2024	Wykonanie	budynek
3015	Gałczyńskiego 40, Morcinka 1-7			
	montaż instalacji PV	41 770,02	41356,74	Morcinka 1-7
	Adaptacja suszarni na rowerownię	12 000,00	13543,88	Morcinka 5
	wartość zadań Remontowych	53 770,02	54900,62	
	drobne remonty	9 655,20	4964,27	
	Remonty nieruchomości wspólnych	772,42	708,42	
	ogółem	64 197,64	60573,31	
3016	Kraśńskiego 105, Kraśńskiego 107,			
	Malowanie ścian wym. Tablicy ogłoszeniowej i grzejnika	15 003,78	14274,07	
	wymiana zaworów podpionowych w inst.c.o.	50 000,00	48920,00	Kraśńskiego 105
	wartość zadań Remontowych	65 003,78	63194,07	
	drobne remonty	3 376,80	3138,80	
	Remonty nieruchomości wspólnych	270,14	247,76	
	ogółem	68 650,72	66580,63	
3017	Mickiewicza 130a-130b, Kochanowskiego 19-21a			
	remont parkingu	351 797,22	352719,72	
	wartość zadań Remontowych	351 797,22	352719,72	
	drobne remonty	3 597,66	7038,32	
	Remonty nieruchomości wspólnych	287,81	263,98	
	ogółem	355 682,69	360022,02	
3018	Kochanowskiego 27-27a			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 548,00	0,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	123,84	113,58	
	ogółem	1 671,84	113,58	
3019	Kraśńskiego 88-88a			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 881,00	1280,87	
	Remonty nieruchomości wspólnych	150,48	138,03	
	ogółem	2 031,48	1418,90	
3020	Kraśńskiego 94-94a			
	modernizacja ogrzewania wym. grzejników	7 466,97	7466,97	
	Malowanie kl. Schodowych	70 000,00	73132,62	
	wartość zadań Remontowych	77 466,97	80599,59	
	drobne remonty	1 881,00	1882,09	
	Remonty nieruchomości wspólnych	150,48	138,03	
	ogółem	79 498,45	82619,71	
3021	Kraśńskiego 112-112a			
	Wymiana okien na kl. schodowych	35 075,81	35075,81	
	wartość zadań Remontowych	35 075,81	35075,81	
	drobne remonty	1 399,59	5522,07	
	Remonty nieruchomości wspólnych	111,97	102,67	
	ogółem	36 587,37	40700,55	
3022	Mickiewicza 117-117a, Reja 14-16, Kraśńskiego 116-116a			
	remont dachu	100 000,00	120000,00	Reja 14-16
	wartość zadań Remontowych	100 000,00	120000,00	
	drobne remonty	5 464,87	6470,50	
	Remonty nieruchomości wspólnych	437,19	400,97	
	ogółem	105 902,06	126871,47	
3123	Rybaki 38,Kujota 6,			
	wymiana i przeniesienie lezaka wod.w piwnicy	30 000,00	17425,56	
	wartość zadań Remontowych	30 000,00	17425,56	
	drobne remonty	2 742,91	526,94	
	Remonty nieruchomości wspólnych	219,43	201,26	
	ogółem	32 962,34	18153,76	

	Nazwa Nieruchomości	Plan 2024	Wykonanie	budynek
3124	Kujota 2-2a-4-Bydgoska 43-Konopnickiej 6,			
	montaż instalacji PV	29 389,44	28826,16	Kujota 2-4a
	wartość zadań Remontowych	29 389,44	28826,16	
	drobne remonty	4 794,41	5611,54	
	Remonty nieruchomości wspólnych	383,55	351,77	
	ogółem	34 567,40	34789,47	
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a			
	remont dachu	85 000,00	0,00	Rybaki 40-40a
	renowacja schodów	9 413,31	9413,31	Konopnickiej 4,
	wartość zadań Remontowych	94 413,31	9413,31	
	drobne remonty	4 241,45	8963,61	
	Remonty nieruchomości wspólnych	319,32	292,86	
	ogółem	98 974,08	18669,78	
3024	Mickiewicza 64			
	Montaż ław kominiarskich na dachu	40 000,00	39420,00	
	wartość zadań Remontowych	40 000,00	39420,00	
	drobne remonty	1 249,87	250,00	
	Remonty nieruchomości wspólnych	99,99	91,71	
	ogółem	41 349,86	39761,71	
3025	Mickiewicza 97-Kochanowskiego 14-16			
	montaż instalacji PV	26 171,04	25757,76	Kochanowskiego 14-16
	wartość zadań Remontowych	26 171,04	25757,76	
	drobne remonty	3 353,13	7276,09	
	Remonty nieruchomości wspólnych	268,25	246,03	
	ogółem	29 792,42	33279,88	
3026	Mickiewicza 83-83c			
	pokrycie daszków wiatrołapów papą	12 000,00	11973,29	
	wartość zadań Remontowych	12 000,00	11973,29	
	drobne remonty	2 980,42	4027,23	
	Remonty nieruchomości wspólnych	238,43	218,68	
	ogółem	15 218,85	16219,20	
3027	Mickiewicza 111			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 303,25		
	Remonty nieruchomości wspólnych	104,26	95,61	
	ogółem	1 407,51	95,61	
3028	Mickiewicza 134-136			
	Usunięcie problemu wentylacji	7 576,80	7576,80	
	docieplenie stropów w wiatrołapach	15 000,00	22183,15	
	wartość zadań Remontowych	22 576,80	29759,95	
	drobne remonty	3 035,83	5149,07	
	Remonty nieruchomości wspólnych	201,66	156,58	
	ogółem	25 814,29	35065,60	
3029	Sz. Chelmińska 16-22			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	4 873,66	1621,39	
	Remonty nieruchomości wspólnych	389,89	326,21	
	ogółem	5 263,55	1947,60	
3030	Kraśińskiego 19, Kraśińskiego 21/23, Kraśińskiego 25, Derdowskiego 2-4-6			
	montaż instalacji PV	79 994,52	93971,92	Kraśińskiego 21/23
	remont pokrycia dachu	207 880,13	202880,13	Kraśińskiego 21/23
	wartość zadań Remontowych	287 874,65	296852,05	
	drobne remonty	9 634,05	14741,04	
	Remonty nieruchomości wspólnych	770,72	2178,59	
	Bieżące naprawy dźwigów	670,19	5871,80	
	ogółem	298 949,61	319643,48	

	Nazwa Nieruchomości	Plan 2024	Wykonanie	budynek
3031	Odrodzenia 7-9			
	montaż instalacji PV	29 513,10	28349,82	
	wartość zadań Remontowych	29 513,10	28349,82	
	drobne remonty	2 499,30	3374,31	
	Remonty nieruchomości wspólnych	199,94	183,38	
	ogółem	32 212,34	31907,51	
3032	Słowackiego 27-29-31			
	Mechaniczne czyszczenie pionów kuchennych i wymiana leżaka podposadzkowego	11 880,00	11880,00	
	montaż instalacji PV	29 502,30	28339,02	
	wartość zadań Remontowych	41 382,30	40219,02	
	drobne remonty	3 291,30	4337,43	
	Remonty nieruchomości wspólnych	263,30	215,56	
	ogółem	44 936,90	44772,01	
3033	Rybaki 34 Rybaki 28-28c, Rybaki 30-30a, 32-32b, Matejki 5-9, Kujota 3-5a			
	remont kl. Schodowych	145 000,00	147000,00	Matejki 5-9
	wartość zadań Remontowych	145 000,00	147000,00	
	drobne remonty	17 151,79	39078,95	
	Remonty nieruchomości wspólnych	1 372,14	1333,45	
	ogółem	163 523,93	187412,40	
3034	Kochanowskiego 9			
	wartość zadań Remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 465,74		
	Remonty nieruchomości wspólnych	117,26	107,55	
	ogółem	1 583,00	107,55	
3116	Kochanowskiego 4-4a			
	wymiana drewn. El. Balustrad, renowacja luster balkonów	40 000,00	38999,94	
	wartość zadań Remontowych	40 000,00	38999,94	
	drobne remonty	2 125,08		
	Remonty nieruchomości wspólnych	170,03	155,93	
	ogółem	42 295,11	39155,87	
3999	Kochanowskiego 8			
	remont dachu	80 000,00	78700,65	
	wartość zadań Remontowych	80 000,00	78700,65	
	drobne remonty	937,80		
	Remonty nieruchomości wspólnych	75,02	68,80	
	ogółem	81 012,82	78769,45	
	Podsumowane			
	planowana wartość zadań remontowych	4 068 285,38	3962607,99	
	w tym:			
	roboty budowlane	2 371 121,86	2259512,20	
	roboty sanitarne	1 192 907,00	1186549,02	
	roboty elektryczne i dźwigi	504 256,52	516546,77	
	razem	4 068 285,38	3962607,99	
	Koszty drobnych remontów	277 251,83	308248,90	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	47 182,31	44049,01	
	ogółem AZ	4 392 719,52	4 314 905,90 zł	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2024	Wykonanie	Budynek
2001	Żwirki i Wigury 58-60, Rusa 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, Popieła 1-3b			
	renowacja elewacji szczytowej wschodniej	75 000,00	75 375,44	Popieła 1
	montaż instalacji PV	13 708,93	24 516,90	Popiels 1-3b
	wymiana zaworów termostatycznych grzejników w mieszkaniach	50 000,00	49 680,00	Żwirki i Wigury 58-60
	wymiana zaworów podpionowych inst.c.o.	40 000,00	40 560,10	Rusa 10-12
	wartość zadań remontowych	178 708,93	190 132,44	
	drobne remonty	14 232,29	17 552,02	
	remonty nieruchomości wspólnych	15 945,02	15 513,01	
	ogółem	208 886,24	223 197,47	
2002	Popieła 5, 7, 9, 11			
	chemiczne czyszczenie pionów	17 220,00	15 120,00	Popieła 9
	podłączenie mieszkania do c.u.w i c.o.	9 320,28	9 320,28	Popieła 9/3
	wymiana inst. wod-kan	252 765,68	252 765,68	Popieła 7
	wartość zadań remontowych	279 305,96	277 205,96	
	drobne remonty	5 420,38	5 700,05	
	remonty nieruchomości wspólnych	6 072,74	5 908,19	
	ogółem	290 799,08	288 814,20	
2003	Rusa 9-11, 13-19, Lecha 10-16, Popieła 6, 8, 10			
	wym inst wew gazu, doszczelnienie pionu polimerem	23 171,15	23 171,15	Rusa 9
	budowa wiaty smietnikowej	21 000,00	20 528,87	
	remont balkonów z wymianą balustrad	200 000,00	0,00	Rusa 13-19
	montaż instalacji PV	33 034,29	58 741,98	Rusa 13-19, Lecha 10-16
	wymiana czujek	6 000,00	6 858,00	Popieła 8
	wartość zadań remontowych	283 205,44	109 300,00	
	drobne remonty	12 916,35	12 253,09	
	remonty nieruchomości wspólnych	14 470,90	14 301,01	
	ogółem	310 592,69	135 854,10	
2004	Lecha 9-11, Popieła 12,14			
	wymiana dwóch witryn z drzwiami	15 857,21	15 857,21	Popieła 14
	renowacja elewacji	14 471,95	14 471,95	Popieła 12
	wartość zadań remontowych	30 329,16	30 329,16	
	drobne remonty	4 497,41	5 401,54	
	remonty nieruchomości wspólnych	5 038,69	4 979,52	
	ogółem	39 865,26	40 710,22	
2005	Legionów 121-131			
	remont balkonów	35 000,00	0,00	
	montaż instalacji PV	13 708,93	24 141,90	
	wymiana drzwi wejściowych			
	wartość zadań remontowych	139 708,93	107 465,68	
	drobne remonty	5 784,57	4 793,51	
	remonty nieruchomości wspólnych	6 480,77	6 404,69	
	ogółem	151 974,27	118 663,88	
2006	Legionów 133-151			
	wymiana kanalizacji sanitarnej	10 524,88	10 524,88	
	montaż instalacji PV	47 075,19	85 759,14	
	wartość zadań remontowych	57 600,07	96 284,02	
	drobne remonty	9 626,06	9 486,64	
	remonty nieruchomości wspólnych	10 784,60	10 658,99	
	ogółem	78 010,73	116 429,65	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2024	Wykonanie	Budynek
2007	Legionów 165-165c, 167-167c, 169-169c, 171-171c			
	montaż instalacji PV	72 165,54	128 836,92	Legionów 165,167,169,170
	naprawa boków żyłetek balkonów	20 000,00	0,00	Legionów 165-171
	remont pomieszczenia węzła CO	29 147,04	29 784,24	Legionów 169-169c
	wymiana drzwi wejściowych	65 000,00	53 590,56	Legionów165
	wartość zadań remontowych	186 312,58	212 211,72	
	drobne remonty	19 980,72	35 916,83	
	remonty nieruchomości wspólnych	22 385,49	22 122,68	
	ogółem	228 678,79	270 251,23	
2008	Boboli 1-5			
	montaż instalacji PV	14 581,54	25 766,76	
	projekt docieplenia	4 000,00	0,00	
	wartość zadań remontowych	18 581,54	25 766,76	
	drobne remonty	2 762,78	987,42	
	remonty nieruchomości wspólnych	3 095,30	3 058,95	
	ogółem	24 439,62	29 813,13	
2309	Boboli 11-13			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 893,06	802,61	
	remonty nieruchomości wspólnych	2 120,90	2 096,00	
	ogółem	4 013,96	2 898,61	
2310	Boboli 19-23			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	1 979,05	4 185,75	
	remonty nieruchomości wspólnych	2 217,23	2 191,20	
	ogółem	4 196,28	6 376,95	
2009	Boboli 33-35, 39-41, Sz. Chełmińska 142-146a			
	montaż instalacji PV	57 601,11	101 302,02	Booli 33-35, Boboli 39-41, Szosa Chełmińska 142-146a
	częściowa wymiana kanalizacji podposadzkowej	29 560,42	29 560,42	Boboli 33-35
	wymiana kanalizacji podposadzkowej	44 000,00	43 358,58	Boboli 33-35
	wartość zadań remontowych	131 161,53	174 221,02	
	drobne remonty	8 775,00	18 259,65	
	remonty nieruchomości wspólnych	9 831,11	9 800,39	
	ogółem	149 767,64	202 281,06	
2010	Sz. Chełmińska 125-129a			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	3 867,35	8 254,46	
	remonty nieruchomości wspólnych	4 332,81	4 281,94	
	ogółem	8 200,16	12 536,40	
2011	Sz. Chełmińska 140e			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	937,44	1 840,70	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 050,26	1 037,93	
	ogółem	1 987,70	2 878,63	
2012	Długa 47-47e, 49-49e, 51-51e			
	montaż instalacji PV	82 161,78	149 194,68	Długa 47,Długa 51
	wymiana GTR,oświetlenia kl.	90 000,00	0,00	Długa 47-47e
	wartość zadań remontowych	172 161,78	149 194,68	
	drobne remonty	17 465,81	19 758,55	
	remonty nieruchomości wspólnych	19 567,90	19 338,18	
	ogółem	209 195,49	188 291,41	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2024	Wykonanie	Budynek
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b			
	montaż instalacji PV	40 859,94	50 294,38	Kaliskiego 1, Kaliskiego 7
	remont pomieszczenia węzła CO	41 784,24	41 147,04	Kaliskiego 3-3c
	odgrzybienie i malowanie elewacji	70 000,00	0,00	Kaliskiego 1, Kaliskiego 7
	wartość zadań remontowych	152 644,18	91 441,42	
	drobne remonty	18 781,11	17 383,99	
	remonty nieruchomości wspólnych	21 041,50	20 794,48	
	ogółem	192 466,79	129 619,89	
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c			
	montaż instalacji PV	62 611,78	139 511,64	
	wartość zadań remontowych	62 611,78	139 511,64	
	drobne remonty	19 274,94	17 741,23	
	remonty nieruchomości wspólnych	21 594,76	20 998,60	
	ogółem	103 481,48	178 251,47	
2015	Harcerska 14-14c			
	częściowa wymiana kanalizacji	12 357,65	12 357,65	Harcerska 14-14c
	montaż instalacji PV	18 336,75	22 424,70	
	wartość zadań remontowych	30 694,40	34 782,35	
	drobne remonty	4 995,18	4 561,80	
	remonty nieruchomości wspólnych	5 596,37	5 530,67	
	ogółem	41 285,95	44 874,82	
2016	Harcerska 16-16c			
	montaż instalacji PV	22 158,37	22 049,70	
	mycie i odgrzybienie elewacji Pn	3 000,00	0,00	
	wartość zadań remontowych	25 158,37	22 049,70	
	drobne remonty	4 995,18	4 294,18	
	remonty nieruchomości wspólnych	5 596,37	5 430,67	
	ogółem	35 749,92	31 774,55	
2017	Harcerska 1-1c			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	4 492,44	3 124,49	
	remonty nieruchomości wspólnych	5 033,12	4 974,04	
	ogółem	9 525,56	8 098,53	
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216e			
	montaż instalacji PV	73 919,12	102 060,72	Legionów 212,214,218
	wymiana leżaków c.w., z.w., curkulacji	210 000,00	208 000,00	Legionów 212-212c
	wartość zadań remontowych	283 919,12	310 060,72	
	drobne remonty	17 723,70	36 214,73	
	remonty nieruchomości wspólnych	19 856,83	19 626,73	
	ogółem	321 499,65	365 902,18	
2019	Długa 41,43,45-Mohna 34, 34a, 34b, 36			
	naprawa murków	20 000,00	0,00	
	remont dachu	130 000,00	0,00	Mohna 34-36
	wartość zadań remontowych	150 000,00	0,00	
	drobne remonty	7 053,48	21 134,41	
	remonty nieruchomości wspólnych	7 902,40	7 809,67	
	ogółem	164 955,88	28 944,08	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2024	Wykonanie	Budynek
2020	Mohna 50e-g, 50h-k			
	montaż instalacji PV	23 262,98	46 369,14	
	wartość zadań remontowych	23 262,98	46 369,14	
	drobne remonty	6 219,72	6 515,23	
	remonty nieruchomości wspólnych	6 968,29	7 048,77	
	ogółem	36 450,99	59 933,14	
2129	Hurynowicz 5-5a			
	montaż instalacji PV	11 059,03	20 294,46	
	termomodernizacja audyt, projekt	9 927,86	7 380,00	
	wartość zadań remontowych	20 986,89	27 674,46	
	drobne remonty	1 685,00	1 670,87	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 887,80	1 865,64	
	ogółem	24 559,69	31 210,97	
2130	Hurynowicz 5b-5c			
	montaż instalacji PV	11 059,03	19 921,20	
	termomodernizacja audyt, projekt	9 927,86	7 380,00	
	wartość zadań remontowych	20 986,89	27 301,20	
	drobne remonty	1 694,77	2 070,39	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 898,75	1 876,46	
	ogółem	24 580,41	31 248,05	
2131	Hurynowicz 7 , Hurynowicz 7e			
	montaż instalacji PV	11 631,49	27 479,64	
	termomodernizacja audyt, projekty	9 312,86	7 995,00	
	wartość zadań remontowych	20 944,35	35 474,64	
	drobne remonty	1 357,94	3 729,30	
	remonty nieruchomości wspólnych	1 521,37	1 503,50	
	ogółem	23 823,66	40 707,44	
2132	Hurynowicz 7a-7d			
	montaż instalacji PV	11 631,49	14 078,22	
	termomodernizacja audyt, projekt	9 312,86	7 995,00	
	wartość zadań remontowych	20 944,35	22 073,22	
	drobne remonty	2 485,10	2 122,80	
	remonty nieruchomości wspólnych	2 784,19	2 769,16	
	ogółem	26 213,64	26 965,18	
2401	Legionów 218d-i			
	malowanie kl. Schodowej z naprawą pęknięć, wymiana gąbłoty	51 200,00	32 600,00	
	montaż instalacji PV	22 118,06	39 800,28	
	wartość zadań remontowych	73 318,06	72 400,28	
	drobne remonty	4 551,23	4 953,01	
	remonty nieruchomości wspólnych	5 098,99	5 096,36	
	ogółem	82 968,28	82 449,65	
2137	Harcerska 1d			
	wartość zadań remontowych	0,00	0,00	
	drobne remonty	4 197,02	4 497,38	
	remonty nieruchomości wspólnych	4 702,15	4 646,95	
	Bieżące naprawy dźwigów	713,26	2 119,55	
	ogółem	9 612,43	11 263,88	
2138	Watzenrodego 24, Strobanda 12C, Gräsera8			
	wartość zadań remontowych			
	drobne remonty		90,86	
	remonty nieruchomości wspólnych		8 687,52	
	Bieżące naprawy dźwigów			
	ogółem		8 778,38	

Kod	Nazwa Nieruchomości	Plan 2024	Wykonanie	Budynek
	Podsumowane			
	planowana wartość zadań remontowych	2 362 547,29	2 201 250,21	
	w tym:			
	roboty budowlane	763 010,60	243 174,03	
	roboty sanitarne	769 851,34	765 350,02	
	roboty elektryczne	829 685,35	1 192 726,16	
	razem	2 362 547,29	2 201 250,21	
	Koszty drobnych remontów	445 234,95	480 487,65	
	zwrot kosztów wymiany stolarki okiennej	38 544,67	37 281,29	
	ogółem AT	2 846 326,91	2 719 019,15	

Tabela nr 5 Planowane na 2024r. koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych w układzie rodzajowym, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m² p.u., koszty wg wykonania w 2024r. oraz wysokość opłat dla członków SM "Kopernik" oraz osób nie będących członkami Spółdzielni w m-cach I-IV 2024r. i od V/2024r.

Lp.	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2024r.				Koszty w 2024 r. wg wykonania					M-czne opłaty dla nie członków SM "Kopernik"		M-czne opłaty dla członków SM "Kopernik"		Uwagi
		pow. użytł. w m2	w zł	w zł/m2 m-cznie	pow. użytł. w m2	w zł	w zł/m2 m-cznie	Wskaźnik wykonania kosztów w % do planu na rok 2024	w m-cach I-IV 2024r. w zł/m2 (średnio)		w m-cach I-IV 2024r. w zł/m2 (średnio)				
									8	9	10	11	12	13	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1.	KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI, w tym:	x	11 845 466,53	2,558	x	11 201 505,83	2,420	50,36	94,55	2,341	2,725	1,724	2,065	Opłaty w SM "Kopernik" zróżnicowane na nieruchomości. Dla lokali członków Spółdzielni założono częściowe pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania z wyniku Sp-ni w 2023r. i z planowanego wyniku na 2024r. w wys. 0,64 zł/m2/m-c.	
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	385 873,88	6 403 547,17	1,383	385 873,88	5 983 693,77	1,292	26,90	93,44						
1.2.	Usługi porządkowe	385 598,50	1 162 295,08	0,251	385 598,50	1 137 579,15	0,246	5,11	97,87						
1.3	Usługi obce (gf. przeglądy kominiarskie, gazowe, akcja zima, usługi DDD, czyszczenie paneli PV, inne)	385 598,50	1 102 266,07	0,237	385 598,50	911 185,19	0,197	4,10	82,66	2,341	2,725	1,724	2,065		
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacji (ubezpieczenie, podatek od budowl i od części wspólnych)	385 598,50	575 412,84	0,124	385 598,50	588 191,62	0,127	2,64	102,22						
1.5.	Konserwacja	385 598,50	2 601 943,37	0,562	385 598,50	2 580 856,10	0,558	11,60	99,19						
2.	PODATEK OD NIERUCH. (od lokali mieszk., przynależn. piwnic i od gruntu)	262 009,69	469 161,54	0,149	260 852,59	478 711,61	0,153	2,15	102,04	0,130	0,150	0,130	0,150	Opłata różna na nieruchomości.	
3.	FUNDUSZ REMONTOWY (odpis)	385 598,50	9 277 325,51	2,005	385 598,50	9 277 348,86	2,005	41,71	100,00	1,774	2,120	1,774	2,120	Stawki różne na nieruchomości.	
4.	ENERGIA ELEKTRYCZNA (części wspólnych budynków/ nieruchomości)	385 598,50	426 000,00	0,092	385 598,50	347 988,60	0,075	1,56	81,69	0,095	0,094	0,095	0,094	Opłata zróżnicowana na budynki/ nieruchomości	
5.	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE MIENIA WSPÓLNEGO SP-NI	385 873,88	470 483,16	0,102	385 873,88	392 693,36	0,085	1,77	83,47	0,099	0,103	0,099	0,103	Opłata różna na osiedla.	
6.	Niedobór na nieruchomościach za 2023r., który zwiększa koszty eksploatacji i utrzymania 2024r.	385 873,88	643 972,30	0,139	385 873,88	545 955,03	0,118	2,45	84,78					W planie na 2024r. szacowany za 2023r. niedobór w części nieruchomości wyniósł 643.972,30 zł (na bazie wykonania za I-III kw. 2023r. i szacunku kosztów na IV kw. 2023r. i ujętej zmiany wys. niedoboru w zbiorczej tab. Nr 7 planu). Zwiększył on planowane koszty na 2024r.	
7.	RAZEM KOSZTY od 1 do 6	x	23 132 409,04	5,045	x	22 244 203,29	4,856	100,00	96,16	4,439	5,192	3,822	4,532		

Ad. pozycja 1.1. tabeli nr 5:

Koszty administracji i zarządzania odniesione w koszty lokali mieszkalnych za rok 2024 wyniosły 5 983 693,77 zł (w 2023r. koszty w wys. 5 440 540,86 zł), przy planowanych na 2024r. na poziomie 6 403 547,17 zł brutto, wskaźnik wykonania do planu na 2024r. 93,44 %.

Na koszty w wys. 5 983 547,17 zł składają się:

- amortyzacja majątku trwałego w wys. 86 496,67 zł (w planie na 2024r. 89 209,36 zł, wskaźnik wykonania 96,96 %), w 2023r. koszty wynosiły 76 916,25 zł,
- zużycie materiałów (biurowych - papier, koperty, akcesoria oraz tonery do drukarek i do kserokopiarek, oraz środki czystości), zakup publikacji zawodowych, zakup art. dla potrzeb organów statutowych w wys. 162 473,70 zł (w planie 2024r. w wys. 188 082,64 zł, wskaźnik wykonania 86,38 %. W 2023r. koszty wynosiły 166 532,19 zł,
- usługi obce w wys. 182 386,42 zł (w planie na 2024r. 215 192,44 zł, wskaźnik wykonania 84,76 %), w tym:
 - koszty służbowych rozmów telefonicznych 14 811,45 zł (w planie na 2024r. 15 929,19 zł),
 - koszty zewnętrznej obsługi prawnej 27 978,56 zł (w planie na 2024r. 27 823,12 zł),
 - usługi porządkowe w pawilonie ul. Matejki 94/96 oraz w siedzibach Adm. osiedli oraz koszty ochrony mienia Sp-ni 46 739,59 zł (planowane na 2024r. 48 147,70 zł),
 - inne, w tym konserwacja kserokopiarek, centrali telefonicznej, systemu klimatyzacji, naprawy tych urządzeń, koszty czyszczenia paneli PV - pawilon ul. Matejki 94/96 w części Adm. Ogólnej, koszty konserwacji dźwigu i UDT, nadzoru p-poż., usługi archiwizacji, usługa dostępu do internetu, koszty drukowania informacji dla mieszkańców, ogłoszenia w prasie, koszty badania lustracyjnego za lata 2021-2023, itp. 92 856,82 zł (planowane na 2024r. 123 292,43 zł).

W 2023r. koszty usług obcych wynosiły 164 459,28 zł.

- szkolenia służbowe pracowników i organów statutowych Spółdzielni w wys. 18 149,79 zł (w planie na 2024r. 20 125,00 zł, wskaźnik wykonania 90,19 %). W 2023r. koszty w wys. 13 113,46 zł,
- wynagrodzenia Rady Nadzorczej w wys. 408 392,38 zł (w planie na 2024r. 410 269,45 zł, wskaźnik wykonania 99,54 %). W 2023r. wynagrodzenia odniesione w koszty lokali mieszkalnych wynosiły 337 128,79 zł,
- koszty utrzymania lokali – siedziby administracji ogólnej i administracji osiedli (energia cieplna, elektryczna, zimna woda i odprowadzanie ścieków, wywóz odpadów, podatek od nieruchomości, odpis na fundusz remontowy, itp.) w wys. 192 712,26 zł (w planie na 2024r. 223 706,35 zł, wskaźnik wykonania 86,15 %). W 2023r. koszty wyniosły 185 317,15 zł,
- pozostałe koszty: odpis na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych, ekwiwalenty, PFRON, ubezpieczenie lokali własnych i majątku w nich, ubezpieczenie oc zarządcy, koszty badań lekarskich, zwrot kosztów z tyt. wykorzystania samochodów prywatnych dla celów służbowych, umowy zlecenia, o dzieło, itp. – w wys. 238 627,24 zł (w planie na 2024r. 218 125,76 zł, wskaźnik wykonania 109,40 %). W 2023r. koszty wyniosły 203 558,52 zł,
- fundusz osobowy płac z narzutami (bez działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej oraz po uwzględnieniu wykorzystanej rezerwy na odprawy emerytalne) przypadający na lokale mieszkalne (po rozliczeniu kosztów funduszu na poszczególne rodzaje zasobów wg struktury przychodów w 2024r.) w wys. 4 583 909,14 zł (w planie na 2024r. 4 919 938,11 zł, wskaźnik wykonania 93,17 %).

W 2023r. koszty płac z narzutami odniesione w lokale mieszkalne (bez działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej oraz po uwzględnieniu wykorzystanej rezerwy na odprawy emerytalne) 4 205 843,31 zł,

- aktualizacja rezerwy na odprawy emerytalne w wys. 106 101,00 zł, z czego w koszty lokali mieszkalnych odniesiono 85 167,27 zł. W planie na 2024r. 30 863,70.
W 2023r. aktualizacja rezerwy na odprawy emerytalne wyniosła 151 057,50 zł, z czego na lokale mieszkalne przypadło 121 404,92 zł,

- opłaty bankowe w wys. 61 168,00 zł (w planie na 2024 r. 79 079,46 zł, wskaźnik wykonania 77,35 %). Koszty za 2023r. 68 085,55 zł,
- koszty związane z badaniem sprawozdania finansowego za 2023 rok, składki członkowskie do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Toruniu, do Regionalnej Agencji Poszanowania Energii, do Krajowej Rady Spółdzielczej w wys. 26 286,45 zł (w planie na 2024 r. 26 204,00 zł, wskaźnik wykonania 100,31 %). Koszty za 2023r. 21 161,68 zł,
- utrzymanie systemu informatycznego w Sp-ni w wys. 64 723,27 zł (w planie na 2024 r. 84 151,31 zł, wskaźnik wykonania 76,91 %). Koszty za 2023r. 59 480,54 zł,
- opłaty za przesyłki pocztowe w wys. 86 767,54 zł (w planie na 2024r. 112 777,90 zł, wskaźnik wykonania 76,94 %). Koszty za 2023r. 101 319,89 zł,
- koszty obsługi inwestycji (wcześniej nazwa: naliczenie kosztów Zarządu z tyt. prowadzonej inwestycji) na os. Jar w wys. 266 060,00 zł (w planie na 2024 r. 266 060,00 zł), które rozliczono odpowiednio do struktury przychodów. Po rozliczeniu na lokale mieszkalne przypadło 213 566,36 zł (w planie na 2024r. 214 178,30 zł). W tabeli nr 12 pkt 14 wielkości te ujęte są na minus, gdyż obniżają koszty KAiZ).

Ad. pozycja 1.2. tabeli nr 5:

W 2024r. koszty usług porządkowych zasobów wyniosły 1 229 711,06 zł, z czego w koszty:

- lokali mieszkalnych odniesiono 1 137 579,15 zł (w planie na 2024r. 1 162 295,08 zł, wskaźnik wykonania 97,87 %),
- lokali użytkowych, garaży, m. postojowych w halach odniesiono 92 131,91 zł (w planie na 2024r. 121 812,77 zł, wskaźnik wykonania 75,63 %).

Koszty usług porządkowych w 2023r. odniesionych na lokale mieszkalne wyniosły 1 000 718,46 zł, a na lokale użytkowe, garaże i m. postojowe w halach 78 840,93 zł.

Ad. pozycja 1.3. tabeli nr 5:

Na koszty usług obcych w wys. 911 185,19 zł (planowane na rok 2024 w wys. 1 102 268,07 zł, wskaźnik wykonania 82,66 %, koszty 2023r. wynosiły 877 638,06 zł) składają się:

- usługi kominiarskie (przeglądy oraz prace wg zaleceń) 118 219,88 zł, przy planie na 2024r. w wys. 126 027,16 zł, wskaźnik wykonania 93,81 %. W 2023r. koszty wyniosły 94 954,25 zł,
- koszty dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji 157 348,47 zł, przy planie na 2024r. 201 043,10 zł, wskaźnik wykonania 78,27 %. W 2023r. koszty wyniosły 152 134,93 zł,
- przeglądy instalacji gazowej 70 277,78 zł, przy planie na 2024r. 90 917,29 zł, wskaźnik wykonania 77,30 %. W 2023r. koszty wyniosły 64 495,61 zł,
- odśnieżanie i uszorstnianie oraz gotowość do „akcji zima” 258 333,32 zł, przy planie na 2024r. w wys. 390 378,67 zł, wskaźnik wykonania 66,18 %. W 2023r. koszty wyniosły 303 689,07 zł. Koszty „akcji zima” są uzależnione nie tylko od wynagrodzenia za świadczone usługi, ale również od pogody (temperatury, opadów śniegu),
- wymiana piasku w piaskownicach 48 615,14 zł, przy planie na 2024r. w wys. 47 259,81 zł, wskaźnik wykonania 102,87 %. W 2023r. koszty wyniosły 42 960,56 zł,
- sporządzanie dokumentacji technicznej niezbędnej dla prawidłowej eksploatacji budynków 11 407,80 zł. W 2023r. koszty wyniosły 5 268,05 zł,
- realizacja zmian w oznakowaniu na osiedlach, wymiana części gablot ogłoszeniowych w budynkach, zakup koszy na nieczystości na osiedlach, wykonanie książeczek mieszkaniowych, usuwanie liści na osiedlach, inne usługi zewnętrzne np. dotyczące serwera dla wodomierzy radiowych, czyszczenie paneli fotowoltaicznych na budynkach, usługi telemetrii i raportowania dotyczące energii cieplnej, koszty przeglądów instalacji hydrantowych, przeglądów PWP, EW i AW (przeciwpożarowych wyłączników prądu, oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego) 246 982,80 zł, przy planie na 2024r. 246 642,04 zł, wskaźnik wykonania 100,14 %. W 2023r. koszty w wys. 214 135,59 zł.

Ad. pozycja 1.4. tabeli nr 5:

“Pozostałe koszty eksploatacyjne” przypadające na lokale mieszkalne w wys. **588 191,62 zł**, przy planowanych na rok 2024 w wys. 575 412,84 zł, wskaźnik wykonania 102,22 %. Koszty w 2023r. wyniosły 472 059,73 zł. Na koszty 2024r. w wysokości 588 191,62 zł składają się:

- ubezpieczenie budynków i mienia Sp-ni: **473 317,17 zł**, przy planowanych na 2024r. w wys. 464 983,65 zł, wskaźnik wykonania 101,79 %. Za 2023r. koszty wyniosły 367 554,41 zł,
 - podatek od budowli **73 665,96 zł** oraz podatek od części wspólnych w budynkach mieszkalnych w wys. **41 208,49 zł**, razem podatki **114 874,45 zł**, przy planowanych na rok 2024r. w wys. 110 429,19 zł, wskaźnik wykonania 104,03 %.
- Za rok 2023 podatek wyniósł 104 505,32 zł.

Ad. pozycja 1.5. tabeli nr 5: zestawienie kosztów konserwacji za rok 2024r. z podziałem na poszczególne osiedla w dalszej części sprawozdania.

Ad. pozycja 2 tabeli nr 5:

Koszty podatku od nieruchomości w 2024r. w wys. **478 711,61 zł** (wg planu na 2024r. 469 161,54 zł, wskaźnik wykonania 102,04 %. Bez ujęcia podatku od lokali mieszkalnych, gdzie w ich części jest zgłoszone prowadzenie działalności gospodarczej, wskaźnik kosztów 2024r. do planu wynosi 99,7 %. Na koszty w wys. 478 711,61 zł składają się:

- podatek od pow. użytkowej budynków mieszkalnych 283 625,26 zł (w planie na 2024r. 284 361,00 zł),
- podatek od gruntu 184 122,40 zł (w planie na 2024r. 184 800,54 zł),
- podatek od lokali z części mieszkań, w których jest prowadzona działalność gospodarcza 10 963,95 zł. Podatek ten regulowany jest w odrębnej pozycji opłaty mieszkaniowej i dotyczy tylko tych mieszkań, gdzie jest zgłoszenie do Spółdzielni i zgoda na prowadzenie działalności w części mieszkania. W planie na 2024r. nie był on ujęty.

W 2023r. podatki wynosiły 417 245,74 zł.

W przypadku ustanowienia odrębnych własności, właściciele mieszkań mają obowiązek regulować podatek od nieruchomości bezpośrednio do Gminy Miasta Toruń od miesiąca następującego po zawarciu aktu notarialnego.

Ad. pozycja 6 tabeli nr 5:**Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości stanowiących mienie wspólne Sp-ni.**

Koszty 2024r. w wys. **392 693,36 zł** (wg planu na 2024r. w wys. 470 483,16 zł, wskaźnik wykonania 83,47 %) obejmują:

- koszty podatku od gruntu 67 140,25 zł,
- wieczyste użytkowanie terenów 81 721,42 zł,
- usługi porządkowe 96 669,10 zł,
- utrzymanie zieleni 85 054,44 zł,
- akcja zima 50 541,22 zł,
- inne 11 566,93 zł.

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie wspólne Sp-ni za 2023r. wyniosły 387 286,06 zł.

Dodatkowe wyjaśnienia do danych z tabeli nr 5:

Dzięki dodatniemu wynikowi z działalności pozostałej Spółdzielni na 31.12.2023r., w tym w szczególności przychodom z wynajmowanych lokali użytkowych w zasobach w Spółdzielni, jak również wobec planowanego wyniku za 2024 rok, opłaty dla członków SM „Kopernik” były niższe w stosunku do opłat dla osób nie będących członkami Spółdzielni.

Dla członków stawka opłaty mieszkaniowej (rozliczanej na pow. użytkową lokali) wynosiła średnio w Spółdzielni w miesiącach I-IV/2024r. $3,822 \text{ zł/m}^2$ (bez działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej $0,05 \text{ zł/m}^2$ i przy średniej wysokości funduszu remontowego w tych miesiącach w wys. $1,774 \text{ zł/m}^2$, podatku od nieruchomości średnio $0,13 \text{ zł/m}^2$, energii elektrycznej części wspólnej średnio $0,095 \text{ zł/m}^2$, jak również eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego średnio $0,099 \text{ zł/m}^2$). Dla osób nie będących członkami SM „Kopernik” miesięczna stawka była wyższa i wynosiła średnio w Sp-ni $4,439 \text{ zł/m}^2$.

Od 01.05.2024r. stawki opłaty mieszkaniowej po zmianie (zgodnie z planem gospodarczym na rok 2024 i zatwierdzonym wnioskiem o zmianę stawek opłat) średnio w Spółdzielni dla jej członków wyniosły $4,532 \text{ zł/m}^2$ miesięcznie (bez działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej $0,05 \text{ zł/m}^2$ i przy średniej wysokości funduszu remontowego w tych miesiącach w wys. $2,12 \text{ zł/m}^2$, podatku od nieruchomości średnio $0,15 \text{ zł/m}^2$, energii elektrycznej części wspólnych średnio $0,094 \text{ zł/m}^2$, jak również eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego średnio $0,103 \text{ zł/m}^2$). Dla osób nie będących członkami SM „Kopernik” miesięczna stawka była wyższa i wynosiła średnio w Sp-ni $5,192 \text{ zł/m}^2$.

Na kolejnych stronach sprawozdania przedkładamy:

- zestawienie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych za 2024r. (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi obce, pozostałe koszty, konserwacja, niedobór za 2023r. zwiększający koszty 2024r.) oraz wpływy na eksploatację i utrzymanie za 2024r. (z ujęciem wyniku Sp-ni na 31.12.2023r. przeznaczonego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ni z 2023r. i w 2024r.) - jako tabela nr 6,
- zestawienie kosztów energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2024r. na poszczególnych osiedlach - jako tabele nr 7, w podziale na każde osiedle. Odrębne zestawienie z kosztami energii elektrycznych odniesionymi dla dźwigów w budynkach mieszkalnych.

Ad. pozycja 1.5. tabeli nr 5

Koszty w wys. 2 580 856,10 zł (plan na 2024r. 2 601 943,37 zł, wskaźnik wykonania 99,19 %) obejmują koszty konserwacji i napraw bieżących odniesione w lokale mieszkalne:

instalacji c.o., c.w., gaz, wod.-kan. i prac pozostałych (ślusarskich, stolarskich, malarskich)

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2024r. w zł	Planowane środki na 2024r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2024r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	445 591,96	462 738,61	96,29
"Zachód"	379 902,86	400 971,77	94,75
"Tysiąclecia"	321 274,90	304 659,22	105,45
Razem	1 146 769,72	1 168 369,60	98,15

instalacji elektrycznej, domofonowej, odgromowej

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2024r. w zł	Planowane środki na 2024r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2024r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	116 580,32	107 224,94	108,73
"Zachód"	124 235,94	119 026,78	104,38
"Tysiąclecia"	109 978,05	101 814,27	108,02
Razem	350 794,31	328 065,99	106,93

pogotowia technicznego:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2024r. w zł	Planowane środki na 2024r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2024r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	27 987,16	27 018,90	103,58
"Zachód"	29 600,80	28 576,31	103,59
"Tysiąclecia"	26 130,76	25 203,62	103,68
Razem	83 718,72	80 798,83	103,61

utrzymania i rekultywacji zieleni:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2024r. w zł	Planowane środki na 2024r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2024r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	314 704,67	310 991,97	101,19
"Zachód"	364 226,62	402 909,29	90,40
"Tysiąclecia"	268 789,33	263 832,77	101,88
Razem	947 720,62	977 734,03	96,93

przeglądów 5 - letnich stanu technicznego budynków:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2024r. w zł	Planowane środki na 2024r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2024r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	17 806,26	16 179,70	110,05
"Zachód"	26 205,70	23 784,80	110,18
"Tysiąclecia"	7 840,77	7 010,42	111,84
Razem	51 852,73	46 974,92	110,38

razem koszty:

Nazwa Osiedla	Wielkość kosztów w 2024r. w zł	Planowane środki na 2024r. w zł	Wskaźnik wykonania kosztów 2024r. do planowanych środków rocznych w %
"Wschód"	922 670,37	924 154,12	99,84
"Zachód"	924 171,92	975 268,95	94,76
"Tysiąclecia"	734 013,81	702 520,30	104,48
Razem	2 580 856,10	2 601 943,37	99,19

Tabela nr 6

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych (w tym: koszty administracji i zarządzania, usługi porządkowe, usługi obce, pozostałe koszty, konserwacja, niedobór na nieruchomościach za 2023r. zwiększający koszty 2024r.) oraz wpływy na ekspl. i utrzymanie (z ujęciem wyniku Sp-ni na 31.12.2023r. przeznaczzonego na pokrycie kosztów przypadających na członków Sp-ni z 2023r. i w 2024r.) za 2024 r.

Indeks i adres nieruchomości	Pow. użytkowa w m2	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m2/m-c	Koszty konserwacji w zł (są ujęte w kol. 3)	Koszty konserwacji w zł/m2/m-c	Koszty utrzymania zieleni w zł (są ujęte w kol. 5)	Koszty utrzymania zieleni w zł/m2/m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m2/m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1001 - SUCHARSKIEGO 4-4D,6-6D,8-8D,10-10D	9380,00	293 426,05	2,607	69 408,34	0,617	24315,16	0,216	277 375,81	2,464
1003 - BAZŃSKICH 33-33C	2960,00	91 624,89	2,580	19 639,91	0,553	5899,10	0,166	88 540,09	2,493
1004 - CHROBREGO 3,11,19,27	14270,56	465 268,16	2,717	100 976,00	0,590	21360,04	0,125	429 549,33	2,508
1005 - CHROBREGO 5-9,13-17,21-25	6378,00	207 817,96	2,715	56 304,21	0,736	22594,79	0,295	194 982,86	2,548
1006 - KRZYSZTOF 80-84A, JESMANOW 4-14,16-26	9725,93	299 962,81	2,570	68 829,20	0,590	26278,96	0,225	275 218,38	2,358
1007 - KOŚCIUSZKI 11B-11E,15-15E, ŁAKOWA 1-11	8645,89	267 054,36	2,574	63 500,08	0,612	25173,13	0,243	249 317,46	2,403
1008 - KOŚCIUSZKI 36	3188,18	110 916,83	2,899	27 997,89	0,732	6000,89	0,157	99 464,00	2,600
1009 - SZCZANIECKIEGO 2-8,10-16,18-24,26-32	22250,78	701 179,45	2,626	140 438,67	0,526	41641,21	0,156	652 615,92	2,444
1010 - ŁAKOWA 2-12,14-24,26-32	8634,56	268 567,22	2,592	59 326,13	0,573	21539,27	0,208	255 667,46	2,467
1011 - ŁAKOWA 36-36C	2635,08	81 603,57	2,581	21 906,74	0,693	11135,57	0,352	78 195,30	2,473
1012 - ŚWIĘTOPEŁKA 20-20C,22-22C,24-24C	16676,38	517 542,45	2,586	109 684,72	0,548	30361,64	0,152	505 399,87	2,526
1013 - ŚWIĘTOPEŁKA 30-30C,32-32E,34-34E,36-36C	10791,72	357 378,25	2,760	85 175,37	0,658	34229,79	0,264	326 484,97	2,521
1014 - ŁAKOWA 34-34E	3745,34	108 460,40	2,413	25 598,20	0,570	10398,27	0,231	102 998,71	2,292
1032 - BATOREGO 9	624,80	19 996,86	2,667	3 762,92	0,502	407,48	0,054	20 963,38	2,796
1033 - BATOREGO 11	632,60	18 666,44	2,459	2 538,94	0,334	438,49	0,058	19 577,13	2,579
1610 - ŚWIĘTOPEŁKA 24F-24G,28B-28D	2845,81	92 512,84	2,709	20 266,29	0,593	9226,52	0,270	89 306,74	2,615
1612 - ŚWIĘTOPEŁKA 36D,E,F	3717,01	127 805,83	2,865	30 289,28	0,679	14971,37	0,336	125 982,13	2,824
1619 - ŚWIĘTOPEŁKA 38	1802,97	59 800,76	2,764	17 027,48	0,787	8733,05	0,404	57 650,49	2,665
2001 - POP.1-3B;RUSA 6-20;ŻWIRKI I WIGURY 58-60	7906,83	243 039,98	2,561	47 481,00	0,500	19651,86	0,207	223 156,46	2,352
2002 - POPIELA 5,7,9,11	3011,32	92 807,16	2,568	19 032,42	0,527	5874,61	0,163	87 525,80	2,422
2003 - POP.6,8,10;RUSA 9-11,13-19;LECHA 10-16	7175,75	210 013,96	2,439	40 857,56	0,474	11595,34	0,135	194 911,74	2,264
2004 - POPIELA 12,14;LECHA 9-11	2498,56	74 922,84	2,499	17 195,20	0,574	5402,30	0,180	70 838,38	2,363
2005 - LEGIONÓW 121-131	3213,65	92 083,78	2,388	20 828,99	0,540	9196,13	0,238	84 329,44	2,187
2006 - LEGIONÓW 133-151	5347,81	145 683,55	2,270	23 193,20	0,361	3682,85	0,057	134 771,79	2,100
2007 - LEGIONÓW 165-165C,167-167C,169-C,171-C	11100,40	312 572,59	2,347	67 243,96	0,505	25970,66	0,195	300 842,72	2,258
2008 - BOBOLI 1-5	1534,88	43 118,25	2,341	9 801,69	0,532	4854,67	0,264	41 905,73	2,275
2009 - BOBOLI 33-35,39-41;SZ.CHEŁMIŃSKA 142-146	4875,00	138 860,67	2,374	26 754,30	0,457	8268,29	0,141	130 202,41	2,226
2010 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 125-129A+ZESP.17 GARAŻY	2148,53	58 263,67	2,260	10 251,42	0,398	2247,63	0,087	52 852,07	2,050
2011 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 140E	520,80	13 295,75	2,127	1 912,70	0,306	230,62	0,037	12 077,57	1,933
2012 - DRUGA 47-47E,49-49E,51-51E	9703,23	296 540,45	2,547	59 801,12	0,514	22510,31	0,193	284 652,65	2,445
2013 - KALISKIEGO 1-1C,3-3C,5-5C,7-7B	10433,95	292 132,39	2,333	65 923,18	0,527	26998,21	0,216	271 947,61	2,172
2014 - HARCERSKA 3-3C,5-5C,7-7C,9-9C	10708,30	305 416,80	2,377	68 273,92	0,531	27434,63	0,213	284 565,33	2,215
2015 - HARCERSKA 14-14C	2775,10	71 521,72	2,148	14 363,02	0,431	3931,26	0,118	66 195,29	1,988

Tabela nr 6

Indeks i adres nieruchomości	Pow. użytkowa w m ²	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m ² /m-c	Koszty konserwacji w zł (są ujęte w kol. 3)	Koszty konserwacji w zł/m ² /m-c	Koszty utrzymywania zieleni w zł (są ujęte w kol. 5)	Koszty utrzymywania zieleni w zł/m ² /m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m ² /m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2016 - HARCERSKA 16-16C	2775,10	76 159,04	2,287	18 750,15	0,563	6352,13	0,191	70 624,74	2,121
2017 - HARCERSKA 1-1C	2495,80	71 988,27	2,404	16 608,26	0,555	4910,39	0,164	64 837,11	2,165
2018 - LEGIONÓW 212-C,214-C,218-C,216-E	9846,50	300 581,62	2,544	64 079,14	0,542	22661,58	0,192	279 843,90	2,368
2019 - DŁUGA 41-43-45-MOHA 34-34A-34B-36	3918,60	114 092,34	2,426	20 692,56	0,440	4878,03	0,104	104 338,16	2,219
2020 - MOHA 50E-G,50H-K	3455,40	96 891,31	2,337	20 114,84	0,485	7191,98	0,173	88 786,87	2,141
2030 - DOMKI	275,38	4 419,06	1,337	0,00	0,000	0,00	0,000	4 580,90	1,386
2129 - HURYNOWICZ 5-5A	936,11	28 190,25	2,510	8 000,54	0,712	4277,70	0,381	36 541,92	3,253
2130 - HURYNOWICZ 5B-5C	941,54	41 145,77	3,642	6 802,27	0,602	3343,14	0,296	25 924,45	2,295
Razem nieruchomości. 2129, 2130	1877,65	69 336,02	3,077	14 802,81	0,657	7620,84	0,338	62 466,37	2,772
2131 - HURYNOWICZ 7, 7E	754,41	49 619,42	5,481	5 062,52	0,559	2205,30	0,244	20 893,59	2,308
2132 - HURYNOWICZ 7A-7D	1380,61	35 371,16	2,135	5 955,98	0,360	760,24	0,046	62 196,80	3,754
Razem nieruchomości. 2131, 2132	2135,02	84 990,58	3,317	11 018,50	0,430	2965,54	0,116	83 090,39	3,243
2137 - Harcerska 1D	2331,68	95 641,92	3,418	22 342,04	0,798	14859,34	0,531	83 112,01	2,970
2138 - GRASERA 8, STROBANDA 12C, WATZENRODEGO 24	3885,66	136 199,26	2,921	20 207,36	0,433	5443,32	0,117	141 691,13	3,039
2309 - BOBOLI 11-13	1051,70	32 078,76	2,542	7 041,01	0,558	2260,75	0,179	30 786,33	2,439
2310 - BOBOLI 19-23	1099,47	30 526,35	2,314	6 608,20	0,501	1614,29	0,122	28 713,74	2,176
2401 - LEGIONÓW 218D-218I	2528,46	70 971,83	2,339	18 835,26	0,621	10181,77	0,336	67 615,92	2,228
3001 - BEMA 4-8,10-14,16-16B	5089,21	152 435,78	2,496	40 730,73	0,667	16430,71	0,269	146 592,93	2,400
3002 - BEMA 18	4445,90	122 863,40	2,303	27 689,98	0,519	10962,64	0,205	122 404,11	2,294
3003 - BEMA 20,22,24	13312,60	394 899,94	2,472	98 874,34	0,619	46073,72	0,288	381 966,56	2,391
3004 - BEMA 36	1220,00	33 747,10	2,305	8 156,26	0,557	3300,91	0,225	31 424,65	2,146
3005 - BEMA 38-38C,40-40C,MATEJKI 86-92	7157,15	198 715,19	2,314	46 410,60	0,540	16558,28	0,193	188 064,88	2,190
3006 - BEMA 42A,MATEJKI 84A,84B	2369,00	73 522,39	2,586	15 259,52	0,537	6350,99	0,223	70 503,64	2,480
3007 - BRONIEWSKIEGO 40-46,48-54	3055,10	100 537,06	2,742	21 422,48	0,584	9343,33	0,255	99 929,57	2,726
3008 - BRONIEWSKIEGO 72	918,10	32 223,45	2,925	7 034,65	0,639	2796,48	0,254	34 225,56	3,107
3009 - BYDGOSKA 86-88A,KRASINSKIEGO 99,101	3876,53	131 461,80	2,826	28 344,47	0,609	12424,93	0,267	121 955,14	2,622
3010 - FALATA 54-58	2853,00	82 141,26	2,399	16 093,69	0,470	5007,69	0,146	86 667,56	2,531
3011 - FALATA 68-72	2836,78	83 063,09	2,440	17 845,21	0,524	6195,19	0,182	81 262,82	2,387
3012 - GAGARINA 18-32,38-42,44-58,60-74,76-80	17014,92	528 527,35	2,589	122 802,84	0,601	60131,31	0,295	512 566,36	2,510
3013 - GAGARINA 82-86A,120-126,132-138	16745,03	499 996,55	2,488	109 010,16	0,543	38810,49	0,193	511 810,08	2,547
3014 - MICKIEWICZA 52;54;56	3378,31	85 840,73	2,117	16 734,57	0,413	2503,40	0,062	75 651,12	1,866
3015 - GALCZYŃSKIEGO 40,MORCINKA 1-7 +ZESP.GAR.	5364,00	141 362,17	2,196	30 111,63	0,468	10802,66	0,168	134 936,24	2,096
3016 - KRASIŃSKIEGO 105,107	1876,00	60 034,59	2,667	18 224,09	0,810	8783,04	0,390	56 345,92	2,503
3017 - KOCHANOWSK.19-21A,MICKIEW.130A-B+GARAŻE	1998,70	64 651,41	2,696	18 059,50	0,753	6542,31	0,273	65 244,84	2,720
3018 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A	860,00	28 729,81	2,784	6 856,29	0,664	2608,53	0,253	27 401,63	2,655
3019 - KRASIŃSKIEGO 88-88A	1045,00	33 866,32	2,701	8 134,63	0,649	3623,00	0,289	34 643,65	2,763
3020 - KRASIŃSKIEGO 94-94A	1045,00	30 807,77	2,457	6 545,71	0,522	2925,59	0,233	31 435,30	2,507
3021 - KRASIŃSKIEGO 112-112A	777,55	28 779,63	3,084	8 269,77	0,886	3993,42	0,428	30 376,26	3,256

Tabela nr 6

Indeks i adres nieruchomości	Pow. użytkowa w m2	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł	Koszty eksploatacji i utrzymania w zł/m2/m-c	Koszty konserwacji w zł (sq ujęte w kol. 3)	Koszty konserwacji w zł/m2/m-c	Koszty utrzymania zieleni w kol. 5)	Koszty utrzymania zieleni w zł/m2/m-c	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł	Wpływy na eksploatację i utrzymanie w zł/m2/m-c
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3022 - KRAS.116-116A,MICKIEW.117-A,REJA 14-16	3036,04	95 240,30	2,614	27 653,77	0,759	12590,61	0,346	89 351,33	2,453
3024 - MICKIEWICZA 64	694,37	24 776,66	2,974	5 756,37	0,691	3124,00	0,375	21 876,79	2,625
3025 - MICKIEW.97-KOCHAN.14-16+ZESP.6 GARAŻY	1862,85	51 527,72	2,305	11 018,63	0,493	3368,37	0,151	50 534,69	2,261
3026 - MICKIEWICZA 83-83C	1655,79	45 537,99	2,292	9 792,26	0,493	3857,70	0,194	42 997,86	2,164
3027 - MICKIEWICZA 111	724,03	22 759,61	2,620	4 412,79	0,508	2104,87	0,242	23 153,55	2,665
3028 - MICKIEWICZA 134-136	1400,40	48 061,54	2,860	11 748,95	0,699	3543,50	0,211	44 860,03	2,669
3029 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 16-22	2707,59	82 230,07	2,531	16 305,31	0,502	6161,02	0,190	71 295,26	2,194
3030 - DERDOWSKIEGO 2-6,KRASINSK.19/21/23;25	5352,25	168 988,06	2,631	30 313,53	0,472	8822,38	0,137	160 498,37	2,499
3031 - ODRODZENIA 7-9	1388,50	40 462,66	2,428	7 871,78	0,472	3206,00	0,192	35 603,13	2,137
3032 - SKOWACKIEGO 27-31 + ZESPÓŁ GARAŻY	1828,50	52 446,34	2,390	11 088,63	0,505	3362,45	0,153	48 353,01	2,204
3033 - RYBAKI 28-28C;30-32B;34;KUJ.3-5A;MAT.5-9	9528,77	285 216,38	2,494	57 864,76	0,506	17388,00	0,152	258 471,17	2,260
3034 - KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	21 967,06	2,248	2 841,82	0,291	18,56	0,002	21 189,76	2,169
3116 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1180,60	37 840,38	2,671	10 902,09	0,770	6185,39	0,437	38 389,18	2,710
3123 - RYBAKI 38, KUJOTA 6	1523,84	39 408,06	2,155	7 839,89	0,429	1450,96	0,079	35 992,19	1,968
3124 - KONOPNICKIEJ 6/BYDGOSKA 43/KUJOTA 2-4	2663,56	79 995,19	2,503	18 271,84	0,572	6804,00	0,213	72 513,88	2,269
3125 - RYBAKI 40-40A,KONOPNICKIEJ 4-4A	2217,47	62 441,77	2,347	14 156,69	0,532	4631,06	0,174	58 169,55	2,186
3999 - KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	16 619,23	2,658	3 721,69	0,595	1439,13	0,230	16 810,90	2,689
Razem	385873,88	11 747 460,86	2,537	2 580 856,10	0,557	947720,62	0,205	11 136 022,06	2,405

TABELA nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2024r. - Osiedle "Wschód"

Adres	Pow. użytk. lokalu mieszk w m ²	Koszty za 2024r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2024r.	Przychody za 2024r. w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2024r.	Przychody - Koszty (kol. 5- 3) w zł	Oplata m-czna w I-IV 2024r. w zł/m ²	Oplata m-czna od V 2024r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2024r. w zł/m ² /m-c	Obciążenia w zł netto na Energa Obrót (ujęto w poz. 5, dot. rozliczeń w net- billing)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10001 - SUCHARSKIEGO 4 - 4D	2 345,00	1 436,89	0,051	1 977,33	0,07	540,44	0,05	0,08	0,07	
10002 - SUCHARSKIEGO 6 - 6D	2 345,00	1 656,68	0,059	2 164,94	0,08	508,26	0,07	0,08	0,08	
10003 - SUCHARSKIEGO 8 - 8D	2 345,00	1 889,14	0,057	2 446,34	0,09	557,20	0,10	0,08	0,09	
10004 - SUCHARSKIEGO 10 - 10D	2 345,00	1 249,14	0,044	1 695,94	0,06	446,80	0,06	0,06	0,06	
10005 - BATOREGO 9	624,80	676,45	0,090	1 007,38	0,13	330,93	0,10	0,15	0,13	
10006 - BATOREGO 11	632,60	497,06	0,065	564,26	0,07	67,20	0,06	0,08	0,07	
10007 - BAŻYŃSKICH 33-33C	2 960,00	2 072,65	0,058	2 529,34	0,07	456,69	0,07	0,07	0,07	35,40
10008 - CHROBREGO 3	3 567,64	919,64	0,021	1 435,62	0,03	515,98	0,04	0,03	0,03	
10009 - CHROBREGO 5 - 9	2 126,00	1 503,47	0,059	1 794,46	0,07	290,99	0,07	0,07	0,07	
10010 - CHROBREGO 11	3 567,64	891,50	0,021	1 435,62	0,03	544,12	0,04	0,03	0,03	
10011 - CHROBREGO 13-17	2 125,50	1 405,80	0,055	2 048,02	0,08	642,22	0,08	0,08	0,08	
10012 - CHROBREGO 19	3 567,64	918,31	0,021	1 435,61	0,03	517,30	0,04	0,03	0,03	
10013 - CHROBREGO 21-25	2 126,50	1 595,74	0,063	2 048,98	0,08	453,24	0,08	0,08	0,08	
10014 - CHROBREGO 27	3 567,64	908,91	0,021	1 719,70	0,04	810,79	0,04	0,04	0,04	
10015 - GRUDZIĄDZKA 80-84A	3 240,94	3 971,60	0,102	4 155,93	0,11	184,33	0,10	0,11	0,11	
10021 - KOŚCIUSZKI 11B-11E	2 160,40	2 260,42	0,087	2 880,28	0,11	619,86	0,10	0,11	0,11	26,28
10025 - KOŚCIUSZKI 15-15E	3 242,91	3 004,23	0,077	3 540,20	0,09	535,97	0,09	0,09	0,09	28,42
10031 - KOŚCIUSZKI 36	3 188,18	1 397,74	0,037	2 049,78	0,05	652,04	0,06	0,05	0,05	
10032 - SZCZANIECKIEGO 2 - 8	5 607,97	2 072,09	0,031	3 598,30	0,05	1 526,21	0,06	0,05	0,05	
10033 - SZCZANIECKIEGO 10-16	5 567,93	1 792,01	0,027	3 546,63	0,05	1 754,62	0,04	0,05	0,05	
10034 - SZCZANIECKIEGO 18-24	5 537,83	1 865,08	0,028	2 445,13	0,04	580,05	0,03	0,04	0,04	
10035 - SZCZANIECKIEGO 26-32	5 537,05	2 075,21	0,031	3 218,18	0,05	1 142,97	0,04	0,05	0,05	
10036 - JEŚMANOWICZA 4-14	3 242,04	2 577,54	0,066	3 418,86	0,09	841,32	0,08	0,09	0,09	39,00
10037 - JEŚMANOWICZA 16-26	3 242,95	5 379,80	0,138	4 617,23	0,12	-762,57	0,11	0,12	0,12	
10038 - ŁAKOWA 1-11	3 242,58	4 665,75	0,120	4 935,62	0,13	269,87	0,12	0,13	0,13	
10039 - ŁAKOWA 2-12	3 236,75	2 679,75	0,089	3 544,88	0,09	865,13	0,09	0,09	0,09	40,66
10040 - ŁAKOWA 14-24	3 237,10	3 033,43	0,078	4 622,83	0,12	1 589,40	0,11	0,10	0,10	
10041 - ŁAKOWA 26-32	2 160,71	787,04	0,030	958,81	0,04	171,77	0,03	0,04	0,04	
10042 - ŁAKOWA 36-36C	2 635,08	2 653,95	0,084	2 695,90	0,09	41,95	0,09	0,08	0,08	53,68
10043 - ŚWIĘTOPEŁKA 20-20C	5 559,64	1 738,41	0,026	3 581,73	0,05	1 843,32	0,05	0,04	0,04	
10044 - ŚWIĘTOPEŁKA 22-22C	5 558,94	1 973,96	0,030	2 676,22	0,04	702,26	0,04	0,04	0,04	
10045 - ŚWIĘTOPEŁKA 24-24C	5 557,80	1 766,83	0,026	3 119,97	0,05	1 353,14	0,06	0,04	0,05	
10046 - ŚWIĘTOPEŁKA 30-30C	2 158,48	2 423,65	0,094	2 989,31	0,12	565,66	0,11	0,11	0,11	133,57
10047 - ŚWIĘTOPEŁKA 32-32E	3 237,31	4 225,72	0,109	4 668,82	0,12	443,10	0,12	0,12	0,12	

TABELA nr 7

Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2024r. - Osiedle "Wschód"

Adres	Pow. użytk. lokali miesz. w m ²	Koszty za 2024r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2024r.	Przychody za 2024r. w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2024r.	Przychody - Koszty (kol. 5- 3) w zł	Opłata m-czna w I-IV 2024r. w zł/m ²	Opłata m-czna od V 2024r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2024r. w zł/m ² /m-c	Obciążenia w zł netto na Energa Obrót (ujęto w poz. 5, dot. rozliczeń w net- billing)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10048 - ŚWIEŁOPEŁKA 34-34E	3 237,57	2 152,37	0,055	3 892,54	0,10	1 740,17	0,10	0,10	0,10	
10049 - ŚWIEŁOPEŁKA 36-36C	2 158,36	3 176,59	0,123	3 280,38	0,13	103,79	0,12	0,12	0,12	164,84
10051 - ŁAKOWA 34-34E	3 745,34	5 682,86	0,126	7 947,58	0,18	2 264,72	0,19	0,17	0,18	
10056 - ŚWIEŁOPEŁKA 24F-24G	1 203,84	1 992,25	0,138	2 414,11	0,17	421,86	0,16	0,16	0,16	95,01
10057 - ŚWIEŁOPEŁKA 28B-28D	1 641,97	2 742,11	0,139	3 281,93	0,17	539,82	0,16	0,16	0,16	121,75
Razem Świełopełka 24f-g, 28b-d (budynki 10056, 10057)	2 845,81	4 734,36	0,139	5 696,04	0,17	961,68	0,16	0,16	0,16	
10060 - ŚWIEŁOPEŁKA 38	1 802,97	4 035,02	0,186	6 738,85	0,31	2 703,83	0,31	0,31	0,31	
10063 - ŚWIEŁOPEŁKA 36F	1 807,57	4 682,08	0,216	7 729,48	0,36	3 047,40	0,37	0,34	0,35	130,06
10062 - ŚWIEŁOPEŁKA 36E	950,95	3 265,16	0,286	4 247,74	0,37	982,58	0,37	0,34	0,35	246,12
10061 - ŚWIEŁOPEŁKA 36D	958,49	4 671,45	0,406	4 379,19	0,38	-292,26	0,37	0,34	0,35	321,58
Razem Świełopełka 36 d, e, f (budynki 10061, 10062, 10063)	3 717,01	12 618,69	0,283	16 356,41	0,37	3 737,72	0,37	0,34	0,35	
Razem	128 905,61	102 365,48	0,066	135 479,95	0,09	33 114,47	0,075	0,085	0,082	1 436,37

Osiedle	Koszty za 2024r. w zł	Przychody za 2024r. w zł	Różnica pomiędzy kosztami a przychodami za 2024r. w zł	Salda ujemne w zł	Salda dodatnie w zł
AW	102 365,48	135 479,95	33 114,47	-1 054,83	34 169,30
AT	127 803,48	177 197,45	49 393,97	-3 762,18	53 156,15
AZ	117 819,64	144 729,31	26 909,67	-3 014,12	29 923,79
Razem	347 988,60	457 406,71	109 418,11	-7 831,13	117 249,24

budynki z poobudowaną instalacją
PV wg stanu na 31.12.2024r. -
zaznaczono pogrubieniem indeksu
budynku

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2024r. - Osiedle "Tysiąclecia"

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk w m2	Koszty za 2024r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2024r.	Przychody za 2024r. w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2024r.	Przychody - Koszty (kol. 5- 3) w zł	Opiata m- czna w I-IV 2024r. w zł/m ²	Opiata m- czna od V 2024r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2024r. w zł/m ² /m-c	Obciążenia w zł netto na Energa Obrót (ujęto w poz. 5, dot. rozliczeń w net-billing)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
20001 - POPIELA 1-3B	2 985,59	1 249,45	0,035	2 181,24	0,06	931,79	0,06	0,05	0,05	222,13
20002 - POPIELA 5	749,62	377,35	0,042	517,42	0,06	140,07	0,05	0,06	0,06	
20003 - POPIELA 6	750,93	419,05	0,047	548,38	0,06	129,33	0,06	0,06	0,06	
20004 - POPIELA 7	750,64	1 899,27	0,211	1 028,14	0,11	-871,13	0,08	0,13	0,11	
20005 - POPIELA 8	750,81	669,91	0,074	818,62	0,09	148,71	0,07	0,10	0,09	
20006 - POPIELA 9	758,41	676,96	0,074	887,42	0,10	210,46	0,13	0,08	0,10	
20007 - POPIELA 10	760,98	585,71	0,064	1 103,38	0,12	517,67	0,12	0,12	0,12	
20008 - POPIELA 11	762,65	729,27	0,081	1 121,46	0,12	392,19	0,13	0,12	0,12	
20009 - POPIELA 12	758,30	542,07	0,060	705,26	0,08	163,19	0,07	0,08	0,08	
20010 - POPIELA 14	747,63	878,78	0,098	1 478,49	0,16	599,71	0,12	0,16	0,15	
20011 - LECHA 9-11	992,63	1 221,55	0,103	1 471,60	0,12	250,05	0,09	0,10	0,10	
20012 - LECHA 10-16	1 951,70	1 823,11	0,078	1 900,30	0,08	77,19	0,07	0,07	0,07	254,04
20013 - ŻWIRKI I WIGURY 58-60	978,96	916,69	0,078	1 143,70	0,10	227,01	0,09	0,10	0,10	
20014 - RUSA 6-8	982,05	684,07	0,058	871,86	0,07	187,79	0,06	0,08	0,07	
20015 - RUSA 9-11	992,55	549,33	0,046	841,30	0,07	291,97	0,07	0,07	0,07	
20016 - RUSA 10-12	986,85	1 313,60	0,111	1 389,18	0,12	75,58	0,09	0,13	0,12	
20017 - RUSA 13-19	1 968,78	2 409,23	0,102	3 803,22	0,16	1 393,99	0,14	0,14	0,14	487,88
20018 - RUSA 14-16	989,73	829,21	0,070	799,78	0,07	-29,43	0,06	0,07	0,07	
20019 - RUSA 18-20	983,65	734,00	0,062	912,18	0,08	178,18	0,07	0,08	0,08	
20020 - LEGIONÓW 121-131	3 213,65	1 984,76	0,051	2 176,70	0,06	191,94	0,06	0,05	0,05	
20026 - LEGIONÓW 133-151	5 347,81	7 340,53	0,114	8 952,58	0,14	1 612,05	0,13	0,13	0,13	
20036 - LEGIONÓW 165-165C	2 775,10	2 285,47	0,069	3 998,95	0,12	1 713,48	0,11	0,10	0,10	485,35
20037 - LEGIONÓW 167-167C	2 775,10	1 930,21	0,058	3 736,55	0,11	1 806,34	0,11	0,10	0,10	287,37
20038 - LEGIONÓW 169-169C	2 775,10	3 894,51	0,117	3 846,34	0,12	-48,17	0,11	0,10	0,10	397,20
20039 - LEGIONÓW 171-171C	2 775,10	1 850,97	0,056	3 664,96	0,11	1 813,99	0,11	0,10	0,10	215,82
Razem Legionów 165-171C (budynki 20036, 20037, 20038, 20039)	11 100,40	9 961,16	0,075	15 246,80	0,11	5 285,64	0,11	0,10	0,10	
20047 - BOBOLI 1-5	1 534,88	1 808,55	0,098	2 732,65	0,15	924,10	0,12	0,13	0,13	391,79
20049 - BOBOLI 11-13	1 051,70	679,59	0,054	1 016,86	0,08	337,27	0,08	0,08	0,08	
20050 - BOBOLI 19-23	1 099,47	863,03	0,065	1 062,46	0,08	199,43	0,08	0,08	0,08	
20051 - BOBOLI 33-35	1 371,50	2 031,44	0,123	2 531,94	0,15	500,50	0,18	0,14	0,15	
20052 - BOBOLI 39-41	1 152,00	2 914,15	0,211	3 949,50	0,29	1 035,35	0,28	0,23	0,25	532,16
20054 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 125-129A	2 148,53	3 103,21	0,120	3 456,62	0,13	353,41	0,13	0,12	0,12	
20057 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 140 E	520,80	387,15	0,062	486,42	0,08	99,27	0,07	0,08	0,08	
20058 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 142-146A	2 351,50	3 131,99	0,111	5 184,44	0,18	2 052,45	0,18	0,15	0,16	661,50

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2024r. - Osiedle "Tysiąclecia"

Adres	Pow. użytk. lokali mieszk w m2	Koszty za 2024r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2024r.	Przychody za 2024r. w zł	Przychody w zł/m2/m-c za 2024r.	Przychody - Koszty (kol. 5- 3) w zł	Opłata m- czna w I-IV 2024r. w zł/m ²	Opłata m- czna od V 2024r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2024r. w zł/m2/m-c	Obciążenia w zł netto na Energa Obrót (ujęto w poz. 5, dot. rozliczeń w net-billing)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
20069 - DŁUGA 47-47E	3 243,20	4 438,16	0,114	5 372,44	0,14	934,28	0,15	0,12	0,13	306,10
20070 - DŁUGA 49-49E	3 243,20	275,21	0,007	5 058,80	0,13	4 783,59	0,15	0,12	0,13	
20071 - DŁUGA 51-51E	3 216,83	2 442,67	0,063	5 587,63	0,14	3 144,96	0,15	0,12	0,13	562,26
Razem Długa 47, 49, 51 (budynki 20069, 20070, 20071)	9 703,23	7 156,04	0,061	16 018,87	0,14	8 862,83	0,15	0,12	0,13	
20072 - KALISKIEGO 1-1C	2 775,10	1 496,71	0,045	1 887,32	0,06	390,61	0,05	0,05	0,05	214,78
20073 - KALISKIEGO 3-3C	2 775,10	216,17	0,006	1 665,00	0,05	1 448,83	0,05	0,05	0,05	
20074 - KALISKIEGO 5-5C	2 775,10	225,66	0,007	1 665,00	0,05	1 439,34	0,05	0,05	0,05	
20075 - KALISKIEGO 7-7B	2 108,65	1 973,18	0,078	2 202,67	0,09	229,49	0,05	0,05	0,05	426,44
Razem Kaliskiego 1, 3, 5, 7 (budynki 20072, 20073, 20074, 20075)	10 433,95	3 911,72	0,031	7 419,99	0,06	3 508,27	0,05	0,05	0,05	
20076 - HARCERSKA 9-9C	2 775,10	2 436,32	0,073	3 886,43	0,12	1 450,11	0,12	0,10	0,11	326,09
20077 - HARCERSKA 7-7C	2 775,10	2 335,05	0,070	4 907,06	0,15	2 572,01	0,12	0,10	0,11	673,36
20078 - HARCERSKA 5-5C	2 775,10	1 701,21	0,051	3 758,78	0,11	2 057,57	0,12	0,10	0,11	198,44
20082 - HARCERSKA 3-3C	2 383,00	1 548,90	0,054	3 420,23	0,12	1 871,33	0,12	0,10	0,11	362,29
Razem Harcerska 3, 5, 7, 9 (budynki 20076, 20077, 20078, 20082)	10 708,30	8 021,48	0,062	15 972,50	0,12	7 951,02	0,12	0,10	0,11	
20079 - HARCERSKA 16-16C	2 775,10	1 238,23	0,037	2 324,77	0,07	1 086,54	0,06	0,06	0,06	319,23
20080 - HARCERSKA 14-14C	2 775,10	1 534,92	0,046	2 235,51	0,07	700,59	0,06	0,06	0,06	229,98
20081 - HARCERSKA 1-1C	2 495,80	1 331,95	0,044	1 703,54	0,06	371,59	0,05	0,06	0,06	
20084 - LEGIONÓW 212-212C	2 495,80	2 591,12	0,087	4 017,55	0,13	1 426,43	0,14	0,13	0,13	17,21
20085 - LEGIONÓW 214-214C	2 207,80	3 017,92	0,114	4 249,49	0,16	1 231,57	0,14	0,13	0,13	709,95
20086 - LEGIONÓW 218-218C	2 207,80	2 197,09	0,083	3 551,09	0,13	1 354,00	0,14	0,13	0,13	11,56
20088 - LEGIONÓW 216-216E	2 935,10	4 718,67	0,134	4 703,94	0,13	-14,73	0,14	0,13	0,13	
Razem Legionów 212-c, 214-c, 216-e, 218-c (budynki 20084, 20085, 20086, 20088)	9 846,50	12 524,80	0,106	16 522,07	0,14	3 997,27	0,14	0,13	0,13	
20095 - LEGIONÓW 218D-218I	2 528,46	1 235,21	0,041	2 770,37	0,09	1 535,16	0,08	0,08	0,08	335,59
20021, 20022, 20023 - HURYNOWICZ 7-7E	2 135,02	3 187,26	0,124	4 634,49	0,18	1 447,23	0,18	0,15	0,16	512,55
20092 - DŁUGA 41-43, MOHNA 34-36	3 918,60	5941,29	0,126	7 217,82	0,15	1 276,53	0,14	0,16	0,15	
20093 - MOHNA 50E-50K	3 455,40	2 934,87	0,071	4 275,11	0,10	1 340,24	0,10	0,09	0,09	396,85
20055, 20056 - HURYNOWICZ 5-5C	1 877,65	2 959,84	0,131	3 817,89	0,17	858,05	0,17	0,15	0,16	272,94
20099 HARCERSKA 1D	2 331,68	3 207,18	0,115	3 264,48	0,12	57,30	0,15	0,10	0,12	
20200 Grasera 8	947,04	6 500,32	0,572	4 552,31	0,40	-1 948,01	0,24	0,44	0,37	312,52
20201 Stroblanda 12c	1 140,17	6 553,97	0,479	5 396,58	0,39	-1 157,39	0,24	0,44	0,37	288,46
20202 Wątnenrodo 24	1 798,45	6 850,23	0,317	8 751,25	0,41	1 901,02	0,24	0,44	0,37	694,09
Razem 3 budynki (20200, 20201, 20202)	3 885,66	19 904,52	0,427	18 700,14	0,40	-1 204,38	0,24	0,44	0,37	
Razem	120 355,15	127 803,48	0,088	177 197,45	0,12	49 393,97	0,110	0,122	0,118	11 105,93

budynki z pobudowaną instalacją PV wg stanu na 31.12.2024r. - zaznaczono pogrubieniem indeksu budynku.

Tabela nr 7

Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2024r.- Osiedle "Zachód"

Adres	Pow. użytk. lokalii mieszk w m2	Koszty za 2024r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2024r.	Przychody za 2024r. w zł	Przychody w zł/m2/m-c za 2024r.	Przychody - Koszty (kol. 5- 3) w zł	Oplata m-czna w I-IV 2024r. w zł/m ²	Oplata m-czna od V 2024r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2024r. w zł/m2/m-c	Obciążenia w zł netto na Energia Obrót (ujęto w poz. 5, dot. net- billing)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
30001 - BEMA 4-8	1 700,00	1 447,09	0,071	1 979,54	0,10	532,45	0,09	0,10	0,10	
30002 - BEMA 10-14	1 695,21	1 768,97	0,087	2 041,78	0,10	272,81	0,10	0,10	0,10	
30003 - BEMA 16-16B	1 694,00	2 096,21	0,103	2 414,18	0,12	317,97	0,13	0,11	0,12	35,05
30004 - BEMA 18	4 445,90	2 752,14	0,052	2 376,05	0,04	-376,09	0,05	0,04	0,04	
30005 - BEMA 20	4 438,50	2 737,82	0,051	2 137,06	0,04	-600,76	0,04	0,04	0,04	
30006 - BEMA 22	4 438,90	2 759,52	0,052	2 418,20	0,05	-341,32	0,04	0,04	0,04	
30007 - BEMA 24	4 435,20	3 342,42	0,063	2 710,99	0,05	-631,43	0,05	0,05	0,05	
30008 - BEMA 36	1 220,00	724,07	0,049	934,74	0,06	210,67	0,05	0,07	0,06	
30009 - BEMA 38-38C	2 393,50	1 266,87	0,044	1 730,14	0,06	463,27	0,06	0,06	0,06	
30010 - BEMA 40-40C	2 372,35	1 638,34	0,058	2 026,23	0,07	387,89	0,07	0,07	0,07	25,25
30011 - BEMA 42A	785,00	451,56	0,048	572,73	0,06	121,17	0,06	0,06	0,06	
30012 - BRONIEWSKIEGO 40-46	1 527,50	1 065,60	0,058	1 472,62	0,08	407,02	0,08	0,08	0,08	
30013 - BRONIEWSKIEGO 48-54	1 527,60	1 954,42	0,107	2 664,98	0,15	710,56	0,14	0,11	0,12	30,98
30014 - BRONIEWSKIEGO 72	918,10	512,80	0,047	815,50	0,07	302,70	0,08	0,07	0,07	
30015 - BYDGOSKA 86-88A	2 000,53	2 419,51	0,101	3 048,46	0,13	628,95	0,12	0,13	0,13	
30017 - FAŁATA 54-58	2 853,00	1 746,07	0,051	2 289,93	0,07	543,86	0,06	0,07	0,07	
30018 - FAŁATA 68-72	2 836,78	1 794,99	0,053	2 129,69	0,06	334,70	0,06	0,06	0,06	38,86
30019 - GAGARINA 18-32	4 324,00	2 117,22	0,041	2 257,54	0,04	140,32	0,05	0,04	0,04	
30020 - GAGARINA 38-42	2 021,40	1 020,68	0,042	1 705,06	0,07	684,38	0,05	0,08	0,07	
30021 - GAGARINA 44-58	4 324,02	2 487,91	0,048	2 813,97	0,05	326,06	0,06	0,05	0,05	38,83
30022 - GAGARINA 60-74	4 324,00	3 365,83	0,065	3 811,14	0,07	445,31	0,08	0,07	0,07	
30023 - GAGARINA 76-80	2 021,50	1 326,61	0,055	1 706,14	0,07	379,53	0,07	0,07	0,07	
30024 - GAGARINA 82-86A	5 626,27	1 240,55	0,018	2 757,36	0,04	1 516,81	0,03	0,03	0,03	728,52
30025 - MICKIEWICZA 52, 54, 56	3 378,31	3 661,67	0,090	3 426,59	0,08	-235,08	0,09	0,08	0,08	
30028 - GAGARINA 120-126	5 558,12	238,28	0,004	1 333,68	0,02	1 095,40	0,02	0,02	0,02	
30032 - GAGARINA 132-138	5 560,64	244,65	0,004	1 333,44	0,02	1 088,79	0,02	0,02	0,02	
30036 - GAŁCZYŃSKIEGO 40	614,50	1 308,89	0,178	1 556,14	0,21	247,25	0,21	0,21	0,21	
30037 - KOCHANOWSKIEGO 4-4A	1 180,60	852,57	0,060	1 093,58	0,08	241,01	0,07	0,08	0,08	
30038 - KOCHANOWSKIEGO 19-21A	1 165,90	1 039,77	0,074	2 199,45	0,16	1 159,68	0,19	0,14	0,16	
30039 - KOCHANOWSKIEGO 27-27A	860,00	971,53	0,094	1 502,97	0,15	531,44	0,15	0,13	0,14	
30041 - KRASIŃSKIEGO 88-88A	1 045,00	974,10	0,078	1 219,74	0,10	245,64	0,09	0,10	0,10	
30042 - KRASIŃSKIEGO 94-94A	1 045,00	990,56	0,079	1 386,94	0,11	396,38	0,11	0,11	0,11	
30043 - KRASIŃSKIEGO 99	938,00	653,53	0,058	870,50	0,08	216,97	0,07	0,08	0,08	
30044 - KRASIŃSKIEGO 101	938,00	816,02	0,072	945,54	0,08	129,52	0,07	0,09	0,08	
30045 - KRASIŃSKIEGO 105	938,00	611,72	0,054	757,94	0,07	146,22	0,06	0,07	0,07	
30046 - KRASIŃSKIEGO 107	938,00	772,82	0,069	983,06	0,09	210,24	0,08	0,09	0,09	
30047 - KRASIŃSKIEGO 112-112A	777,55	1 060,26	0,114	1 160,55	0,12	100,29	0,11	0,13	0,12	

Tabela nr 7 Koszty energii elektrycznej części wspólnych w budynkach mieszkalnych za 2024r. - Osiedle "Zachód"

Adres	Pow. użytk. lokali miesz. w m ²	Koszty za 2024r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2024r.	Przychody za 2024r. w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2024r.	Przychody - Koszty (kol. 5- 3) w zł	Oplata m-czna w I-IV 2024r. w zł/m ²	Oplata m-czna od V 2024r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2024r. w zł/m ² /m-c	Obciążenia w zł netto na Energia Obrót (ujęto w poz. 5, dot. net- billing)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
30048 - KRASIŃSKIEGO 116-116A	1 050,90	1 003,18	0,080	1 268,62	0,10	265,44	0,10	0,10	0,10	
30049 - KUJOTA 3-5A	1 804,00	757,38	0,035	1 017,78	0,05	260,40	0,04	0,05	0,05	
30050 - Kujota 6/Rybaki 38	1 523,84	1 404,08	0,077	1 226,58	0,07	-177,50	0,08	0,06	0,07	
30051 - MATEJKI 84A	792,00	454,52	0,048	609,46	0,06	154,94	0,05	0,07	0,06	
30052 - MATEJKI 86-92	2 391,30	1 387,87	0,048	1 538,98	0,05	151,11	0,06	0,05	0,05	
30053 - MATEJKI 84B	792,00	363,67	0,038	482,74	0,05	119,07	0,05	0,05	0,05	
30054 - MICKIEWICZA 64	694,37	867,10	0,104	1 035,26	0,12	168,16	0,11	0,13	0,12	
30055 - MICKIEWICZA 97/KOCHANOWSKIEGO 14-16	1 862,85	3 116,11	0,139	2 764,14	0,12	-351,97	0,13	0,12	0,12	
30056 - MICKIEWICZA 83A-83C	1 655,79	1 633,97	0,082	1 994,50	0,10	360,53	0,10	0,10	0,10	
30057 - MICKIEWICZA 111	724,03	500,75	0,058	644,82	0,07	144,07	0,06	0,08	0,07	
30058 - MICKIEWICZA 130A-130B	832,80	2 361,39	0,236	3 172,02	0,32	810,63	0,33	0,31	0,32	
30059 - MICKIEWICZA 134-136	1 400,40	2 239,55	0,133	2 924,50	0,17	684,95	0,17	0,17	0,17	
30061 - MICKIEWICZA 117-117A/REJA 14-16	1 985,14	1 905,06	0,080	1 913,74	0,08	8,68	0,08	0,08	0,08	
30063 - MORCINKA 1-7	4 749,50	3 108,82	0,055	3 630,46	0,06	521,64	0,07	0,06	0,06	
30064 - SZOSA CHEŁMIŃSKA 16-22	2 707,59	4 711,83	0,145	6 506,58	0,20	1 794,75	0,22	0,18	0,19	
30065, 30084 - DERDOWSKIEGO 2- 6/KRASIŃSKIEGO 21/23,25, KRASIŃSKIEGO 19	5 352,25	6 803,43	0,106	11 026,93	0,17	4 223,50	0,17	0,16	0,16	
30068 - ODRODZENIA 7-9	1 388,50	2 070,69	0,124	2 662,00	0,16	591,31	0,19	0,14	0,16	44,02
30070 - SŁOWACKIEGO 27-31	1 828,50	3 136,64	0,143	2 836,67	0,13	-299,97	0,14	0,12	0,13	49,93
30071 - KOCHANOWSKIEGO 8	521,00	799,96	0,128	944,31	0,15	144,35	0,13	0,15	0,14	
30074 - RYBAKI 34	619,60	361,74	0,049	1 222,14	0,16	860,40	0,19	0,15	0,16	
30075 - RYBAKI 30-32B	2 724,84	3 733,86	0,114	4 367,46	0,13	633,50	0,12	0,14	0,13	
30076 - MATEJKI 5-9	2 088,91	6 610,62	0,266	6 979,14	0,28	368,52	0,28	0,29	0,29	
30077 - RYBAKI 28-28C	2 311,42	3 622,04	0,131	4 815,42	0,17	1 193,38	0,16	0,18	0,17	
30078 - KONOPNICKIEJ 6/KUJOTA 2- 4/BYDGOSKA 43	2 663,56	3 926,45	0,123	4 607,07	0,14	680,62	0,14	0,14	0,14	7,10
30081 - RYBAKI 40-40A/KONOPNICKIEJ 4-4A	2 217,47	3 941,22	0,148	4 708,62	0,18	767,40	0,17	0,18	0,18	
30083 - KOCHANOWSKIEGO 9	814,30	764,14	0,078	1 245,22	0,13	481,08	0,14	0,12	0,13	
Razem	136 337,74	117 819,64	0,072	144 729,31	0,09	26 909,67	0,088	0,086	0,086	998,54

Budynki z pobudowaną instalacją PV wg stanu na 31.12.2024r. - zaznaczono pogrubieniem indeksu budynku

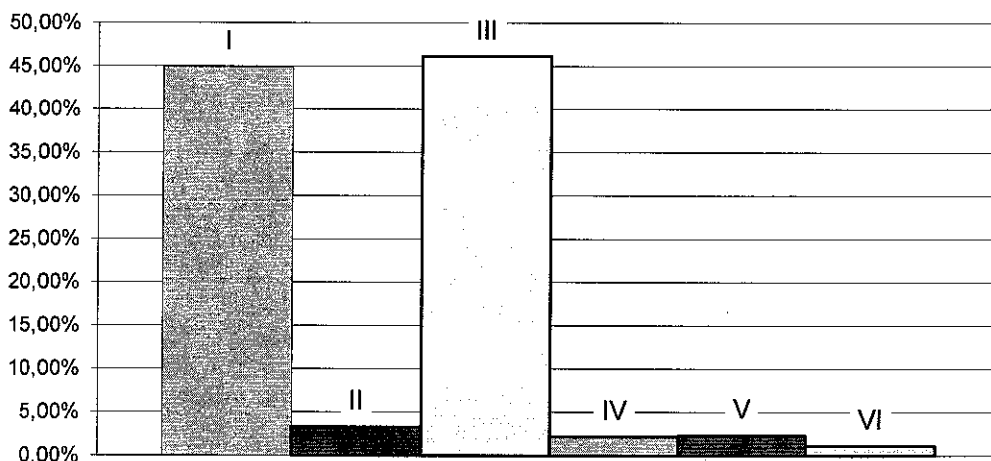
TABELA nr 7 Koszty energii elektrycznej dźwigów za 2024r. w budynkach mieszkalnych

Adres	Pow. użyt. w m ²	Koszty za 2024r. w zł	Koszty w zł/m ² /m-c za 2024r.	Przychody za 2024r. w zł	Przychody w zł/m ² /m-c za 2024r.	Przychody - Koszty (kol. 5-3) w zł	Oplata m-czna w I-IV 2024r. w zł/m ²	Oplata m-czna od V 2024r. w zł/m ²	Średnia opłata w 2024r. w zł/m ² /m-c	Obciążenia w zł netto na Energa Obrót (ujęte w poz. 5, dot. rozliczeń w net-billing)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10008 Chrobrego 3	3 092,63	204,81	0,006	867,04	0,02	662,23	0,03	0,02	0,02	
10010 Chrobrego 11	3 092,63	183,92	0,005	867,04	0,02	683,12	0,03	0,02	0,02	
10012 Chrobrego 19	3 092,63	202,81	0,005	867,04	0,02	664,23	0,03	0,02	0,02	
10014 Chrobrego 27	3 092,63	188,76	0,005	867,04	0,02	678,28	0,03	0,02	0,02	
10031 Kościuszki 36	2 753,29	184,34	0,006	769,56	0,02	585,22	0,03	0,02	0,02	
10032 Szczanieckiego 2-8	4 892,62	771,60	0,013	1 957,56	0,03	1 185,96	0,06	0,02	0,03	
10033 Szczanieckiego 10-16	4 852,58	277,89	0,005	1 359,52	0,02	1 081,63	0,03	0,02	0,02	
10034 Szczanieckiego 18-24	4 822,48	414,97	0,007	1 157,88	0,02	742,91	0,02	0,02	0,02	
10035 Szczanieckiego 26-32	4 821,71	730,02	0,013	1 350,88	0,02	620,86	0,03	0,02	0,02	
10043 Świętopełka 20-20C	5 081,70	349,81	0,006	2 219,48	0,04	1 869,67	0,05	0,03	0,04	
10044 Świętopełka 22-22C	5 081,01	685,72	0,011	2 024,76	0,03	1 339,04	0,04	0,03	0,03	
10045 Świętopełka 24-24C	4 960,29	376,32	0,006	1 995,20	0,03	1 618,88	0,04	0,03	0,03	
20099 Harcerska 1D	1 981,27	2 138,17	0,090	1 981,40	0,08	-156,77	0,11	0,07	0,08	
20200 Grasera 8	947,04	1 480,01	0,130	1 446,71	0,13	-79,65	0,11	0,13	0,12	46,35
20201 Strobąnda 12C	1 140,17	1 432,03	0,105	1 750,06	0,13	255,57	0,11	0,13	0,12	62,46
20202 Walzenrodego 24	1 798,45	2 737,36	0,127	2 786,80	0,13	-75,60	0,11	0,13	0,12	125,04
30004 Bema 18	3 839,60	198,60	0,004	1 075,36	0,02	876,76	0,03	0,02	0,02	
30005 Bema 20	3 834,40	189,03	0,004	921,60	0,02	732,57	0,02	0,02	0,02	
30006 Bema 22	3 833,30	220,47	0,005	1 073,64	0,02	853,17	0,03	0,02	0,02	
30007 Bema 24	3 829,65	1 099,30	0,024	1 530,20	0,03	430,90	0,04	0,03	0,03	
30024 Gagarina 82-86A	4 907,34	1 858,94	0,032	2 642,17	0,04	302,70	0,05	0,03	0,04	480,53
30028 Gagarina 120-126	4 840,19	357,48	0,006	1 356,16	0,02	998,68	0,03	0,02	0,02	
30032 Gagarina 132-138	4 848,88	367,03	0,006	1 551,72	0,03	1 184,69	0,04	0,02	0,03	
30084 Krasieńskiego 21/23 (zakończenie budowy instalacji PV w XII/2024)	1 861,64	1 397,10	0,063	2 120,48	0,09	723,38	0,11	0,09	0,10	
	87 298,13	18 046,49	0,017	36 539,30	0,03	17 778,43	0,039	0,031	0,033	714,38

Wg stanu na 31.12.2024r. wszystkie budynki w zasobach w SM "Kopernik" wyposażone w dźwigi osobowe mają pobudowaną instalację fotowoltaiczną.

Poniżej przedstawiamy wykres słupkowy odzwierciedlający strukturę opłaty mieszkaniowej dla członków SM „Kopernik” (bez mediów dostarczanych do mieszkań i opłat z nimi związanych)-średnio w Spółdzielni za rok 2024.

Struktura opłat dla członków SM Kopernik - średnio za rok 2024, z uwzględnieniem opłaty na działalność społeczno, oświatową, kulturalną.



Legenda do wykresu:

I	Eksplatacja i utrzymanie nieruchomości, w tym:	44,91 %
	1) koszty administracji i zarządzania	
	2) usługi porządkowe	
	3) usługi obce	
	4) pozostałe koszty eksploatacji	
	5) konserwacja	
II	Podatek od nieruchomości (od lokalu, przynależnej piwnicy i od gruntu)	3,30 %
III	Fundusz remontowy	46,13 %
IV	Energia elektryczna	2,17 %
V	Eksplatacja i utrzymanie mienia wspólnego Sp-ni	2,34 %
VI	Działalność społ., oświat., kulturalna	1,15 %

Oprócz powyższych stawek opłat, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m² pow. użytkowej mieszkania (szczegółowo wymienionych w tabeli nr 5 i wyjaśnieniach do niej oraz z ujęciem dział. społecznej, oświatowej i kulturalnej), członkowie Spółdzielni, właściciele lokali i inni użytkownicy lokali nie będący członkami Spółdzielni w comiesięcznej opłacie mieszkaniowej regulują opłatę za media tj. centralne ogrzewanie i podgrzanie wody, za zimną wodę i kanalizację, za gospodarowanie odpadami, legalizację/wymianę wodomierzy, ciepłomierzy, opłatę na realizację programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach, jak również opłatę za sprzątanie klatek schodowych.

Struktura miesięcznej opłaty mieszkaniowej dla członków SM "Kopernik"(z mediami), średnio w roku 2024, dla przykładowego mieszkania o pow. użytk. 64m², przy 4 osobach zamieszkałych, wyposażone w wodomierze na z.w. i c.w., z ciepłomierzami lub z podzielnikami kosztów c.o. przedstawia się j/niziej:

Lp.	Wyszczególnienie składników opłaty	Wysokość miesięcznej opłaty w zł		Struktura opłaty w %	
		Średnio w 2023r.	Średnio w 2024r.	Średnio w 2023r.	Średnio w 2024r.
1	Opłaty, dla których podstawą rozliczeniową jest 1 m2 (eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, f. remontowy, podatek od nieruch., energia elektr., eksploatacja mienia wspólnego Sp-ni)	239,49	274,88	23,94	24,07
2	Zimna woda i kanalizacja (za 3,8m ³ /osobę)	155,69	166,29	15,56	14,56
3	Gospodarowanie odpadami komunalnymi	68,00	80,00	6,80	7,00
4	Podgrzanie wody (za 1,5 m ³ /osobę)	217,14	275,40	21,71	24,11
5	Centralne ogrzewanie	320,00	345,60	31,99	30,26
6	Razem	1 000,32	1 142,17	100,00	100,00

Ad. poz. 1

opłata nie obejmuje opłaty na działalność społ., oświat. i kulturalną, opłaty na wymianę/legalizację wodomierzy/ciepłomierzy, opłaty za sprzątanie klatek schodowych.

Ad. poz. 3

W 2024 r. opłata za gospodarowanie odpadami 20,00 zł/osobę/m-c (obowiązuje od 1.07.2023r.), przypadku selektywnej zbiórki odpadów. Wysokość opłaty wynika z Uchwały Rady Miasta Torunia. Dla dużej rodziny opłata 60,00 zł miesięcznie.

Ad. poz. 4

Opłata zróżnicowana na budynki, średnio w 2024r. w Sp-ni 45,90 zł/m3. W m-cach I-IV/2024r. od 27,65 zł/m3 do 45,04 zł/m3 dla mieszkań z wodomierzami (śr. 41,41 zł/m3), od 1.05.2024r. od 32,21 zł/m3 do 56,57 zł/m3 (śr. 48,14 zł/m3)

Ad. poz. 4 i 5 - W opłacie mieszkaniowej koszty energii cieplnej stanowią 54,37 %. Ceny i stawki energii cieplnej PGE Toruń S.A. są zatwierdzane przez URE na ich wysokość Sp-nia nie ma wpływu. Na kolejnej stronie, dla celów porównawczych wielkości zużycia ciepła w budynkach mieszkalnych wraz z kosztami za rok 1996 i 1999 oraz za lata 2014r. do 2024r.

Mieszkanie wyposażone w wodomierze na z.w. i c.w., z ciepłomierzami lub z podzielnikami kosztów c.o.

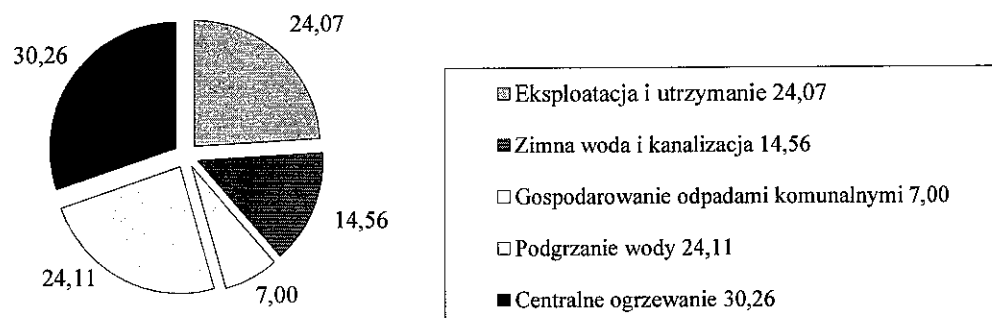


TABELA NR 8

Zużycie ciepła oraz koszty w roku 1996 (ceny energii cieplnej urzędowe), w roku 1999 (uwolnione ceny ciepła, brak dotacji z budżetu Państwa) oraz w latach 2014-2024 w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w SM „Kopernik”.

ROK	Zużycie ciepła w GJ (c.o.+c.w.u)	Koszty ciepła (c.o.+c.w.u) w zł (brutto)	Uwagi
1996	398 643,00	9 925 030,08	Urzędowe ceny energii cieplnej dla mieszkań, do faktycznych kosztów wg faktur PEC dotacja z budżetu Państwa.
1999	255 290,00	8 994 845,95	Spadek zużycia w 1999r. o 36% do 1996r., ceny ciepła uwolnione (bez dotacji z budżetu Państwa), w stosunku do 1999r. spadek kosztów ciepła o 9,4% w stosunku do 1996r.
2014	168 193,86	12 624 255,93	Spadek zużycia w 2014r. do 2013r. o 10,5%, zaś kosztów o 3,8%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 57,8%, a koszty wyższe o 27,2%.
2015	168 962,36	13 081 381,94	Wzrost zużycia w 2015r. do 2014r. o 0,5%, zaś kosztów o 3,6%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 57,6%, a koszty wyższe o 31,8 %.
2016	173 645,17	13 502 029,18	Wzrost zużycia w 2016r. do 2015r. o 2,8 %, zaś kosztów o 3,2%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 56,4%, a koszty wyższe o 36%.
2017	179 195,28	14 232 475,36	Wzrost zużycia w 2017r. do 2016r. o 3,2 %, zaś kosztów o 5,4%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 55,1%, a koszty wyższe o 43,4%.
2018	175 821,45	14 821 206,54	Spadek zużycia w 2018r. do 2017r. o 1,9%, zaś wzrost kosztów o 4,1%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 55,9%, a koszty wyższe o 49,3%.
2019	161 584,29	14 030 270,94	Spadek zużycia w 2019r. do 2018r. o 8,1% i spadek kosztów o 5,3%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 59,5%, a koszty wyższe o 41,4%.
2020	161 755,35	14 822 121,51	Wzrost zużycia w 2020r. do 2019r. o 0,11% i wzrost kosztów o 5,64%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 59,44%, a koszty wyższe o 49,34 %.
2021	176 093,99	17 180 285,14	Wzrost zużycia w 2021r. do 2020r. o 8,9% i wzrost kosztów o 15,9%. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 55,83 %, a koszty wyższe o 57,77%.
2022	156 098,04	17 417 850,65	Spadek zużycia w 2022r. do 2021r. o 11,4% i wzrost kosztów o 1,4% (w 2022r. niższy podatek VAT: 8% w styczniu, od m-ca lutego do końca grudnia 5%). W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 60,84%, a koszty wyższe o 75,5%.
2023	147 682,97	27 141 940,25	Spadek zużycia w 2023r. do 2022r. o 5,4% i wzrost kosztów o 55,8 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 62,95%, a koszty wyższe o 173,5 %.
2024	145 998,82	27 726 554,57	Spadek zużycia w 2024r. do 2023r. o 1,14 % i wzrost kosztów o 2,2 %. W stosunku do 1996r. spadek zużycia o 63,38%, a koszty wyższe o 179,6 %.

Tabela nr 9 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA LOKALI UŻYTKOWYCH Z WŁASNOŚC. PRAWEM LUB ODREBNĄ WŁASNOŚCIĄ

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2024 (w zł)	Koszty w 2024r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1.	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z kosztami administr. i zarządzania oraz mediami w tym:	311 511,89	298 899,56	95,95
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	69 996,54	66 344,68	94,78
1.2.	Usługi porządkowe	14 360,78	14 053,86	97,86
1.3.	Usługi obce (gł. akcja zima, usługi kominiarskie, ddd)	17 351,66	11 118,25	64,08
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacyjne (ubezpieczenie, oświetlenie zewnętrzne, koszty realizacji programu bezpieczeństwa, itp.)	10 917,61	7 675,87	70,31
1.5.	Konserwacja	10 045,43	9 478,11	94,35
1.6.	Podatek od nieruchomości, w tym:	4 338,89	4 417,75	101,82
a)	od gruntu	3 715,58	3 747,62	100,86
b)	od budowli	623,31	670,13	107,51
1.7.	Wieczyste użytkowanie terenu	26 784,12	26 784,07	100,00
1.8.	Fundusz remontowy (odpis)	111 021,67	111 021,72	100,00
1.9.	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego Spółdzielni	4 992,22	4 218,66	84,50
1.10.	Zimna woda i kanalizacja	17 583,75	20 209,78	114,93
1.11.	Wywóz odpadów komunalnych	24 119,22	23 576,81	97,75
2.	Podatek od nieruch. od dział. gospodarczej	63 520,97	66 054,18	103,99
3.	Niedobór na nieruchomościach za 2023r. zwiększający koszty 2024 roku (w kol. 3 szacunek przyjęty w planie na 2024r.)	8 888,93	29 636,59	
4.	RAZEM KOSZTY (od poz. 1. do poz. 3.)	383 921,79	394 590,33	102,78

Tabela nr 10 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2024 (w zł)	Koszty w 2024r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1.	Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z kosztami administr. i zarządzania oraz mediami w tym:	271 365,06	254 080,11	93,6
1.1.	Koszty administracji i zarządzania	69 778,26	67 090,13	96,1
1.2.	Usługi porządkowe	23 464,83	22 932,17	97,7
1.3.	Usługi obce (gł. akcja zima)	20 762,05	13 314,31	64,1
1.4.	Pozostałe koszty eksploatacyjne (gł. ubezpieczenie)	14 243,06	10 629,55	74,6
1.5.	Konserwacja (nie dotyczy garaży wolnostojących, za wyjątkiem usytuowanych w nieruch. mieszkan.)	33 210,39	33 367,08	100,5
1.6.	Podatek od nieruchomości, w tym:	52 338,35	51 275,20	98,0
a)	od garaży w obiektach wolnostojących	31 810,57	31 503,54	99,0
b)	od gruntu pod garażami z pkt a)	5 046,73	4 940,92	97,9
c)	od garaży i miejsc postojowych w halach garażowych w bud. mieszk. (w tym również podatek od gruntu)	13 771,17	13 030,55	94,6
d)	od budowli	1 709,88	1 800,19	105,28
1.7.	Wieczyste użytkowanie terenu	20 689,85	20 689,78	100,00
1.8.	Wywóz odpadów komunalnych	24 218,55	23 878,78	98,60
1.9.	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni	12 659,72	10 903,11	86,12
2.	Fundusz remontowy (odpis od garaży i m. postoj. w budynkach mieszkalnych)	106 605,49	106 378,80	99,79
3.	Energia elektryczna (część rozliczana raz w roku z podliczników w garażach)	23 777,65	24 620,70	103,55
4.	Koszty ochrony hal garażowych (dot. Łąkowej 34-34e)	5 986,13	6 438,11	107,55
5.	Niedobór na nieruchomościach za 2023r. zwiększający koszty 2024 roku (w kol. 3 szacunek przyjęty w planie na 2024r.)	23 651,52	44 838,19	189,6
6.	RAZEM KOSZTY (od poz. 1. do poz. 5.)	431 385,85	436 355,91	101,15

Tabela nr 11 KOSZTY EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA WYNAJMOWANYCH LOKALI UŻYTKOWYCH SP-NI

	Koszty wg rodzaju	Planowane koszty na rok 2024 (w zł)	Koszty w 2024r. - wg wykonania (w zł)	Wskaźnik wykonania w %
1	EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE, w tym:	2 708 490,00	2 392 553,58	88,34
a)	Zimna woda i kanalizacja	97 324,52	82 111,13	84,37
b)	Wywóz odpadów komunalnych	270 241,20	272 795,44	100,95
c)	Koszty administracji i zarządzania	1 334 801,51	1 272 476,05	95,33
d)	Usługi porządkowe	83 987,16	55 145,88	65,66
e)	Prace konserwacyjne dot. obiektów użytkowych w najmie	127 638,03	97 324,40	76,25
f)	Podatek od nieruchomości (od budowli i od gruntu)	64 992,59	67 945,14	104,54
g)	opłata za wieczyste użytk. terenu nieruchomości budynkowych	282 482,72	270 895,34	95,90
h)	Usługi obce (w tym, w szczególności akcja zima, sporządzanie dokumentacji technicznej, usługi kominiarskie, usługi DDD)	154 293,17	81 263,26	52,67
i)	Pozostałe koszty eksploatacji podstawowej (gł. ubezpieczenie majątku, energia elektryczna, amortyzacja, poprawa bezpieczeństwa obiektów użytk.)	252 890,74	173 533,59	68,62
j)	Koszty eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego Spółdzielni (w tym gł. podatek od gruntu, wieczyste użytkowanie, utrzymanie zieleni, usługi porządkowe, akcja zima)	39 838,37	19 063,35	47,85
2	REMONTY	164 800,00	151 412,10	91,88
3	Odpis na f. remontowy od lokali w najmie w budynkach mieszkalnych	48 320,03	48 391,12	100,15
4	Podatek od nieruchomości od lokali z dział. gospod. i od garaży w najmie	577 456,55	517 122,62	89,55
5	Koszty utrzymania lokali nie wynajętych	92 330,01	17 070,97	18,49
6	Rezerwa na nie przewidziane w planie wydatki (koszty dodatkowych prac remontowych wg decyzji Zarządu)	130 000,00	82 403,10	63,39
7	RAZEM KOSZTY (od 1 do 6)	3 721 396,60	3 208 953,49	86,23

Tabela nr 12 Planowane koszty administracji i zarządzania na 2024 oraz wykonanie tych kosztów za 2024 rok.

	Koszty wg rodzaju	Koszty za rok 2023 (w zł)		Planowane koszty na 2024r. (w zł)								Wykonanie kosztów w 2024r. (w zł)						Wskaźnik % wykonania kosztów za 2024r. do planowanych kosztów na 2024r. [kolum. 15 / kolum. 9]
		1. Ilość, najem 17,01%, 1. Ilość, z 0,87%, 0,87%, 0,89%, 0,87% społ., kult., oświat. 0,86%	2. Ilość, najem 17,01%, 1. Ilość, z 0,87%, 0,87%, 0,89%, 0,87% społ., kult., oświat. 0,86%	3. lokale mieszkalne 81,28 %	4. lokale mieszkalne 81,28 %	5. lokale mieszkalne 81,28 %	6. lokale mieszkalne 81,28 %	7. lokale mieszkalne 81,28 %	8. lokale mieszkalne 81,28 %	9. lokale mieszkalne 81,28 %	10. lokale mieszkalne 81,28 %	11. lokale mieszkalne 81,28 %	12. lokale mieszkalne 81,28 %	13. lokale mieszkalne 81,28 %	14. lokale mieszkalne 81,28 %	15. lokale mieszkalne 81,28 %	16. lokale mieszkalne 81,28 %	
1	Koszty wg rodzaju	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
1	Amortyzacja majątku trwałego	95 702,67	89 209,36	18 595,44	975,21	975,21	1 063,86	110 619,08	86 496,67	18 394,15	959,04	969,81	937,49	107 757,16	97,24			
2	Zużycie materiałów i przed. niematerialnych, zakup publikacji, zakup art. dla organów statutowych	207 206,91	188 082,64	39 205,30	2 056,06	2 056,06	2 242,97	233 643,03	162 473,70	34 551,22	1 801,44	1 821,68	1 760,96	202 409,00	86,63			
3	Usługi obce, w tym:	204 627,70	215 192,44	44 856,26	2 352,41	2 352,41	2 566,28	267 319,80	182 386,42	38 785,80	2 022,22	2 044,95	1 976,78	227 216,17	85,00			
a)	Rozmowy telefoniczne	18 023,31	15 929,19	3 320,40	174,13	174,13	189,97	19 787,82	14 811,45	3 149,76	164,22	166,07	160,54	18 452,04	93,25			
b)	Obsługa prawna zewnętrzna	27 362,28	27 823,12	5 789,65	304,15	304,15	331,81	34 562,88	27 978,56	5 949,85	310,21	313,70	303,24	34 855,56	100,85			
c)	Usługi porządkowe w lokalach własnych, ochrona mienia	49 926,57	48 147,70	10 036,24	526,34	526,34	574,18	59 810,80	46 739,59	9 939,51	518,23	524,05	506,99	58 227,97	97,35			
d)	Inne (gł. koszty konser. kserokopiarek, kopertownic, centrali tel., syst. klimatyzacji, czyszczenie paneli fotowolt., UDT dźwigu i jego konserwacja koszty nadzoru p.poz., obsługi bhp, ogłoszeń, archiwizacji, usługa dostępu do internetu), koszty badania iustracjonalnego za lata 2021-2023)	109 315,54	123 292,43	25 689,97	1 347,79	1 347,79	1 470,32	153 158,30	92 856,82	19 746,68	1 029,56	1 041,13	1 006,41	115 680,60	75,53			
4	Szkolenia służbowe	16 316,36	20 125,00	4 195,00	220,00	220,00	240,00	25 000,00	18 149,79	3 859,69	201,24	203,50	196,71	22 610,93	90,44			
5	Wynagrodzenia Rady Nadzorczej	419 470,94	410 269,45	85 519,53	4 484,93	4 484,93	4 892,65	509 551,49	408 392,38	86 847,61	4 528,08	4 578,96	4 426,33	508 773,36	99,83			
6	Koszty utrzymania lokalów własnych	230 580,01	223 706,35	46 630,96	2 445,49	2 445,49	2 667,80	277 896,09	192 712,26	40 981,67	2 136,71	2 160,72	2 088,70	240 080,06	86,39			
7	Opis na ZFSS, PFIRON, umowy zlecenia, o dzieło, badania lekarskie, ubezpieczenia	253 276,75	218 125,76	45 467,70	2 384,48	2 384,48	2 601,25	270 963,67	238 627,25	50 745,92	2 645,80	2 675,52	2 586,34	297 280,73	109,71			
8	Osobowy fund. plac z zarządami, itp. lokalni właśc. i oc. zarządów, itp. społ., oświat., kult.), w tym:	5 233 101,05	4 919 938,11	1 025 547,35	53 783,17	53 783,17	58 672,55	6 111 724,35	4 583 909,14	974 801,66	50 824,46	51 395,52	49 682,32	5 710 613,10	93,44			
8a	placa brutto	4 107 903,25	4 057 026,94	845 675,93	44 350,11	44 350,11	48 381,93	5 039 785,02	3 614 278,06	768 602,55	40 073,60	40 523,86	39 173,06	4 502 651,13				
8b	narzutów pracodawcy	795 157,54	800 119,99	166 782,77	8 746,65	8 746,65	9 541,80	993 937,67	711 310,28	151 285,31	7 866,71	7 975,32	7 709,48	886 147,10				
8c	świadczenia związane z pracą oraz PPK	435 904,76	168 362,10	35 094,81	1 840,48	1 840,48	2 007,80	209 145,46	312 719,78	66 502,14	3 467,31	3 506,26	3 389,38	389 584,87				
8d	wykorzystanie rezerwy na odprawy emerytalne (pomniejsza koszty)	-105 864,50	-105 570,92	-22 005,96	-1 154,07	-1 154,07	-1 258,98	-131 144,00	-54 398,98	-11 568,34	-603,15	-609,93	-589,60	-67 770,00				
9	Aktualizacja rezerwy na odprawy emerytalne	151 057,50	30 863,70	6 433,46	337,39	337,39	368,06	38 340,00	85 167,27	18 111,44	944,30	954,91	923,08	106 101,00				
10	Opłaty bankowe	84 715,13	79 079,46	16 483,90	864,47	864,47	943,06	98 235,36	61 168,00	13 007,82	678,21	685,83	662,95	76 202,81				
11	Badanie sprawozdania finansowego, składki członkowskie	32 551,55	26 204,00	5 462,15	286,45	286,45	312,50	32 551,55	26 286,45	5 590,01	291,45	294,72	284,92	32 747,55	100,60			
12	Utrzymanie systemu informatycznego	74 008,38	84 151,31	17 541,12	919,91	919,91	1 003,54	104 535,79	64 723,27	13 763,87	717,62	725,69	701,50	80 631,95	77,13			
13	Opłaty za przesyłki pocztowe	126 066,80	112 777,90	23 508,24	1 232,95	1 232,95	1 344,93	140 096,77	86 767,54	18 451,75	962,04	972,85	940,42	108 094,60	77,16			
14	Koszty obsługi inwestycji (wzrostu) nazwa: naliczenie kosztów Zarządu z tyt. inwestycji), które ujęto na minus, gdyż obniżają koszty	-359 314,00	-214 178,30	-44 644,87	-2 341,33	-2 341,33	-2 554,17	-266 060,00	-213 566,37	-45 416,44	-2 367,93	-2 394,54	-2 314,72	-266 060,00				
15	RAZEM KOSZTY od 1 do 13 minus poz. 14	6 769 367,75	6 403 547,17	1 334 801,51	70 001,51	70 001,51	76 365,28	7 954 716,98	5 983 693,77	1 272 476,05	66 344,68	67 090,13	64 853,79	7 454 458,42	93,71			
16	Pow. użytkowa w m2	414 615,93	385 873,88	18 435,34	3 654,79	3 654,79	9 897,43	417 861,44	385 873,88	18 435,34	3 654,79	9 897,43	376 821,71	417 861,44	x			
17	Jednostkowe koszty administracji i zarządzania w zł/m2/m-c	1,361	1,383	6,034	1,566	1,566	0,589	1,586	1,292	5,752	1,513	0,565	0,014	1,487	x			

Realizacja programu poprawy bezpieczeństwa na osiedlach

Opłata na realizację programu poprawy bezpieczeństwa w zasobach Spółdzielni wynosi:

- w przypadku lokali mieszkalnych 2,00 zł brutto od jednego mieszkania miesięcznie,
- w przypadku lokali użytkowych (ze spółdzielczym własnościowym prawem bądź odrębną własnością) 2,00 zł + podatek VAT od jednego lokalu miesięcznie.

Wydatki i wpływy są ewidencjonowane na poszczególne nieruchomości. Wg stanu księgowego na dzień 31.12.2024r. saldo jest dodatnie i wynosi **300 369,73 zł** (na 31.12.2023r. wynosiło 343 750,75 zł).

Wg stanu na 31.12.2024r. w zasobach w SM „Kopernik” jest zamontowanych 441 szt kamer, w tym:

- ✓ kamer miejskich jest 47 szt,
- ✓ kamer Spółdzielni jest 394 szt.

Na kolejnych stronach:

- ✓ zestawienie tabelaryczne z rozliczeniem wydatków i wpływów dot. programu bezpieczeństwa zawierające saldo na 01.01.2024r., wydatki i wpływy roku 2024 oraz saldo na 31.12.2024r. na poszczególnych nieruchomościach,
- ✓ zestawienia z adresami i ilością zamontowanych kamer na poszczególnych osiedlach ze wskazaniem ich obszaru monitorowania.

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2024 r.

Kod	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2024r. w zł	Monitoring w zł	Ubezp. w zł	Konserw. w zł	Monitoring online w zł	Montaż kamer w zł	Archiwiz. w zł	Pozostałe wydatki w zł	Razem wydatki w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2024r. w zł
1001	Sucharskiego 4-4d,6-6d, 8-8d,10-10d	31 634,88	1 773,60	61,40	396,56	425,32	1 058,40			3 715,28	5 280,00	33 199,60
1031	Batorego 9	-454,90	118,20	3,95	86,84			59,99		268,98	192,00	-531,88
1032	Batorego 11	140,31	119,64	4,07	86,84					210,55	240,00	169,76
1003	Bażyńskich 33-33c	9 884,10	559,56	19,43	173,68	151,80				904,47	1 680,00	10 659,63
1004	Chrobrego 3,11,19,27	19 768,40	2 698,08	93,60	888,40	600,00		710,99		4 971,07	8 448,00	23 245,33
1005	Chrobrego 5-9,13-17,21-25	3 727,86	1 205,76	41,76	551,80	449,74	777,60		2 430,00	5 456,66	3 600,00	1 871,20
1006	Grudziądzka 80-84a, Jeśmanowicza 4-14,16-26	2 139,47	1 838,76	63,71	521,04	73,74	3 024,00	590,40		6 111,65	5 040,00	1 067,82
1007	Kościuszki 11b-11e,15-15e, Łąkowa 1-11,	24 914,22	1 634,52	56,64	173,68	151,75	2 008,80	767,10		4 792,49	4 440,00	24 561,73
1008	Kościuszki 36	20 573,15	602,76	20,87	173,68	151,80	6 501,60	189,25		7 639,96	2 112,00	15 045,19
1009	Szczanieckiego 2-8,10-16, 18-24,26-32	-23 101,85	4 206,48	145,68	3 965,60	602,36		277,81	1 458,00	10 655,92	13 440,00	-20 317,77
1010	Łąkowa 2-12,14-24,26-32	10 374,69	1 632,36	56,64	347,36	302,38	3 790,80	55,00		6 184,54	4 440,00	8 630,15
1011	Łąkowa 36-36c	-6 302,52	498,12	17,28	173,68		1 047,60			1 736,68	960,00	-7 079,20
1012	Świętopełka 20-20c, 22-22c, 24-24c	-17 959,77	3 152,76	109,44	2 703,60	450,55		473,32		6 889,67	10 080,00	-14 769,44
1013	Świętopełka 30-30c,32-32e, 34-34e,36-36c	18 600,40	2 040,24	70,80	521,04	639,67	5 691,60	95,00	810,00	9 868,35	5 520,00	14 252,05
1014	Łąkowa 34-34e	-9 511,12	708,00	31,56	86,84		1 868,40	617,44		3 312,24	1 344,00	-11 479,36
1610	Świętopełka 24f-g,28b-d	5 929,98	538,08	27,72		24,58			993,60	1 583,98	1 176,00	5 522,00
1611	Świętopełka 38	-7 294,42	340,80	18,36	86,84			245,08		691,08	864,00	-7 121,50
1612	Świętopełka 36D,36E,36F	-3 342,16	702,72	26,88	315,50	600,00		230,00		1 875,10	1 704,00	-3 513,26
2001	Rusa 6-8,10-12,14-16,18-20, Żwirki i Wigury 58-60, Popiela 1-3b	29 808,20	752,88	43,32	743,92	602,40	1 047,60	55,70		3 245,82	5 020,00	31 582,38
2002	Popiela 5,7,9,11	-395,67	286,80	16,32	173,68	182,00				658,80	1 728,00	673,53
2003	Rusa 9-11,13-19, Lecha 10-16, Popiela 6,8,10	8 459,92	683,52	39,12	525,60	275,98	5 583,60	116,97	12 395,00	19 619,79	3 936,00	-7 223,87
2004	Lecha 9-11,Popiela 12,14	4 051,82	237,96	13,56	173,68	188,20		100,00		713,40	1 584,00	4 922,42

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2024 r.

Kod	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2024r. w zł	Monitoring w zł	Ubezpie. w zł	Konserw. w zł	Monitoring online w zł	Montaż kamer w zł	Archiwiz. w zł	Pozostałe wydatki w zł	Razem wydatki w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2024r. w zł
2005	Legionów 121-131	11 699,08	306,00	17,52	173,68	151,80		111,40		760,40	1 800,00	12 738,68
2006	Legionów 133-151	19 059,69	509,28	29,16	396,56	303,60	2 214,00	373,19		3 825,79	3 000,00	18 233,90
2007	Legionów 165-165c,167-167c, 169-169c, 171-171c	8 604,74	1 056,96	60,48	570,24	450,55		110,70		2 248,93	3 840,00	10 195,81
2008	Boboli 1-5	1 760,18	146,16	8,40	173,68			601,92		930,16	600,00	1 430,02
2009	Boboli 33-35,39-41, Sz.Chełmińska 142-146a	-5 215,05	464,16	26,52	408,88	450,60	4 233,60			5 583,76	2 160,00	-8 638,81
2010	Sz.Chełmińska 125-129a	-9 915,79	204,60	11,76	204,43	151,80		66,84		639,43	1 272,00	-9 283,22
2011	Sz.Chełmińska 140e	5 298,07	49,56	2,88						52,44	288,00	5 533,63
2012	Długa 47-47e,49-49e, 51-51e	29 407,70	924,12	52,80	396,56	451,35		55,00		1 879,83	5 136,00	32 663,87
2013	Kaliskiego 1-1c, 3-3c, 5-5c, 7-7b	23 370,47	993,60	56,88	173,68	151,80			6 642,00	8 017,96	3 600,00	18 952,51
2014	Harcerska 3-3c, 5-5c, 7-7c, 9-9c	-1 956,19	1 019,64	58,32	743,92		7 128,00			8 949,88	3 840,00	-7 066,07
2015	Harcerska 14-14c	8 580,80	264,24	15,12						279,36	960,00	9 261,44
2016	Harcerska 16-16c	8 580,80	264,24	15,12						279,36	960,00	9 261,44
2017	Harcerska 1-1c	13 194,91	237,72	13,56						251,28	1 440,00	14 383,63
2018	Legionów 212-212c, 214-214c, 218-218c, 216-216f	9 092,73	937,68	53,52	639,20	299,30	8 607,60		9 541,20	20 078,50	4 968,00	-6 017,77
2019	Długa 41-45,Mohna 34-36	4 519,08	373,20	21,36	222,88	151,80				769,24	1 968,00	5 717,84
2020	Mohna 50e-50k	6 263,68	329,04	18,84	173,68	151,80	1 360,80		688,80	2 722,96	1 824,00	5 364,72
2129	Hurynowicz 5-5a	-21,49	89,16	5,16		77,16				171,48	480,00	287,03
2130	Hurynowicz 5b-5c	3 590,73	89,64	5,16		77,16				171,96	480,00	3 898,77
2131	Hurynowicz 7	2 833,00	33,72	1,92		54,57			1 036,80	1 127,01	192,00	1 897,99
2132	Hurynowicz 7a-7d	4 268,19	131,52	7,56	173,68	193,78				506,54	768,00	4 529,65
2133	Hurynowicz 7e	2 871,07	38,04	2,16		54,61				94,81	192,00	2 968,26
2309	Boboli 11-13	-2 308,14	100,20	5,76	173,68	149,40				429,04	576,00	-2 161,18
2310	Boboli 19-23	6 535,26	104,76	6,00		151,80				262,56	432,00	6 704,70
2401	Legionów 218d-218i	9 780,29	240,84	13,80		301,70				556,34	1 416,00	10 639,95

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2024 r.

Kod	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2024r. w zł	Monitoring w zł	Ubezp. w zł	Konserw. w zł	Monitoring online w zł	Montaż kamer w zł	Archiwiz. w zł	Pozostałe wydatki w zł	Razem wydatki w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2024r. w zł
2137	Harcerska 1d	2 068,49	222,12	12,72	37,19	151,80				423,83	1 080,00	2 724,66
2138	Strob. 12c, Watzenrod. 24, Grasera 8	-120,00		290,28	521,43			415,71		1 227,42	1 679,48	332,06
3001	Bema 4-8,10-14,16-16b	6,75	608,52	34,44	570,24	301,20	2 224,80		1 620,00	5 359,20	2 520,00	-2 832,45
3002	Bema 18	7 681,44	531,60	30,00	173,68	151,80	1 015,20			1 902,28	2 376,00	8 155,16
3003	Bema 20,22,24	8 257,89	1 591,80	89,64	668,64	453,00		272,93		3 076,01	7 128,00	12 309,88
3004	Bema 36	435,93	145,92	8,28	173,68					327,88	720,00	828,05
3005	Bema 38-38c, 40-40c, Matejki 86-92	14 207,47	855,84	48,24	396,56	303,60	1 094,70	61,27		2 760,21	4 080,00	15 527,26
3006	Bema 42a, Matejki 84a, 84b	8 943,34	283,20	16,08					6 125,40	6 424,68	1 296,00	3 814,66
3007	Broniewskiego 40-46, 48-50	-1 778,77	365,28	20,40	445,76	303,60		508,26	725,70	2 369,00	1 536,00	-2 611,77
3008	Broniewskiego 72	1 653,27	109,80	6,12						115,92	528,00	2 065,35
3009	Bydgoska 86-88a, Kraśńskiego 99,101	6 138,42	463,56	26,04	173,68	298,80	2 008,80		1 795,80	4 766,68	1 824,00	3 195,74
3010	Fałata 54-58	5 821,76	341,16	19,20	148,86	151,80		61,27		722,29	1 560,00	6 659,47
3011	Fałata 68-72	6 554,62	339,24	19,08	173,68	151,80				683,80	1 560,00	7 430,82
3012	Gagarina 18-32, 38-42, 44-58, 60-74, 76-80	38 436,34	2 034,60	114,84	748,60	453,00		837,18		4 188,22	8 640,00	42 888,12
3013	Gagarina 82-86a, 120-126, 132-138	-19 890,76	2 002,20	112,92	3 256,98	453,00	5 387,53	746,87	1 795,80	13 755,30	10 080,00	-23 566,06
3014	Mickiewicza 52,54,56	-3 605,58	403,92	22,68	173,68					600,28	720,00	-3 485,86
3015	Galczyńskiego 40, Morcinka 1-7	-6 050,79	641,40	36,24	396,56	450,58		161,53	1 620,00	3 306,31	3 120,00	-6 237,10
3016	Kraśńskiego 105,107	-431,18	224,40	12,72	427,31	303,60		60,00		1 028,03	1 056,00	-403,21
3017	Kochanowskiego 19-21a, Mickiewicza 130a-130b	-1 788,12	239,04	13,56	173,68	453,00			1 795,80	2 675,08	1 032,00	-3 431,20
3018	Kochanowskiego 27-27a	598,94	102,84	5,76		151,80			1 795,80	2 056,20	480,00	-977,26
3019	Kraśńskiego 88-88a	-1 739,18	124,92	7,08	204,44	151,80				488,24	600,00	-1 627,42
3020	Kraśńskiego 94-94a	3 439,40	124,92	7,08						132,00	600,00	3 907,40
3021	Kraśńskiego 112-112a	2 073,52	93,00	5,28	173,68					271,96	336,00	2 137,56

ROZLICZENIE WYDATKÓW I WPŁYWÓW DOT. PROGRAMU BEZPIECZEŃSTWA NA 31.12.2024 r.

Kod	NIERUCHOMOŚĆ	Saldo na 01.01.2024r. w zł	Monitoring w zł	Ubezp. w zł	Konserw. w zł	Monitoring online w zł	Montaż kamer w zł	Archiwiz. w zł	Pozostałe wydatki w zł	Razem wydatki w zł	Wpływy w zł	Saldo na 31.12.2024r. w zł
3022	Kraśnińskiego 116-116a, Mickiewicza 117-Reja 14-16	-1 304,01	363,00	20,52	173,68					557,20	1 200,00	-661,21
3123	Rybaki 38,Kujota 6	556,84	182,16	10,32		24,58				217,06	384,00	723,78
3124	Kujota 2-4-Bydgoska 43- Konopnickiej 6	567,81	318,48	18,00				83,55		420,03	1 128,00	1 275,78
3125	Konopn. 4-4a, Rybaki 40-40a	-1 397,01	265,20	15,00	173,68		3 996,00			4 449,88	936,00	-4 910,89
3024	Mickiewicza 64	-3 994,81	83,04	4,68	173,68				1 976,40	2 237,80	288,00	-5 944,61
3025	Mickiewicza 97-Koch.14-16	509,79	222,72	12,60	173,68	275,98			1 036,80	1 721,78	720,00	-491,99
3026	Mickiewicza 83-83c	5 642,33	198,00	11,16						209,16	648,00	6 081,17
3027	Mickiewicza 111	4 193,96	86,52	4,92						91,44	264,00	4 366,52
3028	Mickiewicza 134-136	-3 883,94	167,40	9,48	173,68					350,56	672,00	-3 562,50
3029	Szosa Chełmińska 16-22	-5 026,17	323,76	18,24	173,68	151,80				667,48	1 392,00	-4 301,65
3030	Kraśnińskiego 19,21/23,25, Derdowskiego 2-6	-18 179,62	639,96	36,12	774,67			66,84		1 517,59	2 640,00	-17 057,21
3031	Odrodzenia 7-9	7 856,84	166,08	9,36						175,44	696,00	8 377,40
3032	Słowackiego 27-31	307,93	218,64	12,36	222,88	151,81		172,67		778,36	698,00	227,57
3033	Rybaki 34,30-32b,28-28c, Matejki 5-9,Kujota 3-5a	-5 752,94	1 139,40	64,20	521,04		4 050,00	105,70		5 880,34	4 080,00	-7 553,28
3034	Kochanowskiego 9	3 347,88	97,32	5,52						102,84	288,00	3 533,04
3116	Kochanowskiego 4-4a	3 948,59	141,12	7,92						149,04	504,00	4 303,55
3999	Kochanowskiego 8	-1 713,63	62,28	3,48	173,68					239,44	312,00	-1 641,07
2262	Pawilony-Żwirki i Wigury 71	590,68			133,86	242,88				376,74	312,00	525,94
2251	Pawilony - Mohna 46-50c	3 645,40								0,00	288,00	3 933,40
2908	Pawilon Lecha 5-7	563,94								0,00	48,00	611,94
2904	Pawilon- Żwirki i Wigury 39	818,89								0,00	48,00	866,89
	RAZEM	343 750,75	51 764,04	2 714,43	29 381,15	15 178,07	75 721,03	9 456,88	56 282,90	240 498,50	197 117,48	300 369,73

Wykaz kamer w zasobach Osiedla „Wschód”

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery miejskie [szt.]	kamery SM Kopernik [szt.]
1001	Sucharskiego 6d	Szczyt bloku 6d	Obserwuje Sucharskiego 4 i 6	2	
	Sucharskiego 8	Na elewacji	Kamera obserwuje klatki schodowe		1
	Sucharskiego 10	Na elewacji	Kamera obserwuje klatki schodowe		1
1032	Batorego 9	Na elewacji	Kamera obserwuje klatki schodowe i parking		1
1003	Bażyńskich 33-33c	Nad wejściami Bażyńskich 33A i 33B	Kamery obserwuje klatki schodowe i parking.		2
1004	Chrobrego 27	Na elewacji obok wejścia do klatki - 2 szt., na klatce schodowej oraz w windzie	Kamery obserwuje klatkę i parking, wchodzących do budynku oraz jadących w windzie		4
	Chrobrego 19	Na słupie przed wieżowcem kamery miejskie, 2 na elewacji oraz jedna na klatce schodowej	Kamery obserwują teren, plac zabaw, boisko, chodniki, Chrobrego 19 i Chrobrego 11-klatki schodowe	2	3
	Chrobrego 11	Jedna kamera na elewacji i jedna na klatce schodowej	Kamery obserwują teren, chodniki, klatkę oraz wchodzących do budynku		2
	Chrobrego 3	Dwie kamery na elewacji oraz jedna na klatce schodowej	Kamery obserwują teren, chodniki, klatkę oraz wchodzących do budynku		3
1005	Chrobrego 5-9	Na elewacji nad klatką nr 5, na słupie przed klatką nr 5 oraz na słupie przed śmietnikiem	Kamery obserwują klatki, plac zabaw oraz śmietnik		3
	Chrobrego 13-17	Na elewacji nad klatką nr 13, na słupie przed klatką nr 13 oraz na słupie przed śmietnikiem. Dodatkowa kamera wew. kl.13 - parter	Kamery obserwują klatki schodowe, plac zabaw, śmietnik oraz wchodzących do klatki		4
	Chrobrego 21-25	Nad klatką Chrobrego 21 oraz na słupie przed klatką 21	Kamery obserwują klatki oraz śmietnik		3
1006	Grudziądzka 80-84a	Kamera na szczycie przy nr 80	Kamera obserwuje klatki schodowe		1
	Jeśmanowicza 4-14	Kamera na szczycie przy nr 14, druga na szczycie dachu	Kamery obserwują klatki schodowe i parking od strony południowej		2
	Jeśmanowicza 16-26	3 kamery przy Jeśmanowicza 26 na słup przy parkingu	Kamery obserwują parking, klatki przy Jeśmanowicza 16-26 i chodniki		3
1007	Łąkowa 1-11	Na szczycie bloku od str. nr 11	2 kamery miejskie obserwują klatki schodowe, parking oraz chodniki	2	
	Kościuszki 15-15e	Na szczycie bloku od str. nr 15	2 kamery miejskie obserwują klatki schodowe, parking oraz chodniki	2	
	Kościuszki 11b-11e	Na słupie przy szczycie bloku-2 szt. oraz 2 na szczycie bloku	4 kamery obserwują parking, szlaban, garaże oraz chodniki		4
1008	Kościuszki 36	Kamera przy wejściu do budynku, na szczycie, na klatce schodowej oraz na słupie od tyłu budynku	Kamery obserwują klatkę, parking, pomieszczenie zsypu oraz wchodzących do budynku		5
1009	Sczanieckiego 2-8	Kamery na elewacji nad wejściami do klatek 4, 6 oraz na każdej klatce schodowej	Dwie kamery obserwują klatki schodowe, chodniki, a wew. wchodzących do budynku		6
	Sczanieckiego 10-16	Kamery na elewacji nad wejściami do klatek 12, 14, na każdej klatce oraz w windach klatki 12, 14, 16. Dodatkowo dwie miejskie kamery na szczycie budynku	Dwie kamery obserwują klatki schodowe i chodniki. Miejskie obserwują ulicę, szkołę i częściowo sklep Jaśmin, a wewnętrzne wchodzących do budynku i wewnątrz wind	2	9
	Sczanieckiego 18-24	Kamery na elewacji nad wejściami do klatek 20, 22 oraz na każdej klatce schodowej	Dwie kamery obserwują klatki schodowe, chodniki, a wew. wchodzących do budynku		6
	Sczanieckiego 26-32	Kamery na elewacji nad wejściami do klatek 28, 30 oraz na każdej klatce schodowej	Dwie kamery obserwują klatki schodowe, chodniki, a wew. wchodzących do budynku		6

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	kamery miejskie [szt.]	kamery SM Kopernik [szt.]
1010	Łąkowa 2-12	Dwie kamery na elewacji	Obserwują klatki schodowe, chodniki oraz teren zielony		2
	Łąkowa 14-24	Szczyt budynku Łąkowa 24	Kamery obserwują teren, chodniki, klatki schodowe, parking	2	
	Łąkowa 26-32	Szczyt budynku oraz nad klatkami	Kamera obserwuje parking i bramy garażowe oraz klatki schodowe		3
1011	Łąkowa 36- 36c	Na słupie przy Łąkowej 36	Obserwuje klatki schodowe		1
1012	Świętopełka 20-20c	Na elewacji nad wejściami nr 20A i 20B oraz na każdej klatce schodowej	Dwie kamery obserwują klatki schodowe, chodniki, a wew. wchodzących do budynku		6
	Świętopełka 22-22c	Na elewacji nad wejściami nr 22A i 22B oraz na każdej klatce schodowej	Dwie kamery obserwują klatki schodowe, chodniki, a wew. wchodzących do budynku		6
	Świętopełka 24-24c	Na elewacji nad wejściami nr 24A i 24B oraz na każdej klatce schodowej	Dwie kamery obserwują klatki schodowe, chodniki, a wew. wchodzących do budynku		6
1013	Świętopełka 30-30c	Na szczycie budynku Świętopełka 30C	Obserwuje klatki schodowe		1
	Świętopełka 32-32e	Na szczycie budynku Świętopełka 32	Obserwuje klatki schodowe		1
	Świętopełka 34-34e	Na elewacji budynku Świętopełka 34c	Obserwują klatki schodowe oraz śmietnik		3
	Świętopełka 36-36c	Na szczycie budynku przy klatce 36c	Obserwuje klatki schodowe, parking oraz sąsiednią nieruchomość Świętopełka 34	2	
1014	Łąkowa 34-34e	Na słupach przy Łąkowej 34, 34d i tarasie hali oraz w wew. hali garażowej	Kamera przy nr 34 obserwuje klatki schodowe i parking. Kamera przy nr 34d obserwuje klatki, bramę garażową, cz. parkingu, a wew. halę. Kamera na słupie na tarasie hali garażowej obserwuje instalację fotowoltaniki		7
1610	Świętopełka 24 f-g	Na szczytach (narożnikach) bloku obrotowe oraz w hali garażowej	Obserwują klatki, parking oraz chodnik, a wew. halę garaż.	2	2
	Świętopełka 28 b-d	Kamery na słupie przy klatce 28d i dwie wew. w hali garażowej	Kamera obserwuje klatki i chodnik, a wew. halę garaż.	2	2
1612	Świętopełka 36d	Dwie kamery na słupach	Jedna obserwuje klatkę schodową, druga garaże i parking		2
	Świętopełka 36f	2 kamery na słupie stojącym na trawniku, 1 na słupie przy śmietniku oraz w hali garaż.	Obserwują parking przy Świętopełka 36e, klatki schodowe przy Świętopełka 36f oraz parking, a wew. halę garaż.		4
1031	Świętopełka 28	Kamera na słupie za pawilonem AW	Kamery obserwują parking		1
1027	Kościuszki 41/47	Na elewacji oraz wew. pawilonu	Skrzydła Pawilonu od str. ul. Brejskiego, Kościuszki i od str. Poczty, wjazd na zaplecze Pawilonu oraz korytarze wew.		28
1619	Świętopełka 38	Kamera nad halą garażową, dwie kolejne na elewacji, dwie na słupie oraz jedna w hali garażowej	Kamery obserwują wjazd do hali garażowej, wew. hali oraz klatki schodowe, parking i chodniki		6
1025	Stadion	Cztery na elewacji (w tym dwie kopułkowe) i 4 wew. oraz dwie na Orliku	Obserwują stadion, chodnik, a wew. klatkę schodową i sale		10
Łączna ilość kamer		Stan na 31.12.2024 r.		18	160

Wykaz kamer w zasobach Osiedla "Tysiąclecia"

Kod nieruch.	Adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	Lokalizacja kamer	Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie [szt]	Kamery SM Kopernik [szt]
2001	Żwirki i Wigury 58-60	Kamera na bloku	Kamera obserwuje klatki i chodnik		1
	Rusa 10-12	Kamera na szczycie bloku	Kamera obserwuje drogę, Rusa 10-12, 9-11, 14-16, 13-19, 6-8	2	
	Rusa 18-20	Kamera na bloku	Kamera obserwuje klatki i chodnik		1
	Rusa 14-16	Kamera na bloku	Kamera obserwuje klatki i chodnik		1
	Popieła 1-3b	2 kamery na bloku	Kamery obserwują klatki, częściowo parking i ulicę		2
2002	Popieła 7-9	2 kamery na słupie pomiędzy budynkiem Popieła 7 i Popieła 9. 1 kamera wew. na Popieła 7	Kamery obserwują dojście do śmietnika za budynkiem Popieła 7, częściowo parking za budynkiem Popieła 9. Wejście do klatki Popieła 7		3
2003	Rusa 13-19	Kamera na środku bloku	Kamera obserwuje 2 klatki, teren zielony i częściowo parking		1
	Popieła 10	W narożniku budynku 2 kamery stacjonarne miejskie oraz przed budynkiem na słupie	Kamery stacjonarne miejskie obserwuje ulice Lecha i Popieła, sąsiednie bloki: 8, 5, 7, 9, 11, 12, 14. Kamera stacjonarna obserwuje wejście do budynku Popieła 10	2	1
	Popieła 8	2 kamery na elewacji	Kamery obserwują wejście do budynku, parking oraz ulicę		2
	Lecha 10-16	Kamera na bloku oraz na słupie	Kamera na bloku obserwuje klatki natomiast na słupie skwer oraz częściowo pawilon Lecha 5-7		2
2004	Popieła 14	Kamery nad wejściem do budynku	Kamera obserwuje wejście do budynku oraz parking za ekranami		2
2005	Legionów 121-131	Kamera przy klatce 131, druga od strony balkonów na słupie i trzecia na szczycie bloku	Kamery obserwują wejścia do klatek schodowych, plac zabaw od strony balkonów oraz śmietnik		3
2006	Legionów 133-151	Kamery przy klatkach 133, 149 i 151 - na szczycie bud.	Kamery obserwują wejścia do klatek schodowych, teren zieleni przed klatkami oraz śmietnik		3
2007	Legionów 165-165c	Kamera za blokiem na słupie	Kamera obserwuje plac zabaw oraz częściowo pawilon Kaliskiego 9		1
	Legionów 167-167c	Trzy kamery na elewacji	Kamery obserwują wejścia do klatek schodowych, chodnik i tereny zielone		3
	Legionów 169-169c	Kamera na szczycie budynku	Kamery obserwują tereny zielone, klatki schodowe Legionów 169-c, nieruchomości Harcerska 16-16c, Legionów 171-szczyt oraz chodnik przy nieruchomości Legionów 167 i 165	2	
	Legionów 171-171c	Trzy kamery na elewacji	Kamery obserwują klatki schodowe, chodnik i tereny zielone		3
2008	Boboli 1-5	Na szczycie bud. przy klatce nr 5	Kamera obserwuje klatki schodowe		2

Kod nieruch.	Adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	Lokalizacja kamer	Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie [szt]	Kamery SM Kópernik [szt]
2009	Boboli 33-35	Nad klatką 35, na lokalu użytkowym oraz na szczycie bloku	Kamera obserwuje klatki Szosy Chełmińskiej 142-146 oraz częściowo parking. Druga zwrócona jest na klatki Boboli 33-35, Sz. Chełmińską 142 oraz parking. Trzecia skierowana jest na plac zabaw na szczycie budynku		3
	Boboli 39-41	Kamera na bloku nad klatkami oraz kamera na słupie	Kamera obserwuje chodnik oraz parking, druga klatki schodowe i parking, a trzecia chodnik i klatki Sz. Chełmińskiej 142-146a		3
	Sz. Chełmińska 142-146	Kamera nad klatką 142	Kamera obserwuje klatki Boboli 33 i 35 oraz parking		1
2010	Szosa Chełmińska 125-129A	3 Kamery: przy klatce 129a, 127 i 125	Kamery obserwują wjazd ze szlabanem, parking, garaże oraz śmietnik		3
2012	Długa 51-51e	Dwie kamery na elewacji	Kamery patrzą wzdłuż bloku/klatek schodowych		2
	Długa 49-49e	Dwie kamery na elewacji	Kamery patrzą wzdłuż bloku/klatek schodowych		2
	Długa 47-47e	Kamery na szczycie Długiej 47	Kamery obserwują klatki Długa 47-47e, balkony Długiej 49, tereny zielone oraz parking od strony Długiej	2	
2013	Kaliskiego 1-1c	Kamery na szczycie bloku	Kamera obserwuje parking przy Kaliskiego 1, balkony od strony Kaliskiego 3, szczyt Kaliskiego 5, częściowo nieruchomość przy ul. Długa 41-45, balkony bloku przy ul. Długiej 47-e, ulice, tereny zielone, parking,	2	
	Kaliskiego 3-3c	Kamera na bloku	Kamera obserwuje Kaliskiego 5 wzdłuż klatek schodowych		1
	Kaliskiego 7-7b	Kamery na szczycie bloku	Kamera obserwuje Kaliskiego 7, Kaliskiego 3, plac zabaw, boisko, parking między budynkami, Legionów 165, 167	2	
2014	Harcerska 3-3C	Kamera na słupie	Kamera obserwuje klatki schodowe		1
	Harcerska 5-5C	Kamera na słupie	Kamera obserwuje klatki schodowe		1
	Harcerska 7-7C	Kamera na słupie	Kamera obserwuje dwie klatki schodowe - "B" i "C"		1
	Harcerska 9-9C	Kamera na słupie	Kamera obserwuje klatkę "B" i "C"		1
2015	Harcerska 14-14c	2 kamery miejskie stacjonarne na szczycie budynku	Kamery obserwują: Harcerską 1, śmietnik, Mohna 50e-g, drogi wew. oraz parking	2	
2018	Legionów 212-212c	Kamera przy klatce 212c oraz przy 212	Kamery obserwują klatki schodowe, chodnik, teren zielony oraz przejście między budynkami (tunel)		2
	Legionów 214-214c	Kamera na słupie	Kamera obserwuje klatki schodowe oraz chodnik		1

Kod nieruch.	Adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	Lokalizacja kamer	Tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie [szt]	Kamery SM Kopernik [szt]
2018	Legionów 216-216e	Kamera obrotowa i stacjonarna miejska na budynku przy klatce 216d oraz stacjonarna wew. w klatce 216e., na słupie przy śmietniku i na elewacji przy aptece	Kamera obserwuje chodnik i teren wzdłuż bloku Legionów 216-e od strony wewnętrznej, klatkę schodową 216d, plac zabaw, teren zielony. Kamera wew. w klatce schodowej 216e obserwuje wejście i schody. Kamera na słupie i przy aptece na elewacji obserwują śmietnik.	2	3
	Legionów 218-218c	Kamery na bloku	Kamery obserwują klatki schodowe oraz wjazd do garaży		2
2401	Legionów 218 d-i	Kamera na słupie oraz w hali garażowej	Kamera na słupie obserwuje wjazd do garażu od strony Legionów 214-c natomiast kamery w hali jej wnętrze		5
2019	Długa 41-45/Mohna 34-36	Kamera przy Długiej 43 na słupie	Kamera obserwuje wejście do klatek schodowych budynku 34, 34A, 41, 43, przejście między budynkami (tunel) oraz plac zabaw		1
2020	Mohna 50E-G	Kamera na bloku przy klatce G oraz kopułkowa wew. klatki	Kamera obserwuje wejść do klatki schodowej "E", tereny zielone. Wew. wchodzących do klatki G		2
2129	Hurynowicz 5 - 5A	Kamera na słupie	Kamera obserwuje wjazd do hali garażowej		1
2132	Hurynowicz 7a-7d	Kamera na bloku nad klatką 7c	Kamera obserwuje klatki oraz bramę wjazdową z furtką		1
2137	Harcerska 1D	Kamera na bloku, w hali garażowej, w każdej z klatek oraz na słupie od str. balkonów i wejścia do garażu	Kamery w klatkach obserwują wchodzących natomiast kamera zew. obserwuje wjazd do hali garażowej, a kamery w hali jej wnętrze. Kamera na słupie obserwuje wejście do hali od str. śmietnika i balkonów.		15
2309	Boboli 11-13	Kamera na szczycie budynku przy klatce nr 13	Kamera obserwuje klatki schodowe		1
2262	Żwirki i Wigury 71	Kamera na elewacji garaży	Kamera obserwuje śmietnik oraz wjazd na posesję.		1
2518	Czecha 20a	Kamery na zew. lampach oświetleniowych i w hali garażowej	Kamery obserwują wew. hali garażowej oraz teren zew. wokół śmietnika i hali		4
2138	Grasera 8, Strobanda 12c, Watenrodego 24	Kamery wew. klatek schodowych, na słupie, na elewacji oraz wew. hal garażowych	Kamery w klatkach obserwują wchodzących, na zew. wjazd do hal garażowych oraz drogę/parking, natomiast kamery w hali obserwują jej wnętrze		27
Łączna ilość kamer		Stan na 31.12.2024 r.		16	116

Wykaz kamer w zasobach Osiedla „Zachód”.

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie [szt]	Kamery SM Kopernik [szt]
3001	Bema 4-8	Na ścianie frontowej	Wejścia do budynków		1
	Bema 4-8	Na słupie	Szlaban		1
	Bema 10-14	Na ścianie frontowej	Wejścia do budynków		1
	Bema 16-16b	Na ścianie frontowej	Wejścia do budynków		1
3002	Bema 18	Na słupie przy budynku Bema 18	Otoczenie budynku Bema 18 i 20 oraz parking	2	
		Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie	Drzwi wejściowe i drzwi wind		1
		Kamery kopułkowe w windach	Wnętrze kabin wind		2
3003	Bema 20	Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie	Drzwi wejściowe i drzwi wind		3
		Kamera na słupie	Wejście do budynku		1
		Na południowym szczycie budynku	Plac zabaw i budynek od strony południowej		1
		Na północnym szczycie budynku	Chodnik do pawilonu Bema 20a		1
	Bema 22	Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie	Drzwi wejściowe i drzwi wind		1
		Kamery kopułkowe w windach	Wnętrze kabin wind		2
		Na południowym szczycie budynku	Parking przy. ul. Morcinka		1
		Na północnym szczycie budynku	Parking Bema 20a		1
	Bema 24	Kamera kopułkowa wewnętrzna w wiatrołapie	Drzwi wejściowe i drzwi wind		1
		Kamera na słupie	Obserwuje wejście do budynku		1
3004	Bema 36	Na klatce schodowej nad m. nr. 3	Wejścia z korytarza na klatkę schodową		1
3005	Bema 38-38c	Na ścianie frontowej kl. 38	Wejścia do budynku Bema 38-38c, teren parkingu przed Bema 24, chodnik wzdłuż Bema	2	
	Bema 40-40c	Na szczycie od kl. 40c	Wejścia do budynku Bema 40-40c, drogę wewnętrzną Matejki Bema	2	
		Na ścianie frontowej przy kl. 40c	Wejścia do budynku		1
	Matejki 86-92	Na ścianie frontowej przy kl. 86	Wejścia do budynku		1
			Wejścia do budynku Bema 42a		1
3007	Broniewskiego 40-46	Na ścianie frontowej przy kl. 40	Wejścia do budynku		1
	Broniewskiego 48-54	Na ścianie frontowej przy kl. 48	Wejścia do budynku		1
3009	Bydgoska 86-88a	Na słupie	Wejścia do budynku 88 i 88a		1
			Bramę wjazdową od ul. Krasieńskiego		1
		Na elewacji pod daszkiem do lokalu	Wejście do lokalu użytkowego		1
3010	Fałata 54-58	Na ścianie frontowej przy kl. 54 oraz na szczycie budynku od str. zach.	Wejścia do budynku oraz śmietnik przy ul. Łukasiewicza		2
3011	Fałata 68-72	Na ścianie frontowej przy kl. 68	Wejścia do budynku		1
	Gagarina 18-32	Na ścianie frontowej przy kl. 32	Wejścia do budynku		1

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie [szt]	Kamery SM Kopernik [szt]
3012	Gagarina 38-42	Na ścianie szczytowej od str. 38 oraz na słupie	Teren przed wejściami do budynku Gagarina 38-42, parking pomiędzy Gagarina 44 a 60, teren przed wejściami Gagarina 44-58. Kamera na słupie obserwuje śmietnik	2	1
	Gagarina 44-58	Na ścianie frontowej przy kl. 58.	Wejścia do budynku		1
	Gagarina 60-74	Na ścianie szczytowej od kl. 74	Wejścia do budynku		1
		Na ścianie frontowej nad kl. 62	Wejścia do budynku		1
	Gagarina 76-80	Na ścianie szczytowej 76	Teren przed wejściami do budynku Gagarina 76-80	2	
3013	Gagarina 82-86a	Na elewacji budynków od strony klatek schodowych	Wejścia do budynku oraz szlaban		3
		Kamery kopułkowe wewnętrzne na parterach klatek schodowych	Wejścia z wiatrołapu, do piwnicy i do windy		4
	Gagarina 120-126	Na elewacji budynków od strony klatek schodowych	Wejścia do budynku		2
		Kamery kopułkowe wewnętrzne na parterach klatek schodowych	Wejścia z wiatrołapu, do piwnicy i do windy		4
	Gagarina 132-138	Na elewacji budynków od strony klatek schodowych	Wejścia do budynku oraz szlaban		3
	Gagarina 132-138	Kamery kopułkowe wewnętrzne na parterach klatek schodowych. Kamera w windzie w klatce 136	Wejścia z wiatrołapu, do piwnicy i do windy		5
3014	Mickiewicza 52, 54, 56	Na ścianie od strony podwórza	Obserwuje podwórze		1
		Na ścianie szczytowej od strony ul. Konopnickiej	Obserwuje wjazd na nieruchomość od ul. Konopnickiej		1
3015	Morcinka 1-7	Na ścianie frontowej przy kl. 7	Wejścia do budynku		1
		Na słupie pomiędzy kl. 3 a 5	Wejścia do budynku		2
		Na klatce schodowej	Wchodzących i wychodzących do budynku oraz mieszkanie nr 1		1
		Na ścianie od strony podwórza	Podwórze Morcinka 1-7		1
	Gałczyńskiego 40	Na ścianie nad wejściem do budynku	Teren przed wejściem do budynku		1
		Na elewacji	Parking od ul. Gałczyńskiego		1
3016	Kraśńskiego 105	Na ścianie frontowej	Wejście do budynku		1
	Kraśńskiego 107	Na ścianie frontowej	Wejście do budynku		1
3017	Mickiewicza 130a-130b	Na klatce schodowej	Wchodzących i wychodzących do budynku		2
3022	Kraśńskiego 116-116a	Na słupie	Balkony od strony podwórza		1
			Wejścia do budynku		1
	Mickiewicza 117- 117a/Reja 14-16		Podwórze Mickiewicza 117- 117a/Reja 14-16		1
3024	Mickiewicza 64	Na słupie	Częściowo ogrodzenie wraz z furtką i drzwiami do budynku		1
3025	Mickiewicza 97/Koch. 14- 16	Na ścianie budynku od podwórza	Wejścia do budynku, furtka i częściowo ogrodzenie		1
3028	Mickiewicza 134-136	Na słupie i na elewacji	Wejścia do lokali użytkowych od ul. Mickiewicza oraz na parking wew. i szlaban		3
3029	Szosa Chełmińska 16-22	Na ścianie nad klatką 18	Parking wraz z wjazdem i szlaban		1
		Na ścianie szczytowej budynku			1

kod nieruch.	adres nieruchomości, w której jest zamontowana kamera	lokalizacja kamer	tereny nieruchomości objęte systemem monitorowania	Kamery miejskie [szt]	Kamery SM Kopernik [szt]
3030	Kraśńskiego 19	Na słupie	Bramy garaży i teren od strony balkonów		1
	Kraśńskiego 21/23	Na południowej ścianie budynku Kraśńskiego 23	Teren podwórza Krasańskiego 21/23		1
		Na słupie	Wejście do klatki 19		1
			Wejście do klatki 21		1
		Na słupie	Wejście do klatki 23		1
	Kraśńskiego 25	Na słupie	Wejście do budynku		1
	Derdowskiego 2-4-6	Na południowej ścianie budynku Kraśńskiego 23	Teren podwórza Derdowskiego 2-4-6		1
		Na słupie przy klatce nr 2	Wejścia do budynku		1
		Na słupie przy klatce nr 6	Wejście do budynku Derdowskiego 6		1
3032	Słowackiego 27-31	Na słupie lampy	Parking		1
3033	Rybaki 28-28c,34, 32-32b, Matejki 5-9, Kujota 3-5a	Na słupie na placu zabaw	Teren wewnętrzny nieruchomości		3
		Na słupie przed Rybaki 32	Teren wewnętrzny nieruchomości: zaplecze Kujota 3-5a-zaplecze Rybaki 30-32b, przejście Rybaki 30 i śmietnik	2	
		Na ścianie budynku Rybaki 28	Parking przed Rybaki 32b		1
		Na słupie przy boksie śmietnikowym ul.Matejki na wysokości Rybaki 28c	Tunel pomiędzy Rybaki 28b a 28c		1
			Zaplecze budynków Rybaki 28c i Matejki 7-9		1
3038	Matejki 94-96	Na ścianie frontowej	Wejścia do pawilonu		1
		Na ścianie frontowej	Wejścia do pawilonu		1
		Na ścianie od strony południowej	Parking oraz ulica		1
		Na ścianie z tyłu budynku	Parking		1
3039	Bema 20 A	Południowa ściana budynku, dwie kamery od frontu na słupie	Parking Bema 20a, front i wsch. część budynku		3
3124	Bydgoska 43	Na ścianie budynku	Szlaban oraz wjazd na parking od strony zach.		1
3125	Rybaki 40-40a, Konopnickiej 4-4a	Na ścianie budynku Rybaki 40	Teren wewnętrzny nieruchomości 3123, 3124, 3125 "na koloni B"	1	
		Na słupie	Przejście pomiędzy Rybaki 40a a Konopnickiej 4		1
3999	Kochanowskiego 8	Na ścianie budynku od strony wejścia	Teren przed i wejście do budynku		1
3040	Morcinka 17	Na elewacji budynku od trzech stron	Front, tył oraz wsch. budynku		3
3019	Kraśńskiego 88-88a	Na ścianie frontowej elewacji	Bramę oraz furtkę oraz klatki schodowe		2
3041	Szosa Chełmińska 53/55	Kamery na elewacji	Monitorują szlaban budynku przy ul. Bema 4-8 i wejścia do lokali		4
3507	Kraśńskiego 112-śmietnik	Na elewacji budynku Kraśńskiego 112	Monitorują szlaban oraz miejsce dla pojemników do segregacji śmieci		2
Łączna ilość kamer		Stan na 31.12.2024 r.		13	118

IV. ZAGADNIENIA FINANSOWE

Na sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Kopernik w Toruniu za 2024 rok sporządzone zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 120 ze zmianami) składają się:

- Bilans,
- Rachunek zysków i strat,
- Informacja dodatkowa obejmująca Wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz Dodatkowe informacje i objaśnienia,
- Rachunek przepływów pieniężnych,
- Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Spółdzielnia sporządziła także Sprawozdanie z działalności w roku sprawozdawczym 2024.

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 roku po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 197 688 220,33 zł.

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku, wykazuje nadwyżkę bilansową netto w kwocie 3 420 606,17 zł. Wynik netto na całokształcie działalności Spółdzielni w 2024 r. wyniósł 3 312 939,71 zł, z czego wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości w wysokości +/- 107 666,46 zł został wykazany w pozycjach M i N Uproszczonego Rachunku zysków i strat prezentowanego w sprawozdaniu z działalności.

Informacja dodatkowa, w tym:

- **Wprowadzenie do sprawozdania finansowego** zawiera dane jednostki oraz opis przyjętych zasad rachunkowości, w tym opis metod wyceny i sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa o rachunkowości pozostawia jednostce prawo wyboru oraz przedstawienie przyczyn i skutków ich ewentualnych zmian w stosunku do roku poprzedniego.

- **Dodatkowe informacje i objaśnienia** stanowią obligatoryjną część opisową do elementów sprawozdania finansowego za okres sprawozdawczy. Zawierają podstawowe informacje będące pomocne w analizowaniu danych zawartych w sprawozdaniu finansowym. Zakres informacji dodatkowych został sporządzony według zagadnień zawartych w załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości.

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym obejmuje informacje o zmianach poszczególnych składników kapitału (funduszu) własnego za bieżący i poprzedni rok, za 2024 r. wykazuje spadek wartości kapitału o kwotę 56 901,23 zł.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą pośrednią, prezentuje dane za bieżący i poprzedni rok obrotowy, uwzględnia wszystkie wpływy i wydatki z działalności operacyjnej, inwestycyjnej i finansowej Spółdzielni z wyjątkiem wpływów i wydatków będących rezultatem zakupu lub sprzedaży środków pieniężnych. Za 2024 r. wykazuje wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę 2 771 795,03 zł.

W Sprawozdaniu z działalności Spółdzielni Zarząd Spółdzielni przedstawił opisowo informacje o stanie majątkowym i sytuacji finansowej, istotne zdarzenia wpływające na działalność Spółdzielni w roku sprawozdawczym, a także przewidywany jej dalszy rozwój.

Badanie sprawozdania finansowego za 2024 rok zostało przeprowadzone na podstawie umowy Nr 11/2024 r. z 31.07.2024 r. oraz aneksu nr 1/2024 z dnia 12.09.2024 r. zawartych pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową Kopernik a MSR AUDYT Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością

z siedzibą: Toruń ul. Szosa Chełmińska 176/11, wpisaną na listę Polskiej Izby Biegłych Rewidentów pod numerem 4078. W imieniu podmiotu uprawnionego, badanie przeprowadził biegły rewident Anna Saks, wpisany w rejestrze biegłych rewidentów pod numerem 11436. Wyniki badania zostały przedstawione Zarządowi i Radzie Nadzorczej w Sprawozdaniu z badania sprawozdania finansowego.

Główne elementy sprawozdania finansowego tj. Bilans, Rachunek zysków i strat zawarte są w poniższych tabelach.

Uproszczony bilans SM „Kopernik w Toruniu na dzień 31.12.2024 r. (w zł)

Aktywa	Stan na		Pasywa	Stan na	
	początek	koniec		początek	Koniec
	roku			roku	
	1	2		1	2
A. Aktywa trwałe	176 328 604,84	169 571 827,76	A. Kapitał (fundusz) własny.	169 670 599,90	169 727 501,13
I. Wartości niematerialne i prawne.	0,00	6 420,53	I. Kapitał (fundusz) podstawowy.	76 562 864,44	74 035 432,60
II. Rzeczowe aktywa trwałe.	176 328 604,84	169 565 407,23	- fundusz udziałowy	1 001 347,76	964 363,32
III. Należności długoterminowe.	0,00	0,00	- fundusz wkładów mieszk.	2 042 554,96	2 003 147,46
IV. Inwestycje długoterminowe.	0,00	0,00	- fundusz wkładów budowlanych	73 518 961,72	71 067 921,82
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.	0,00	0,00	II. Kapitał (fundusz) zasobowy.	90 115 211,21	92 271 462,36
B. Aktywa obrotowe	22 855 208,79	28 116 392,57	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny.	0,00	0,00
I. Zapasy.	0,00	0,00	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe.	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe.	3 860 521,09	4 402 163,28	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych.	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe w tym: udziały lub akcje, środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.	17 998 426,79	20 770 221,82	VI. Zysk (strata) netto.	2 992 524,25	3 420 606,17
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym - niedobór z eksploat. i utrzymania części nieruchomości - niedobór na funduszu remontowym	17 998 426,79	20 770 221,82	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna).	0,00	0,00
	17 998 426,79	20 770 221,82	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania.	29 513 213,73	27 960 719,20
			I. Rezerwy na zobowiązania.	425 300,00	463 631,00
			II. Zobowiązania długoterminowe.	2 563 584,86	3 497 100,81
	996 260,91	2 944 007,47	III. Zobowiązania krótkoterminowe.	25 812 682,23	23 366 319,53
			IV. Rozliczenia międzyokresowe, w tym nadwyżka z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości	711 646,64	633 667,86
	333 663,48	362 175,31		301 878,52	254 508,85
	625 258,59	2 558 813,99			
Aktywa razem	199 183 813,63	197 688 220,33	Pasywa razem	203 126 884,57	197 688 220,33

Uproszczony Rachunek zysków i strat na dzień 31.12.2024 roku (w zł)

Treść	31.12.2023 r.	31.12.2024 r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi,	61 721 497,07	67 623 882,96
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	61 405 383,39	67 395 808,84
II. Zmiana stanu produktów	705 459,68	557 422,75
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jedn.	/-/ 389 346,00	/-/ 329 348,63
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
B. Koszty działalności operacyjnej	61 078 017,42	66 341 579,31
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	643 479,65	1 282 303,65
D. Pozostałe przychody operacyjne	905 937,12	898 479,96
Dochód brutto z tytułu rozchodu aktywów niefinansowych	104 683,63	295 222,66
E. Pozostałe koszty operacyjne	180 498,29	139 774,72
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D + E)	1 368 918,48	2 041 008,89
G. Przychody finansowe	424 071,11	495 269,05
H. Koszty finansowe	0,00	0,27
I. Nadwyżka przychodów GZM netto z roku ubiegłego +/-	2 015 481,11	1 891 878,52
J. Nadwyżka kosztów GZM netto z roku ubiegłego -/-	175 950,41	333 663,48
K. Zysk (strata) brutto (F + G – H+I – J)	3 632 520,29	4 094 492,71
L. Podatek dochodowy	671 781,00	781 553,00
M. Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości roku bieżącego/-/	301 878,52	254 508,85
N. Nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości roku bieżącego+/-	333 663,48	362 175,31
O. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
P. Zysk (strata) netto (K- L-M+N)	2 992 524,25	3 420 606,17

2 . Sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni.

Spółdzielnia działalność określoną statutem i ustawą z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj: Dz. U. z 2024 r. poz. 593) oraz ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj: Dz. U. z 2024 r. poz. 558) prowadzi na zasadach rachunku ekonomicznego, dążąc do zapewnienia korzyści swoim członkom.

Zarząd Spółdzielni sporządził sprawozdanie przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię. Na dzień sporządzenia sprawozdania nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmiennym zakresie.

Wynik z całokształtu działalności Spółdzielni za 2024 r. wykazuje nadwyżkę netto w wysokości 3 312 939,71 zł. Działalność w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości zamknęła się nadwyżką kosztów nad przychodami w kwocie 107 666,46 zł (wartość stanowi sumę nadwyżek i niedoborów z poszczególnych nieruchomości), w pozostałej działalności został osiągnięty wynik netto w wysokości 3 420 606,17 zł.

Na wynik netto w pozostałej działalności złożyły się:

- nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji lokali użytkowych i działalności społecznej oświatowej i kulturalnej w wysokości 2 948 185,15 zł
- różnica między pozostałymi przychodami i kosztami operacyjnymi 758 705,24 zł (przychody wyższe od kosztów),
- różnica między przychodami i kosztami finansowymi w kwocie 495 268,78 zł,
- obciążenie podatkiem dochodowym od osób prawnych -/- 781 553,00 zł

W rachunku zysków i strat na 31.12.2024 r. zostały wykazane:

- **Przychody finansowe w kwocie 495 269,05 zł** (na 31.12.2023 r. 424 071,11 zł), z czego 465 565,64 zł – 94,0 % uzyskanych przychodów stanowiły odsetki od środków na rachunkach oszczędnościowych i lokatach terminowych (na 31.12.2023 r. odsetki od środków na rachunkach i lokatach wyniosły 375 324,64 zł, stanowiły 88,5 % przychodów finansowych).
- **Koszty finansowe w 2024 r.** wyniosły 0,27 zł, w 2023 r. nie wystąpiły.
- **Pozostałe przychody operacyjne w wysokości 898 479,96 zł** (na 31.12.2023 r. 905 937,12 zł), w tym między innymi:
 - 295 222,66 zł odszkodowanie za utratę prawa wieczystego użytkowania działek nr 42/4, 43/1, 50, 51/2, 51/5 (w 2023 r. zysk z tytułu rozchodu niefinansowych środków trwałych wyniósł 104 683,63),
 - 118 226,20 zł spłacone przez dłużników koszty sądowe (w 2023 r. 128 281,98 zł),
 - 108 345,66 zł rozwiązanie odpisów aktualizujących należności (w 2023 r. 245,11 zł),
 - 93 511,69 zł wynagrodzenie z tytułu administrowania i zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi na zlecenie (za 2023 r. 88 009,08 zł),
 - 65 713,33 zł wpływy z reklam na mieniu Spółdzielni i części wspólnych nieruchomości (za 2023 r. 56 345,09 zł),
 - 102 541,50 zł przychody z tytułu obsługi inwestycji, (w 2023 r. 272 817,70 zł),
 - 48 492,39 zł przedawnione zobowiązania z tytułu nieodebranych udziałów członkowskich członków skreślonych z rejestru (w 2023 r. 45 378,00 zł),
 - 32.550,00 zł korekta podatku VAT naliczonego za 2023 r.
- **Pozostałe koszty operacyjne w wysokości 139 774,72 zł** (na 31.12.2023 r. 180 498,29 zł), to w głównej mierze:
 - 105 941,97 zł poniesione przez Spółdzielnię koszty sądowe windykacji należności i koszty zastępstwa procesowego (w 2023 r. 106 232,04 zł),
 - 301,84 zł odpisy aktualizujące należności (w 2023 r. 30 707,20 zł),

Suma bilansowa 2024 roku w kwocie 197 688 220,33 zł oznacza po stronie aktywów wartość składników majątku Spółdzielni, po stronie pasywów źródła ich finansowania w postaci funduszy własnych, kredytów mieszkaniowych i innych zobowiązań. Wysokość sumy bilansowej w stosunku do 2023 roku uległa zmniejszeniu o kwotę 1 495 593,30 zł.

AKTYWA BILANSU

Aktywa bilansu na dzień 31.12.2024 roku stanowią:

- aktywa trwale o wartości 169 571 827,76 zł, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego o 6 756 777,08 zł, tj. o 3,83%, stanowią 85,78% sumy bilansowej,
- aktywa obrotowe o wartości 28 115 668,79 zł, nastąpił wzrost wartości w stosunku do roku 2023 o 5 261 183,78 zł, tj. o 23,02%, stanowią 14,22% sumy bilansowej.

Grupa A. Aktywa trwale

I. Wartości niematerialne i prawne na 31.12.2024 r. wartość bilansowa 6 420,53 zł – na 31.12.2023 r. wartość 0,00 zł.

II. Rzeczowe aktywa trwale 169 565 407,23 zł – spadek wartości o 6 763 197,61 zł, w tym w grupie środki trwale spadek o 369 029,94 zł, środki trwale w budowie - spadek o 6 394 167,67 zł.

Na wartość bilansową środków trwałych w budowie wynoszącą na 31.12.2024 r. 4 619 255,78 zł składały się poniesione nakłady na:

- realizację budowy budynków przy ul. Strobanda 12, 12a oraz ul. Watzenrodego 26 na osiedlu JAR (II etap) 3 587 192,99 zł,
- przygotowanie budowy budynków S4, S8 na osiedlu JAR (III etap) 490 174,65 zł,
- przygotowanie budowy dwóch budynków mieszkalnych przy ul. Świętopełka 36 g-h 349 330,98 zł,
- przygotowanie inwestycji Czecha 20 – bud. mieszkalny 162 722,70 zł,
- budowa instalacji PV Termo Grant OZE 19 986,96 zł,
- przygotowanie budowy budynek przy ul. Spółdzielczej 9 847,50 zł.

Bilansowa wartość środków trwałych na 01.01.2024 r. 165 315 181,39 zł

I. Zwiększenia wartości środków trwałych w ciągu roku 3 319 695,82 zł

- instalacje fotowoltaiczne (68 szt) 2 423 954,32 zł
- budynki
 - garaż wielostanowiskowy przy ul. Czecha 20a 628 740,81 zł,
- obiekty inżynierii lądowej i wodnej
 - wiata śmietnikowa przy ul. Sucharskiego 8-10 54 985,00 zł,
 - boks śmietnikowy Łąkowa 1-11 49 998,27 zł,
- urządzenia techniczne i pozostałe
 - sprzęt elektroniczny (komputery) 17 641,47 zł,
 - kamery do monitoringu wizyjnego 60 787,21 zł,
 - traktor ogrodowy 17 099,05 zł,
 - klimatyzator 15 070,00 zł,
 - kopertownica 22 081,84 zł,
 - meble biurowe (Dział TT) 24 314,03 zł,
 - wyposażenie 5 023,82 zł.

II. Zmniejszenia wartości środków trwałych, w tym z tytułu umorzenia: 3 688 725,76 zł

- grunty
 - przeniesienie udziałów w prawie własności gruntów w wyniku ustanowienia odrębnej własności 195 516,32 zł,
 - przeniesienie udziałów w prawie wieczystego użytkowania gruntów w wyniku ustanowienia odrębnej własności 2 590,24 zł,
- budynki
 - przeniesienie na rzecz członków prawa własności lokali, 827 236,25 zł,
- obiekty inżynierii wodnej i lądowej
 - przeniesienie udziałów w infrastrukturze wraz z prawem własności lokalu 30 145,87 zł,
- urządzenia techniczne
 - przeniesienie udziału w wartości dźwigów w wyniku ustanowienia odrębnej własności lokali 2 943,87 zł,
 - likwidacja zużytego sprzętu i wyposażenia oraz instalacji (sprzęt komputerowy, kamery monitoringu wizyjnego, kopiarki, wyposażenia, instalacji TV-SAT) 423 822,66 zł,
- umorzenie
 - umorzenie majątku za 2023 r. i korekty w związku z przeniesieniem własności i likwidacją środków trwałych 2 206 470,55 zł,

Wartość bilansowa środków trwałych na 31.12.2024 r. 164 946 151,45 zł

III. Należności długoterminowe – 0,00 zł (na 31.12.2023 r. 0,00 zł).

IV. Inwestycje długoterminowe – 0,00 zł (na 31.12.2023 r. 0,00 zł).

Grupa B. Aktywa obrotowe.

I. Zapasy – nie występują, Spółdzielnia nie prowadzi własnego wykonawstwa, a przy tym i gospodarki magazynowej.

II. Należności krótkoterminowe – wzrost wartości o kwotę 541 642,19 zł, analitycznie zmiany przedstawiają się następująco:

<i>Należności wg pozycji bilansu z tytułu:</i>	<i>Wartość na 31.12.2023 r. w zł</i>	<i>Wartość na 31.12.2024 r. w zł</i>	<i>Zmiana wartości w zł</i>
dostaw i usług	1 416 797,70	1 520 723,15	103 925,45
opłat za lokale	1 918 924,72	2 160 483,06	241 558,34
podatków	0,00	114 052,00	114 052,00
pozostałe	524 798,67	606 905,07	82 106,40
razem	3 860 521,09	4 402 163,28	541 642,19

Pozycją należności o znacznej wysokości na 31.12.2024 r. były zaległości w opłatach za użytkowanie lokali spółdzielczych oraz z tytułu spłaty kredytów mieszkaniowych. Łączna wartości zaległości na 31.12.2024 r. bez odpisu aktualizującego na kwotę 113 489,51 zł wyniosła 2 273 972,57 zł, co stanowiło 3,18% ogółu naliczeń rocznych (według stanu na 31.12.2023 r. zaległości bez odpisów aktualizujących wynosiły 2 374 119,28 zł, stanowiły 3,67% naliczeń).

Struktura zaległości w opłatach z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali oraz spłaty kredytów mieszkaniowych (bez odpisów aktualizujących wartość).

Zaległości													
Etap w procesie windykacji	na 31.12.2023 r. w zł						na 31.12.2024 r. w zł						różnica w zł 2024-2023
	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	lokale mieszkalne	%	lokale użytkowe	%	razem	%	
bieżące	1 068 057,34	77	310 953,95	23	1 379 011,29	100	1 129 904,86	80	289 537,53	20	1 419 442,39	100	40 431,10
w postępow. sądowym	25 687,01				25 687,01		64 708,68	99,7	171,36	0,3	64 880,04	100	39 193,03
zasądzone	575 068,58	60	384 644,17	40	959 712,75	100	704 193,67	91	73 157,95	9	777 351,62	100	-/182 361,13
w spłacie kredytów, w tym:	9 708,23				9 708,23		12 298,52				12 298,52		2 590,29
bieżące	6 373,31	x			6 373,31		6 424,92	x			6 424,92		51,61
w postępow. sądowym	0,00	x			0,00		1 418,77	x			1 418,77		1 418,77
zasądzone	3 334,92	x			3 334,92		4 454,83	x			4 454,83		1 119,91
Ogółem	1 678 521,16	71	695 598,12	29	2 374 119,28	100	1 911 105,73	84	362 866,84	16	2 273 972,57	100	-/100 146,71

Podział zaległości w opłatach:

1. zaległości bieżące – okres zalegania średnio do trzech miesięcy,
2. zaległości w postępowaniu sądowym – okres zalegania powyżej 3 miesięcy, do czasu zakończenia postępowania sądowego,
3. zaległości zasądzone – postępowanie sądowe zakończone wydaniem nakazu zapłaty bądź wyrokiem, okres zalegania znacznie przekracza 3 miesiące.

Z podanym podziałem związane są bezpośrednio właściwe czynności windykacyjne:

- W ramach windykacji zaległości z pierwszej grupy wysyłane są przypomnienia o powstaniu zaległości, przy dalszym braku spłaty - wezwania ostateczne do zapłaty, Zarząd przeprowadza rozmowy, rozkłada spłatę zaległości na raty, prolonguje terminy płatności.
W 2024 r. zostało wysłanych 3 442 przypomnienia o zaległościach i 563 wezwania do zapłaty, 117 zaproszeń na rozmowy, 293 pisma informujące o powstaniu zaległości z propozycją spłaty długu w ratach.
- Windykację zaległości z drugiej grupy przejmuje i prowadzi dział prawny, do dłużników wysyłane są informacje o podjęciu działań przedsądowych, bezskuteczność powoduje skierowanie sprawy do sądu. W 2024 r. do sądu zostało przekazanych 146 spraw.
- Do grupy zasądzonych - zaległości przechodzą po zakończeniu postępowania nakazowego, przy braku spłaty dalsza windykacja prowadzona jest za pośrednictwem komornika.
W 2024 r. postępowanie sądowe zostało zakończone w 141 sprawach obejmujących wnioski z prezentowanego roku bilansowego i roku poprzedniego, 60 spraw zostało skierowanych do egzekucji komorniczej.

Zaległości zasądzone to zadłużenie z tytułu opłat powiększone o koszty postępowania sądowego, zastępstwa procesowego, koszty komornicze i odsetki za opóźnienie w zapłacie. W wartości zadłużenia zasądzonego wynoszącego na koniec 2024 r. 777 351,62 zł, koszty sądowe, komornicze i odsetki to wartość 364 163,76 zł czyli ok. 46,8% zaległości zasądzonych (na 31.12.2023 r. w kwocie 959 712,75 zł – koszty i odsetki stanowiły kwotę 398 458,94 zł, tj. 41,5%). Spłata zaległości zasądzonych jest znacznie rozłożona w czasie i często odbywa się przy udziale komorników. Egzekucja odbywa się z zajętych dochodów, w ostateczności z środków uzyskanych z licytacji mieszkania lub z wkładu po eksmisji z lokalu. W 2024 r. przy współpracy ze Spółdzielnią zostało sprzedane jedno spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Nie przeprowadzono eksmisji z lokalu oddanego w najem, czy też z mieszkania o statusie lokatorskim (dla porównania w 2023 r. zostały przeprowadzone 2 licytacje spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, przeprowadzono eksmisję z lokalu oddanego w najem, nie było eksmisji z mieszkania o statusie lokatorskim). Według stanu na 31.12.2024 r. postępowanie w kierunku licytacji toczyło się w 9 sprawach (na 31.12.2023 r. takich postępowań było 6), na koniec grudnia 2024 r. nie prowadzono postępowań w kierunku eksmisji z mieszkania o statusie lokatorskim (na koniec grudnia 2023 r. również nie prowadzono takiego postępowania).

Trudną grupą do windykacji są zaległości bieżące, z uwagi na znaczną zmienność. W dużej mierze to opłaty wnoszone z opóźnieniem, czyli pod koniec miesiąca, co jest związane z terminami otrzymywania wynagrodzeń i świadczeń z ZUS.

Zaległościami z tytułu opłat na 31.12.2024 r. w ujęciu bilansowym są między innymi:

- kwota 481 624,77 zł - niedopłaty z tytułu rozliczenia wody za IV kw. 2024 r. (na 31.12.2023r. 439 594,78 zł), termin płatności to 15 stycznia 2025 r. tj. termin wniesienia najbliższej opłaty mieszkaniowej po dokonanych odczycie i rozliczeniu,
- kwota 158 392,52 zł należności od najemców lokali użytkowych, którzy otrzymali faktury za energię ciepłą zużytą w grudniu 2024 r., energię elektryczną i rozliczenie wody z terminem płatności 23.01.2025 r. (w 2023 roku była to kwota 169 040,00 zł), termin obciążenia uzależniony jest od daty otrzymania faktur między innymi od dostawcy ciepła za energię zużytą w grudniu 2024 r. (faktury wpłynęły do Spółdzielni 07.01.2025 r.)

Do 10 lutego 2025 r. na spłatę zadłużenia bieżącego wpłynęła kwota 475 151,66 zł (w 2024 r. kwota 629 174,87 zł).

Istotną pomoc dla wielu rodzin w realizowaniu zobowiązań z tytułu opłat mieszkaniowych miały dodatki mieszkaniowe przyznawane przez Prezydenta Miasta za pośrednictwem Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych. W 2024 roku na rzecz mieszkańców w zasobach SM Kopernik zostało wydanych 463 decyzje o przyznaniu dodatku. Łączna kwota wpłaconych do Spółdzielni dodatków mieszkaniowych wyniosła 557 087,54 zł, co stanowiło 0,78% ogółu naliczonych opłat mieszkaniowych za 2024 rok, przy czym średnia kwota dodatku mieszkaniowego miesięcznie na jedno mieszkanie wynosiła około 296,80 zł.

III. Inwestycje krótkoterminowe 20 770 221,82 zł, to krótkoterminowe aktywa finansowe - środki pieniężne, w tym:

- środki pieniężne w kasie 9 708,68 zł,
- środki pieniężne na rachunkach bankowych, płatne na żądanie 2 142 850,02 zł,
- środki pieniężne na rachunkach oszczędnościowych i lokat terminowych 18 605 880,51 zł,
- środki pieniężne w drodze (wpłaty należności zrealizowane w 2024 r. a otrzymane w 2025 r.) 11 782,61 zł,

Wartość inwestycji była wyższa od stanu na 31.12.2023 r. o kwotę 2 771 795,03 zł, tj. o 15,4%.

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 2 944 007,47 zł (na 31.12.2023 r. 996 260,91 zł) stanowiły:

- 10 442,67 zł koszty abonamentów, prenumeraty czasopism, ubezpieczenia OC na 2024 r. (w 2023 r. 10 097,55 zł),
- 362 175,31 zł nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości (za 2023 r. 333 663,48 zł).
- 2 558 813,99 zł niedobór na funduszu remontowym (w 2023 r. 625 258,59 zł),
- 12 575,50 zł naliczone a nieotrzymane odsetki od lokat bankowych (w 2023 r. 27 241,29 zł).

Wysokość ogólnego wskaźnika płynności na 31.12.2024 r. osiągnęła wartość 1,17 raza, na 31.12.2023 r. wskaźnik ten wynosił 0,86 raza. Najbardziej płynne aktywa (należności i środki pieniężne) pokrywały wymagane zobowiązania krótkoterminowe (bez funduszy specjalnych 1,22 raza, na 31.12.2023 r. wskaźnik ten wynosił 0,95 raza). Wskaźniki płynności powyżej jedności wskazują, że Spółdzielnia zachowuje płynność finansową.

PASYWA BILANSU

Pasywa, czyli źródła finansowania majątku Spółdzielni w kwocie 197 688 220,33 zł stanowiły:

A. Kapitał (fundusz) własny w kwocie 169 727 501,13 zł stanowił 85,9% sumy bilansowej, w stosunku do roku ubiegłego nastąpił wzrost wartości o 56 901,23 zł tj. o 0,3%:

I. Kapitał własny Spółdzielni w wysokości 169 727 501,13 zł (na 31.12.2023 r. 169 670 599,90 zł) stanowiły:

- kapitał podstawowy w wysokości 74 035 432,60 zł (na 31.12.2023 r. 76 562 864,44 zł),
- kapitał zapasowy – fundusz zasobowy 92 271 462,36 zł (na 31.12.2023 r. 90 115 211,21 zł),
- nadwyżka bilansowa (zysk netto) 3 420 606,17 zł (na 31.12.2023 r. 2 992 524,25 zł).

II. Składniki kapitału podstawowego o wartości 74 035 432,60 zł na 31.12.2024 r. stanowiły:

- Fundusz udziałowy 964 363,32 zł, na 31.12.2023 r. 1 001 347,76 zł,
- Fundusz wkładów mieszkaniowych 3 096 866,66 zł, na 31.12.2023 r. 3 386 523,30 zł,
- Fundusz wkładów budowlanych 71 087 195,81 zł, na 31.12.2023 r. 73 546 351,21 zł,

- Należne wpłaty na kapitał podstawowy w kwocie /-/ 1 112 993,19 zł, na 31.12.2023 r. /-/ 1 371 357,83 zł).

III. Należne wpłaty na kapitał podstawowy 1 112 993,19 zł obejmują:

- 1 093 719,20 zł - wkłady związane ze spłatą kredytów na budownictwo mieszkaniowe zaciągniętych w latach 1999 – 2003 z byłego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (na 31.12.2023 r. 1 343 968,34 zł),
- 4 893,26 zł - uzupełnienie wkładów związane z wykupem gruntów (na 31.12.2023 r. 4 893,26 zł),
- 14 380,73 zł - uzupełnienie wkładów w związku z modernizacją budynków – wykonanie instalacji ciepłej wody i dobudowa balkonów (na 31.12.2023 r. 22 496,23 zł).

B. Zobowiązania, fundusze specjalne i rozliczenia międzyokresowe w kwocie 27 960 719,20 zł, stanowiły 14,1% sumy bilansowej, nastąpił spadek wartości w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 1 552 494,53 zł, czyli o 5,3%.

1. Rezerwy na zobowiązania – odprawy emerytalne dla pracowników, na 31.12.2024 r. 463 631,00 zł, na 31.12.2023 r. 425 300,00 zł.

2. Zobowiązania długoterminowe (wraz z częścią do spłaty w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego) 3 781 869,78 zł (na 31.12.2023 r. 2 934 864,86 zł):

- 1 096 888,05 zł - długoterminowe kredyty mieszkaniowe w okresie spłaty w Banku Gospodarstwa Krajowego udzielone na budownictwo mieszkaniowe ze środków byłego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (na 31.12.2023 r. 1 347 850,04 zł),
- 778 619,00 zł - długoterminowa pożyczka w Polskiej Fundacji Przedsiębiorczości na modernizację i rozbudowę dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych (na 31.12.2023 r. 1 161 172,00 zł),
- 1 455 408,00 zł - długoterminowa pożyczka w Banku Gospodarstwa Krajowego na modernizację i rozbudowę dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych (na 31.12.2023 r. pożyczka nie występowała),
- 450 954,73 zł - długoterminowe zabezpieczenia należytego wykonania robót (na 31.12.2023 r. 425 842,82 zł).

3. Zobowiązania krótkoterminowe (bez rat kredytów przypadających do spłaty w okresie do 12 miesięcy od dnia bilansowego), stanowiły kwotę 23 081 550,56 zł (na 31.12.2023 r. 25 441 402,23 zł):

- 8 500 172,95 zł - zobowiązania z tytułu dostaw i usług (do 2023 r. spadek o kwotę 75 762,39 zł),
- 665 592,25 zł - zobowiązania z tytułu rozrachunków publiczno – prawnych (do 2023 r. spadek o kwotę 13 769,61 zł),
- 2 869 033,13 zł - zobowiązania z tytułu opłat za lokale (do 2023 r. wzrost o 343 732,53 zł),
- 1 947 393,80 zł - pozostałe zobowiązania (do 2023 r. wzrost o kwotę 139 389,67 zł),
- 6 358 164,03 zł - zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów - wpłacone na podstawie zawartych umów z przyszłymi nabywcami zaliczki na budowę lokali w realizowanych przez Spółdzielnię inwestycjach mieszkaniowych na Osiedlu JAR (w 2023 r. 9 126 547,07),
- 2 741 194,40 zł - fundusze specjalne (w stosunku do 2023 r. wzrost o 14 941,17 zł).

Na fundusze specjalne na 31.12.2024 r. o wartości 2 741 194,40 zł składały się:

- Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych 145 437,93 zł (na 31.12.2023 r. 130 496,76 zł),
- Fundusz na przyszłe inwestycje związane z budową lokali 2 595 756,47 zł (na 31.12.2023 r. również 2 595 756,47 zł).

4. Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów 633 667,86 zł (na 31.12.2023 r. 711 646,64 zł) - stanowiły:

- 254 508,85 zł - nadwyżka za 2024 r. przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania części nieruchomości (za 2023 r. nadwyżka wyniosła 301 878,52 zł),
- 374 758,40 zł - należne koszty sądowe i odsetki od zaległości (na 31.12.2023 r. 409 053,58 zł),
- 4 400,61 zł - należność za sprzedaną energię elektryczną w systemie net-billing, do rozliczenia w następnych okresach rozliczeniowych (na 31.12.2023 r. 714,54 zł).

V. ZAGADNIENIA INWESTYCYJNE

1. **Budynki mieszkalne przy ul. Strobanda 12, ul. Strobanda 12A i ul. Watzenrodego 26 (JAR).** W roku 2024 rozpoczęto realizację II etapu inwestycji - trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wielostanowiskowym garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Wykonawcą robót została firma FASTERM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – spółka komandytowa.

Rozpoczęcie robót nastąpiło w dniu 7 października 2024r. Roboty budowlano-montażowe w toku.

Zadanie inwestycyjne p.n. „trzy budynki mieszkalne wielorodzinne oznaczone odpowiednio „S5” przy ul. Strobanda 12A, „S6” przy ul. Watzenrodego 26, „S7” przy ul. Strobanda 12” :

- powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych 4064,36m²
- 80 lokale mieszkalne,
- 81 miejsc postojowych w hali garażowej.

Planowany koszt budowy 1m² powierzchni użytkowej wynosi :

- dla lokali mieszkalnych wraz z przynależnym miejscem postojowym i komórką lokatorską – 9.200,00zł/m² brutto.

Poniesione koszty będą finansowane przez inwestorów na podstawie zawieranych umów o budowę lokali. Planowany termin zakończenia zadania inwestycyjnego II kwartał 2026r.

2. W 2024r kontynuowano prace nad przygotowaniem III etapu inwestycji, który ma polegać na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wielostanowiskowymi garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną przy ul. Gräsera 10 i ul. Strobanda 12B. W I kwartale 2024r. odebrano dokumentację techniczną od projektantów dla budynków przy ul. Gräsera 10 i ul. Strobanda 12B zaplanowanych do budowy w III etapie inwestycji. Planowane rozpoczęcie robót III kwartał 2025r.

III etap inwestycji przy ul. Gräsera 10 i ul. Strobanda 12B:

- pow. użytkowa lokali mieszkalnych 3644,10 m²,
- 68 lokali mieszkalnych,
- 81 miejsc postojowych w garażu jednoprzestrzennym,

3. **Zakupy inwestycyjne** - poniesione w roku 2024 nakłady dotyczą zakupu mebli biurowych, ekspresu do kawy, kamer monitoringu, rejestratorów do monitoringu, klimatyzatorów, sprzętu komputerowego m.in. komputerów, monitorów, notebooków, kopertownicy.

4. **Wiaty śmietnikowe na odpady segregowane** - w roku 2024 poniesiono koszty związane z utwardzeniem terenu, położeniem kostki brukowej i montażem dwóch wiat śmietnikowych przy ul. Łąkowej 1-11 i Sucharskiego 8-10.

5. **Inwestycja Czecha 20** – w roku 2024 poniesiono koszty związane z wykonaniem koncepcji budowy budynku wielorodzinnego.
6. **Teren przy ul. Czecha 20a** – w roku 2024 zakończono budowę budynku garażowego 9-cio stanowiskowego wraz z wbudowanym śmietnikiem i elementami urządzenia terenu.
7. **Budowa instalacji PV** – w roku 2024 zakończono budowę 68 instalacji fotowoltaicznych PV na budynkach mieszkalnych z wykorzystaniem programu Termo Grant OZE.
W związku z przekroczeniem pomocy de minimis dla 14 budynków mieszkalnych z lokalami użytkowymi nie przyznano dotacji z programu Termo Grant OZE. Do rozliczenia pozostaje kwota 19 986,96 zł z tytułu poniesionych kosztów wykonania projektów instalacji PV i obsługi wniosków przez Centrum Rozwoju Kapitału.
8. **Teren Spółdzielcza** – w roku 2024 poniesiono koszty związane z wykonaniem koncepcji budowy dwóch budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym, wielostanowiskowym.
9. **Zakupy inne** – w roku 2024 poniesiono koszty związane z zakupem traktora ogrodowego Stiga do koszenia trawy na Stadionie przy ul. Świętopełka 15.

Ogółem działalność inwestycyjna w roku 2024 zamknęła się kwotą **6 339 379,62 zł.**

Szczegółowy wykaz zadań inwestycyjnych wraz z nakładami przedstawia tabela.

Lp.	Adres	Nakłady poniesione na 01.01.2024r	Nakłady poniesione w 2024r	Nakłady narastająco na 31.12.2024r	Nakłady przyjęte na majątek	Nakłady do rozliczenia
1.	2.	3.	4.	5.	6.	8.
1.	JAR II etap budynki S5 – ul. Strobanda 12A, S6 – ul. Watzenrodwgo 26, S7 – ul. Strobanda 12	362 912,08	3 224 280,91	3 587 192,99		3 587 192,99
2.	JAR budynek S1 – ul. Gräsera 8	8 908 072,11		8 908 072,11	8 908 072,11	
3.	JAR budynek S2 – ul. Strobanda 12C	505 779,36		505 779,36	505 779,36	
4.	JAR III etap budynki S4 – Gräsera 10, S8 – ul. Strobanda 12B	332 783,53	157 391,12	490 174,65		490 174,65
5.	Zakupy sprzętu		84 131,16	84 131,16	84 131,16	
6.	Monitorowanie osiedla		55 687,21	55 687,21	55 687,21	
7.	Wiaty śmietnikowa ul. Łąkowa 1-11		49 998,27	49 998,27	49 998,27	
8.	Wiaty śmietnikowa ul. Sucharskiego 8-10		54 985,00	54 985,00	54 985,00	
9.	ul. Czecha 20a-garaże	309 254,05	324 586,76	633 840,81	633 840,81	
10.	Inwestycja ul. Czecha 20	159 722,70	3 000,00	162 722,70		162 722,70
11.	Teren przy ul. Świętopełka 36g-h	349 330,98		349 330,98		349 330,98
12.	Budowa instalacji PV Termo Grant OZE	85 568,64	2 358 372,64	2 423 954,32	2 423 954,32	19 986,96
13.	Spółdzielcza		9 847,50	9 847,50		9 847,50
14.	Zakupy inne		17 099,05	17 099,05	17 099,05	
	Razem	11 013 423,45	6 339 379,62	17 332 816,11	12 733 547,29	4 619 255,78

VI. ZATRUDNIENIE I FUNDUSZ PŁAC

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2024 roku wynosił 52 pracowników na 51,75 etatach. Etaty przeciętne od początku 2024 roku to 50,91 etatów.

Planowana wielkość kosztów osobowych z narzutami na rok 2024, zgodnie z zatwierdzonym planem gospodarczym przez Radę Nadzorczą w dniu 24.01.2024r. wynosiła **6 318 490,18 złotych**.

Koszty osobowe z narzutami za rok 2024 (bez uwzględnienia wykorzystania rezerw na odprawy emerytalne) wyniosły **5 849 938,62 zł** i obejmują:

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Wynagrodzenia osobowe wraz ze świadczeniami związanymi z pracą | 4 927 770,62 zł |
| 2. Narzuty pracodawcy (19,48%, obejmujące składkę na ubezpieczenie Społeczne, składkę na fundusz Pracy i na fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych) | 897 813,51 zł |
| 3. Pracownicze Plany Kapitałowe (1,50%) | 24 354,49 zł. |

Wykorzystanie płac z narzutami za rok 2024 w stosunku do planu na ten rok wyniosło 92,58 %.

Średnioroczne przeciętne zatrudnienie w 2024r. w etatach	Planowane koszty osobowe z narzutami na 2024 rok w złotych	Koszty osobowe z narzutami wykonanie za 2024 rok w złotych	Wskaźnik poniesionych kosztów w 2024 w stosunku do planu rocznego (w %)
50,91	6 318 490,18	5 849 938,62	92,58

Po uwzględnieniu wykorzystanej w roku 2024 rezerwy na odprawy emerytalne, **koszty płac z narzutami wyniosły ostatecznie 5 782 168,62 zł.**

Koszty z narzutami w wysokości 5 782 168,62 zł odniesiono:

1) w koszty zarządu i administracji w wys. **5 710 613,10 zł**, z czego:

- w lokale mieszkalne w wys. 4 583 909,14 zł,
- w lokale użytkowe z wł. prawem i z odrębną własnością w wys. 50 824,46 zł,
- w garaże i miejsca postojowe w halach garażowych w wys. 51 395,52 zł,
- w lokale użytkowe w najmie w wys. 974 801,66 zł,
- w działalność społeczną, oświatową, kulturalną w wys. 49 682,32 zł.

Koszty w wys. 5 710 613,10 zł rozliczono wg tzw. struktury przychodów (podział %-owy zawiera tabela nr 12 niniejszego sprawozdania). Koszty te nie obejmują kosztów osobowych z narzutami dotyczących działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej.

2) w koszty działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej w wys. **71 555,52 zł**. Koszty te obejmują:

- | | |
|--|---------------|
| - wynagrodzenia osobowe brutto | 59 889,11 zł, |
| - narzuty pracodawcy (19,48%, obejmujące składkę na ubezpieczenie Społeczne, składkę na fundusz Pracy i na fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych) | 11 666,41 zł. |

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Spółdzielni za 2024r. bez świadczeń związanych z pracą wyniosło 7 468,31 zł. Według Komunikatu Prezesa GUS z dnia 11 lutego 2025r. przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej w 2024r. wyniosło 8 181,72 zł.

Wynagrodzenie brutto pracownika obciążone jest składkami na fundusz ubezpieczeń społecznych (tj. składką emerytalną, rentową i chorobową) w łącznej wysokości 13,71 %. Od wynagrodzenia naliczany jest również podatek dochodowy od osób fizycznych wg skali podatkowej oraz składka na ubezpieczenie zdrowotne 9%.

VII. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w 2024r. była prowadzona w placówkach j/nżej:

Na osiedlu „Wschód”: Powierzchnia terenu Stadionu przy ul. **Świętopełka 15/23** obejmuje: płytę boiska piłki nożnej, wielofunkcyjne boisko sportowe „Orlik 2012”, korty tenisowe, pasy zieleni, trybuny - 12 237 m².

Powierzchnia użytkowa pawilonu usytuowanego na terenie ul. Świętopełka 15/23 wg stanu na 31.12.2024r. wynosi **930,49 m²**, w tym na działalność społeczną, oświatową i kulturalną wykorzystujemy **324,23 m²**, zaś pomieszczenia o pow. **606,26 m²** są przedmiotem najmu jako lokale użytkowe (zawarte umowy cywilno-prawne).

Na osiedlu „Zachód”: Placówka znajduje się w budynku przy ul. **Bema 38a** i jej pow. użytkowa wynosi **108 m²**. Nadto, przy ul. Bema 12 pomieszczenie o pow. **45 m²** jest wykorzystywane na działalność związaną z działalnością społeczną, oświatową, kulturalną.

Na osiedlu „Tysiąclecie”: Placówka znajduje się w pawilonie przy ul. przy ul. **Kaliskiego 9** o pow. użytkowej **98,05 m²**. Ponadto, przy ul. **Legionów 218** funkcjonuje wielofunkcyjne boisko sportowe ze sztuczną nawierzchnią.

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna jest działalnością pozostałą Spółdzielni i jest ona prowadzona w oparciu o Statut SM „Kopernik” oraz o obowiązującą ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych.

Koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w 2024r. wyniosły **702 793,63 zł** i stanowią 101,19 % planowanych kosztów w planie gospodarczym Spółdzielni na rok 2024 w wysokości 694 529,36 zł. Koszty za rok 2023 wynosiły 525 999,49 zł. Koszty w wys. 702 793,63 zł obejmują:

- **koszty związane z działalnością merytoryczną** w 2024r. wyniosły **471 479,73 zł**, przy planowanych na rok 2024 w wys. 436 321,83 zł, wskaźnik wykonania 108,06 %. Koszty w wys. 471 479,73 zł obejmują:
 - fundusz płac z narzutami pracowników w wys. **71 555,52 zł**. W planie na 2024r. założono koszty w wys. 75 621,83 zł, wskaźnik wykonania 94,62 %,
 - koszty wynagrodzeń bezosobowych (umowy z instruktorami) w wys. **141 472,02 zł**, planowane koszty na 2024r. 146 600,00 zł, wskaźnik wykonania 96,50 %,
 - koszty organizacji imprez sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych, konkursów, turniejów, warsztatów artystycznych, jak również koszty niezbędne w bieżącej działalności klubów Seniora, koła wędkarskiego, sekcji szachowej oraz koszty paczek świątecznych dla osób samotnych (członków Spółdzielni) w wys. **258 452,19 zł**, przy planowanych na 2024r. w wys. 214 100,00 zł, wskaźnik wykonania 120 72 %. W kosztach w wys. 258 452,19 zł są koszty organizowanego festynu rodzinnego na Stadionie ul. Świętopełka 15/23 w dniu 7.09.2024r. w wys. 88 407,04 zł, na który Spółdzielnia pozyskała dodatkowe środki od sponsorów w wys. 45 024,38 zł (kwota przychodów ujęta we wpływach na kolejnej stronie sprawozdania);
- **koszty administracji i zarządzania** - koszty za 2024r. wyniosły **64 853,79 zł**, w planie na 2024r. koszty w wys. 76 365,28 zł, wskaźnik wykonania 84,93 %. Koszty odniesiono zgodnie ze strukturą przychodów tj. 0,87 % (w planie na 2024r. założono 0,98 %);
- **koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem placówek działalności** (tj. przy ul. Świętopełka 15/23, ul. Kaliskiego 9, ul. Bema 38a, ul. Bema 12) - koszty w 2024r. wyniosły **162 819,89 zł** (planowane na 2024 rok w wys. 177 842,25 zł, wskaźnik wykonania 91,55 %), w tym:
 - dostawa zimnej wody i odprowadzenia ścieków, wywóz nieczystości, energia cieplna i elektryczna, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntów **64 498,55 zł** (planowane na 2024r. 79 500,00 zł),
 - odpis na f. remontowy **14 876,96 zł** (planowany na 2024r. 14 876,90 zł),

- usługi obce: ochrona pomieszczeń stadionu i mienia Sp-ni, usługi porządkowe, „akcja zima”, zakup mączki ceglanej na bieżnie, konserwacja bieżąca, w tym utrzymanie zieleni, wywóz liści, montaż wymaganych przycisków przeciwpożarowych, koszty dot. boiska Orliki (umowa z GMT) 69 914,32 zł (na 2024r. planowane koszty w wys. 69 600,00 zł),
- amortyzacja środków trwałych 10 715,35 zł (na 2024r. planowana w wys. 10 715,35 zł),
- służbowe rozmowy telefoniczne 574,10 zł (na 2024r. planowane w wys. 850,00 zł),
- ubezpieczenie majątku 2 240,61 zł (na 2024r. planowane 2 300,00 zł);
- **pozostałe koszty:** planowane wydatki na 2024r. wynoszą 4 000,00 zł, poniesione koszty w 2024r. wyniosły 3 640,22 zł (wskaźnik wykonania 91,01 %):
- zwrot kosztów wykorzystywania samochodu prywatnego do celów służbowych wyniosły 1 134,19 zł, przy planowanych na 2024r. 1 500,00 zł,
- inne koszty np. składka na PFRON, abonament RTV, odpis na Z.F.Ś.S. wyniosły 2 506,03 zł, przy planowanych na 2024r. 2 500,00 zł.

Wpływy na działalność społeczną, oświatową i kulturalną za 2024r. wyniosły 336 530,28 zł (wg planu na 2024r. 295 833,46 zł, wskaźnik wykonania do planu 113,76 %), na które składają się:

- opłaty od lokali mieszkalnych (od członków Spółdzielni) 226 096,16 zł,
- opłaty od lokali użytkowych ze spółdz. własn. prawem lub odrębną własnością (od członków Spółdzielni) 2 043,48 zł,
- wpływy z dodatkowych odpłatności za korzystanie z różnych form działalności oraz z wynajmu pomieszczeń w obiekcie Stadionu 63 366,26 zł,
- przychody dot. festynu rodzinnego (pozyskane od sponsorów), który odbył się na Stadionie osiedlowym ul. Świętopełka 15/23 w dniu 7.09.2024r. w wys. 45 024,38 zł.

Wpływy za rok 2023 wyniosły 282 017,19 zł.

Różnica pomiędzy kosztami a wpływami wyniosła na dzień 31.12.2024r. -/- 366 263,35 zł, przy planowanej na 2024r. w wys. -/- 398 695,90 zł. Za rok 2023 różnica wyniosła -/- 243 982,30 zł.

Spółdzielnia prowadzi działalność społeczną, oświatową i kulturalną w placówkach mieszczących się w zasobach trzech osiedli.

Głównymi celami i zadaniami tej działalności są:

- 1) Integracja mieszkańców osiedli jako czynnik organizowania środowiska społeczno-wychowawczego;
- 2) Aktywizacja mieszkańców osiedli poprzez:
 - kształtowanie i rozwój zainteresowań artystycznych, kulturalnych i sportowych,
 - organizacje czasu wolnego (udział w imprezach, wycieczkach),
 - udział dzieci i młodzieży w zajęciach, wypoczynku zimowym i letnim oraz wydarzeniach kulturalno- oświatowych;
- 3) Rozwój amatorskiej twórczości artystycznej.

KLUBY I SEKCJE:

1.Kluby Seniora

W Spółdzielni działają cztery Kluby Seniora:

- a. Kopernik,
- b. Kacperek,
- c. Kacperek-Katarzynki.
- d. Zacisze

Spotkania odbywają się w obiektach Spółdzielni:

- Ośrodek Sportowy „Stadion” ul. Świętopełka 15/23 – (KS Kopernik),
- ul. Kaliskiego 9 – (KS Kacperek, KS Kacperek-Katarzynki),
- ul. Bema 38a – (KS Zacisze).

W propozycjach programowych klubów znajdowała się między innymi organizacja:

- wyjść na imprezy kulturalne, koncerty i wystawy : Teatr im. Wilama Horzycy, MDK, CKK „Jordanki”, Cinema City, Muzeum Etnograficzne, Aula UMK, Dwór Artusa, Opera Nova, Barbarka, Centrum Nowoczesności Młyn Wiedzy, Muzeum Piernika, Muzeum Podróżników, SENIORIADA, Dni Wisły, Sky-Way Festiwal;
- wyjazdów do: Międzywrodzia, Niechorza, Ustronia Morskiego, Łeby, Olsztyna i Iławy, Ciechocinka, w Bory Tucholskie do Wioski Górniczej, Stegny, Elbląga, Wrocławia. imprez okolicznościowych: urodziny seniorów, koncert kolęd, koncert z okazji Dnia Kobiet, z okazji Dnia Matki, Dnia Seniora, prelekcje, spotkania z ciekawymi osobami, wieczorki taneczne, spotkania świąteczno-wigilijne.

2. Akademia Wyobraźni - kreatywne zajęcia dla dzieci w wieku 7-12 lat

Spotkania odbywają się w sali kameralnej w Ośrodku Sportowym „Stadion” ul. Świętopelka 15/23 w poniedziałki a od października w środy w godz. 16.00 – 17.30.

Głównym celem zajęć jest:

- pobudzenie kreatywności dziecka;
- odkrywanie przyjemności tworzenia;
- rozwijanie wrażliwości estetycznej.

W programie między innymi:

- tworzenie prac plastycznych na podstawie różnych tematów i technik plastycznych;
- portrety-poznajemy się, ja też mam super moce, malowanie pianą, ciastolina, kolaż, lepienie z gliny, malowanie gliny, ozdoby świąteczne, artystyczny chaos, pisanki;
- malowanie obrazów farbami akrylowymi, malowanie kolorowych kół za pomocą wirówki/suszarki do sałaty, laminowanie kół, plastyczne lizaki i lody na patyku, kolorowe, brokatowe tatuaże, rysowanie suchymi pastelami;
- jesienne prace plastyczne, jesienny jeź, zimowe obrazki, abstrakcyjne obrazy, tworzenie drewnianych bombek.

3. Chór Constellatio SM „Kopernik”

Spotkania odbywają się w sali konferencyjnej i kameralnej w Ośrodku Sportowym „Stadion” ul. Świętopelka 15/23. w środy 18.00 – 20:00.

Cel główny zajęć to:

- rozwijanie zainteresowań i zdolności wokalnych,
- poznanie repertuaru chóralnego,
- przygotowanie do udziału w imprezach okazjonalnych, konkursach, festiwalach.
- promowanie Spółdzielni Mieszkaniowej Kopernik.

W programie między innymi:

- ćwiczenia praktyczne: technika śpiewu, fragmenty utworów podzielonych na głosy: sopran, alty, tenory, basy;
- koncert z okazji Dnia Matki i Dnia Dziecka w świetlicy wiejskiej Dolina Drwęcy 78, Młyniec Drugi – 28.05.2024 r.
- Międzynarodowy Konkurs Chóralny „Carmen Fidei” w Grudziądzu – 01.06.2024 r.
- XV Ogólnopolski Turniej Chórów o Kryształowe Serce Chełmińskiej Jesieni w Chełmnie.
- przygotowanie repertuaru na występy chóru podczas mszy św. w kościołach w Toruniu, Górsku, Zamościu;
- przygotowanie repertuaru musicalowego.

4. Sekcja szachowa

Spotkania odbywają się w środy w Klubie "Kacperek" ul. Kaliskiego 9 od godz. 17:00 do 20:00.

W programie:

- rozgrywki partii szachowych,
- Turniej Szachowy – 17.02.2024 r.
- Turniej Szachowy – 15.06.2024 r.
- Turniej Szachowy – 16.11.2024 r.

5. Koło wędkarskie Nr 10 PZW przy Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”

Spotkania członków odbywają się w Ośrodku Sportowym „Stadion” ul. Świętopelka 15/23.

W programie:

- Dzień Dziecka organizowany razem z przedstawicielami koła PKP;
- Spinningowe i spławikowe Mistrzostwa Koła;
- 3 krotnie spinningowe zawody towarzyskie;
- Belona 2024;
- Zawody o Puchar Prezesa SM Kopernik;
- Zakończenie wakacji z wędką – zawody dla dzieci – 31.08.2024 r.;
- Towarzyskie zawody spinningowe Koła Kopernik – 21.09.2024 r.;
- Spławikowe Mistrzostwa Koła – 05.10.2024 r.

PÓŁKOLONIE

• półkolonie zimowe:

w okresie 12.02.-16.02.2024r. odbyły się półkolonie zimowe w Ośrodku Sportowym „Stadion” ul. Świętopelka 15/23. – uczestniczyło 28 dzieci w wieku 7-12 lat.

Półkolonie zostały zgłoszone do Kuratorium Oświaty w Bydgoszczy - Delegatura w Toruniu.

Celem głównym półkolonii jest aktywny i bezpieczny wypoczynek dzieci mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”.

Cele szczegółowe:

- integracja dzieci,
- promowanie zdrowego stylu życia oraz aktywnych form wypoczynku,
- zapoznanie się z atrakcjami i ciekawymi miejscami najbliższych okolic,
- poznanie kultury, zabytków i tradycji regionu.

W programie między innymi odbyły się: warsztaty na Barbarce, zwiedzanie Muzeum Piernika z przewodnikiem, warsztaty piernikarskie – Toruńscy Partacze, Fiku-Miku – gry i zabawy, wyjście do kina - Cinema City, wyjście do teatru lalek - Baj Pomorski, warsztaty walentynkowe, artystyczne i pszczelarskie.

• półkolonie letnie:

w okresie 01.07. – 12.07.2024 r. odbyły się półkolonie letnie w Ośrodku Sportowym „Stadion” ul. Świętopelka 15/23. - uczestniczyło 32 dzieci w wieku 7-12 lat.

Półkolonie zostały zgłoszone do Kuratorium Oświaty w Bydgoszczy - Delegatura w Toruniu.

Celem głównym półkolonii jest aktywny i bezpieczny wypoczynek dzieci mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”.

Cele szczegółowe:

- integracja dzieci,

- promowanie zdrowego stylu życia oraz aktywnych form wypoczynku,
- zapoznanie się z atrakcjami i ciekawymi miejscami najbliższych okolic,
- poznanie kultury, zabytków i tradycji regionu.

W programie między innymi odbyły się: wyjścia do kina, warsztaty przyrodnicze na Barbarce, zajęcia plastyczne w Galerii Twórczości Dziecka, warsztaty w Ratuszu, zwiedzanie Zamku Krzyżackiego, Piernikowe Miasteczko, wycieczka do Zamku Bierzgowskiego, do Wioski Chlebowej w Janiej Górze, warsztaty artystyczne, plastyczno-sensoryczne, zajęcia chemiczno-fizyczne „Pan Bartek – eksperymenty”, zajęcia tenisowe, gry i zabawy na stadionie osiedlowym.

KONKURSY

- **Konkurs „Świąteczna Dekoracja”.** Głównym celem konkursu jest podniesienie walorów estetycznych osiedli SM „Kopernik”, a w szczególności podkreślenie wyjątkowości i niepowtarzalnego w swym charakterze uroku Świąt Bożego Narodzenia. W konkursie wzięło udział 17 osób. Uroczyste wręczenie nagród odbyło się 29 stycznia 2024 r. w sali konferencyjnej ul. Świątopleka 15/23. W trakcie spotkania laureatom zostało przedstawione nagranie z dekoracjami świątecznymi uczestników konkursu. Spotkanie zostało nagrane i pokazane w TVK Toruń.
- **Konkurs „Najpiękniej ukwiecony balkon. Nasz ogródek przydomowy”.** Głównym celem konkursu jest popularyzacja wśród mieszkań SM „Kopernik” dbałości o estetykę najbliższego otoczenia poprzez zagospodarowanie i urządzenie terenów przydomowych ukwieceniem balkonów. W konkursie uczestniczyło 55 osób. Laureaci otrzymali dyplomy i nagrody podczas uroczystego spotkania w dniu 09.09.2024 r. w sali konferencyjnej ul. Świątopleka 15/23. Spotkanie zostało nagrane i pokazane w TVK Toruń.

IMPREZY REKREACYJNE

- **Zajęcia rekreacyjne z instruktorem na stadionie:**
 - ✓ zajęcia z jogi (maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień – stadion, styczeń-kwiecień październik-grudzień – sala konferencyjna ul. Świątopleka 15/23 – wtorek i piątek od 16:30 – 17:30);
 - ✓ zajęcia nordic walking (wrzesień, październik – stadion – wtorek 16:30-18:00).
- **IX Memoriał im. A. Beza w tenisie ziemnym.**
8 czerwca 2024 r. odbył się XII Memoriał im. A. Beza- Deblowy Turniej Tenisowy o Puchar Prezesa SM „Kopernik”. W turnieju wzięło udział 9 par (osiemnaście osób). Turniej rozegrano systemem grupowo-pucharowym. Podczas uroczystego spotkania zwycięzcą zostały wręczone puchary i dyplomy.
- **Zabawy taneczne.**
Raz w miesiącu organizowane były zabawy taneczne - klubowe dla seniorów członków Klubów Seniora działających przy SM „Kopernik”.

RODZINNY FESTYN OSIEDLOWY

W sobotę 7 września na stadionie osiedlowym przy ul. Świątopleka 15/23 odbył się Rodzinny Festyn Osiedlowy.

Festyn odbył się pod patronatem honorowym:

- ✓ Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego Piotra Całbeckiego,
- ✓ Prezydenta Miasta Torunia Pawła Gulewskiego,
- ✓ Przewodniczącego Rady Miasta Torunia Łukasza Walkusza.

W imprezie uczestniczyło około 2000 osób.

W programie między innymi odbyły się:

- konkursy i zabawy z animatorami;

- pokaz fitness;
- występ zespołu Trzy Korony 2000
- koncert gwiazdy wieczoru Teresy Werner.

WYJŚCIA I WYJAZDY KULTURALNE

- Wyjścia do Auli UMK:
 - ✓ „Cudowna terapia” – komedia terapeutyczna;
 - ✓ „Sceny dla dorosłych czyli sztuka kochania” – komedia;
- Wyjścia do CKK „Jordanki”:
 - ✓ „Operowi i... filmowo” – koncert;
 - ✓ „Krzesimir Dębski zaprasza! Symfoniczny dzień Matki” – koncert;
 - ✓ „Koncert Andrzejkowy – przeboje lat 70-tych i 80-tych” – koncert;
- Wyjazd do Opery Nova w Bydgoszczy:
 - ✓ Opera „Don Pasquale”;
- Wyjścia do kina:
 - ✓ film z okazji Mikołajek – „Vaiana 2”.

Paczki Świąteczne

W grudniu 2024 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kopernik” przygotowała 420 paczek świątecznych dla samotnych członków/mieszkańców Spółdzielni powyżej 80 roku życia.